एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 12397

नं. 2653 ता. 27/8/18 मू. 1000 पैसा 1 ... AC 163028

नाम एवं पता ... Deed No. 12148

सगीर हसन स्टाम्प विक्रेता निबंधन कार्यालय, दानापुर ला० न०-115/1974

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **27/08/2018** by **Nagendra Singh**

A Stamp Duty of Rs. **208880/-** and other Fees of Rs. **53020/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **12148** in Book No. **1**, Volume No. **225** on pages from **398** to **407** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **35** / Year **2018**

Date: 27/08/2018 Token No: 13103 /2018

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Scanned by:.....



(Deed of Absolute sale)

निर्विवाद बिक्रय पत्र

यह बिकय विलेख बिक्रेता के द्वारा क्रेता के पक्ष में आज दिनांक 27-08-18 ई० को निष्पादित किया गया हैं ।

गोन्द्रासह
18/8/18

Scanned by CamScanner

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री नागेन्द्र सिंह पिता स्व0 श्रीभगवान सिंह साकिन– मनेर बालुपर, थाना– मनेर, जिला– पटना भारतीय नागरिक (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. DLCPS3217R Mob No. 7488826599

2– लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

मोहम्मद आरीफ परवेज ~~वल्द~~ मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय । (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. BNVPP1989G

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

मो0 18,75,000/– रूपया (अठारह लाख पचहत्तर हजार रूपया) मात्र बिक्री मूल्य वो मो0 26,11,000/– रूपया (छब्बीस लाख ग्यारह हजार रूपया) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य ।

5– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 1 बिगहा 5 कट्ठा (एक बिगहा पांच कट्ठा) यानि 78.125 डीसमल भूमि हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना,

Scanned by CamScanner

जिसका थाना नं0— 7, तौजी सामिलात, जिसका सालाना लगान मो0 15.50 पैसा अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी— मनेर । खाता नं0— 243, सर्वे प्लौट नं0— 1774 का पुराना जमाबन्दी नं0— 248 वो नया जमाबन्दी नं0— 366/1 एवं खाता नं0— 219, सर्वे प्लौट नं0— 1776 वो 1777 वो खाता नं0— 274, सर्वे प्लौट नं0— 1778 का जमाबन्दी नं0— 200/1 पर बिकेता के दादा लक्षमण सिंह का नाम दर्ज है।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी	मूल्य
243	1774	18 कट्ठा	14,07,000/— (कृषि)

" चौ ह दी "

उत्तर : सर्वे प्लौट नं0— 1776, 1777 वो 1778

दक्षिण : अखिलेश कुमार ।

पूरब : नीज पट्टीदार ।

पश्चिमः बृज सिंह ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी	मूल्य
219	1776	3 कट्ठा	5,16,000/— (आवासीय)

" चौ ह दी "

उत्तर : नीज ।

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0— 1774

पूरब : सर्वे प्लौट नं0— 1777

पश्चिमः बृज सिंह ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी	मूल्य
219	1777	3 कट्ठा	5,16,000/— (आवासीय)

" चौ ह दी "

उत्तर : नीज ।

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0— 1774

पूरब : सर्वे प्लौट नं0— 1778

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0— 1776

Scanned by CamScanner

खाता नं0	प्लॉट नं0	एरिया	मूल्य
274	1778	1 कट्ठा	1,72,000/– (आवासीय)

" चौ ह दी "

उत्तर : नीज ।

दक्षिण : सर्वे प्लौट नं0– 1774

पूरब : सर्वे प्लौट नं0– 1779

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0– 1777

" सं द र्भ "

विदित हो कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी की खानदानी मौरूसी सम्पत्ति है, जिसे लेख्यकारी अपने पूर्वजों के स्वर्गवास के बाद बंशानुगत अपने गोतिया पट्टीदार से आपसी बंटवारा द्वारा खाना नं0–5 को खास हक वो हिस्सा में प्राप्त किया हैं । बंटवारा के दिन से लेख्यकारी खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को हर तरह से अपने कब्जा–दखल वो अधिकार में रखकर पूर्ण स्वामित्व के साथ उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है। लेख्यकारी के अलावे इस जायदाद का कोई उत्तराधिकारी वो मालिक नहीं है। खाना नं0– 5 हर तरह के झगड़ा–झंझट से पाक–साफ सम्पत्ति है ।

लेख्यकारी को अन्य जरूरी खर्च के लिये रूपयों की सख्त जरूरत है । बिना खाना नं0– 5 में दर्ज सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिकी हेतू आम लोगो के बीच ऐलान वो प्रचार किया । ऐलान वो प्रचार सुनकर बहुत से खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिये लेकिन लेख्यधारी के मुकाबले कम ही कीमत लगाया तो अन्त में लेख्यकारी ने खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को खाना नं0–2 के लेख्यधारी के हाथ वो साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

Scanned by CamScanner

अतएव लेख्यकारी ने वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनी तन मन की स्वस्थतावस्था में अपनी सम्पूर्ण लाभ–हानि को भली–भांति समझ–बुझ कर अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति को खाना नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी खाना नं0– 2 के हाथ वो साथ इस प्रकार बेचा वो निर्विवाद बिकय पत्र यानि बैयला कलामी का एकरार लेख्य निष्पादन लेख्यधारी के पक्ष में सहर्ष स्वीकर किया वो मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारी वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारी से नगद एवं मो0 265365 के द्वारा वसूल पा चुके है। इस तरह लेख्यकारी ने लेख्यधारी से कुल रूपया वसूल पाकर उपर खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति में जितना भी हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वे सब कुल हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा।

अतः अब खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी उपर्युक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहेंगे अपने उपयोग वो उपभोग में लावेंगे वो नाम अपना लेख्यकारी के स्थान पर जहॉ–जहॉ जरूरी समझें इस बिकय–पत्र के माध्यम से लेख्यधारी अपना नाम नामांकित करा लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि उक्त सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत झगड़ा–झंझट वो वारदैन से मुक्त हैं । अगर लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों

Scanned by CamScanner

के नुक्स हकियत के वजह कर लेख्यधारी को उक्त खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति या उसके अंश से बेदखल हो जायें तो लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकरियों को हक वो अधिकार होगा तो अपने कुल रूपया का मय खेसरा तावान कानूनी लगाकर लेख्यकारी वो उनके उत्तराधिकारीयों के चल–अचल सम्पत्ति, नामी–बेनामी से वसुल कर लेवेंगे । इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

यह कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्तिं खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है किसी प्रकार की त्रुटि होने पर बिक्रेता की जिम्मेवारी होगी ।

इस वास्ते यह वशीका निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे । समाप्त।

दिनांक :– 27/08/2018 ई0

गवाह का हस्ताक्षर

संचित राय
पिता : स्व0 रघुवर राय
घर – मनेर टोला पर
थाना + पो0 – मनेर
जिला – पटना बिहार
27/08/2018

क्रेता का हस्ताक्षर

M. Prif Pravez
27/08/2018

प्रारूपकर्ता

अजमल हुसैन
निबंधन कार्यालय, दानापुर
ला0 नं0-236/02

Scanned by CamScanner

अनुमान के आधार पर निर्मित

नजरी नक्शा

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री नागेन्द्र सिंह पिता स्व0 श्रीभगवान सिंह साकिन– मनेर बालुपर, थाना– मनेर, जिला– पटना,

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना,

सम्पत्ति का विवरण :–

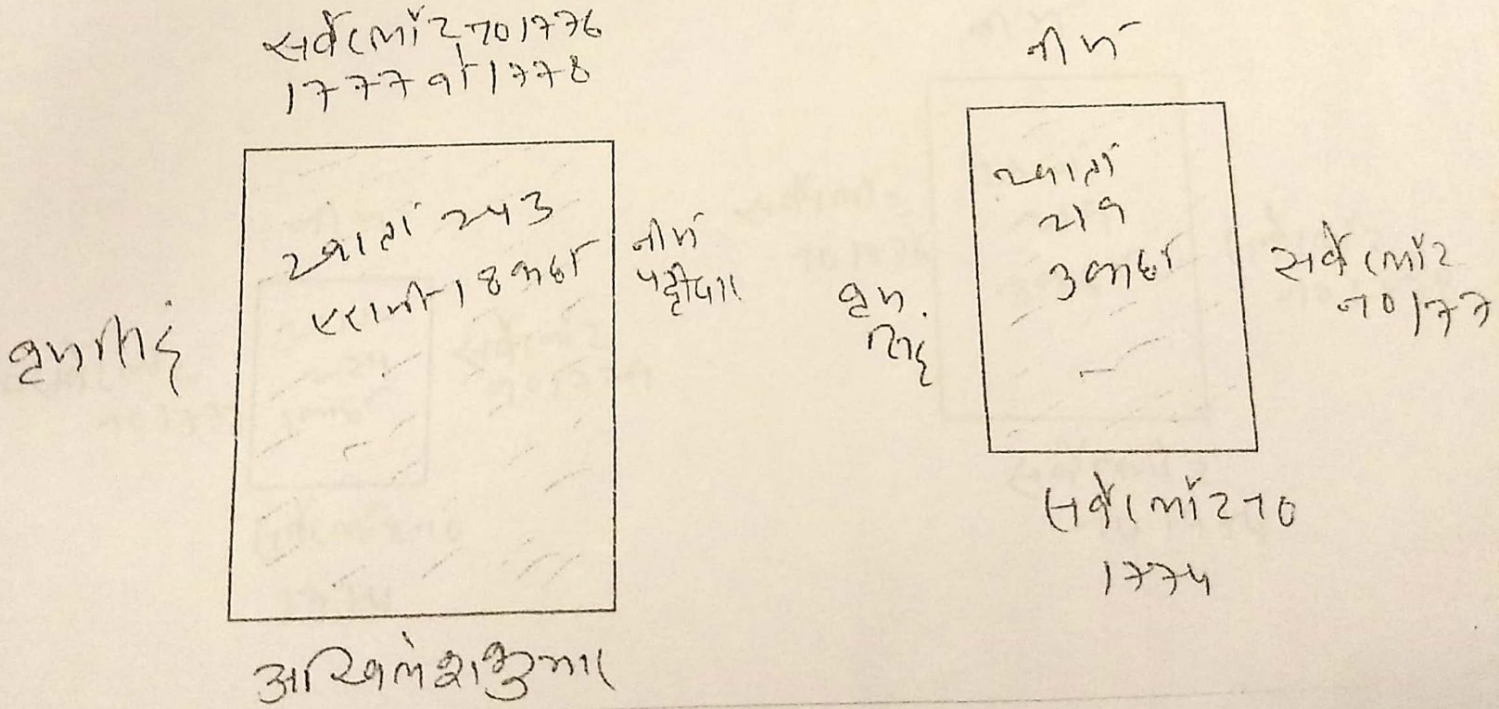
वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 7, तौजी सामिलात, अंचल– मनेर ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियों एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–

उत्तर

पश्चिम ⟷ पूरब

दक्षिण



बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

अनुमान के आधार पर निर्मित

नजरी नक्शा

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री नागेन्द्र सिंह पिता स्व0 श्रीभगवान सिंह साकिन– मनेर बालुपर, थाना– मनेर, जिला– पटना,

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना,

सम्पत्ति का विवरण :–

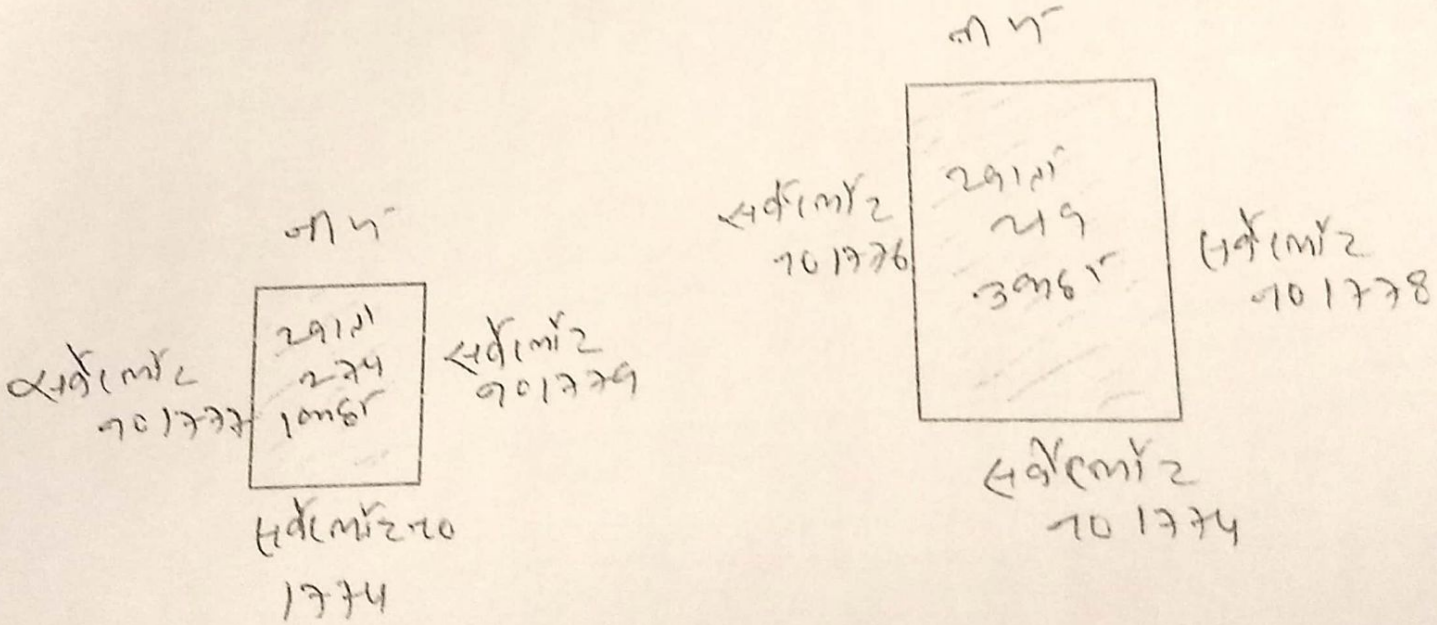
वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 7, तौजी सामिलात, अंचल– मनेर ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–

उत्तर

पश्चिम पूरब

दक्षिण



बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

27/08/2018

Scanned by CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



संचित राय
Sanchit Ray
जन्म तिथि/ DOB: 02/03/1973
पुरुष / MALE



4733 1913 9880

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
S/O रघुवर राय, मनेर टोला
पर, मनेर, पटना,
बिहार - 801108

Address:
S/O Raghuvar Ray, maner tola
Maner, Patna,
Bihar - 801108

4733 1913 9880

MERA AADHAAR, MERI PEHACHA

संचित राय
27/8/2018

43-17

Scanned by CamScanner

Deed of Absolute Sale

1. NAME AND ADDRESS OF THE VENDOR / LAND OWNER:-

ABHINIT KUMAR S/O HARENDRA SINGH R/o Village-Maner Baalu Par, P.S.- Maner District-Patna in the state of Bihar, hereinafter called the *VENDOR* which expression unless repugnant to the Context shall mean and include its heirs executors, administrators, legal representatives, assignees and successors-in-interest of the FIRST PART. 8651771697

Scanned by CamScanner

2. NAME & ADDRESS OF THE VENDEE/ PURCHASER :-

LAVANYA ESTATE PVT. LTD. A Company Registered under the Companies Act, 1956, corporate identification no.U45400BR2016PTC026124 having its Registered Office at Kasim Colony, Dargah Road, Patna – 800006, Town and District –Patna in the State of Bihar, Through its Director **Md. Arif Parvej,** S/o Md. Kasimuddin Marhum, Resident of Kasim Colony, Dargah Road, P.S.- Sultanganj, Patna – 800006, Town and District –Patna, in the state of Bihar, hereinafter called the VENDEE / BUYER / PURCHASER which expression unless repugnant to the Context shall mean and include her/his heirs, executors, administrators, legal representatives, assignees and successors-in-interest of the OTHER PART.

3. NATURE OF THE DEED :-

DEED OF ABSOLUTE SALE.

4. CONSIDERATION AMOUNT :-

Rs.28,00,000/- (Rupees Twenty Eight Lakh) Only.

5. PROPERTY DETAILS:-

All that piece and parcel of Residential Land measuring an area of **35 Katha approx 109.375 Decimil,** Situated at Mauza- Maner (Makhdumpur Diyara), P.S.Code-51, Pargana+ Thana – Maner, Survey Thana- Danapur, District- Patna, Thana No- 7, Khata No.230 & 243 Survey Plot no. 1774,1779 & 1780, Jamabandi no.- 200/1, Tauzi No.- 3118, and within the Jurisdiction of District Sub- Registrar of Patna Sadar and Sub-Registrar Danapur, and bounded as follows:-

Boundary of Plot No.1774 (I Bigha 10 Katha)

North: Survey Plot No.1779 & 1780

South:.Ravi Shankar Kumar.

East: Mastana Singh

West : Lavanya Estate

Scanned by CamScanner

Boundary of Plot No.1779 (2 Katha)

North: Nij.

South: Plot No.1774.

East: Plot No.1780.

West : Lavanya Estate.

Boundary of Plot No.1780 (3 Katha)

North: Nij.

South: Plot No.1774.

East: Ganga Sharan Singh.

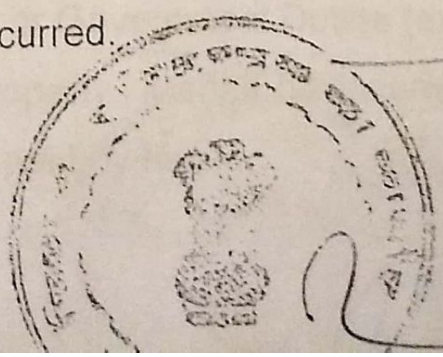
West : Plot No.1779.

RECITALS

Whereas the aforesaid property as fully described in column No.5, of this deed is the Khatiyani Property of the Vendor and is recorded in survey Khatiyan in the name of Biraj Bihari Singh and then has devolved on his successors and finally vide mutual partition between Nagendra Singh and Harendra Singh dated16.11.2011, the scheduled land has been allotted/given in the share of the Vendor who is coming in absolute physical and legal possession of the scheduled land as absolute owner thereof.

His name has been mutated in the State Sarista, Circle Office Maner, and land rent receipt is being issued in its name and the Land rent is being paid to the Bihar Government through the Circle Officer, Maner.

AND WHEREAS, there is no hitch left now in execution and registration of the Indenture of sale in respect of the said Land as the VENDEE has agreed to pay the entire stamp Duty and other levies, taxes and expenses to be incurred.



Scanned by CamScanner

NOW THIS DEED OF ABSOLUTE CONVEYANCE WITNESSETH AS FOLLOWS :-

1.That in Consideration of the aforesaid Vacant Land measuring an area of **35 Katha approx 109.375 Decimil,** Situated at Mauza- Maner (Makhdumpur Diyara), P.S.Code-51, Pargana+ Thana – Maner, Survey Thana- Danapur, District- Patna, Thana No- 7, Khata No.,230 & 243 Survey Plot no. 1774,1779 & 1780, Jamabandi no.- 200/1, Tauzi No.- 3118, more fully Described in Column No.5 of this Deed, the VENDEE has paid full Consideration money to the Vendor of **Rs.28,00,000/- (Rupees Twenty Lakh)** Only before the execution of this Deed of Absolute Sale through Different Cheque/D.D./& Cash. The Vendor/Landowner has received the total Consideration amount of **Rs.28,00,000/-(Rupees Twenty Eight Lakh)** Only of the said Land the receipts of which is hereby acknowledged and Confirmed by the Vendor. The Vendor in its sound body, mind and health received the said amount before the execution of this Deed.

2. That the Vendor hereby agree and Covenant with the VENDEE/ BUYER as follows:-

i) That the VENDEE shall have all right, title and interest in the land which is already in the possession of the VENDEE and they shall hold, have and enjoy without any let or hindrances, obstructions, Claims, Demands whatsoever from the Land owners/ VENDOR or anybody Claiming through them. The VENDEE shall also be entitled to sell, mortgage, lease or otherwise transfer the said LAND to any one without the Consent of the Vendor/Landowner.

ii) That the VENDEE shall be entitled to have the property mutated in his name in all the Government/Municipal and other records and Shall pay the taxes on the said property in his own name. If, in future, any sales tax, service tax or Government Duties (except Income Tax) will be maintained in the property, it shall be incurred in the account of the VENDEE and will be paid by him.

Scanned by CamScanner

3 That the VENDOR hereby agree and Covenant with the BUYER / VENDEE as follows: -

i) That the aforesaid Land shall be the exclusive property of the VENDEE

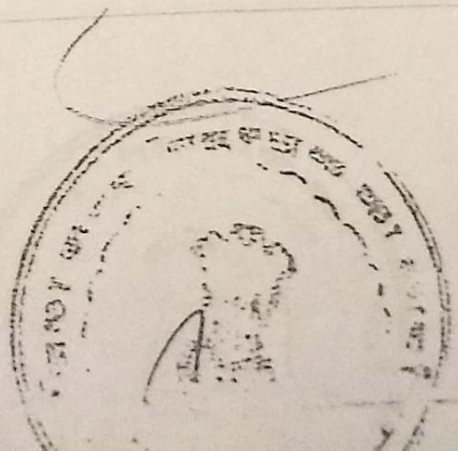
ii) That the said land shall belong to the VENDEE .

iii) The VENDEE paid to the Vendor a sum of **Rs.28,00,000/-(Rupees Twenty Eight Lakh)** Only.

iv) The VENDEE shall as its rightful owner, use the Land as and in any way for its benefit according to the law of the Land.

v) The purchaser shall bear and pay for all expenses, fees, stamp Duty, Registration Charges and other incidental outgoings in relation to these presents as also of the Deed of Transfer or Conveyance in relation to the said land and where applicable such expenses shall be borne and paid by the VENDEE at all time. The VENDOR shall have no further Claim regarding the Land or Consideration amount. They have no right to Demand a single penny from the VENDEE after the execution of this Deed.

vi) That the Vendor further Declare and assure the VENDEE that the Vended property as fully Described above is free from all Defect of title, lien, encumbrances and Charges and vendor have transferable right, title and interest of the property hereby Conveyed which shall pass over to the VENDEE and the VENDOR have further agreed that in the event of Dispossession from any part of the property fully Described above, Due to Defect of title, lien or encumbrances, the Vendor will Compensate the VENDEE of such loss and Damages.



Scanned by CamScanner

LAND MAP DIAGRAM

All that Vacant Land measuring area of 35 Katha approx 109.375 Decimil.

NORTH- Survey Plot No.1779 & 1780 & Nij.

WEST: Lavanya Estate & Plot No.1779.	Survey Plot no. 1774,1779 & 1780 Land-35 Katha approx 109.375 Decimil	East- Mastana Singh, Plot No.1780 & Ganga Sharan Singh

SOUTH- Ravi Shankar Kumar & Plot No.1774.

GOVT.VALUATION OF THE LAND for STAMP DUTY.

Valuation of the Vacant **Land measuring area of 35 Katha approx 109.375 Decimil, Rs.60,16,000/- (Sixty Lakh sixteen Thousand)** only.

Scanned by CamScanner

IN WITNESS WHEREOF, the Vendor has executed this Deed of Absolute sale in favour of the VENDEE, and both after having read and understood the Document on this the 28. Day of JANUARY 2019, Signed in presence of the following witnesses.

WITNESSES :-

1. हरेन्द्र सिंह
पिता स्व० श्री भगवान सिंह
ग्रा० मकुर - पो० लोहेर फरना
जिला भोजपुर, आरा
28/1/19

अभिषेक कुमार
28/1/19
Signature of VENDOR
PAN:-EVSPK9411E

2. अभिषेक कुमार सिंह
पिता - हरेन्द्र सिंह
ग्रा० - मकुरा
पो० - लेहर फरना
जिला - भोजपुर
28/1/19

M. [illegible]
28/1/19
Signature of the VENDEE
PAN :- AADCL0333R

This Deed of absolute sale is Drafted by me according to the Directions of the Vendee/ vendor and the purchaser, and on basis of the available papers and Documents.

AMIT SINGH

(ADVOCATE)

PATNA HIGH COURT

Scanned by CamScanner

Sr. No. 12011 Deed No. 11784

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/08/2018** by **Akhilesh Kumar**
A stamp duty of Rs. **50000**/- and other fees of Rs. **13300**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **11784** in Book No. **1**, Volume No. **218** on pages from **226** to **234** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **34** / Year **2018**

Signature with Date
(Aparna Shiva)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 21/08/2018 Token No: 12636 /2018

Scanned by:.....

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री अखिलेश कुमार पिता का नाम स्व0 संत लाल सिंह साकिन– मनेर टोलापर, पोस्ट वो थाना– मनेर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे बिकेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा ।

PAN. CIUPK2546P Mob No. 9472956838



अखिलेश कुमार
24/8/2018

Scanned by CamScanner

n Number 12636 Reg. Year 2018 Serial Number 12011

Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	
nant	Lavany Estate Pvt Ltd (Md. Arif Parvej Dir.) M. Arif Parvej 21/08/2018					
nted By Akhilesh Kumar अखिलेश कुमार 21/8/2018						
tant	Akhilesh Kumar अखिलेश कुमार 21/8/2018	× Photo	× Thumb	× Index	× Middle	× Ring
ed By Sanchit Ray संचित राय 21/08/2018						

r.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 28

[illegible]

Scanned by CamScanner

2– लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0– U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय– कासीम कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना–800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय । (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. AADCL0333R

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानि केवाला बयला कलमी

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

मो0 6,25,000/– रूपया (छः लाख पच्चीस हजार रूपया) मात्र ।

5– सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 5 कट्ठा (पांच कट्ठा) भूमि हकियत जास्त रयती नगदी कायमी वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना व थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री व जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 7, तौजी सामिलात जिसका सालाना लगान मो0 2.50 पैसा अलावे शष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी– मनेर । जमाबन्दी नं0– 248 सन् 1988–1989 पर पूर्व बिक्रेता नागेन्द्र सिंह के दादा लक्षमण सिंह का नाम दर्ज है उक्त भूमि का निबंधन एवं मुद्रांक शुल्क विकासशील दर पर दिया गया है ।

Scanned by CamScanner

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
243	1774	5 कट्ठा

" चौ ह दी "

उत्तर : नागेन्द्र सिंह ।

दक्षिण : नीज बिकेता पार्ट प्लौट नं0– 1774

पूरब : हरेन्द्र सिंह ।

पश्चिमः बृज सिंह ।

" सं द र्भ "

विदित हो कि खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति साथ और सम्पत्ति को लेख्यकारी ने दिनांक 30–06–2018 ई0 को नविस्ते श्री नागेन्द्र सिंह पिता स्व0 श्रीभगवान सिंह साकिन– मनेर बालुपर, थाना– मनेर, जिला– पटना से बैय खरीद किये है, जिसका बुक नं0–1, जिल्द न0– 167, पेज नं0– 141 से 148, टोकन नं0– 9688, बसीका नं0– 8995 निबंधन कार्यालय दानापुर है बैय खरीदगी के रोज से लेख्यकारी उक्त खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति साथ और सम्पत्ति पर काबिज दखिल रहकर हर तरह का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है। लेख्यकारी के अलावे इस जायदाद का कोई उत्तराधिकारी वो मालिक नहीं है । खाना नं0–5 में वर्णित हर तरह के झगड़ा–झंझट वो ऋण सरकारी वो गैर सरकारी से पाक–साफ सम्पत्ति है।

लेख्यकारी को अन्य जरूरी खर्च के लिये रूपयों की सख्त जरूरत है । बिना खाना नं0– 5 में दर्ज सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिक्री

Scanned by CamScanner

हेतू आम लोगो के बीच ऐलान वो प्रचार किया । ऐलान वो प्रचार सुनकर बहुत से खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिये लेकिन लेख्यधारी के मुकाबले कम ही कीमत लगाया तो अन्त में लेख्यकारी ने खाना नं0–5 में वर्णित सम्पत्ति को खाना नं0–2 के लेख्यधारी के हाथ वो साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अतएव लेख्यकारी ने वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनी तन मन की स्वस्थतावस्था में अपनी सम्पूर्ण लाभ–हानि को भली–भांति समझ–बुझ कर अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति को खाना नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी खाना नं0– 2 के हाथ वो साथ इस प्रकार बेचा वो निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि बैयला कलामी का एकरार लेख्य निष्पादन लेख्यधारी के पक्ष में सहर्ष स्वीकर किया वो मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारी वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारी से नगद वसूल पा चुके है । इस तरह लेख्यकारी ने लेख्यधारी से कुल रूपया वसूल पाकर उपर खाना नं0– 5 में दर्ज सम्पत्ति में जितना भी हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वे सब कुल हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा ।

अतः अब खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी उपर्युक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल

Scanned by CamScanner

सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहेंगे अपने उपयोग वो उपभोग में लावेंगे वो नाम अपना लेख्यकारी के स्थान पर जहाँ–जहाँ जरूरी समझें इस बिकय–पत्र के माध्यम से लेख्यधारी अपना नाम नामांकित करा लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि उक्त सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत झगड़ा–झंझट वो वारदैन से मुक्त हैं । अगर लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों के नुक्स हकियत के वजह कर लेख्यधारी को उक्त खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति या उसके अंश से बेदखल हो जायें तो लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकरियों को हक वो अधिकार होगा तो अपने कुल रूपया का मय खेसरा तावान कानूनी लगाकर लेख्यकारी वो उनके उत्तराधिकारीयों के चल–अचल सम्पत्ति, नामी–बेनामी से वसुल कर लेवेंगे । इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

यह कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है किसी प्रकार की त्रुटि होने पर बिक्रेता की जिम्मेवारी होगी ।

Scanned by CamScanner

इस वास्ते यह वशीका निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे । समाप्त।

दिनांक :– 21/08/2018

गवाह का हस्ताक्षर	क्रेता का हस्ताक्षर
संचित राय	M. Mitra Pervez
पिता स्व० रघुवर राय	Lavanya L.P. Director Ltd.
घर - मनेर टोलापार	21/08/2018
थाना मनेर पटना	Director
21/08/2018	

प्रारूपकर्ता

अजमल हुसैन

निबंधन कार्यालय, दानापुर

ला० न०-236/02

दस्तावेज [illegible]

[illegible]

निबंधन एवं अन्य शुल्क [illegible]

[illegible]

[illegible]

Scanned by CamScanner

अनुमान के आधार पर निर्मित

नजरी नक्शा

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री अखिलेश कुमार पिता का नाम स्व0 संत लाल सिंह साकिन– मनेर टोलापर, पोस्ट वो थाना– मनेर, जिला– पटना,

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0– U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय– कासीम कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना–800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय

सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 5 कट्ठा (पांच कट्ठा) भूमि हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 7, तौजी सामिलात, अंचल– मनेर ।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
243	1774	5 कट्ठा

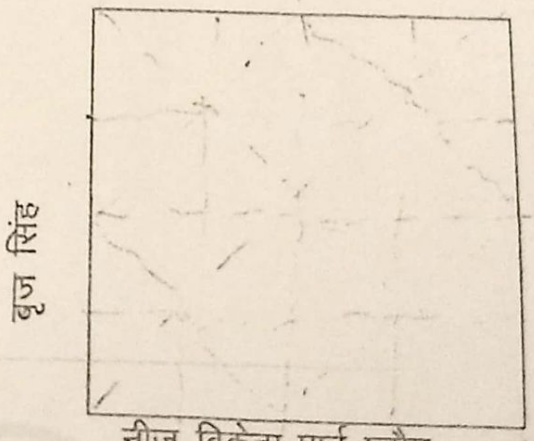
बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–

उत्तर

पश्चिम ⟷ पूरब

दक्षिण

नागेन्द्र सिंह



बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner

	:	IN-BR003145601823920
	:	21-Aug-2018 01:53 PM
	:	SHCIL (FI)/ brshcil01/ DANAPUR SRO/ BR-PAT
rence	:	SUBIN-BRBRSHCIL01003196162712880
	:	LAVANY ESTATE PVT LTD
of Document	:	Article 23 Conveyance
Description	:	Not Applicable
ideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
rst Party	:	Not Applicable
Second Party	:	LAVANY ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	LAVANY ESTATE PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	50,000(Fifty Thousand only)
Reg. fee (Rs.)	:	12,500 (Twelve Thousand Five Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	:	63,050 (Sixty Three Thousand And Fifty only)

Scanned by CamScanner

Book No. :- 1 Deed No. 898

Serial No. 9158

Govt. of Bihar
Sub Registry Office ,Danapur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 30/06/2018 by **Sandip Kumar**
A stamp duty of Rs. **300000**/- and other fees of Rs. **75800**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **8984** in Book No. **1**, Volume No. **167** on pages from **1** to **10** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **26** / Year **2018**

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 30/06/2018 Token No: 9523 /2018

9523/18



(Deed of Absolute sale)

निर्विवाद बिक्रय पत्र

यह बिक्रय विलेख बिक्रेता के द्वारा क्रेता के पक्ष में आज दिनांक 29-6-18 ई० को निष्पादित किया गया हैं ।

अवर निबंधन कार्यालय

संदीप कुमार
29/6/18

Scanned by CamScanner

1— लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :—

श्री संदीप कुमार पिता का नाम स्व0 ब्रजनन्दन प्रसाद, साकिन— तिवारी टोला मनेर, थाना— मनेर, जिला— पटना, भारतीय नागरिक (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा Mob No. 7542057428

2— लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :—

लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0— U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय— कासीमचक कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना—800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान— कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना— सुलतानगंज, जिला— पटना, राज्य— बिहार, राष्ट्रीयता— भारतीय । (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. AADCL0333R

3— लेख्य प्रकार :—

निर्विवाद बिक्रय—पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4— मूल्यांकन :—

मो0 37,50,000/— रूपया (सैतीस लाख पचास हजार रूपया) मात्र ।

Scanned by CamScanner

5— सम्पत्ति का विवरण :—

मवाजी 1 बिगहा 10 कट्ठा (एक बिगहा दस कट्ठा) भूमि हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके मौजा— मनेर दियारा, परगना वो थाना— मनेर, सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 7, तौजी नं0— 3128, जिसका सालाना लगान मो0 10.50 पैसा अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी— मनेर । जमाबन्दी नं0— 337/2 पर लेख्यकारी के पिता एवं उनके भाईयों का नाम दर्ज है उक्त भूमि का निबंधन एवं मुद्रांक शुल्क विकासशील दर पर दिया गया है ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी
355	1630	15 कट्ठा

" चौ ह दी "

उत्तर : नागेन्द्र राय ।

दक्षिण : अनिरूद्व राय ।

पूरब : सर्वे प्लौट नं0— 1631 ।

पश्चिमः राम पुकार एंवं राज कुमार वगैरह ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी
355	1631	15 कट्ठा

" चौ ह दी "

उत्तर : नागेन्द्र राय ।

दक्षिण : अनिरूद्व राय ।

पूरब : डॉ0 भरत प्रसाद शर्मा एवं शत्रुध्न प्रसाद शर्मा ।

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0— 1630

Scanned by CamScanner

" सं द र्भ "

विदित हो कि खाना नं0— 5 में वर्णित प्लौट नं0— 1630 वो 1631 की सम्पत्ति को हरबंश लाल ने सन् 1914 ई0 को नविस्ते मातादीन दुसाध से बैय खरीद किये थे, जिसका बुक नं0—1, वसीका नं0— 641 निबंधन कार्यालय दानापुर है खरीदारी के बाद हरबंश लाल ने अपनी सम्पत्ति को अपने पुत्र बिशुनदेव लाल के नाम से बैय कर दिया था, और बिशुनदेव लाल खरीदारी के अनुसार सन् 1976 ई0 से मालगुजारी रसीद अपने नाम से जीवनकाल तक कटाते हुये काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकिल चले आते रहे, बिशुनदेव लाल के देहान्त के बाद उनके पुत्रगण विपिन बिहारी वर्मा, वो अलखनन्दन प्रसाद वो सच्चिदानन्द प्रसाद वो ब्रजनन्दन प्रसाद (लेख्यकारी के पिता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । अपने पिता के स्वर्गवास के बाद लेख्यकारी के पिता वो उनके भाईयों के बीच आपसी खानगी बंटवारा हुआ और बंटकर मिले सम्पत्ति पर लेख्यकारी के पिता अपने जीवनकाल तक काबिज दखिल रहे, उनके देहान्त के बाद लेख्यकारी वो उनके भाई कमशः प्रवीण कुमार, संजय कुमार, बिनोद कुमार सिन्हा वो कुमार सौरभ वो, माता श्रीमती निर्मला प्रसाद के बीच उक्त खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति साथ और दिगर सम्पत्ति का आपसी खानगी बंटवारा हुआ जिसमें एराजी हाजा प्लौट नं0— 1630 वो 1631 की सम्पत्ति खास हक वो हिस्सा में लेख्यकारी को मिला । बंटवारा के रोज से लेख्यकारी उक्त खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति पर काबिज दखिल रहकर हर तरह का उपयोग वो उपभोग करते चले आ रहे है। लेख्यकारी के अलावे इस जायदाद का कोई उत्तराधिकारी वो मालिक नहीं है । खाना नं0—5 में वर्णित हर तरह के झगड़ा—झंझट वो ऋण सरकारी वो गैर सरकारी से पाक—साफ सम्पत्ति है।

Scanned by CamScanner

लेख्यकारी को अन्य जरूरी खर्च के लिये रूपयों की सख्त जरूरत है । बिना खाना नं0— 5 में दर्ज सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति के बिक्री हेतू आम लोगो के बीच ऐलान वो प्रचार किया । ऐलान वो प्रचार सुनकर बहुत से खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिये लेकिन लेख्यधारी के मुकाबले कम ही कीमत लगाया तो अन्त में लेख्यकारी ने खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति को खाना नं0—2 के लेख्यधारी के हाथ वो साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अतएव लेख्यकारी ने वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनी तन मन की स्वस्थतावस्था में अपनी सम्पूर्ण लाभ—हानि को भली—भांति समझ—बुझ कर अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0—5 में दर्ज सम्पत्ति को खाना नं0—4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी खाना नं0— 2 के हाथ वो साथ इस प्रकार बेचा वो निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि बैयला कलामी का एकरार लेख्य निष्पादन लेख्यधारी के पक्ष में सहर्ष स्वीकर किया वो मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारी वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारी से नगद वसूल पा चुके है ।

Scanned by CamScanner

इस तरह लेख्यकारी ने लेख्यधारी से कुल रूपया वसूल पाकर उपर खाना नं0— 5 में दर्ज सम्पत्ति में जितना भी हक वो अधिकार वो दखल—कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वे सब कुल हक वो अधिकार वो दखल—कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा ।

अतः अब खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी उपर्युक्त खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहेंगे अपने उपयोग वो उपभोग में लावेंगे वो नाम अपना लेख्यकारी के स्थान पर जहॉ—जहॉ जरूरी समझें इस बिक्रय—पत्र के माध्यम से लेख्यधारी अपना नाम नामांकित करा लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा ।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि उक्त सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत झगड़ा—झंझट वो वारदैन से मुक्त हैं । अगर लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों के नुक्स हकियत के वजह कर लेख्यधारी को उक्त खाना नं0—5 में दर्ज सम्पत्ति या उसके अंश से बेदखल हो जायें तो लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकरियों को हक वो अधिकार होगा तो अपने कुल रूपया का मय खेसरा तावान कानूनी लगाकर लेख्यकारी वो उनके उत्तराधिकारीयों के चल—अचल सम्पत्ति, नामी—बेनामी से वसुल कर लेवेंगे । इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

यह कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ

Scanned by CamScanner

बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है किसी प्रकार की त्रुटि होने पर बिक्रेता की जिम्मेवारी होगी ।

इस वास्ते यह वशीका निर्विवाद बिकय–पत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे । समाप्त।

दिनांक :– 29-06-2018

गवाह का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

29/06/2018

30/6/18

प्रारूपकर्ता

30/6/18

Scanned by CamScanner

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री संदीप कुमार पिता का नाम स्व0 ब्रजनन्दन प्रसाद, साकिन– तिवारी टोला मनेर, थाना– मनेर, जिला– पटना,

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

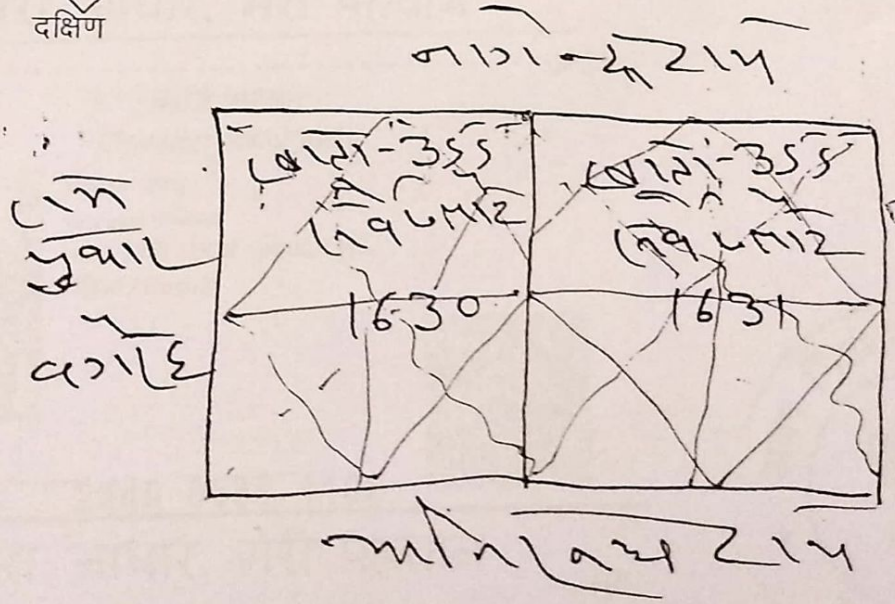
लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0– U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय– कासीमचक कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना–800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय

सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 1 बिगहा 10 कट्ठा (एक बिगहा दस कट्ठा) भूमि हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके मौजा– मनेर दियारा, परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 7, तौजी नं0– 3128, अंचल– मनेर ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–

उत्तर
पश्चिम ⇔ पूरब
दक्षिण



बिकेता का हस्ताक्षर
संदीप कुमार
29/6/18

केता का हस्ताक्षर
29/06/2018

Scanned by CamScanner

Serial No. 1026 Circle :-Maner Book No. :- 1 Deed No. 995

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR Y 898521

Serial No. 1026 Deed No. 995

Govt. of Bihar

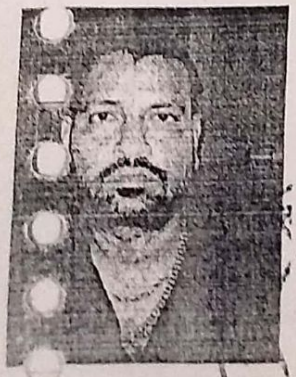
Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 30/01/2018 by Anirudh Ram.
A Stamp Duty of Rs. 200000/- and other Fees of Rs. 50800/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. 995 in Book No. 1, Volume No. 18 on pages from 500 to 505 and has been preserved in total 6 pages in C.D. No. 3 / Year 2018

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, Danapur

Date: 30/01/2018 Token No: 1028 /2018



(Deed of Absolute sale)

निर्विवाद बिकय पत्र

यह बिकय विलेख बिकेता के द्वारा केता के पक्ष में आज दिनांक 29/1/2018ई0 को निष्पादित किया गया हैं ।

29/1/18

1/30/2018

Scanned by CamScanner

1– लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री अनिरुद्ध राय पिता श्री राम ईश्वर राय, निवास स्थान– मनेर रस्तोगी महल्ला, पोस्ट वो थाना– मनेर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय। (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे बिक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा ।

PAN. AGTPR1654C, Mob No. 9835660963

2– लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0– U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय– कासीमचक कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना–800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय । (इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादी सम्मिलित है) जिन्हे आगे केता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा । PAN. AADCL0333R

3– लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानि केवाला बैयला कलामी ।

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

4– मूल्यांकन :–

बिक्री मूल्य मो0 16,30,000/– रूपया (सोलह लाख तीस हजार रूपया) मात्र वो सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मो0 25,00,000/– रूपया (पच्चीस लाख रूपया) मात्र पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क भुगतान हैं ।

Abdul Mujid
S/o Md. Nehal
Add :- Kasim colony Dargha Road
Patna – 6
P.S :- Sultanganj

29/11/18

24/01/2018

Scanned by CamScanner

5— सम्पत्ति का विवरण :—

मवाजी 1 बिगहा (एक बिगहा) यानि 62.5 डीसमल भूमि प्रगतिशील जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा— मनेर (मखदुमपुर दियारा), परगना वो थाना— मनेर, सब रजिस्ट्री— दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला— पटना, जिसका थाना नं0— 07 (सात), तौजी नं0— 3128, जिसका सालाना लगान मो0 5.00 रूपया अलावे शेष बजमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचल— मनेर। जमाबन्दी नं0— 60/9 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज हैं ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी
355	1630	10 कट्ठा

" चौ ह दी "

उत्तर : निज बिकेता ।

दक्षिण : कम्पनी लेख्यधारी (खरीदार) ।

पूरब : सर्वे प्लौट नं0— 1631 बिकी भूमि कम्पनी लेख्यधारी (खरीदार) ।

पश्चिमः राम पुकार एवं राज कुमार वगैरह ।

खाता न0	प्लौट नं0	एराजी
355	1631	10 कट्ठा

" चौ ह दी "

उत्तर : निज बिकेता ।

दक्षिण : कम्पनी लेख्यधारी (खरीदार) ।

पूरब : डॉ0 भरत प्रसाद शर्मा एवं शत्रुध्न प्रसाद शर्मा ।

पश्चिमः सर्वे प्लौट नं0— 1630 बिकय भूमि कम्पनी लेख्यधारी (खरीदार) ।

नोट :

यह कि उक्त बिकय भूमि का एक नजरी नक्शा इस वसीका के साथ संलग्न है जो इस वसीका का अंग है।

Scanned by CamScanner

"सं द र्भ"

विदित हो कि खाना नं0— 5 में वर्णित सम्पत्ति राय और सम्पत्ति को लेख्यकारी ने दिनांक 23—11—2016 ई0 को नविस्ते श्री निरंजन प्रसाद पिता स्व0 सच्चिदानन्द प्रसाद, वो श्रीमती शान्ति प्रसाद पति स्व0 अलखनन्दन प्रसाद वो श्री बिपिन बिहारी वर्मा पिता स्व0 विशुनदेव लाल साकिन— मनेर तिवारी टोला, पोस्ट वो थाना— मनेर, जिला— पटना से बैय खरीद किये है, जिसका बुक नं0—1, जिल्द नं0— 276, पेज नं0— 60 से 69, सी0 डी0 43, टोकन नं0— 13783, सिरियल नं0— 13196, वसीका नं0— 12960 निबंधन कार्यालय दानापुर है। बैय खरीदगी के रोज से लेकर आजतक लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति पर काबिज दखिल चले आ रहे है। लेख्यकारी के अलावे इस जायदाद का कोई उत्तराधिकारी वो मालिक नहीं है। खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के झगड़ा—झंझट वो ऋण सरकारी वो गैर सरकारी से मुक्त वो पाक—साफ सम्पत्ति है ।

लेख्यकारी को अन्य जरूरी खर्च के लिये रूपयों की सख्त जरूरत है । बिना खाना नं0— 5 में दर्ज सम्पत्ति को बेचे हुए शीघ्र लेख्यकारी को रूपयों का प्रबन्ध नहीं हो सकता है। इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति के बिकी हेतू आम लोगो के बीच ऐलान वो प्रचार किया । ऐलान वो प्रचार सुनकर बहुत से खरीदार उक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिये लेकिन लेख्यधारी के मुकाबले कम ही कीमत लगाया तो अन्त में लेख्यकारी ने खाना नं0—5 में वर्णित सम्पत्ति को खाना नं0—2 के लेख्यधारी के हाथ वो साथ ही बेचना उचित वो मुनासिब समझा ।

अतएव लेख्यकारी ने वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर अपनी तन मन की स्वस्थतावस्था में अपनी सम्पूर्ण लाभ—हानि को भली—भांति समझ—बुझ कर अपने शुभ चिन्तकों एवं कानूनी

Scanned by CamScanner

सलाहकारों से परामर्श इत्यादि लेकर बिना किसी बाहरी दबाव वो डराव वो धमकाव के अपने समस्त ज्ञानेन्द्रियों के साथ खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति को खाना नं0–4 में अंकित मूल्य में लेख्यधारी खाना नं0– 2 के हाथ वो साथ इस प्रकार बेचा वो निर्विवाद बिक्रय पत्र यानि बैयला कलामी का एकरार लेख्य निष्पादन लेख्यधारी के पक्ष में सहर्ष स्वीकर किया वो मूल्य के कुल रूपया लेख्यकारी वसीका पर हस्ताक्षर बनाने के पूर्व लेख्यधारी से इस प्रकार वसूल पाया कि :–

चेक नं0	दिनांक	बैक का नाम	राशि
000417	06–01–18	ICICI Bank	3,00,000/–
848910	06–01–18	Indusind Bank	2,00,000/–
000385	11–10–17	ICICI Bank	3,00,000/–
062104	11–10–17	Co-operative Bank	3,00,000/–
नगद			5,30,000/–
		कुल राशि	16,30,000/–

इस तरह लेख्यकारी ने लेख्यधारी से कुल रूपया वसूल पाकर उपर खाना नं0– 5 में दर्ज सम्पत्ति में जितना भी हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज तक लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वे सब कुल हक वो अधिकार वो दखल–कब्जा आज के दिन से मूल्य के कुल रूपयों के बदले हस्तांतरित होकर लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकारी को प्राप्त हुआ वो भविष्य में प्राप्त होता रहेगा ।

अतः अब खरीदार पक्ष या इनके उत्तराधिकारी उपर्युक्त खाना नं0– 5 में वर्णित सम्पत्ति पर वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को जिस प्रकार से चाहेंगे अपने उपयोग वो उपभोग में लावेंगे वो नाम अपना लेख्यकारी के स्थान पर जहॉ–जहॉ जरूरी समझें इस बिक्रय–पत्र के माध्यम से लेख्यधारी अपना नाम नामांकित करा लेवेंगे। इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपत्ति एवं विरोध नहीं होगा ।

Scanned by CamScanner

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को यह विश्वास दिलाया है कि उक्त सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत झगड़ा–झंझट वो वारदैन से मुक्त हैं । अगर लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों के नुक्स हकियत के वजह कर लेख्यधारी को उक्त खाना नं0–5 में दर्ज सम्पत्ति या उसके अंश से बेदखल हो जायें तो लेख्यधारी या उनके उत्तराधिकरियों को हक वो अधिकार होगा तो अपने कुल रूपया का मय खेसरा तावान कानूनी लगाकर लेख्यकारी वो उनके उत्तराधिकारीयों के चल–अचल सम्पत्ति, नामी–बेनामी से वसुल कर लेवेंगे । इसमें लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीयों को कोई आपत्ति नहीं हैं नहीं होगा ।

यह कि दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैशर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है किसी प्रकार की त्रुटि होने पर बिक्रेता की जिम्मेवारी होगी ।

इस वास्ते यह वशीका निर्विवाद बिक्रय–पत्र यानि केवाला वयला कलामी लेख्यकारी ने लेख्यधारी के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे । समाप्त।

दिनांक :– 29/01/2018

Lavanya Estates P.

गवाह का हस्ताक्षर

ATTAUR RAHMAN
S/o Shakilur Rahman
Add- Jamun Gali, Sabzibagh
P.S- Pirbahore
Dis- Patna
Date- 29/01/2018

क्रेता का हस्ताक्षर

Director

29/01/2018

प्रारूपकर्ता

31-1-18

Scanned by CamScanner

अनुमान के आधार पर निर्मित
नजरी नक्शा

लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री अनिरुद्ध राय पिता श्री राम ईश्वर राय, निवास स्थान– मनेर रस्तोगी महल्ला, पोस्ट वो थाना– मनेर, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय।

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

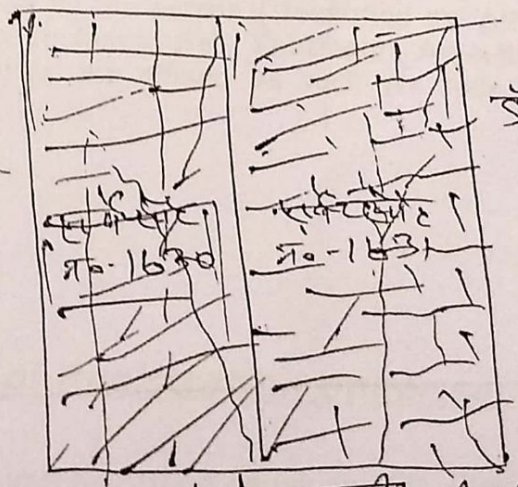
लवन्या इस्टेट्स प्राइवेट लिमिटेड (LAVANY ESTATE PVT. LTD) पंजीयन सं0– U45400BR2016PTC026124 पंजीकृत कार्यालय– कासीमचक कॉलोनी, दरगाह रोड, पटना–800006, द्वारा प्रबंध निर्देशक मोहम्मद आरीफ परवेज वल्द मोहम्मद कासीमउद्दीन मरहुम, निवास स्थान– कासीम कॉलोनी दरगाह रोड, थाना– सुलतानगंज, जिला– पटना, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय ।

सम्पत्ति का विवरण :–

मवाजी 1 बिगहा (एक बिगहा) यानि 62.5 डीसमल भूमि प्रगतिशील जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी वाके मौजा– मनेर (मखदुमपुर दियारा), परगना वो थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री– दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना नं0– 07 (सात), तौजी नं0– 3128 अंचल– मनेर ।

बिकेता एवं केता द्वारा तैयार किया गया नजरी नक्शा जो 50/200 मीटर त्रिज्या में स्थित मुख्य स्थल का विवरण दिया गया है वो प्लौट नम्बर लाल रंग में एवं अन्य स्थितियो एवं विशेषताओ को दर्शाया गया है जो भूमि कृषि/आवासीय/विकासशील/व्यवसायिक योग्य है :–

उत्तर
पश्चिम पूरब
दक्षिण



अनिरुद्ध राय
29/1/18
बिकेता का हस्ताक्षर

केता का हस्ताक्षर
Lavanya Estates Pvt. Ltd.
29/01/2018
Director

Scanned by CamScanner

Serial No. 11759 Circle:-:Maner

Book No. :- 1 Deed No. 11528

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR X 050854

Serial No. 11759 Deed No. 11528

Govt. of Bihar

Sub Registry Office , Danapur

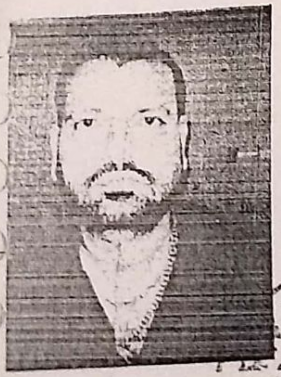
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/10/2017** by **Anirudh Ray**
A Stamp Duty of Rs. **200000**/- and other Fees of Rs. **50800**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **11528** in Book No. **1**, Volume No. **213** on pages from **220** to **228** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **33** / Year **2017**

11/10/17

Signature with Date
(**Vinay Kumar Prasad**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 11/10/2017 Token No: 12388 /2017



निर्विवाद विक्रय–पत्र

(DEED OF ABSOLUTE SALE)

यह कि निर्विवाद विकय पत्र आज दिनांक 11/10/2017 ई० को निष्पादित करते हैं ।

Scanned by CamScanner

Serial No. 5362 Circle:-:Maner

Book No. :- 1 Deed No. 4830

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR क्रय संख्या 2271 तिथि 22-5-17 मूल्य 5000 स्टैंप संख्या 760924

Serial No. 5362 Deed No. 4830

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक

Govt. of Bihar-6/79, निबंधन कार्यालय,

District Registry Office ,Patna

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **24/05/2017** by **Anirudh Ray**
A Stamp Duty of Rs. **200000**/- and other Fees of Rs. **56075**/- has been paid in it.
The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as Deed No. **4830** in Book No. **1**, Volume No. **109** on pages from **13** to **25** and has been preserved in total **13** pages in C.D. No. **17** / Year **2017**

बिहार सरकार

Signature with Date
(**Prashant Kumar**)
Registering Officer, **Patna**

Date: 24/05/2017 Token No: 5519/2017

SCANNED BY
(SHASHI BHUSHAN PATHAK)

ABSOLUTE SALE DEED

निर्विवाद बिक्रय–पत्र

यह बिक्रय विलेख आज दिनांक– 22/05/2017 ई० को निष्पादित किया जाता है।

Scanned by CamScanner