

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

बिहार BIHAR

Serial No. 1735

दिनांक 10/03/2022 मूल्य 1000 मीट सरकारी

AP 333980

Deed No. 1727

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 10/03/2022 by Kumar Ranvir

A Stamp Duty of Rs. 911280/- and other Fees of Rs. 304810/- 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. 1727 in Book No. 1, Volume No. 28 on pages from 449 to 458 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 5 / Year 2022

Date: 10/03/2022

Token No: 1729/2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh

T-1729/022



विक्रय — पत्र
Sale Deed (Land & Structure)

कुमार रणवीर
5-3-2022

SCANNED

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd. Director Kaushal Kishor Sharma						
Sig.	Kaushal Kishor Sharma 10.03.22						
Executant	Kumar Gautam						
Sig.	कुमार गौतम 10/3/22						
Presented By	Kumar Ranvir						
Sig.	कुमार रणवीर 10-3-2022.						
Executant	Kumar Ranvir						
Sig.	कुमार रणवीर 10-3-2022.						
Identified By	Vishwanath Singh						
Sig.	विश्वनाथ सिंह. ग. 10.03.2022.						



1. लेख्यकारीगण(विक्रेता) का नाम :-

1. श्री कुमार रणवीर उम्र 33 वर्ष पैन नं०-ECGPR8092K वो

2. श्री कुमार गौतम उम्र 29 वर्ष पैन नं०-BEWP65604K पिता श्री विश्वनाथ सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना भारतीय नागरिक है। मो०-7277919992

2. लेख्यधारी(केता) का नाम :-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआस थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार :- निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :- सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शूलक दिया गया है अंकन 1,51,88,000/- (एक करोड़ एकावन लाख अठासी हजार रुपैया) होता है जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है

(क) जमीन का खरीद किया गया वास्तविक मूल्य 37,80,000/- (सैंतिस लाख अस्सी हजार रुपैया)

(ख) जिसका संरचना का मूल्य -

(विक्रीत जमीन)

5. (क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण - रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) - 2-25 डी० दो एकड़ पच्चीस डीशमील यानि तीन बिगहा बारह कठ्ठा अराजी हकियत कास्त हक रैयती नकदी कायमी

भूमि का वर्ग :- (क) ग्रामीण क्षेत्र :- व्यवसायिक परती भूमि औद्योगिक उपयोग

(ख) शहरी क्षेत्र - x

कुमार गौतम वन लिखा सौ सही
कागज प० कर समझ लिखा कुल कपमा
रुजमालन वसूल पाया।

5/3/22



कुमार रणवीर वन लिखा सौ सही कागज प०
कर समझ लिखा कुल कपमा वसूल पाया।
5-3-2022

(ग) विक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण:- राजस्व मौजा-मोर थाना मोकामा थाना नं० 33(तेतीस) अचल कार्यालय-मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय-बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम पटना, जिला-पटना, राज्य बिहार, तौजी बिहार सरकार, लगान सलाना मो०-10 रुपैया माल अलावे सेस। वैय व्याना की गई भूमि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं है।

जमाबन्दी नं०-155 भाग वर्तमान-5 पृष्ठ सं०-4218 जो लेख्यकारी एक कुमार रणवीर पिता विश्वनाथ सिंह के नाम से कायम है जिसमें अंकित अराजी 03 एकड़ 03 डी० है जिसमें से अराजी 01 एकड़ 12.5 डी० विक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी	अराजी 1-12.5 डी० एक एकड़ बारह दशमलव पाँच डीशमील जिसका मूल्य मो०-75,94,000 रुपैया विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:- उ०-खसरा नं०-3679 जो नीज हिस्सेदार कुमार गौतम का है जो आज के तारीख में विक्रीत भूमि है द०-कौशलेश कुमार पु०-रवि सिंह पं०-ग्रामीण सड़क
------------------------	------------------------------------	---

उमर 20/12
5-3-2022.



जमाबन्दी नं०-64 भाग वर्तमान-33 पृष्ठ सं०-2044 जो लेख्यकारी दो कुमार गौतम पिता विश्वनाथ सिंह के नाम से कायम है जिसमें अंकित अराजी 03 एकड़ 03 डी० है जिसमें से अराजी 01 एकड़ 12.5 डी० विक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी	अराजी 1-12.5 डी० एक एकड़ बारह दशमलव पाँच डीशमील जिसका मूल्य मो०-75,94,000 रुपैयाँ विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:- उ०-विश्वनाथ प्रसाद सिंह द०-खसरा नं०-3679 जो नीज हिस्सेदार कुमार रणवीर का है जो आज के तारीख में विक्रीत भूमि है पु०-रवि सिंह प०-ग्रामीण सड़क
------------------------	------------------------------------	--

यह कि लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह ने दिनांक 05.09.2008 ई० को अपने पूर्वजों से प्राप्त सम्पत्ति को अपने भाई त्रिलोकीनाथ सिंह के साथ अपने अपने पंचों के कथनानुसार विभाजन कर लिया जिसमें जमाबन्दी नं०-239/1 में वर्णित अराजी लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह को मिला। जिसपर विश्वनाथ सिंह का कब्जा दखल है वो चला आ रहा है विश्वनाथ सिंह ने अपने विभाजन में मिले सम्पत्ति का अपने तीनों पुत्रगानों के बीच घरेलू मौखिक विभाजन कर दिया विभाजन के उपरान्त तीनों पुत्रगान अपने अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति पर अपने-अपने नाम से राजस्व रसीद कटाकर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं। जिसपर लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है।



कुमार रणवीर
5-3-2022

जिसपर किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी अन्य व्यक्ति या रिस्तेदारों वो हिस्सेदारों से नहीं है लेख्यकारीगण को चन्द कार्यों के लिए रुपये की आवश्यकता है और बिना सम्पत्ति बिक्रय किये हुए रुपैया का मिलना कठिन वो दुष्कर प्रतीत होता है अतः लेख्यकारीगण उक्त वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने की घोषणा अपने शुभ चिन्तको वो मित्रों वो हिस्सेदारो वो अन्यान्य लोगों से किया घोषणा के उपरान्त लेख्यधारी से उक्त सम्पत्ति का मुल्य तैय पाया जो इस समय बाजार मुल्य है इसके उपरान्त लेख्यकारीगण प्रसन्नता पूर्वक मन इन्द्रिय, बुद्धि, और मस्तिष्क के स्वस्थ दशाओं में बिना किसी अनुचित दवाव के उपर वर्णित मुल्यों पर लेख्यधारी के यहाँ बिक्रय किया लेख्यकारीगण लेख्यधारी से इस दस्तावेज में निचे दिए गए ब्योरे के अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य वसूल पाया इस प्रकार लेख्यकारीगण लेख्यधारी से अपनी बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य प्राप्त कर के लेख्यधारी को विधिवत भूमि पर अपने तुल्य अधिकार हस्तांतरित कर दिया और उक्त बिक्रीत सम्पत्ति पर से अपना सम्पूर्ण अधिकार हटाकर सम्पूर्ण अधिकार वो स्वामित्व उक्त लेख्यधारी को करा दिया अब उचित होता है कि उक्त लेख्यधारी को चाहिए कि उपरोक्त भूमि पर से पूर्ण स्वामित्व के साथ अपने पूर्ण अधिकार में लेकर राजस्व कार्यालय बिहार सरकार वो अन्य कार्यालयों जहां भी जरूरत समझे लेख्यकारीगण के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लेवे और वार्षिक भूमि कर वो अन्य कर आज की तिथि से बिहार सरकार को भुगतान किया करें और उक्त भूमि से समुचित लाभ का उपभोग करें यदि सम्पत्ति लेख्यधारी के अधिकार से सम्पूर्ण या कुछ अंश निकल जाए तो उक्त लेख्यधारी को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण मुल्य क्षति वो व्यय व्याज सहित हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों से दुसरे-दुसरे चल अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा प्राप्त कर लेवे और इस सम्बन्ध में न्यायालय में जितना भी खर्च हो उसके क्षति पूर्ति के देनदार लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण होंगे इसमें हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी ।



कुमार २०११

५-३-२०२२

मूल्य प्राप्त करने का विवरण—यह कि लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से के मिले बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य में से कुमार गौतम के खाते में मो0 5,00,000 पाँच लाख रुपैया दिनांक 04.08.2021 ई0 को चेक के द्वारा जिसका चेक नं0-389663 वो दिनांक 31.01.2022 ई0 को आर0टी0जी0एस0 पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा मो0 5,00,000 पाँच लाख रुपैया वो दिनांक 08.03.2022 ई0 को आर0टी0जी0एस0 पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा मो0 8,90,000 आठ लाख नब्बे हजार रुपैया वो कुमार रणवीर के खाते में दिनांक 04.08.2021 ई0 को चेक के द्वारा 5,00,000 पाँच लाख रुपैया जिसका चेक नं0-389665 है मो0 13,90,000 तेरह लाख नब्बे हजार रुपैया दिनांक 08.03.2022 को आर0टी0जी0एस0 पंजाब नेशनल बैंक बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया। जिसे पाकर अपने परिवार के जरूरी खर्च में खर्च कर चुके हैं। अतएव यह बिक्रय पत्र श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पेन नं0-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा के नाम से लिख दिया कि काम आवे वो प्रमाण रहे।

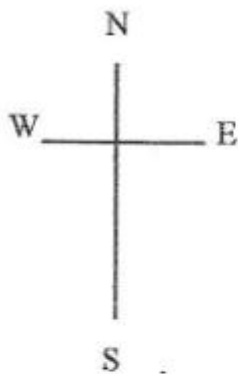
उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि—

1. इस सम्पत्ति पर बिहार सरकार या न्यायालय अथवा किसी विभाग का रोक नहीं है
2. बिक्रय भूमि बिहार सरकार गैर मजरूआ आम/खास/कैसरे हिन्द/खास महाल के खाता या खेसरा से संबंधित नहीं है।
3. बिक्रय भूमि भू-हदबंदी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू-हदबंदी अधिनियम 1963 की धरा-11(1) के तहत प्रारूप या 15(1) के तहत जिला गजट अधिसूचना में कभी भी प्रकाशित नहीं की गई है।
4. यह भूमि बंदोवस्ती/निलामी सूची भूदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नहीं है
5. यह भूमि वक्फ/न्यास से संबंधित नहीं है।
6. यह भूमि सार्वजनिक जल सरंचना भूमि से मुक्त है।

मुद्रण की तारीख—:05.03.2022(पाँच मार्च दो हजार बाईस ई0)



कुमार रणवीर
5-3-2022



नजरिये नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अचल-मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3076

3679

उ०-खसरा नं०-3679 जो नीज हिस्सेदार
कुमार गौतम का है जो आज के तारीख में
विक्रीत भूमि है
द०-कौशलेश कुमार
प०-रवि सिंह
पं०-ग्रामीण सड़क

3679

उ०-विश्वनाथ प्रसाद सिंह
द०-खसरा नं०-3679 जो नीज हिस्सेदार
कुमार रणवीर का है जो आज के तारीख में
विक्रीत भूमि है
प०-रवि सिंह
पं०-ग्रामीण सड़क

रूट-यह अराजी मच्छरा खन्धा पनशल्ला से उत्तर 150 मी० की दूरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

कुमार रणवीर
5-3-2022

कुमार गौतम
5/3/22

क्रेता का हस्ताक्षर

3679
रोक मुद्रा

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kamthar Kishor Sharma
05.03.22
Director



गवाहों के हस्ताक्षर

① विश्वनाथ सिंह

S/o स्व. पद्म प्रताप भाष सिंह.

ग्राम - पौं - मोर, पंच - मोरामा.

जिला - पटना,

आ. नं० - 58077/158825

त. 05/03/2022.

② अंजली कुमार

पिता - अशोक कुमार

ग्राम - मोर

पंच - मोरामा

जिला - पटना
5/3/22



बिक्रेता का हस्ताक्षर

कुमार 201वीर
5-3-2022.

कुमार गौतम

5/3/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर
Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Sharma.

Director 03.2022

प्रारूपकर्ता

~~पद्म प्रताप कुमार~~ 5/3/22

चक्रधर कुमार

लाइसेन्स नं०-66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है।)

T. N - 1729/22

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 911280/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 1215090/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	303760	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50	
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550	
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL-										303760		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												304810	

Date: 10/03/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Wednesday, 09th March 2022 by Kumar Ranvir Vishwanath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/03/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vishwanath Singh' age '68' Sex 'M', 'Late Pashupati Nath Singh', resident of 'Vill-Mor, Ps-Mokama, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/03/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 28 on pages on 449 -458, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-5 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/03/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 1729

Year : 2022

S.No. : 1735

SCORE Ver.4.1

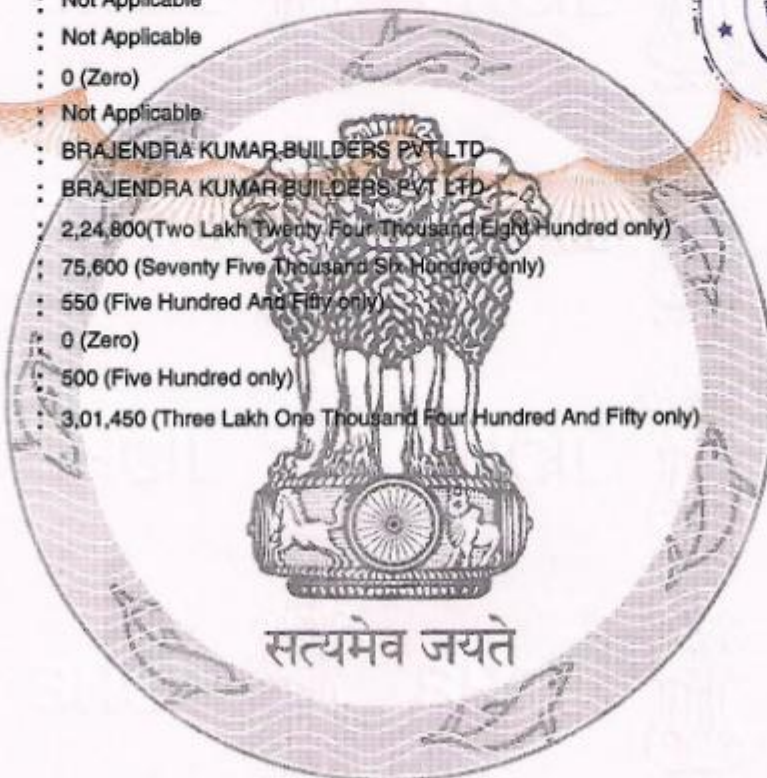
Deed No. : d No. : 1727



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR30406687843380U
Certificate Issued Date : 08-Mar-2022 05:19 PM
Account Reference : SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSEIC1043447926290593U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 2,24,800 (Two Lakh Twenty Four Thousand Eight Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 75,600 (Seventy Five Thousand Six Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 3,01,450 (Three Lakh One Thousand Four Hundred And Fifty only)



ब्रजेंद्र कुमार

Do not write or type below this line

KC 0003193451

Statutory Alert:

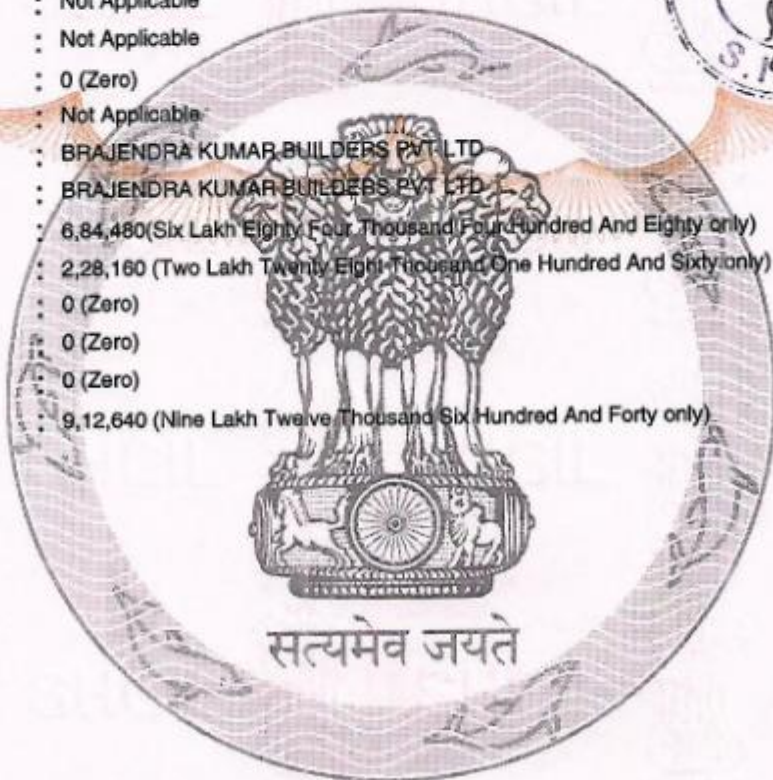
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR30479429803448U
Certificate Issued Date	: 10-Mar-2022 10:50 AM
Account Reference	: SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSEIC1043571811718052U
Purchased by	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 6,84,480 (Six Lakh Eighty Four Thousand Four Hundred And Eighty only)
Reg. fee (Rs.)	: 2,28,160 (Two Lakh Twenty Eight Thousand One Hundred And Sixty only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	: 9,12,640 (Nine Lakh Twelve Thousand Six Hundred And Forty only)



10.3



कुमार राजेश्वर
5

Do not write or type below this line

KC 0003193557

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR30253917743032U
Certificate Issued Date : 05-Mar-2022 02:34 PM
Account Reference : SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBSREIC1043183831195762U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)



10.3

बिहार २०/०३/२२
५-३-२०२२

Do not write or type below this line

KC 0003193262

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

Serial No. 3369

तिथि 14/05/2022 मूल्य 1000/- साट सख्या 1

AP 413955

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **14/05/2022** by **Vishwanath Singh**.
A Stamp Duty of Rs. **1411380/-** and other Fees of Rs. **471510/-** 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. **3348** in Book No. **1**, Volume No. **54** on pages from **375** to **385** and has been preserved in total **11** pages in C.D. No. **9** / Year **2022**.

Date: 14/05/2022

Token No: 3386 /2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)
Registering Officer, Barh



SCANNED

पिबलगाथ सिंह
13/05/2022

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
----------	------	-------	-------	-------	--------	------	--------

Claimant Brajendra Kumar Builders
Private Limited Behalf Of
Sig. Kaushal Kishor
Sharma(Director)



Kaushal Kishor Sharma
14/05/22

Executant Ganesh Kumar

Sig. गणेश कुमार
14/5/22



Executant Kumar Gautam

Sig. कुमार गौतम
14/5/22



Executant Kumar Ranvir

Sig. कुमार रणवीर
14-5-2022



Presented Vishwanath Singh
By

Sig. विश्वनाथ सिंह
14.05.22



Executant Vishwanath Singh

Sig. विश्वनाथ सिंह
14.05.22



Identified Ajit Kumar

By
Sig. अजीत कुमार
14-5-22



अजीत कुमार

14.05.22

विक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

1. लेख्यकारीगण(विक्रेता) का नाम:-

1. श्री विश्वनाथ सिंह उम्र 67 वर्ष पिता स्व० पशुपति नाथ सिंह पैन नं०-EECP57267K

2. श्री कुमार रणवीर उम्र 33 वर्ष पैन नं०-ECGPR8092K 3. श्री गणेश कुमार उम्र 31 वर्ष पैन नं०-IHKPK0185B वो 4. श्री कुमार गौतम उम्र 29 वर्ष पैन नं०-BEWP5604K पिता श्री विश्वनाथ सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना भारतीय नागरिक है। मो०-7277919992

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा पिता स्व० रामबालक शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-7033335555

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-अंकेन-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबधन शुल्क दिया गया है मो० 2,35,23,000 रुपया(दो करोड़ पैंतीस लाख तेईस हजार रुपया) जबकि जमीन का खरीद बिक्री मूल्य-58,53,750 रुपया(अन्ठावन लाख तिरपन हजार सात सौ पचास रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग:-

(क) ग्रामीण क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि जो औद्योगिक कार्य के लिए है

(ख) शहरी क्षेत्र-

5.ग्रामीण-क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 348.4375 डी० तीन एकड़ अड़तालीस दशमलव चार तीन सात पॉच डीशमील यानि पॉच बिगहा ग्यारह कठ्ठा दस धुर अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं० 33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 20 रुपैया(बीस रुपैया) माल अलावे शेष। बिक्रीत भूमि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं है।



सही निबधन पर सिट बैंक लिखा हो सही नगद पद का लक्ष्य लिखा कुल रूपया बरत पाया ग. 13.08.22.

जमाबन्दी नं०-331 भाग वर्तमान-1 पृष्ठ सं०-3419 जो विश्वनाथ सिंह लेख्यकारी एक के नाम से कायम है जो सन् 2022-23 ई० तक कटा हुआ है। जिसमें अंकित अराजी 5 एकड़ 86 छियासी डीशमील जिसमें से मो०-142.1875 डी० बिक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी टुकड़ा-1	अराजी-110.9375 डी० यानि एक बिगहा पन्द्रह कठ्ठा दस धुर जिसका मूल्य मो०-74,89,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-विश्वनाथ सिंह वो रामबालक यादव वगैरह दक्षिण-खरीदार आज के तारीख से पुर्ब-खरीदार वगैरह पश्चिम-ग्रामीण सड़क
खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी टुकड़ा-2	अराजी-31.25 डी० यानि दस कठ्ठा जिसका मूल्य मो०-21,10,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-चन्द्रशेखर सिंह वगैरह दक्षिण-खरीदार आज के तारीख से पुर्ब-रामबालक यादव वगैरह पश्चिम-विजय पाण्डेय वगैरह

दोनों टुकड़ा मिलाकर कुल अराजीयात 142.1875 डी० बिक्रीत भूमि है।

जमाबन्दी नं०-155 भाग वर्तमान-5 पृष्ठ सं०-4218 जो लेख्यकारी दो कुमार रणवीर के नाम से कायम है जो सन् 2020-21 ई० तक कटा हुआ है। जिसमें अंकित अराजी 3 एकड़ 3 डी० है जिसमें से मो०-31.25 डी० बिक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी	अराजी-31.25 डी० यानि दस कठ्ठा जिसका मूल्य मो०-21,10,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-खरीदार आज के तारीख से दक्षिण-खरीदार आज के तारीख से पुर्ब-रामबालक यादव वगैरह पश्चिम-विजय पाण्डेय वगैरह
---------------------------	--	---



सही विश्वनाथ सिंह
ता. 12/05/2022

कुमार रणवीर वंश निवासी सो सही काता पट्ट कर संग्रह निवा
कुल रूपय वंशुल पाया 1/13-5-2022

जमाबन्दी नं०-324ए० भाग वर्तमान-6 पृष्ठ सं०-5013 जो लेख्यकारी तीन गणेश कुमार के नाम से कायम है जो सन् 2020-21 ई० तक कटा हुआ है। जिसमें अंकित अराजी 3 एकड़ 3 डी० है जिसमें से मो०-143.75 डी० बिक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी टुकड़ा नं०-1	अराजी-112.5 डी० यानि एक बिगहा सोलह कठ्ठा जिसका मूल्य मो०-75,94,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-खरीदार आज के तारीख से दक्षिण-खरीदार पुर्ब-रामबालक यादव वगैरह पश्चिम-ग्रामीण सड़क
खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी टुकड़ा नं०-2	अराजी-31.25 डी० यानि दस कठ्ठा जिसका मूल्य मो०-21,10,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-खरीदार आज के तारीख से दक्षिण-रामबालक यादव वगैरह पुर्ब-सुखदेव पासवान वगैरह पश्चिम-खरीदार आज के तारीख से

दोनों टुकड़ा मिलाकर कुल अराजीयात 143.75
डी० बिक्रीत भूमि है।

जमाबन्दी नं०-64 भाग वर्तमान-33 पृष्ठ सं०-2044 जो लेख्यकारी चार श्री कुमार गौतम के नाम से कायम है जो सन् 2020-21 ई० तक कटा हुआ है। जिसमें अंकित अराजी 3 एकड़ 3 डी० है जिसमें से मो०-31.25 डी० बिक्रीत भूमि है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी	अराजी-31.25 डी० यानि दस कठ्ठा जिसका मूल्य मो०-21,10,000 रुपैया शैयमोवईया है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है- उत्तर-विजय पाण्डेय वगैरह दक्षिण-रामबालक यादव वगैरह पुर्ब-खरीदार आज के तारीख से पश्चिम-खरीदार
---------------------------	--	--



सही निवेदन सिद्ध है
ता. 12/05/2022

ज. गणेश कुमार क्षेत्र लिखित रूप से सही कागज
सह. कर र. म. स. लिखा कुल रूप से सही पाया
13/5/22

लेख्य संदर्भ

यह कि लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह ने दिनांक 05.09.2008 ई0 को अपने पूर्वजों से प्राप्त सम्पत्ति को अपने भाई त्रिलोकीनाथ सिंह के साथ अपने अपने पंचों के कथनानुसार विभाजन कर लिया जिसमें जमाबन्दी नं0-239/1 में वर्णित अराजी लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह को मिला। जिसपर विश्वनाथ सिंह का कब्जा दखल है वो चला आ रहा है विश्वनाथ सिंह ने अपने विभाजन में मिले सम्पत्ति का अपने तीनों पुत्रगानों के बीच घरेलू मौखिक विभाजन कर दिया विभाजन के उपरान्त तीनों पुत्रगान अपने अपने हिस्से में मिले सम्पत्ति पर अपने-अपने नाम से राजस्व रसीद कटाकर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं। जिसपर लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चली आ रही है जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। जिसके अनुरूप बिक्रेता का नाम अलग-अलग दर्ज है। और मालगुजारी का रसीद बिक्रेता के नाम से अलग अलग कटते चला आ रहा है। इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के संरक्षक कर्त्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कर्त्तव्य तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में कुल मो0-58,53,750 रुपया (अन्वयन लाख तिरपन हजार सात सौ पचास रुपया) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जिसमें से कुमार गौतम

कुमार गौतम वग लिखा से सह कागज पंकर साक्षी विश्वनाथ सिंह
मो. 1210512022
समक्ष लिगा कुल रकम वसूल पागा।
13/5/22



के खाते में मो0 5,25,000 पाँच लाख पचीस हजार रुपैया दिनांक 13.05.2022 ई0 को चेक के द्वारा जिसका चेक नं0-000975 पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया है वो मो0 5,25,000 पाँच लाख पचीस हजार रुपैया कुमार रणवीर के खाते में दिनांक 13.05.2022 ई0 को चेक के द्वारा जिसका चेक नं0-000976 है वो मो0 5,00,000 पाँच लाख रुपैया गणेश कुमार के खाते में दिनांक 04.08.2021 को चेक के द्वारा जिसका चेक नं0-389664 जो पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया है वो मो0-1901875 उनीस लाख एक हजार आठ सौ पचहत्तर रुपैया दिनांक 13.05.2022 ई0 को चेक के द्वारा भुगतान किया है जिसका चेक नं0-000977 जो पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया है वो मो0-6,00,000 छः लाख रुपैया दिनांक 04.08.2021 ई0 को विश्वनाथ सिंह को चेक के द्वारा भुगतान किया गया है जिसका चेक नं0-389662 जो पंजाब नेशनल बैंक शाखा बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया है वो मो0-10,00,000 दस लाख रुपैया दिनांक 10.09.2021 को आर0टी0जी0एस0 पंजाब नेशनल बैंक बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया वो मो0-2,00,000 दो लाख रुपैया दिनांक 02.11.2021 को आर0टी0जी0एस0 पंजाब नेशनल बैंक बाढ़ के द्वारा भुगतान किया गया वो मो0-601875 छः लाख एक हजार आठ सौ पचहत्तर रुपैया दिनांक 13.05.2021 को चेक के द्वारा भुगतान किया गया है जिसका चेक नं0-000978 है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति(कंडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकार का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के



सही विश्वनाथ सिंह
क. 12/05/2022

आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाति है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व-दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजराआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी जल सरंचना एवं सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

मुद्रण की तारीख:- 13.05.2022 (तिरह मई दो हजार बाईस ई०)

सही विक्रय पत्र

नं. 12/05/2022



गवाहों के हस्ताक्षर

अर्जुन कुमार -
पिता - नारायण सिंह
ग्राम - पटो - गौरी
शाना - गोकुल
जिला - पटना

आ. नं० 6113 8697 8822
13-5-22

चक्रवर्त कुमार
पिता - श्री बालदेव सिंह
सात के - फुलमहल
ग्राम - अकलमोला
जिला - पटना
13/5/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

सही विश्वनाथ सिंह.

ग. 13/05/2022,

कुमार रणवीर

13-5-2022.

गोपाल कुमार

13/5/22

कुमार गौतम

13/5/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Sharma,
13/05/22
Director

3

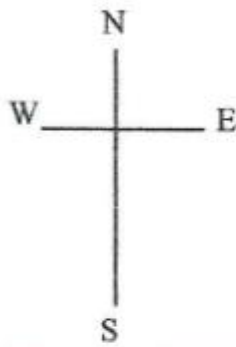


Kaushal Kishor Sharma,

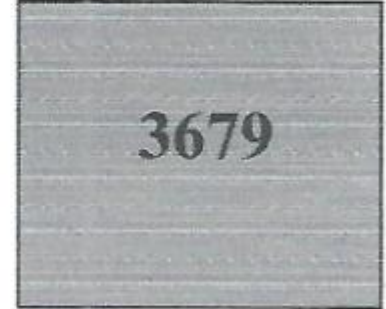
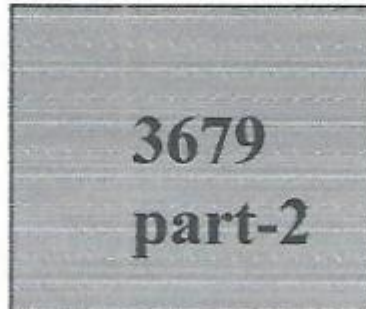
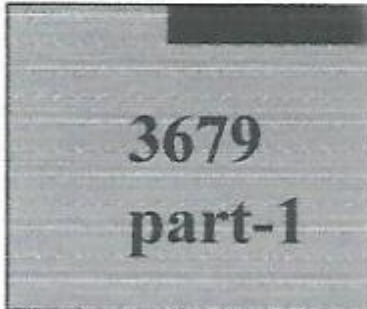
प्रारूपकर्ता 13/05/22

विश्वनाथ सिंह 13.05.22,

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है। जिसकी पूर्ण जिम्मेवारी लेख्यकारी एवं लेख्यधारी की है।)



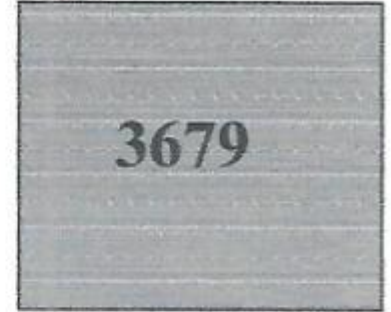
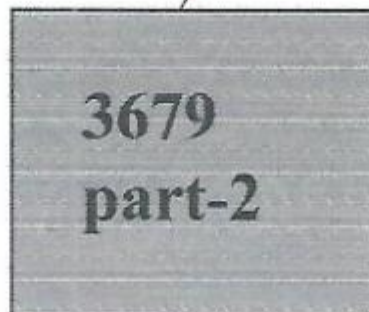
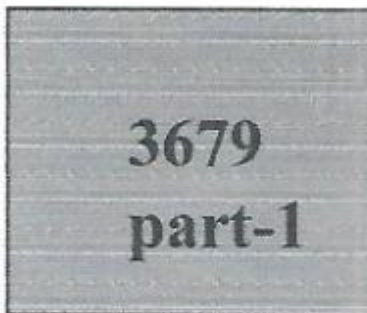
नजरिय नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3679



उत्तर-विश्वनाथ सिंह वो
रामबालक यादव वगैरह
दक्षिण-खरीदार आज के
तारीख से
पूरब-खरीदार वगैरह
पश्चिम-ग्रामीण सड़क

उत्तर-चन्द्रशेखर सिंह वगैरह
दक्षिण-खरीदार आज के
तारीख से
पूरब-रामबालक यादव वगैरह
पश्चिम-विजय पाण्डेय वगैरह

उत्तर-खरीदार आज के तारीख
से
दक्षिण-खरीदार आज के
तारीख से
पूरब-रामबालक यादव वगैरह
पश्चिम-विजय पाण्डेय वगैरह



उत्तर-खरीदार आज के तारीख
से
दक्षिण-खरीदार
पूरब-रामबालक यादव वगैरह
पश्चिम-ग्रामीण सड़क

उत्तर-खरीदार आज के तारीख
से
दक्षिण-रामबालक यादव वगैरह
पूरब-सुखदेव पासवान वगैरह
पश्चिम-खरीदार आज के
तारीख से

उत्तर-विजय पाण्डेय वगैरह
दक्षिण-रामबालक यादव
वगैरह
पूरब-खरीदार आज के
तारीख से
पश्चिम-खरीदार

रोक मु

रूट चार्ट-यह अराजी मौजा मोर गॉड से लगभग 4 किमी० दक्षिण तरफ
अवस्थित है।

बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

विश्वनाथ सिंह, जगदीश कुमार

13.05.22

कमोड 20/11/22

15/5/22

कमोड 20/11/22



Jendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishan Sharma, Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 1411380/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 1881890/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	470460	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									470460

LLR	500	500
Proc. Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 471510

Date: 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Saturday, 14th May 2022 by Vishwanath Singh Pashupati Nath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

विश्वनाथ सिंह/4 05/22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajit Kumar' age '47' Sex 'M', 'Sitaram Singh', resident of 'Mor, Mokama, Patna-803302.'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 54 on pages on 375 -385, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-9 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 3386 Year : 2022 S.No. : 3369 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 3348

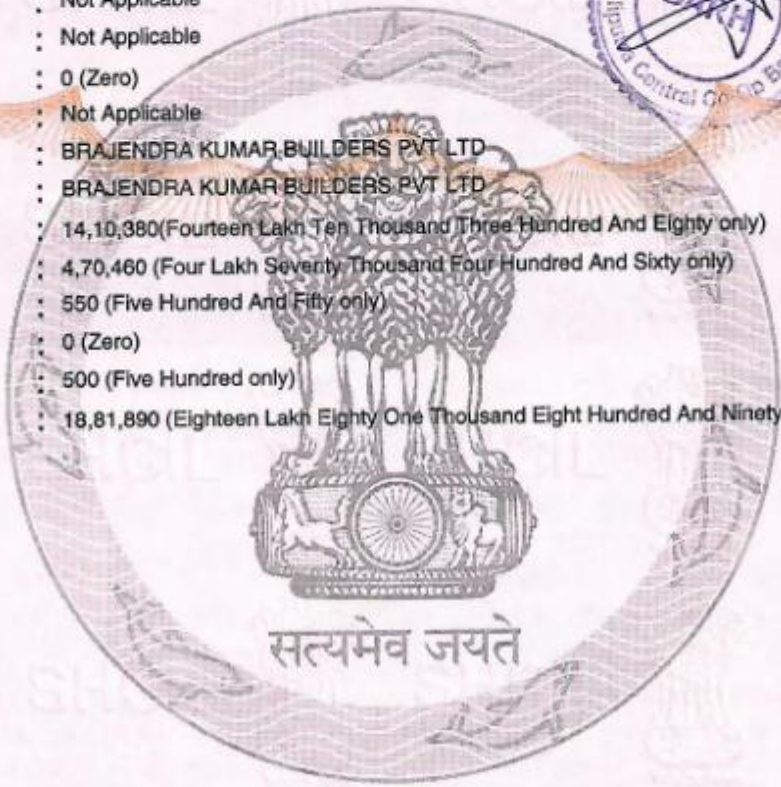




INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR33159592340492U
Certificate Issued Date	: 13-May-2022 03:28 PM
Account Reference	: NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRPCCBK0949120691598418U
Purchased by	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 14,10,380 (Fourteen Lakh Ten Thousand Three Hundred And Eighty only)
Reg. fee (Rs.)	: 4,70,460 (Four Lakh Seventy Thousand Four Hundred And Sixty only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discre SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 18,81,890 (Eighteen Lakh Eighty One Thousand Eight Hundred And Ninety only)



1
प. 5

सही वि. ब्रजगज सिंह.
ता. 12/05/2022

Do not write or type below this line



KC 0003367213

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



बिहार BIHAR

473 तिथि 12/4/22 मुल्य

मोट मकसद

AP 229045

Serial No. 2687

Deed No. 2672

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 16/04/2022 by Rudradev Prasad Singh
A Stamp Duty of Rs. 316440/- and other Fees of Rs. 106530/- 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. 2672 in Book No. 1, Volume No. 43 on pages from 555 to
563 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 7 / Year 2022

Date: 16/04/2022

Token No: 2712/2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh

SCANNED

खेसरा पंजी से जं

वस्तावेज जाँच

IN-BR3187946207271

चिट्टा दण्ड

निम्न दर्जा के लिखिक



रुद्रदेव प्रसाद सिंह
12/4/22

**विक्रय पत्र(Absolute
Sale deed)**

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम-:

श्री रुद्रदेव प्रसाद सिंह उम्र 69 वर्ष पिता स्व० तारकेश्वर प्रसाद सिंह
जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा
जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय वर्तमान पता....
.....(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि
सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -9576178275
पैन नं०-EYOPS4952K

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम
एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल
किशोर शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला
पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं
विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है।
मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकेन-मो०
52,74,000 रुपया(बावन लाख चौहत्तर हजार रुपया) जबकि जमीन
का वास्तविक मूल्य-13,13,000 रुपया(तेरह लाख तेरह हजार
रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग-:

(क) ग्रामीण क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 78.125 डी०
अठ्ठत्तर दशमलव एक दो पॉच डीशमील यानि एक बिगहा पॉच कटुख
अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर
राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33(तेतीस) राजस्व अंचल
कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय,
बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार,
तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 1 रुपैया (एक रुपैया)
माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 144 भाग वर्तमान-11 पृष्ठ
सं०-144 जो लेख्यकारी के नाम से कायम है जिसका राजस्व रसीद
लेख्यकारी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2021-22
ई० तक का कटा हुआ है।

16.04.22



श्री रुद्रदेव प्रसाद सिंह विलेखकारी द्वारा
कुल मूल्य 52,74,000 रुपया
पेट 9 डीशमील 22

खाता नं०-930 नौ सौ तीस	खासरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी	अराजी 78.125 डी० अठ्ठत्तर दशमलव एक दो पाँच डीशमील यानि एक बिगहा पाँच कठ्ठा बिक्रीत भूमि है जिसकी चौहदी एक कठ्ठा का दर्ज है- 30-विश्वनाथ सिंह वगैरह 40-विश्वनाथ सिंह वगैरह पु०-बालक यादव वगैरह प०-कृष्ण नन्दन यादव वगैरह
------------------------	-------------------------------------	---

लेख्य संदर्भ

यह की खाना नं०-5 में वर्णित सम्पत्ति यह सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्वजों से प्राप्त सम्पत्ति है जो घरेलू विभाजन के द्वारा खास हिस्सा में मिला है जिसपर लेख्यकारी अपने परिवार के संरक्षक एवं कर्ता के तौर पर पूर्ण अधिकार है वो चले आ रहे हैं। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के संरक्षक कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। वो राजस्व रसीद लेख्यकारी के माता के नाम से अलग कायम है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो

16.06.22



सूचक पत्र
16/06/22

प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 52,74,000 रुपया (बावन लाख चौहत्तर हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य जिसपर खरीद बिक्री हुआ है मो०-13,13,000 रुपया (तेरह लाख तेरह हजार रुपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद द्वारा प्राप्त कर चुकें हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारी का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से बंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले



कृपया प्रमाणित करें
13/4/22

आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाति है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख:- 13.04.2022 (तेरह अप्रैल दो हजार बाईस ई0)



महेश्वर प्रसाद शर्मा
13/04/22

गवाहों के हस्ताक्षर

① अजीत कुमार -
पिता - श्री रामचंद्र
ग्राम - पुरी - नर
शहर - मोकामा
जिला - पटना
आ. नं० - 6113 8697 8822
13-4-22

राजेश कुमार
पिता - श्री सतनंद प्रसाद सिंह
आ. नं० - 81
ग्राम - मोकामा
जिला - पटना
13/04/2022



बिक्रेता का हस्ताक्षर

श्री देव प्रसाद सिंह
13/04/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

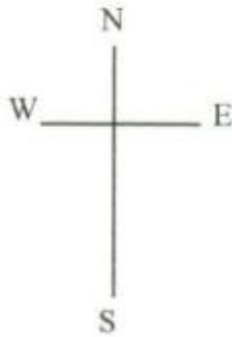
श्री देव प्रसाद सिंह
13/04/22
Director

प्रारूपकर्ता

श्री देव प्रसाद सिंह
13/04/22

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है। जिसकी पूर्ण जिम्मेवारी लेख्यकारी एवं लेख्यधारी की है।)

6



नजरिये नक्शा

मौजा मोर

थाना मोकामा

अंचल-मोकामा

थाना नं०-33

खसरा नं०-3679

3679

उ०-विश्वनाथ सिंह वगैरह

द०-विश्वनाथ सिंह वगैरह

पु०-बालक यादव वगैरह

प०-कृष्ण नन्दन यादव वगैरह

मौजा मोर
3679
रोक मुस्त
16.4
16/4

रुट चार्ट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण 5 किमी० की दुरी पर अवस्थित है।

बिक्रेता का हस्ताक्षर

शं. पु. देव प्रसाद सिंह
20.03/01.22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

13.04.22
Director



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 316440/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 421970/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	105480	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									105480

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Date: 16/04/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Saturday, 16th April 2022 by Rudradev Prasad Singh Late Tarkeshwar Prasad Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T. of Presentant

Date: 16/04/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajit Kumar ' age '57' Sex 'M', 'Sitaram Singh', resident of 'Vill-Mor,ps-Mokama, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 16/04/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 43 on pages on 555 -563, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-7 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 16/04/2022

Token No. : 2712 Year : 2022 S.No. : 2687 SCORE Ver.4.1

Deed No. : 2672

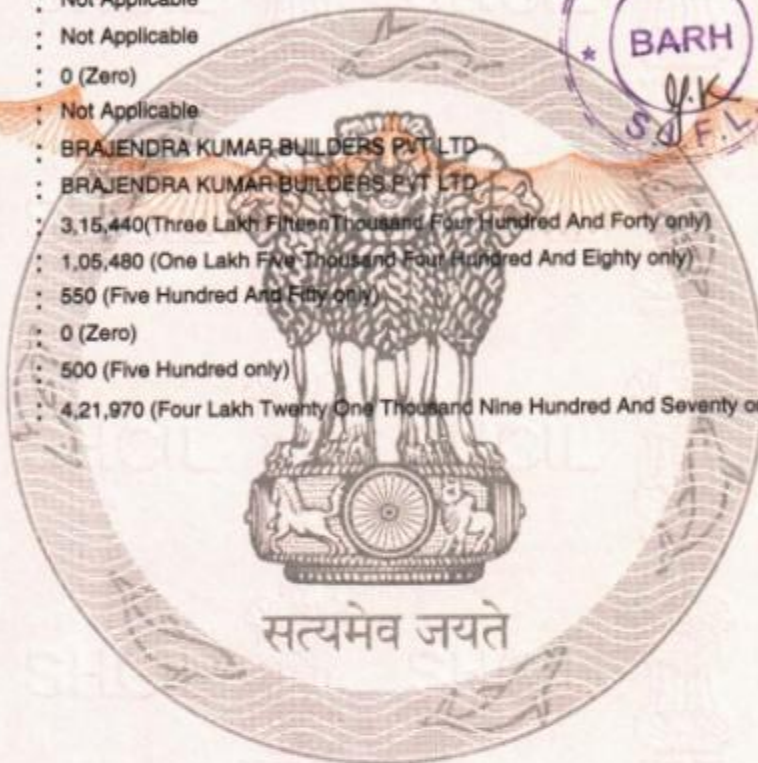




INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR31879452072714U
Certificate Issued Date	: 12-Apr-2022 10:42 AM
Account Reference	: SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSEIC1046440105550891U
Purchased by	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 3,15,440 (Three Lakh Fifteen Thousand Four Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.)	: 1,05,480 (One Lakh Five Thousand Four Hundred And Eighty only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.)	: 4,21,970 (Four Lakh Twenty One Thousand Nine Hundred And Seventy only)



का ३६९५५५६६६
13/4/22

Do not write or type below this line

KC 0003220868

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

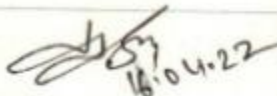
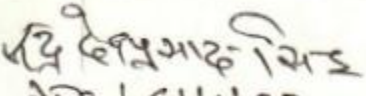
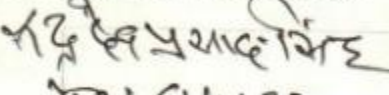
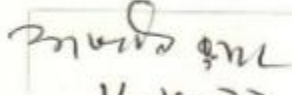
Sub District Registry Office,Barh

Token Number 2712

Reg. Year 2022

Serial Number 2687

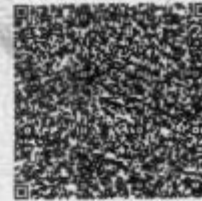
Deed Number 2672

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma(Director) Be Half Of Brajendra Kumar Builders Pvt Ltd.						
Sig.	 16.04.22						
Presented By	Rudradev Prasad Singh						
Sig.	 16/4/22						
Executant	Rudradev Prasad Singh						
Sig.	 16/4/22						
Identified By	Ajit Kumar						
Sig.	 16-4-22						





INDIA NON JUDICIAL Government of Bihar e-Stamp



Certificate No. : IN-BR48660820864007U
Certificate Issued Date : 31-Dec-2022 12:40 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpcbkb09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0980011343383615U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 19,200 (Nineteen Thousand Two Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 6,400 (Six Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discom SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 26,650 (Twenty Six Thousand Six Hundred And Fifty only)



Serial No. 249

Deed No. 247

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

This document was presented for registration on **12/01/2023** by **Kumar Gautam**. A Stamp Duty of Rs. **19200/-** and other Fees of Rs. **7450/-** 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. **247** in Book No. **1**, Volume No. **5** on pages from **61** to **70** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **1** / Year **2023**



Token No: 252 / 2023

 Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)
Registrating Officer, Barh

 खेसरा फली च
21/1
12.01-23

 प्रकाशदेव जौन
12.01-23

SCANNED

Do not write or type below this line

Date: 12/01/2023

0002404594

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विक्रय — पत्र Sale Deed

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम —

1. श्री कुमार गौतम उम्र 42 वर्ष आधार नं०-3202 2224 2455 पैन नं०-BEWPG5604K पिता श्री विश्वनाथ सिंह वो 2. श्री विश्वनाथ सिंह उम्र 67 वर्ष आधार नं०-5807-7115 8825 पिता स्व० पशुपति नाथ सिंह पैन नं०-EECP57267K जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है। मो० नं०-7277919992

2. लेख्यधारी(क्रेता) का नाम —

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०- AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-7033335555

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-अंकेन-सरकार-द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबधन शुल्क दिया गया है मो० 3,20,000 रुपया(तीन लाख बीस हजार रुपया) जबकि जमीन का खरीद बिक्री मूल्य-80,000 रुपया(अस्सी हजार रुपया)

(विक्रीत जमीन)

(क) ग्रामीण क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि जो औद्योगिक कार्य के लिए है

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. ग्रामीण-क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 4.6875 डी० चार दशमलव छः आठ सात पाँच डीशमील यानि एक कठ्ठा दस धुर अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं० 33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़,

पिछवाय-सिंह वेंग लिखा तो स्वी/ कागज पढ, क समझ लिखा मुव

रुपया द्वागमापराग कदल पापा/ 12/11/23,



कुमार गौतम वंश लिखा तो स्वी/ कागज पढ, क समझ लिखा मुव
लिखा. कुल कपया बसुल पापा/ 12/11/23

जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलानी मो० 20 रुपैया(बीस रुपैया) माल अलावे शेष। बिक्रीत भूमि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। जिसका जमाबन्दी नं०-64 भाग वर्तमान-33 पृष्ठ सं०-2044 जो कुमार गौतम लेख्यकारी एक के नाम से कायम है जो सन् 2022-23 ई० तक का कटा हुआ है।

खाता नं०-930 नौ सौ तीस, खसरा नं०-3679 तीन हजार छः सौ उनासी

जिसकी चौहदी:-

उ०-रामबालक यादव वगैरह

द०-खरीदार

पु०-खरीदार

प०-खरीदार

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

लेख्य संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति लेख्यकारी दो विश्वनाथ सिंह ने दिनांक 05.09.2008 ई० को अपने पूर्वजो से प्राप्त सम्पत्ति को अपने भाई त्रिलोकीनाथ सिंह के साथ अपने अपने पंचो के कथनानुसार विभाजन कर लिया जिसमें जमाबन्दी नं०-239/1 में वर्णित अराजी लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह को मिला। जिसपर विश्वनाथ सिंह का कब्जा दखल है वो चला आ रहा है विश्वनाथ सिंह ने अपने विभाजन में मिले सम्पत्ति का अपने तीनों पुत्रगानो के बीच घरेलू मौखिक विभाजन कर दिया विभाजन के उपरान्त तीनों पुत्रगान अपने अपने हिरसे में मिले सम्पत्ति पर अपने-अपने नाम से राजस्व रसीद कटाकर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं। जिसपर लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व वो स्वात्वाधिकार प्राप्त किये हुए है और प्रत्येक प्रकार के ऋण भार से मुक्त है जिसके अनुरूप बिक्रेता का नाम अलग दर्ज है। और मालगुजारी का रसीद बिक्रेता एक के नाम से अलग कटते चला आ रहा है। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित

कुमार गौतम
20/11/23



में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को मली-मांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 3,20,000 रुपया (तीन लाख बीस हजार रुपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद/चेक द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

विक्रय भूमि कि जमाबन्दी विक्रेता एक के नाम से दर्ज है। जिसका जमाबन्दी संख्या 64 है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
- 2 यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता



को सौंप दी हैं तथा कब्जा प्रदान कर दिया हैं। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता हैं, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता हैं तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य



कुमार गौरव
10/1/2025

सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं सार्वजनिक जल संरचना भूमि एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख-12.01.2023 बारह जनवरी दो हजार तेईस ई०



कुमार जीतम
12/1/23

गवाहगण:-

1.

जातिरु कुमार

पिता- बाबुकी प्रसाद सिंह

ग्राम - पुल्लपुर

थाना - अचमलजोली

जिला - पटना

DLNo - BR-0120110118747

12-01-2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर

कुमार गौतम
12/01/23

विश्वनाथ सिंह

12/01/23.

दिप्यंशु कुमार

पिता - अजीश कुमार

ग्राम - पौर - मीर

थाना - सीकासा

जिला - पटना

12/01/2023

केदार कुमार
Keendar Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kamshal Kishor Sharma,

12/01/23 Director

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

कुमार गौतम
12/01/23

लेख्यकारी के निर्देशानुसार तैयार किया गया है

MAY I HELP YOU



नजरिय नक्शा

मौजा मोर

थाना मोकामा

अंचल मोकामा

थाना नं०-33

खसरा नं०-3679

उत्तर-रामबालक यादव वगैरह

दक्षिण-खरीदार

पुरब-खरीदार

पश्चिम-खरीदार

3679

मौजा मोर
नं०-3679

रोक मुक्त
12.01.23

रूट चार्ट-यह जमीन मोर गाँव से लगभग 4 किमी० दक्षिण तरफ अवस्थित है।

विक्रेता का हस्ताक्षर

कुमार गोविंद
12/01/23

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Singh,
Director
12.01.23

विश्वनाथ सिंह.

12/01/23.



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 19200/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 0/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 26650/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	6400	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									6400

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 7450

Date: 12/01/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Thursday, 12th January 2023 by Kumar Gautam Vishwanath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

कुमार गोतम
12/1/23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 12/01/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Gautam Kumar' age '35' Sex 'M', 'Basuki Prasad Singh', resident of 'C/O- Chakradhar Kumar, Phulepur, Athmalgola, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 12/01/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 5 on pages on 61 -70, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-1 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 12/01/2023

Token No. : 252 Year : 2023 S.No. : 249 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 247



AP-1739



Serial No. 1726

5543

AP 333982

Deed No. 1718

Govt. of Bihar

Sub-Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 10/03/2022 by Aruna Devi

A Stamp Duty of Rs. **481020/-** and other Fees of Rs. **161390/-** 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. **1718** in Book No. **1**, Volume No. **28** on pages from **365** to **374** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **5** / Year **2022**

Date: 10/03/2022

Token No: 1727/2022

Signature with Date

(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh

IN-BR303247936923+622-10/03/2022
 IN-BR303247936923+622-10/03/2022
 IN-BR303247936923+622-10/03/2022
 चिन्त कुमार

भिन्ना दशमं लिपिक

ਪੰਜਾਬੀ ਸਾਹਿਤ

10.3

विक्रय — पत्र
Sale Deed (Land & Structure)



कामना देवी तपस्विनी सा बख्ती
काजज परवा कर भुवन सभक्त
गिरिजा कल्ल देवता बरख पात
बा रात्रिहा कशा रखी

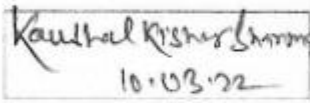
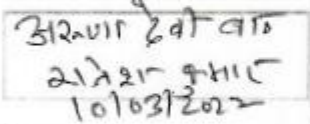
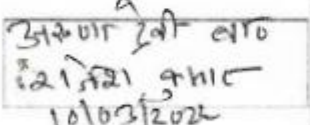
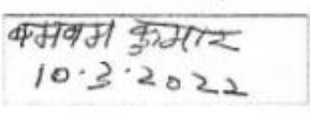
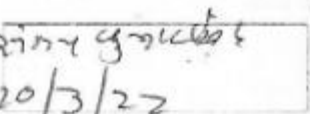
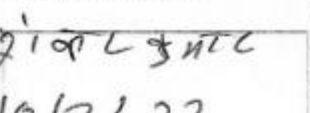
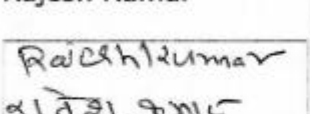
Sub District Registry Office, Barh

Token Number 1727

Reg. Year 2022

Serial Number 1726

Deed Number 1718

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd. Director Kaushal Kishor Sharma						
Sig.	 Kaushal Kishor Sharma 10/03/22						
Presented By	Aruna Devi						
Sig.	 अरुणा देवी 21/3/22 10/03/2022						
Executant	Aruna Devi						
Sig.	 अरुणा देवी 21/3/22 10/03/2022						
Executant	Bambam Kumar						
Sig.	 बम्बम कुमार 10/3/2022						
Executant	Sanjay Kumar Singh						
Sig.	 संजय कुमार सिंह 20/3/22						
Executant	Shankar Kumar						
Sig.	 शंकर कुमार 10/3/22						
Identified By	Rajesh Kumar						
Sig.	 Rajesh Kumar 21/3/22 10/03/2022						



1. लेख्यकारीगण(विक्रेता) का नाम :-

1. मोसोमात अरुणा देवी उम्र 58 वर्ष पिता स्व० महेन्द्र प्रसाद प्रपत्र-60 संलग्न एवं

2. श्री संजय कुमार सिंह उम्र 60 वर्ष पैन अप्लाई नं०-U-G057825177 एवं

3. श्री शंकर कुमार उम्र 47 पैन अप्लाई नं०-U-G057825176 वर्ष एवं

4. श्री बमबम कुमार उम्र 45 पैन अप्लाई नं०-U-G057825178 वर्ष तीनों के पिता स्व० नुनलाल सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि एवं गृहिणी ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है। मो० नं०-7061073730

2. लेख्यधारी(क्रेता) का नाम :-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार :-निर्विवाद विक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया गया है अंकेन 80,17,000/- (अस्सी लाख सत्रह हजार रुपैया) होता है जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है

(क) जमीन का खरीद किया गया वास्तविक मूल्य 19,96,000/- (उन्नीस लाख छियानवें हजार रुपैया)

(ख) जिसका संरचना का मूल्य -

(विक्रीत जमीन)

5.(क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) - 1-18.75 डी० एक एकड़ अठारह दशमलव सात पाँच डीशमील यानि एक बिगहा अठारह कठ्ठा अराजी हकियत कास्त हक रैयती नकदी कायमी

भूमि का वर्ग :- (क) ग्रामीण क्षेत्र :- व्यवसायिक परती भूमि औद्योगिक उपयोग

(ख) शहरी क्षेत्र - x

संजय कुमार सिंह 90% लिखा से 21.11.22
कागज 4600 रु. 21.11.22 कागज 4600 रु. 21.11.22

9400 रु. 21.11.22



अरुणा देवी लफ्टो
21.11.22
205/03/2022
गोपाल कुमार (म 201 22 22)
जयलाल (म 201 22 22)
समय 5/3/22

(ग) बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण-राजस्व मौजा-मोर थाना मोकामा, राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं० 33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय-बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम पटना, जिला-पटना, राज्य बिहार, तौजी बिहार सरकार। लगान सलाना मो०-10 दस रुपैया माल अलावे सेस।

जमाबन्दी नं०-417 भाग वर्तमान-12 पृष्ठ सं०-417 जिसमें अंकित अराजी 59.375 डी० जो लेख्यकारणी एक मोसोमात अरुणा देवी पति महेन्द्र प्रसाद सिंह के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2020-21 ई० तक का कटा हुआ है जिसमें से अराजी 59.375 डी० बिक्रीत भूमि है।

खाता नं०-799 सात सौ निन्यानवे	खसरा नं०-3764 तीन हजार सात सौ चौसठ	अराजी 43.375 डी० तेतालीस दशमलव तीन सात पाँच डीशमील जिसका मूल्य मो०-29,28,000 रुपैया विक्रित भूमि है जिसकी चौहदी उ०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है द०-जर्नादन सिंह पु०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है। प०-रवि भुषण सिंह वगैरह अराजी 16 डी० सोलह डीशमील जिसका मूल्य मो०-10,80,000 रुपैया विक्रित भूमि है जिसकी चौहदी उ०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है द०-जर्नादन सिंह वगैरह पु०-चन्द्रशेखर सिंह प०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है
खाता नं०-874 आठ सौ चौहत्तर	खसरा नं०-3768 तीन हजार सात सौ अड़सठ	



अरुणा देवी वा०
राजस्व नं०
05/03/2022

बेमबम कुमार वैद्य निरन्तर जोरसही कागज पत्रकर
लममम जिया कृष्ण लजपत बसुन पाया
5/2/22

020

312.071 271 810

21/03/2022



उपरोक्त खाना नं० 5 में वर्णित वो अंकित सम्पत्ति यह सम्पत्ति लेख्यकारीगण के पूर्वजो से प्राप्त सम्पत्ति है जो घरेलू विभाजन में खास दाज वो हिस्सा में लेख्यकारी को मिला है जिसपर लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे है जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। जिसपर किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी अन्य व्यक्ति या रिस्तेदारों वो हिस्सेदारों से नहीं है लेख्यकारीगण को चन्द कार्यों के लिए रुपये की आवश्यकता है और बिना सम्पत्ति बिक्रय किये हुए रुपैया का मिलना कठिन वो दुष्कर प्रतीत होता है अतः लेख्यकारीगण उक्त वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने की घोषणा अपने शुभ चिन्तको वो मित्रों वो हिस्सेदारो वो अन्यान्य लोगों से किया घोषणा के उपरान्त लेख्यधारी से उक्त सम्पत्ति का मुल्य तैय पाया जो इस समय बाजार मुल्य है इसके उपरान्त लेख्यकारीगण प्रसन्नता पूर्वक मन इन्द्रिय, बुद्धि, और मस्तिष्क के स्वस्थ दशाओं में बिना किसी अनुचित दवाव के उपर वर्णित मुल्यों पर लेख्यधारी के यहाँ बिक्रय किया लेख्यकारीगण लेख्यधारी से इस दस्तावेज में निचे दिए गए ब्योरे के अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य वसूल पाया इस प्रकार लेख्यकारीगण लेख्यधारी से अपनी बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य प्राप्त कर के लेख्यधारी को विधिवत भूमि पर अपने तुल्य अधिकार हस्तांतरित कर दिया और उक्त बिक्रीत सम्पत्ति पर से अपना सम्पूर्ण अधिकार हटाकर सम्पूर्ण अधिकार वो स्वामित्व उक्त लेख्यधारी को करा दिया अब उचित होता है कि उक्त लेख्यधारी को चाहिए कि उपरोक्त भूमि पर से पूर्ण स्वामित्व के साथ अपने पूर्ण अधिकार में लेकर राजस्व कार्यालय बिहार सरकार वो अन्य कार्यालयों जहां भी जरूरत समझे लेख्यकारीगण के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लेवे और वार्षिक भूमि कर वो अन्य कर आज की तिथि से बिहार सरकार को भुगतान किया करें और उक्त भूमि से समुचित लाभ का उपभोग करें यदि सम्पत्ति लेख्यधारी के अधिकार से सम्पूर्ण या कुछ अंश निकल जाए तो उक्त लेख्यधारी को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण मुल्य क्षति वो व्यय व्याज सहित हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों से दुसरे-दुसरे चल अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा प्राप्त कर लेवे और इस सम्बन्ध में न्यायालय में जितना भी खर्च हो उसके क्षति पूर्ति के देनदार लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण होंगे इसमें हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

अन्वय २०१६
२५/१२/२०२२
०५/०३/२०२२



मूल्य प्राप्त करने का विवरण—यह कि लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से के मिले बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य लेख्यधारी से दस्तावेज पर हस्ताक्षर बनाने के समय कवल वसूल पा चुकें है जिसे पाकर अपने परिवार के जरूरी खर्च में खर्च कर चुकें है। अतएव यह बिक्रय पत्र श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०—AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा के नाम से लिख दिया कि काम आवे वो प्रमाण रहे।

उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि—

1. इस सम्पत्ति पर बिहार सरकार या न्यायालय अथवा किसी विभाग का रोक नहीं है
2. बिक्रय भूमि बिहार सरकार गैर मजरूआ आम/खास/कैसरे हिन्द/खास महाल के खाता या खेसरा से संबंधित नहीं है।
3. बिक्रय भूमि भू-हदबंदी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू-हदबंदी अधिनियम 1963 की धरा-11(1) के तहत प्रारूप या 15(1) के तहत जिला गजट अधिसूचना में कभी भी प्रकाशित नहीं की गई है।
4. यह भूमि बंदोवस्ती/निलामी सूची भूदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नहीं है
5. यह भूमि वक्फ/न्यास से संबंधित नहीं है।
6. यह भूमि सार्वजनिक जल संचयना भूमि से मुक्त है।

मुद्रण की तारीख—:05.03.2022(पाँच मार्च दो हजार बाईस ई०)



अक्षय कुमार
05/03/2022

गवाहों के हस्ताक्षर

राजेश कुमार

पिता - श्री भद्रेन्द्र सिंह

गांव + पो. मोरपुरा

थाना - मोकामा

जिला - पटना

अव नं० - 666100544765

05/03/2022

मनोज कुमार शर्मा

पिता श्री अशुग्रह नारायण सिंह

गांव + पो. - मोर

थाना - मोकामा

जिला - पटना

5/3/2022



अशुग्रह नारायण सिंह

राजेश कुमार

05/03/2022

बिक्रेता का हस्ताक्षर

राजेश कुमार सिंह

5-3-22

श्रीवाल्मीकि 5/3/22

कमलेश कुमार

5/3/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Sharma.

05.03.22 Director

प्रारूपकर्ता

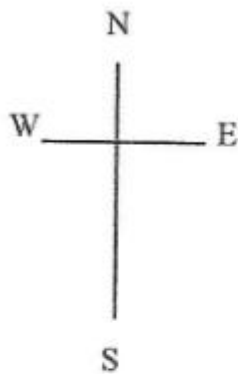
चक्रधर कुमार 5/3/22

चक्रधर कुमार

लाइसेन्स नं०-66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है।)



नजरिये नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल-मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3076

3764

उ०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है
द०-जर्नादन सिंह
पु०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है।
प०-रवि भुषण सिंह वगैरह

3768

उ०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है
द०-जर्नादन सिंह वगैरह
पु०-चन्द्रशेखर सिंह
प०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है

3764

उ०-स्व० फेकन मोची के वारसान
द०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है
पु०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है।
प०-रुद्रदेव सिंह

3768

उ०-खसरा नं०-3768 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है
द०-जर्नादन सिंह वगैरह
पु०-चन्द्रशेखर सिंह
प०-नीज हिस्सेदार खसरा नं०-3764 का अंश जो आज के तारीख में बिक्रीत भूमि है

नोबल

3764, 3768

रोक मुद्रा

रूट-यह अराजी मच्छरा खन्धा पनशल्ला से पुरके 400 मी० की दुरी पर अवस्थित है

21/01/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

21/01/22

5.3.22



क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar & Sons Pvt. Ltd.

अनुपम देवी एवं

21/01/22 05/03/22

अमरम कुमार

31/3/22

05.03.22
Director
Kamshel Kumar Sharma

T.N - 1727/22

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 481020/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 641410/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee		Service Charge		
FEE PAID	A1	160340	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	500	500	
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc.Fee	50		
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0	Total	550		
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0				
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0						
	TOTAL-										160340			
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -												161390		

Date: 10/03/2022

Registering Officer
Barh**Endorsement under section 52**

Presented for registration at Registration Office, Barh on Wednesday, 09th March 2022 by Aruna Devi Late Mahendra Prasad by profession House Wife. Status - Executant

3122011 2dr 016
21225 9m11
10/03/2022



Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/03/2022

Registering Officer
Barh**Endorsement under section 58**

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajesh Kumar ' age '38' Sex 'M', 'Late Mahendra Prasad Singh', resident of 'Vill-Mor Purvi, Ps-Mokama, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/03/2022

Registering Officer
Barh**Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 28 on pages on 365 -374, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-5 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 10/03/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 1727

Year : 2022

S.No. : 1726

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1718



INDIA NON JUDICIAL Government of Bihar e-Stamp



Certificate No.

: IN-BR30361034499084U

Certificate Issued Date

: 08-Mar-2022 12:30 PM

Account Reference

: SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH

Unique Doc. Reference

: SUBIN-BRBRSSREIC1043381408527186U

Purchased by

: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD

Description of Document

: Not Applicable

Property Description

: Not Applicable

Consideration Price (Rs.)

: 0 (Zero)

First Party

: Not Applicable

Second Party

: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD

Stamp Duty Paid By

: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD

Stamp Duty Paid (Rs.)

: 1,23,748 (One Lakh Twenty Three Thousand Seven Hundred And Forty Eight only)

Reg. fee (Rs.)

: 41,916 (Forty One Thousand Nine Hundred And Sixteen only)

LLR & P Fee (Rs.)

: 550 (Five Hundred And Fifty only)

Miscellaneous Fee (Rs.)

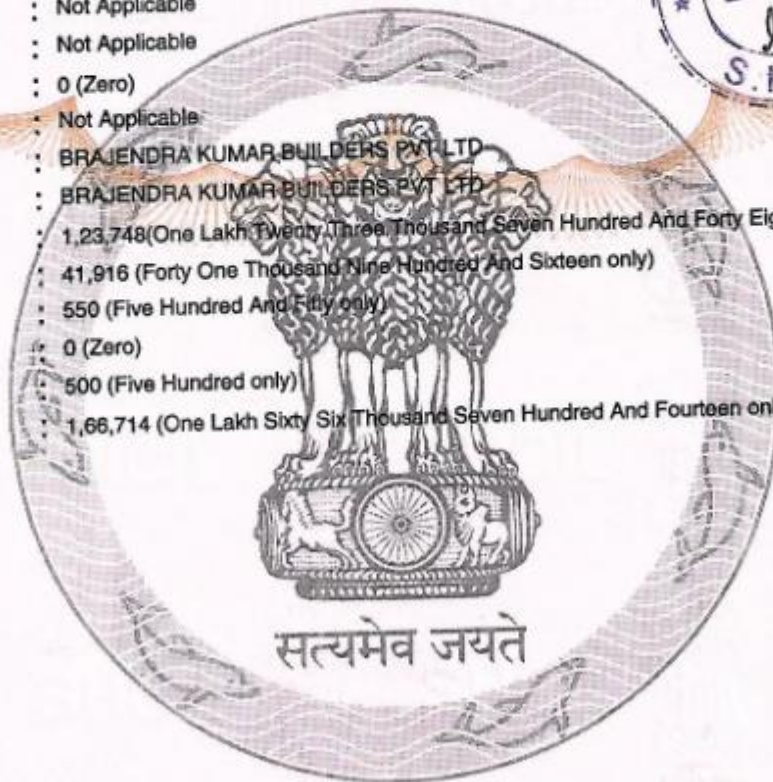
: 0 (Zero)

Discre SC (Rs.)

: 500 (Five Hundred only)

Total Amount (Rs.)

: 1,66,714 (One Lakh Sixty Six Thousand Seven Hundred And Fourteen only)



9.3



अनुपम बर्मा
राजेश कुमार

Do not write or type below this line

KC 0003193399

Statutory Alert:

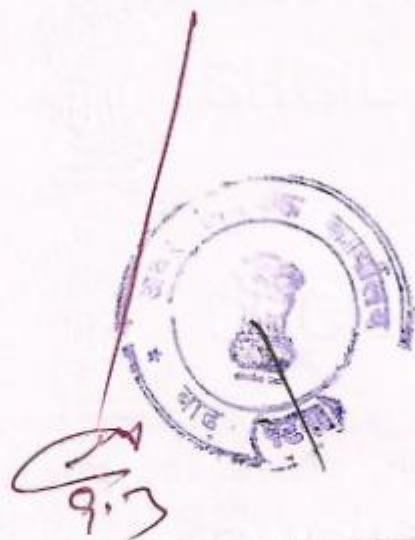
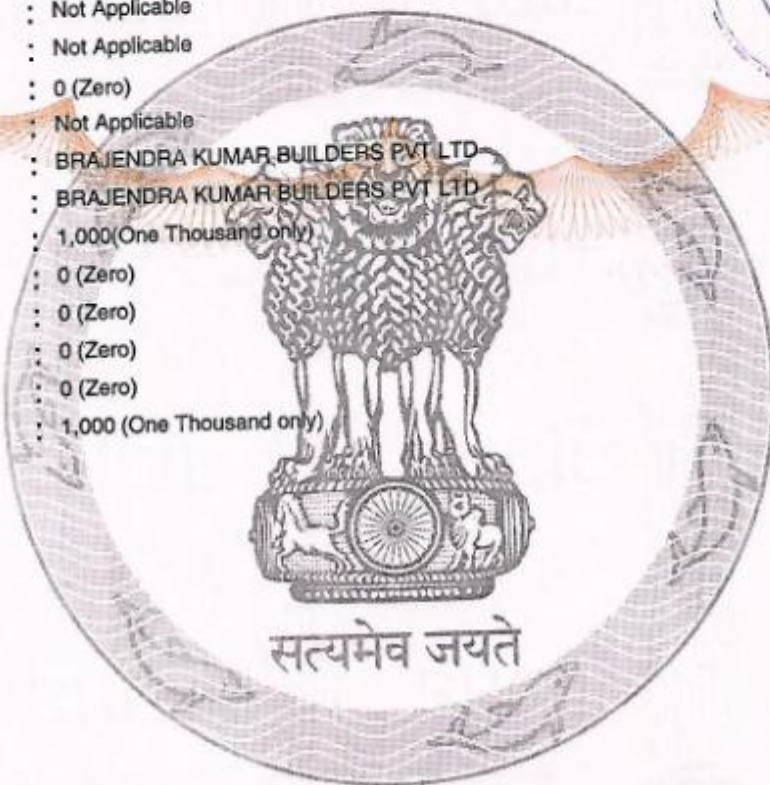
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR30254269039042U
Certificate Issued Date : 05-Mar-2022 02:36 PM
Account Reference : SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRSEIC1043185518289325U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)



अरुण देवी वाठ
राजेश कुमार
05/03/2022

Do not write or type below this line

KC 0003193263

Statutory Alert:

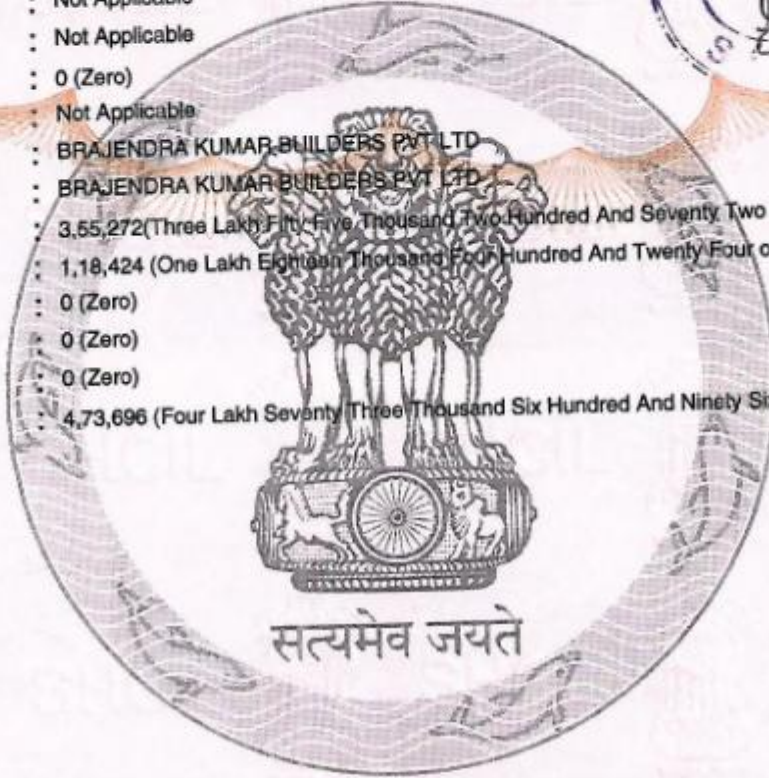
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shclsestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No.	: IN-BR30478369237822U
Certificate Issued Date	: 10-Mar-2022 10:45 AM
Account Reference	: SREIACC (CR)/ brsreic10/ BR-PATGAU0070/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-BRBRSEIC1043569054412103U
Purchased by	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Not Applicable
Property Description	: Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: Not Applicable
Second Party	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.)	: 3,55,272 (Three Lakh Fifty Five Thousand Two Hundred And Seventy Two only)
Reg. fee (Rs.)	: 1,18,424 (One Lakh Eighteen Thousand Four Hundred And Twenty Four only)
LLR & P Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.)	: 0 (Zero)
Discore SC (Rs.)	: 0 (Zero)
Total Amount (Rs.)	: 4,73,696 (Four Lakh Seventy Three Thousand Six Hundred And Ninety Six only)



10/3

उपस्थित की जा
अतिरिक्त

Do not write or type below this line

KC 0003193556

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



बिहार BIHAR

2739

तिथि 30/6/2022 पृष्ठ 1/2 सौट संख्या 1

1000/14/2022

AP 576081

Serial No. 5068

Deed No. 5038

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 30/06/2022 by **Rajiv Pandey**. A Stamp Duty of Rs. 168600/- and other Fees of Rs. 57300/- 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. 5038 in Book No. 1, Volume No. 81 on pages from 383 to 391 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 13 / Year 2022

Date: 30/06/2022

Token No: 5104/2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)
Registering Officer, Barh



राजीव पाण्डेय



राजीव पाण्डेय
30/6/22

खसम घंटे के जमा

कुलमापक जौचा

राजीव पाण्डेय

306

IN BR 33335788356822 v 9m9

IN BR 36256946200293 v

430.6.22

T-5104/22

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 5104

Reg. Year 2022

Serial Number 5068

Deed Number 5038

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma Director (Be Half Of Brajendra Kumar Builders Pvt.Ltd.)						
Sig.	<i>Kaushal Kishor Sharma</i> 30.06.22						
Executant	Dharmavir Kumar						
Sig.	<i>धर्मवीर कुमार</i> 30/6/22						
Executant	Pankaj Kumar						
Sig.	<i>पंकज कुमार</i> 30/6/22						
Presented By	Rajiv Pandey						
Sig.	<i>राजीव पाण्डेय</i> 30/6/22						
Executant	Rajiv Pandey						
Sig.	<i>राजीव पाण्डेय</i> 30/6/22						
Executant	Sanjiv Kumar						
Sig.	<i>संजीव कुमार</i> 30.06.22						
Identified By	Chandrabhanu Pandey						
Sig.	<i>चन्द्रभानु पाण्डेय</i> 30/6/22						



1. लेख्यकारीगण(विकेता) का नाम :-

1. श्री राजीव पाण्डेय उम्र 48 वर्ष पैन नं०-ATUPP5854G
2. श्री संजीव कुमार उम्र 46 वर्ष प्रपत्र 61 संलग्न है।
3. श्री धर्मवीर कुमार उम्र 49 वर्ष पैन नं०-AWSPK9763A
4. श्री पंकज कुमार उम्र 44 वर्ष पैन नं०-ALAPK7720L चारों के पिता स्व० सरयुग प्रसाद पाण्डेय जाति ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना भारतीय नागरिक है। मो०-9546035407

2. लेख्यधारी(केता) का नाम :-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे केता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार :- निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :- सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया गया है अंकन 28,10,000/- (अठाईस लाख दस हजार रुपैया) होता है जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है

(क) जमीन का खरीद किया गया वास्तविक मूल्य 6,56,000/- (छः लाख छप्पन हजार रुपैया)

(ख) जिसका संरचना का मूल्य - 7

(विक्रीत जमीन)

5. (क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण - रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) - 39 डी० उनचालीस डीशमील यानि बारह कठ्ठा नौ धुर बारह धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नकदी कायमी

भूमि का वर्ग :- (क) ग्रामीण क्षेत्र :- व्यवसायिक परती भूमि औद्योगिक उपयोग के लिए

(ख) शहरी क्षेत्र - x

सही राजीव पाण्डेय लिखा बैंग शो सही

कागज पढकर सम लिया कुल राया

वाशुल पायी 30/6/22

मि. [Signature]



संजीव कुमार पैन लिखा शो सही
कागज पढकर सम लिया कुल राया
वाशुल पायी 30.06.2022

(ग) विक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण—राजस्व मौजा—मोर थाना मोकामा थाना नं० 33(तेतीसे) अंचल कार्यालय—मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय—बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम पटना, जिला—पटना, राज्य बिहार, तौजी बिहार सरकार, लगान सलाना मो०—10 रुपैया माल अलावे सेस। वय व्याना की गई भूमि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। जिसका जमाबन्दी नं०—78 भाग वर्तमान—1 पृष्ठ सं०—2276 सन् 2022—23 ई० जो लेख्यकारी के पिता के नाम से सरयुग प्रसाद पाण्डेय के नाम से कायम है।

२१/१० ११/१२

30 | 6 | 22

खाता नं०-765 सात सौ
पैसठ

खसरा नं०-3671
तीन हजार छः सौ
एकहत्तर

अराजी 39 डी0 उनचालीस डीशमील यानि बारह कठ्ठा नौ धुर बारह धुरकी विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:-

उ०-लल्लू यादव नं० हाजा

द०-शशि भूषण पाण्डेय वगैरह नं० हाजा

पु०-पम्मी कुमारी वगैरह

पं०-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

यह सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस दस्तावेज के खाना नं०-05 में वर्णित वो अंकित है यह सम्पत्ति लेख्यकारीगण के दादी गंगा देवी पति प्रदीप नारायण पाण्डेय को न्यायालय के द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है जिसका आर्डर नं०-21/1964 मुकदमा सं०-3/1945 व अदालत सर्व जज 1 बहादुरपुर पटना । गंगा देवी के पाँच पुत्र हुए पहला सरयुग प्रसाद पाण्डेय वो दुसरा चन्द्रचुर पाण्डेय वो तीसरा चन्द्रमणी पाण्डेय वो चौथा चन्द्रमान पाण्डेय वो पाँचवा चन्द्रकांत पाण्डेय । गंगा देवी के पाँचो पुत्रों के बीच घरेलू विभाजन हो गया। विभाजन के उपरांत खाना नं०-5 की सम्पत्ति खास हिस्सा में सरयुग प्रसाद पाण्डेय को मिला जिसपर सरयुग प्रसाद पाण्डेय कब्जा दखल प्राप्त किये। सरयुग प्रसाद पाण्डेय के मृत्यु के उपरांत उपरोक्त सम्पत्ति पर उनके पुत्र लेख्यकारीगण संयुक्त रूप से संयुक्त रूप से पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं। जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। जिसपर किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी अन्य व्यक्ति या रिस्तेदारों वो हिस्सेदारों से नहीं है लेख्यकारीगण को चन्द्र कार्यों के लिए रुपये की आवश्यकता है और बिना सम्पत्ति बिक्रय किये हुए रुपैया का मिलना कठिन वो दफ्तर प्रतीत होता है।

सर्व पंज कुमार वैज मिरवा सो सही

कांग्रेस पक्षक समर्थ लिखा कुल रूपमा
इजमालने वसुल पाभा

30/6/22

live



१५६७ एम०९२ गुड्डा २ फोन दिमाबा (१) सही का १५६
५६६२ एम०९३ रिमाबा गुड्डा ४५२ गुड्डा हातात नरुवा
एम० ३०/६/२२

अतः लेख्यकारीगण उक्त वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने की घोषणा अपने शुभ चिन्तको वो मित्रों वो हिस्सेदारो वो अन्यान्य लोगों से किया घोषणा के उपरान्त लेख्यधारी से उक्त सम्पत्ति का मुल्य तैय पाया जो इस समय बाजार मुल्य है इसके उपरान्त लेख्यकारीगण प्रसन्नता पूर्वक मन इन्द्रिय, बुद्धि, और मस्तिष्क के स्वस्थ दशाओं में बिना किसी अनुचित दवाव के उपर वर्णित मुल्यों पर लेख्यधारी के यहाँ बिक्रय किया लेख्यकारीगण लेख्यधारी से इस दस्तावेज में निचे दिए गए ब्योरे के अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य वसूल पाया इस प्रकार लेख्यकारीगण लेख्यधारी से अपनी बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य प्राप्त कर के लेख्यधारी को विधिवत भूमि पर अपने तुल्य अधिकार हस्तांतरित कर दिया और उक्त बिक्रीत सम्पत्ति पर से अपना सम्पूर्ण अधिकार हटाकर सम्पूर्ण अधिकार वो स्वामित्व उक्त लेख्यधारी को करा दिया अब उचित होता है कि उक्त लेख्यधारी को चाहिए कि उपरोक्त भूमि पर से पूर्ण स्वामित्व के साथ अपने पूर्ण अधिकार में लेकर राजस्व कार्यालय बिहार सरकार वो अन्य कार्यालयों जहां भी जरूरत समझे लेख्यकारीगण के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लेवें और वार्षिक भूमि कर वो अन्य कर आज की तिथि से बिहार सरकार को भुगतान किया करें और उक्त भूमि से समुचित लाभ का उपभोग करें यदि सम्पत्ति लेख्यधारी के अधिकार से सम्पूर्ण या कुछ अंश निकल जाए तो उक्त लेख्यधारी को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण मुल्य क्षति वो व्यय व्याज सहित हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों से दुसरे-दुसरे चल अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा प्राप्त कर लेवें और इस सम्बन्ध में न्यायालय में जितना भी खर्च हो उसके क्षति पूर्ति के देनदार लेख्यकारीगण तथा उनके उत्तराधिकारीगण होंगे इसमें हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

राजीव पांडेय

30/6/22



मूल्य प्राप्त करने का विवरण—यह कि लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से के मिले बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य लेख्यधारी से कवल वसुल पा चुकें हे। जिसे पाकर अपने परिवार के जरूरी खर्च में खर्च कर चुकें है। अतएव यह बिक्रय पत्र श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमेटड पैन नं०—AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा के नाम से लिख दिया कि काम आवे वो प्रमाण रहे।

उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि—

1. इस सम्पत्ति पर बिहार सरकार या न्यायालय अथवा किसी विभाग का रोक नहीं है
2. बिक्रय भूमि बिहार सरकार गैर मजरूआ आम/खास/कैसरे हिन्द/खास महाल के खाता या खेसरा से संबंधित नहीं है।
3. बिक्रय भूमि भू-हदबंदी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू-हदबंदी अधिनियम 1963 की धरा-11(1) के तहत प्रारूप या 15(1) के तहत जिला गजट अधिसूचना में कभी भी प्रकाशित नहीं की गई है।
4. यह भूमि बंदोवस्ती/निलामी सूची भूदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नहीं है
5. यह भूमि वक्फ/न्यास से संबंधित नहीं है।
6. यह भूमि सार्वजनिक जल सरंचना भूमि से मुक्त है।

मुद्रण की तारीख—:30.06.2022(तीस जुन दो हजार बाईस ई०)



राज्य पालय

30/6/22

गवाहों के हस्ताक्षर

चन्द्र भानु पाण्डेय

पिता :- स्व० प्रदीप नाथय्या पाण्डेय

ग्राम - जे० मोर

थाना - मोकामा

जिला - पटना

प. ल० BR/18/201/060076

30/6/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

राजीव पाण्डेय

30/6/22

राजीव कुमार 30.6.22

पंकज कुमार 30.6.22

पंकज कुमार

30/6/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Sharma
Director
30.06.22

हरेश्वर शर्मा

पिता वल्लभ शर्मा

ग्राम पौ० खो० थाना, मोकामा

जिला पटना

30/6/22

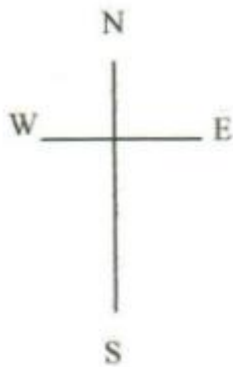


प्रारूपकर्ता

राजीव पाण्डेय

30/6/22

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के द्वारा तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है। जिसकी पूर्ण जिम्मेवारी लेख्यकारी एवं लेख्यधारी की है।)



नजरिये नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल-मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3671

3671

उ०-लल्लू यादव नं० हाजा
द०-शशि भूषण पाण्डेय वगैरह नं० हाजा
पु०-पम्मी कुमारी वगैरह
पं०-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

मौजा नं० 1
3671
रोक मुबत
30-6

रूट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दूरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

राजीव पाण्डेय

30/6/22

राजीव कुमार

30/06/22

धर्मेन्द्र कुमार

30.6.22

पंकज कुमार

30/6/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kamlesh Kumar Sharma.

30.06.22 Director



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 168600/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 224900/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee

Service Charge

FEE PAID

A1	56200	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-									56200

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

550

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 57300

Date: 30/06/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Thursday, 30th June 2022 by Rajiv Pandey Late Saryug Prasad Pandey by profession Agriculture. Status - Executant

राजीव पांडेय
30/6/22

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 30/06/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Chandrabhanu Pandey' age '74' Sex 'M', 'Late Pradip Narayan Pandey', resident of 'Vill- Mor, Ps- Mokama, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 30/06/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 81 on pages on 383 -391, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-13 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.



Registering Officer
Barh

Date : 30/06/2022

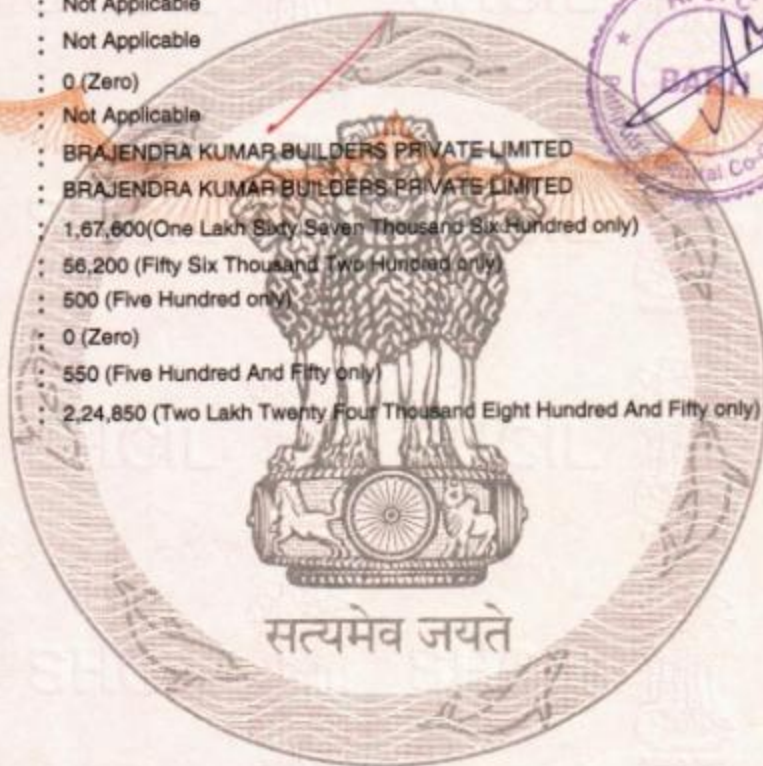
Token No. : 5104 Year : 2022 S.No. : 5068 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 5038



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR33335788356822U
Certificate Issued Date : 18-May-2022 02:52 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0949487139681775U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,67,600 (One Lakh Sixty Seven Thousand Six Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 56,200 (Fifty Six Thousand Two Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Total Amount (Rs.) : 2,24,850 (Two Lakh Twenty Four Thousand Eight Hundred And Fifty only)



राजीव पाण्डेय
30/6/22

Do not write or type below this line

KC 0003367390

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR36256946200293U
Certificate Issued Date : 30-Jun-2022 01:38 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0955315805504024U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 0 (Zero)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 50 (Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 50 (Fifty only)



30



राजीव पान्डेय
30/6/22

Do not write or type below this line

KC 0003313802

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

क्रम संख्या 6432

निधि 8/11

मूल्य 5.000

सीट संख्या 1

U 683622

Serial No. 9036

कंता का नाम एवं पता

बलराम कर्मा

किरौरी प्रखंड तालुका

Deed No. 8978

ग्राम अच्युता 121

बाँह जिला 481

बिहार सरकार निबंधन विभाग

बेच

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/11/2022 by Ramkumari Devi (Mosmaat)

A Stamp Duty of Rs. 214200/- and other Fees of Rs. 72450/- 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. 8978 in Book No. 1, Volume No. 148 on pages from 412 to 422 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 23 / Year 2022

Date: 23/11/2022

Token No: 9094 / 2022

Signature with Date

(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh



23-11-2022



SCANNED

By

10-BR45828567135216U

23.11.22

रामकुमारी देवी

08-11-2022

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 9094

Reg. Year 2022

Serial Number 9036

Deed Number 8978

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.)						
Sig.	Kaushal Kishor Sharma, 23.11.22						
Presented By	Ramkumari Devi (Mosmaat)						
Sig.	रामकुमारी देवी, 23-11-2022						
Executant	Ramkumari Devi (Mosmaat)						
Sig.	रामकुमारी देवी, 23-11-2022						
Identified By	Jyoti Kumar Pandey						
Sig.	ज्योति कुमार पाण्डेय, 23/11/2022						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2803sop019



**विक्रय पत्र(Absolute
Sale deed)**

1. लेख्यकारणी(विक्रेता) का नाम:-

मोसोमात रामकुमारी देवी उम्र 72 वर्ष पति स्व० शशि भूषण पाण्डेय
जाति ब्राह्मण पेशा गृहिणी ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला
पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय वर्तमान पता.....
(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि
सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -941827311
पैन नं०-IFPPD5369F

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम
एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल
किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार
ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना
जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न
एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया
है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकेन-मो०
34,00,000 रुपया(चौतीस लाख रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक
मूल्य'-11,25,000 रुपया(ग्यारह लाख पचीस हजार रुपया)
(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग:-

(क) ग्रामीण क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 50.3डी० पचास
दशमलव तीन डीशमील यानि सोलह कठ एक धुर अठारह धुस्की
आठ फुस्की अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके
राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33(तेतीस)
राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर
निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना,
जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना
मो० 1 रुपैया (एक रुपैया) माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 218
भाग वर्तमान-13 पृष्ठ सं०-218 जो लेख्यकारी के नाम से कायम है
जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारणी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा
में सन् 2022-23 ई० तक का कट हुआ है।



सही रामकुमारी देवी के हस्ताक्षर/सो सहीका राज पट्टार
रामेश जियो कुल अला अरुण-पांडे
08-11-2022

खाता नं०-765
सात सौ पैसठ

खासरा नं०-
3671 तीन
हजार छः सौ
एकहत्तर
(दुकड़ा-1)

अराजी 31.25 डी० एकतीस
दशमलव दो पॉच डीशमील यानि
दस कठ्ठा जिसका मूल्य-
21,10,000 रुपैया बिक्रीत भूमि
है जिसकी चौहदी

उ०-लल्लु यादव

द०-खरीदार

पु०-मंदु सिंह वगैरह

प०-संजय सिंह वगैरह

खाता नं०-765
सात सौ पैसठ

खासरा नं०-
3671 तीन
हजार छः सौ
एकहत्तर
(दुकड़ा-2)

अराजी 19.05 डी० उनीस
दशमलव शून्य पॉच डीशमील यानि
छः कठ्ठा एक धुर अठ्ठरह धुरकी
आठ फुरकी जिसका मूल्य-
12,90,000 रुपैया बिक्रीत भूमि
है जिसकी चौहदी

उ०-खरीदार

द०-खरीदार

पु०-खरीदार

प०-कुमार गौतम

दोनो दुकड़ा मिलाकर कुल अराजीयात 50.3डी० पचास दशमलव तीन डीशमील
यानि सोलह कठ्ठा एक धुर अठ्ठरह धुरकी आठ फुरकी बिक्रीत भूमि है।



रामकमारी

08-11-2022

लेख्य संदर्भ

यह सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस दस्तावेज के खाना नं०-०५ में वर्णित वो अंकित है यह सम्पत्ति मोसोमात बदामो कुँवर पति राम सरिस तिवारी ने मोसोमात दुलारो कुँवर पर एक मुकदमा जिसका टाईटिल शुट नं०-२६ सन् १९३७ ई० को दायर हुआ उसके कुछ समय के बाद एक इजराय डियी का मुकदमा हुआ जो इजराय मुकदमा नं०-३ सन् १९४५ ई० कायम हुआ और इजराय डियी वो अदालत अधिशनल सव जज बहादुरपुर पटना के द्वारा हुआ और मुकदमा हाजा में मोसोमात दुलारो कुँवर पति पंडित प्यार लाल तिवारी वो उनके तीन पुतोह पहला रामसखी देवी पति अभिलाख पाण्डेय वो दूसरा गंगा देवी पति प्रदीप नारायण पाण्डेय वो तीसरा सरस्वती देवी पति पारसनाथ पाण्डेय का भी नाम दर्शाया गया है और सम्पूर्ण जायदाद पर मोसोमात दुलारो कुँवर वो डियी कागज के अनुसार कुल जायदाद पर मोसोमात दुलारो कुँवर एवं उनके तीनो पुतोह काबिज दखिल हुए कुछ समय के बाद दुलारो कुँवर ने तीनो पुतोह को छोड़कर स्वर्गवास कर गई वाद स्वर्गवास दुलारो कुँवर के जायदाद मुन्दर्जे वाला पर उनके तीनो पुतोह काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए उसके बाद उनके तीनो पुतोह में खानगी बँटबारा वाखुदहा हुआ और उपर लिखे जायदाद खास दाज हिस्सा में रामसखी देवी को मिला। कुछ वर्षो के बाद रामसखी देवी ने एक पुत्र रामचन्द्र पाण्डेय वो जायदाद को छोड़कर स्वर्गवास कर गई वाद स्वर्गवास रामसखी देवी के जायदाद मुन्दर्जे वाला पर रामचन्द्र पाण्डेय काबिज दखिल हुए उसके बाद रामचन्द्र पाण्डेय ने अपने पत्नी एक पुत्र शशिभुषण पाण्डेय वो जायदाद मुन्दर्जे वाला को छोड़कर स्वर्गवास कर गई अब शशि भुषण पाण्डेय ने उपर लिखे जायदाद पर काबिज दखिल हुए कुछ अर्सा बाद शशि भुषण पाण्डेय ने अपनी पत्नी रामकुमारी देवी वो जायदाद मुन्दर्जे वाला को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। शशि भुषण पाण्डेय पर उपर लिखे जायदाद वो वसम्मुल दिगर जायदाद पर रामकुमारी देवी पत्नी काबिज दखिल हुए जो अपने घर का कर्त्ता खानदान का मालिक खुद है इस रुकर उपर लिखे जायदाद रामकुमारी देवी का शौहरी सम्पत्ति है। इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के संरक्षक कर्त्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते है। वो राजस्व रसीद लेख्यकारणी के नाम से अलग कायम है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की

राम कुमारी देवी

०८-११-२०२२



पूति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 34,00,000 रुपये (चौतीस लाख रुपये) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य जिसपर खरीद बिक्री हुआ है 10-11,25,000 रुपये (ग्यारह लाख पचीस हजार रुपये) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की राशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद द्वारा प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारो का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा



रामकृष्ण
08-11-2022

उसके साम्प्रतिक अधिकारों से बंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाति है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

मुद्रण की तारीख:- 08.11.2022 (आठ नवम्बर दो हजार बाईस ई०)



रस खसारी २०१

08-11-2022

गवाहों के हस्ताक्षर

ज्योति कुमार पाण्डेय

पिता - स्व. अश्विभूषण पाण्डेय

ग्राम - पी. 0 - मोर

थाना - मोकाम

जिला - पटना

आ. नं. - 638436716552

8/11/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

रमेश कुमार देवी

08-11-2022

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kumar Sharma

8/11/22 Director

11/11 आर. ल. भा. 4

पिता मो. ल. भा. 4

ग्राम - मोर

थाना - मोकाम

जिला - पटना

8/11/22

प्रारूपकर्ता

चक्रधर कुमार 8/11/22

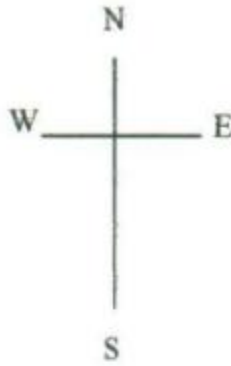
चक्रधर कुमार

लाईसेन्स नं. 66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है।)





नजरिये नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल-मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3671

3671
part-1

उ०-लल्लु यादव
द०-खरीदार
पु०-मंदु सिंह वगैरह
प०-संजय सिंह वगैरह

3671
part-2

उ०-खरीदार
द०-खरीदार
पु०-खरीदार
प०-कुमार गौतम

मौजा मोर
3671
रोक मुक
23/11

रूट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दूरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

राम कुमार देवी

08-11-2022

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kuma. Builders Pvt Ltd.
Kaushal Kishor Sharma

08/11/22



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 214200/-

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 286150/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	71400	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lili	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									71400

LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 72450

Date: 23/11/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Wednesday, 23rd November 2022 by Ramkumari Devi (Mosmaat) Late Shashi Bhushan Pandey by profession House Wife. Status - Executant

रामकुमारी देवी
23-11-2022

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 23/11/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jyoti Kumar Pandey' age '50' Sex 'M', 'Shashi Bhushan Pandey', resident of 'Flat No 202, Shyama Shanti Apartment, Near Alpna Market, New Patliputra Colony, Patliputra, Patna-800013'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 23/11/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 148 on pages no 412-422, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-23 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 23/11/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 9094 Year : 2022 S.No. : 9036 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 8978



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR45828569135216U
Certificate Issued Date : 22-Nov-2022 10:43 AM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0974338423252933U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 2,13,700 (Two Lakh Thirteen Thousand Seven Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 71,400 (Seventy One Thousand Four Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 2,86,150 (Two Lakh Eighty Six Thousand One Hundred And Fifty only)

सत्यमेव जयते



21 नवंबर 2022
22-11-2022

23/11

Do not write or type below this line

JD 0018410314

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Serial No. 9453

7335
क्रम संख्या

दिनांक 10/12/2022

मूल्य

मौत संख्या

AR 473469

Deed No. 9392

क्रेता का नाम एवं पता

श्री प्रमोद कुमार किशोर प्राइवेट लिमिटेड
3-Govt. of Bihar बाढ़ जिला पटना

Sub Registry Office, Barh

Summary of the document

This document was presented for registration on 10/12/2022 by Vishwanath Singh
Stamp Duty of Rs. 305100/- and other Fees of Rs. 102750/- 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. 9392 in Book No. 1, Volume No. 155 on pages from 455
to 466 and has been preserved in total 12 pages in C.D. No. 24 / Year 2022

Date: 10/12/2022

Token No: 9513/2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh

SCANNED

By: [Signature]

100-BR4863858793248DU

10.12.22

विक्रय पंजी से
21/12/22
510/12श्री प्रमोद कुमार किशोर
21/12/22

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 9513

Reg. Year 2022

Serial Number 9453

Deed Number 9392

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.)						
Sig.	Kaushal Kishor Sharma, 10/12/22						
Executant	Kumar Gautam						
Sig.	कुमार गौतम 10/12/22						
Presented	Vishwanath Singh						
By	विश्वनाथ सिंह.						
Sig.	श. 10/12/2022.						
Executant	Vishwanath Singh						
Sig.	विश्वनाथ सिंह.						
Identified	Sanjiv Kumar						
By	संजीव कुमार						
Sig.	10/12/2022						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2803sop019



**विक्रय पत्र(Absolute
Sale deed)**

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम:-

1. श्री विश्वनाथ सिंह उम्र 68 वर्ष पैन नं०-EECP57267K पिता स्व० पशुपतिनाथ सिंह

2. श्री कुमार गौतम उम्र 41 वर्ष पैन नं०-BEWP5604K पिता श्री विश्वनाथ सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -7277999192

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार वर्ल्ड्स प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकेन-मो० 50,85,000 रुपया(पचास लाख पचासी हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य-12,65,000 रुपया(बारह लाख पैंसठ हजार रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग:-

(क) ग्रामीण क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 75.33 डी० पचहत्तर दशमलव तीन तीन डीशमील यानि एक बिगहा चार कट्छ दो धुर चार धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 1 रुपैया (एक रुपैया) माल अलावे शेष।



सही निश्चयनाथ सिंह के पतिश्वर से सही मजदूर पद, मर सम्मिलित।

कुल निष्पन्न बख्त पत्रा नं० 02/12/2022

5/10/12

जमाबंदी 198 भाग वर्तमान-21 पृष्ठ सं0-198 जो लेख्यकारी एक के नाम से कायम है जिसमें अंकित अराजी 1-26.7825 डी0 जिसमें मवाजी 25 डी0 बिक्रीत भूमि है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी एक के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2022-23 ई0 तक का कटा हुआ है।

खाता नं0-895
आठ सौ पन्चानवें

खसरा नं0-
3675 तीन
हजार छः सौ
पचहत्तर

अराजी 25 डी0 पचीस डीशमील
यानि आठ कठ्ठा जिसका मूल्य-
16,87,500 रुपैया बिक्रीत भूमि
है जिसकी चौहदी
उ0-मन्दु सिंह
द0-खरीदार
पु0-खरीदार
प0-खरीदार

जमाबंदी 64 भाग वर्तमान-33 पृष्ठ सं0-2044 जो लेख्यकारी दो के नाम से कायम है जिसमें अंकित अराजी 2-9.5503 डी0 जिसमें मवाजी 50.3 डी0 बिक्रीत भूमि है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी दो के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2022-23 ई0 तक का कटा हुआ है।

खाता नं0-765
सात सौ पैसठ

खसरा नं0-
3671 तीन
हजार छः सौ
एकहत्तर

अराजी 50.33 डी0 पचास
दशमलव तीन तीन डीशमील यानि
सोलह कठ्ठा दो धुर चार धुरकी
जिसका मूल्य-33,97,500 रुपैया
बिक्रीत भूमि है जिसकी चौहदी
उ0-खरीदार
द0-खरीदार
पु0-खरीदार
प0-खरीदार वगैरह

दोनो टुकड़ा मिलाकर कुल अराजीयात 75.33 डी0 पचहत्तर दशमलव तीन तीन डीशमील यानि एक बिगहा चार कठ्ठा दो धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है।



5/10/12

पिखणय-सिंह-

नं. 02/21/2022

सही कुमार गौतम बंन लिखा जो सही कफा

मपं कर समझ लिखा कुल रूपग 20.33

वसुंत पोथी 2/12/22

लेख्य संदर्भ

यह सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस दस्तावेज के खाना नं०-०५ में वर्णित वो अंकित है यह सम्पत्ति मोसोमात बदामो कुँवर पति राम सरिस तिवारी ने मोसोमात दुलारो कुँवर पर एक मुकदमा जिसका टाईटिल शुट नं०-२६ सन् १९३७ ई० को दायर हुआ उसके कुछ समय के बाद एक इजराय डिग्री का मुकदमा हुआ जो इजराय मुकदमा नं०-३ सन् १९४५ ई० कायम हुआ और इजराय डिग्री वो अदालत अडिशनल सव जज बहादुरपुर पटना के द्वारा हुआ और मुकदमा हाजा में मोसोमात दुलारो कुँवर पति पंडित प्यार लाल तिवारी वो उनके तीन पुतोह पहला रामसखी देवी पति अभिलाख पाण्डेय वो दूसरा गंगा देवी पति प्रदीप नारायण पाण्डेय वो तीसरा सरस्वती देवी पति पारसनाथ पाण्डेय का भी नाम दर्शाया गया है और सम्पूर्ण जायदाद पर मोसोमात दुलारो कुँवर वो डिग्री कागज के अनुसार कुल जायदाद पर मोसोमात दुलारो कुँवर एवं उनके तीनो पुतोह काबिज दखिल हुए कुछ समय के बाद दुलारो कुँवर ने तीनो पुतोह को छोड़कर स्वर्गवास कर गई बाद स्वर्गवास दुलारो कुँवर के जायदाद मुन्दर्जे वाला पर उनके तीनो पुतोह काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल हुए उसके बाद उनके तीनो पुतोह में खानगी बँटबारा वाखुदहा हुआ और उपर लिखे जायदाद खास दाज हिस्सा में गंगा देवी को मिला। कुछ वर्षों के बाद गंगा देवी के पुत्रो में घरेलू विभाजन के द्वारा मीना देवी को मिला। मीना देवी के पुत्रो सुड्डु कुमार एवं गुड्डु कुमार के बीच घरेलू विभाजन हो गया। विभाजन के उपरान्त उपरोक्त खसरा नं०-३६७१ में अराजी ५०.३ डी० सुड्डु कुमार को मिला। सुड्डु कुमार ने दिनांक २७.०५.२०२२ ई० को लेख्यकारी श्री कुमार गौतम के यहू बिक्री कर दिया जिसका बुक नं०-०१ जिल्द नं०-६३ पेज नं०-२७५ से २८३ सिरियल नं०-३९३५ दस्तावेज नं०-३९१० टोकन नं०-३९६० सन् २०२२ ई० जो अवर निबंधन कार्यालय बाढ़ जिला पटना के द्वारा निबंधित किया गया है। जिसपर कुमार गौतम खरीद की गई तारीख से उपरोक्त बिक्रीत खसरा नं०-३६७१ पर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किया। वो खसरा नं०-३६७५ लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह पिता स्व० पशुपति नाथ सिंह एवं पम्मी कुमारी पति श्री रामस्नेही शर्मा के बीच निबंधित तबादलनामा के द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है जो दिनांक २१.०९.२०२२ ई० को हुआ जिसका बुक नं०-१ जिल्द नं०-१२० पेज नं०-३४५ से ३५८ सीडी-१९ सिरियल नं०-७३९८ वसीका नं०-७३४२ टोकन नं०-७४४४ सन् २०२२ ई० जो अवर निबंधन कार्यालय बाढ़ जिला पटना का है जिसपर तबादलनामा के

५/१०/१२



विश्वनाथ सिंह

२१.०९.२०२२

द्वारा उपरोक्त खसरा नं०-3675 में वर्णित अराजी 25 डी० लेख्यकारी एक विश्वनाथ सिंह को मिला है। जिसपर विश्वनाथ सिंह का पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार है वो खास दखल कब्जा में चला आ रहा है। इस तरह विक्रेता अपने परिवार के संरक्षक कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है। वो राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अलग-अलग कायम है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो० 50,85,000 रुपया (पचास लाख पचासी हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य-12,65,000 रुपया (बारह लाख पैंसठ हजार रुपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की राशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये है।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारो का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति

5/10/12



विश्वनाथ सिंह
नं० 02/12/2022

क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द,

6/10/12



विवरण सिट

22/12/2022

धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से शोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख:- 02.12.2022 (दो दिसम्बर दो हजार बाईस ई०)

5/10/12



विजयसिंह

ता. 02/12/2022

गवाहों के हस्ताक्षर

श्री जीव कुमार

पिं. राज बालम पापल

चक्रगोला

मान मफार

जिला पटना

ला. नं. BR-0120044045785

2/12/22

गौतम कुमार

पिता श्री बालुकी प्र. सिंह

ग्राम पौठ कुलेलपुर

थाना अचमलगोला

जिला पटना

02/12/2022

5/10/12



बिक्रेता का हस्ताक्षर

विजयनाथ सिंह

ला. नं. 02/12/2022

कुमार गौतम

2/12/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kamal Kishor Sharma
02/12/22
Director

प्रारूपकर्ता

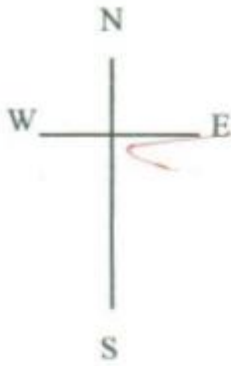
चक्रधर कुमार

चक्रधर कुमार

लाईसेन्स नं. 66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है।)



नजरिये नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल-मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3675

3675

उ०-मन्दु सिंह
द०-खरीदार
पु०-खरीदार
प०-खरीदार

3671

उ०-खरीदार
द०-खरीदार
पु०-खरीदार
प०-खरीदार वगैरह

मौजा मोर
(नं०-3675 खसरा 3671)
रोक मुक्त
5/10/12

रूट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दुरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

~~विश्वनाथ सिंह~~

21/02/2022

कुमार गोविन्द

2/12/22

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

Kaushal Kishor Singh
2/12/22
Director



5/10/12

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 305100/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 406850/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	101700	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									101700

LLR + Proc Fee	Service Charge
LLR 500	
Proc. Fee 50	500
Total 550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 102750

Date: 10/12/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Saturday, 10th December 2022 by Vishwanath Singh Late Pashupati Nath Singh by profession Agriculture. Status - Executant

विश्वनाथ सिंह.
27/10/12/2022

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/12/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjiv Kumar' age '29' Sex 'M', 'Ram Ballav Yadav', resident of 'Chakjalal, Khajurar, Pandarak, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/12/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 155 on pages on 455 -466, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-24 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/12/2022

Token No. : 9513 Year : 2022 S.No. : 9453 SCORE Ver.4.1



Registering Officer
Barh

Deed No and No. : 9392



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR46638587932480U
Certificate Issued Date : 02-Dec-2022 11:51 AM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpcbkb09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0975964383485845U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 3,04,100 (Three Lakh Four Thousand One Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 1,01,700 (One Lakh One Thousand Seven Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 4,06,850 (Four Lakh Six Thousand Eight Hundred And Fifty only)



9/10/12

सही विवरण पर सिट.
21/02/2022

Do not write or type below this line



JD 0018411980

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

Serial No. 7558

5281

क्रि.संख्या.

दिनांक 29.9.2022

सीट संख्या

AP 453786

क्रेता का नाम

श्री वज्रेंद्र कुमार

प्राइवेट लिमिटेड

जिम अचूआ

Deed No. 7502

धाना

बाढ़ जिला

Govt. of Bihar

मुद्रांक विक्रेता

Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

ला. नं. 29.9.2022

निबंधन कार्यालय, बाढ़

This document was presented for registration on 29/09/2022 by Chandrashekhar Prasad Singh. A Stamp Duty of Rs. 302800/- and other Fees of Rs. 101650/- 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. 7502 in Book No. 1, Volume No. 123 on pages from 209 to 219 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 19 / Year 2022

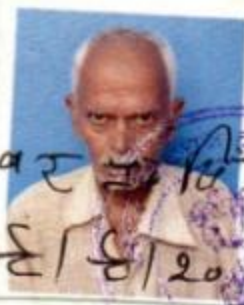
Date: 29/09/2022

Token No: 7606 / 2022

Signature with Date

(Ajay Kumar Jha)

Registering Officer, Barh



खोसरा पंजी रो

29.9

इस्तावज जाँचा

IN-BA42155477479169U

17060800241327798896U



महेश चन्द्र झा
29/9/2022

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 7606

Reg. Year 2022

Serial Number 7558

Deed Number 7502

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Private Ltd.)						
Sig. <i>Kaushal Kishor Sharma</i> 29.09.22							
Presented By	Chandrashekhar Prasad Singh						
Sig. <i>Chandrashekhar Prasad Singh</i> 2-8-22							
Executant	Chandrashekhar Prasad Singh						
Sig. <i>Chandrashekhar Prasad Singh</i> 2-8-22							
Identified By	Lalbahadur						
Sig. <i>Lalbahadur</i> 29/9/22							

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2803sop019



1. लेख्यकारी(विकेता) का नाम -:

श्री चन्द्रशेखर प्रसाद सिंह उम्र 78 वर्ष पिता स्व० मथुरा प्रसाद सिंह पैन नं०-KCFPS4410B जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 भारतीय नागरिक है।
मो०-8083302385

2. लेख्यधारी(केता) का नाम -

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०—AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०—9955056922

3. विलेख का प्रकार — निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य :- सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया गया है अंकने 50,30,000/- (पचास लाख तीस हजार रुपये) होता है जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है

(क) जमीन का खरीद किया गया वास्तविक मूल्य 12,51,600/- (बारह लाख एकावन हजार छः सौ रुपैया)

(ख) जिसका संरचना का मूल्य -

(વિક્રીત જમીન)

5. (क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण - रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) -
74.5 डी0 चौहत्तर दशमलव पाँच डीशमील यानि एक बिगहा तीन कठ्ठा सोलह धुर सोलह धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नकदी कायमी

भूमि का वर्ग :- (क) ग्रामीण क्षेत्र :- व्यवसायिक परती भूमि औद्योगिक उपयोग के लिए

(ख) शहरी क्षेत्र - x

[illegible]

(ग) बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण—राजस्व मौजा—मोर थाना मोकामा थाना नं० 33(तेतीस) अंचल कार्यालय—मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय—बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम पटना, जिला—पटना, राज्य बिहार, तौजी बिहार सरकार, लगान सलाना मो०—5 रुपैया माल अलावे सेस। जमाबन्दी नं०—77 भाग वर्तमान—24 पृष्ठ सं०—168 जो लेख्यकारी चन्द्रशेखर प्रसाद सिंह पिता स्व० मथुरा प्रसाद सिंह के नाम से कायम है। जिसका राजस्व रसीद अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2017-18 ई० तक का कटा हुआ है।

खाता नं०—782 सात सौ बेरासी	खसरा नं०—3676 तीन हजार छः सौ छिहत्तर	अराजी 38 डी० अड़तीस डीशमील जिसका मूल्य मो०—25,65,000 रुपैया विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:— उ०—मुरारी सिंह वगैरह द०—खरीदार पु०—शंकर सिंह वगैरह प०—मन्दु सिंह वगैरह
खाता नं०—839 आठ सौ उनचालीस	खसरा नं०—3767 तीन हजार सात सौ सड़सठ	अराजी 11 डी० ग्यारह डीशमील जिसका मूल्य मो०—7,43,000 रुपैया विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:— उ०—खरीदार द०—मुरारी सिंह वगैरह पु०—धर्मेन्द्र पासवान प०—हाल खरीदार श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमेटड मो० नं० हाजा आज के तारीख से
खाता नं०—874 आठ सौ चौहत्तर	खसरा नं०—3768 तीन हजार सात सौ अड़सठ	अराजी 11 डी० ग्यारह डीशमील जिसका मूल्य मो०—7,43,000 रुपैया विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:— उ०—कौशल किशोर शर्मा द०—मुरारी सिंह वगैरह पु०—हाल खरीदार श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमेटड आज के तारीख प०—श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमेटड मो० नं० हाजा आज के तारीख
खाता नं०—874 आठ सौ चौहत्तर	खसरा नं०—3670 तीन हजार छः सौ सत्तर	अराजी 14.5 डी० चौदह दशमलव पाँच डीशमील जिसका मूल्य मो०—9,79,000 रुपैया विक्रीत भूमि है। जिसकी चौहदी:— उ०—शिवनन्दन तमोली द०—सुकिन्द्र सिंह पु०—धर्मेन्द्र कुमार वगैरह प०—मन्दु सिंह वगैरह

सभी खसरा मिलाकर कुल अराजीयात 74.5 डी० चौहत्तर दशमलव पाँच डीशमील यानि एक बिगहा तीन कठ्ठा सोलह धुर सोलह धुरकी बिक्रीत भूमि है।



—पञ्च सोलह पञ्च
26/12/2028

यह कि यह सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्वजो से प्राप्त सम्पत्ति है जो घरेलु विभाजन के उपरान्त खास हिस्सा लेख्यकारी को मिला जिसपर लेख्यकारी का कब्जा दखल है वो चला आ रहा है लेख्यकारी अपने नाम से राजस्व रसीद कटाकर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे है। जिसपर लेख्यकारी संयुक्त रूप से पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे है जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। जिसपर किसी भी प्रकार का कोई विवाद किसी अन्य व्यक्ति या रिस्तेदारों वो हिस्सेदारों से नहीं है लेख्यकारी को चन्द कार्यों के लिए रूपये की आवश्यकता है और बिना सम्पत्ति बिक्रय किये हुए रूपैया का मिलना कठिन वो दुष्कर प्रतीत होता है अतः लेख्यकारी उक्त वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने की घोषणा अपने शुभ चिन्तको वो मित्रों वो हिस्सेदारो वो अन्यान्य लोगों से किया घोषणा के उपरान्त लेख्यधारी से उक्त सम्पत्ति का मुल्य तैय पाया जो इस समय बाजार मुल्य है इसके उपरान्त लेख्यकारी प्रसन्नता पूर्वक मन इन्द्रिय, बुद्धि, और मस्तिष्क के स्वस्थ दशाओं में बिना किसी अनुचित दवाव के उपर वर्णित मुल्यों पर लेख्यधारी के यहाँ बिक्रय किया लेख्यकारीगण लेख्यधारी से इस दस्तावेज में निचे दिए गए ब्योरे के अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य वसूल पाया इस प्रकार लेख्यकारी लेख्यधारी से अपनी बिक्रीत सम्पत्ति का कुल मुल्य प्राप्त कर के लेख्यधारी को विधिवत भूमि पर अपने तुल्य अधिकार हस्तांतरित कर दिया और उक्त बिक्रीत सम्पत्ति पर से अपना सम्पूर्ण अधिकार हटाकर सम्पूर्ण अधिकार वो स्वामित्व उक्त लेख्यधारी को करा दिया अब उचित होता है कि उक्त लेख्यधारी को चाहिए कि उपरोक्त भूमि पर से पूर्ण स्वामित्व के साथ अपने पूर्ण अधिकार में लेकर राजस्व कार्यालय बिहार सरकार वो अन्य कार्यालयों जहां भी जरूरत समझे लेख्यकारी के स्थान पर अपना नाम दर्ज करा लेवें और वार्षिक भूमि कर वो अन्य कर आज की तिथि से बिहार सरकार को भुगतान किया करें और उक्त भूमि से समुचित लाभ का उपभोग करें यदि सम्पत्ति लेख्यधारी के अधिकार से सम्पूर्ण या कुछ अंश निकल जाए तो उक्त लेख्यधारी को अधिकार होगा कि अपना सम्पूर्ण मुल्य क्षति वो व्यय व्याज सहित हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों से दुसरे-दुसरे चल अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा प्राप्त कर लेवें और इस सम्बन्ध में न्यायालय में जितना भी खर्च हो उसके क्षति पूर्ति के देनदार लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारीगण होंगे इसमें हमलोगों तथा हमलोगों के उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी ।





26/12/2022
26/12/2022

मूल्य प्राप्त करने का विवरण—यह कि लेख्यकारीगण अपने-अपने हिस्से के मिले बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य वसूल पाया। जिसे पाकर अपने परिवार के जरूरी खर्च में खर्च कर चुके हैं। अतएव यह बिक्रय पत्र श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड पैन नं०—AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा के नाम से लिख दिया कि काम आवे वो प्रमाण रहे। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में लेख्यकारीगण द्वारा प्रमाणित किया जाता है कि—

1. इस सम्पत्ति पर बिहार सरकार या न्यायालय अथवा किसी विभाग का रोक नहीं है।
2. बिक्रय भूमि बिहार सरकार गैर मजरूआ आम/खास/कैसरे हिन्द/खास महाल के खाता या खेसरा से संबंधित नहीं है।
3. बिक्रय भूमि भू-हदबंदी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू-हदबंदी अधिनियम 1963 की धारा-11(1) के तहत प्रारूप या 15(1) के तहत जिला गजट अधिसूचना में कभी भी प्रकाशित नहीं की गई है।
4. यह भूमि बंदोवस्ती/निलामी सूची भूदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नहीं है।
5. यह भूमि वक्फ/न्यास से संबंधित नहीं है।
6. यह भूमि सार्वजनिक जल सरंचना भूमि से मुक्त है।

मुद्रण की तारीख—:27.09.2022(सताईस सितम्बर दो हजार बाईस ई०)



27/09/2022
27/09/2022

गवाहों के हस्ताक्षर

① अजीत कुमार
पिता - लीलाधर
अज्ञात - मरे
मामा - मोहन (पत्नी)
27-9-22

② माल बाबु

पिता श्री नरेश्वर प्रसाद सिंह

ग्राम - और

मामा - श्रीवत्स

जिजा - पटना

अं नं 2464 5408 7760

27/9/2022

बिक्रेता का हस्ताक्षर

ब्राजेंद्र कुमार गुप्ता प्रा. लि.
26/9/2022

बिक्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kaushal Kishor Sharma
29.09.22
Director

प्रारूपकर्ता

चक्रधर कुमार 27/9/22

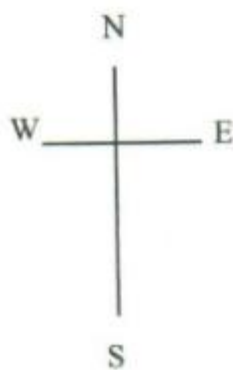
चक्रधर कुमार

लाईसेन्स नं-66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़



(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर
सुना वो समझा दिया है दस्तावेज
लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार
किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने
पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ
लिया है।)



नजरिये नक्शा

मौजा मोर

थाना मोकामा

अंचल-मोकामा

थाना नं०-33

खसरा नं०-3676,3767,3768,3670

3676

उ०-मुरारी सिंह वगैरह
द०-खरीदार
पु०-शंकर सिंह वगैरह
प०-मन्दु सिंह वगैरह

3767

उ०-खरीदार
द०-मुरारी सिंह वगैरह
पु०-धर्मेन्द्र पासवान
प०-हाल खरीदार श्री ब्रजेन्द्र
कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड
आज के तारीख से

3768

उ०-कौशल किशोर शर्मा
द०-मुरारी सिंह वगैरह
पु०-हाल खरीदार श्री ब्रजेन्द्र
कुमार विल्डस प्राईवेट लिमिटेड
आज के तारीख
प०-श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस
प्राईवेट लिमिटेड मौ० नं० हाजा
आज के तारीख

3670

उ०-शिवनन्दन तमोली
द०-सुकिन्द्र सिंह
पु०-धर्मेन्द्र कुमार वगैरह
प०-मन्दु सिंह वगैरह

मौजा नं०
3676, 3767, 3768, 3670

सेक नं०

29.9

रूट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दुरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

मन्सूख चण्डा
20/12/2022



Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

29.09.22
Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 302800/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 403450/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	100600	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									100600

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	500
Proc. Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 101650

Date: 29/09/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Thursday, 29th September 2022 by Chandrashekhar Prasad Singh Late Mathura Prasad Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Chandrashekhar Prasad Singh
29/09/2022
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 29/09/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Laibahadur' age '47' Sex 'M', 'Chandra Shekhar Singh', resident of 'Mor, Prubi, Mokama, Patna-803302'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/09/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 123 on pages 208-219, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-19 year 2022. The document no. is printed on the Front Page of the document.



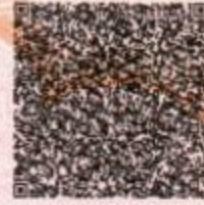
Date : 29/09/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 7606 Year : 2022 S.No. : 7558 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 7502



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR42155477479169U
Certificate Issued Date : 27-Sep-2022 11:38 AM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpcbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0966968157869544U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 3,00,800 (Three Lakh Eight Hundred only)
Reg. fee (Rs.) : 1,00,600 (One Lakh Six Hundred only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 4,02,450 (Four Lakh Two Thousand Four Hundred And Fifty only)



सत्यमेव जयते

27/09/22 11:38 AM

29/9



JD 0019117813

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shoilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR42241327798896U
Certificate Issued Date : 28-Sep-2022 11:13 AM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpcbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0967139350189917U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)
Reg. fee (Rs.) : 0 (Zero)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero)
Total Amount (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)



सत्यमेव जयते

Do not write or type below this line



JD 0019117936

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

7336
कम संख्या

किंदि 1/2 मूल्य 1000 सीट संख्या 1

AR 473468

Serial No. 9305

कता का नाम एवं पता Deed No. 9245

म. 9245

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/12/2022 by Mantu Kumar

A Stamp Duty of Rs. 189360/- and other Fees of Rs. 64170/- 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. 9245 in Book No. 1, Volume No. 153 on pages from 164 to 174 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 24 / Year 2022

Date: 06/12/2022

Token No: 9366/2022

Signature with Date
(Rishikesh Sahpuri)
Registering Officer, Barh

SCANNED

By.

लेखक पंजी से

..... प

प्रत्यवेज जाँचा

100-BR46639040047936U

06.12.22



6/12/2022

म. 9305
11/12/2022

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 9366

Reg. Year 2022

Serial Number 9305

Deed Number 9245

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Private Ltd.)						
Sig. <i>Kaushal Kishor Sharma</i> <i>06/12/22</i>							
Presented Mantu Kumar							
By	<i>हनुमान</i>						
Sig.	<i>6/12/2022</i>						
Executant Mantu Kumar							
By	<i>हनुमान</i>						
Sig.	<i>6/12/2022</i>						
Identified Amit Kumar							
By	<i>अमित कुमार</i>						
Sig.	<i>6/12/22</i>						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2803sop019



**विक्रय पत्र(Absolute
Sale deed)**

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम:-

श्री मन्दु कुमार उम्र 49 वर्ष पिता स्व० रामाश्रय प्रसाद सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -9931646676 पैन न DAKPK6322L

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकेन-मो० 31,56,000 रुपया(एकतीस लाख छप्पन हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य-8,00,000 रुपया(आठ लाख रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग:-

(क) ग्रामीण क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 46.75 डी० छियालीस दशमलव सात पॉंच डीशमील यानि चौदह कट्ठ उनीस धुर चार धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33(तितीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 5 रुपैया (पॉंच रुपैया) माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 244 भाग वर्तमान-11 पृष्ठ सं०-244 जो लेख्यकारी के नाम से कायम है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2021-22 ई० तक का कट्टा हुआ है।



मन्दु कुमार उम्र 49 वर्ष पिता स्व० रामाश्रय प्रसाद सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -9931646676 पैन न DAKPK6322L

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

1/12/2022

खाता नं०-874 आठ सौ चौहत्तर	खसरा नं०- 3670 तीन हजार छः सौ सत्तर	अराजी 26.25 डी० छब्बीस दशमलव दो पाँच डीशमील यानि आठ कठ्ठा आठ धुर जिसका मूल्य- 17,72,000 रुपैया बिक्रीत भूमि है जिसकी चौहदी उ०-प्लॉट नं०-3669 द०-हरeram सिंह वगैरह पु०-सुकीन्द्र सिंह वगैरह प०-प्लॉट नं०-3669
खाता नं०-782 सात सौ बेरासी	खसरा नं०- 3675 तीन हजार छः सौ पचहत्तर	अराजी 20.5 डी० बीस दशमलव पाँच डीशमील यानि छः कठ्ठा ग्यारह धुर चार धुरकी जिसका मूल्य-13,84,000 रुपैया बिक्रीत भूमि है जिसकी चौहदी उ०-राजीव सिंह वगैरह द०-विश्वनाथ सिंह पु०-मुरारी सिंह प०-खरीदार वो लल्लु यादव

दोनो टुकड़ा मिलाकर कुल अराजीयात 46.75 डी० छियालीस दशमलव सात पाँच डीशमील यानि चौदह कठ्ठा उनीस धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है।



11/12/2022

लेख्य संदर्भ

यह सम्पत्ति जिसका सम्पूर्ण विवरण इस दस्तावेज के खाना नं०-05 में वर्णित वो अंकित है यह सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्वजो से प्राप्त सम्पत्ति है जो घरेलू विभाजन के द्वारा खास दाज वो हिस्सा लेख्यकारी को मिला। जिसपर लेख्यकारी अपने परिवार के संरक्षक एवं कर्त्ता के तौर पर पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये वो खास दखल कब्जा में चले आ रहे है जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। इस तरह विक्रेता अपने परिवार के संरक्षक कर्त्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते है। वो राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अलग कायम है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहको के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रूपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 31,56,000 रुपया (एकतीस लाख छप्पन हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य - 8,00,000 रुपया (आठ लाख रुपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की राशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद द्वारा प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं



1/12/2022
1/12/2022

हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारो का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारो से बंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाति है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। इसलोग निम्न साक्षियों की



1/12/2022
14/12/22

उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख:- 01.12.2022 (एक दिसम्बर दो हजार बाईस ई0)



11/12/2022

गवाहों के हस्ताक्षर

अमीत कुमार
शिवजी सिंह

जाम मीर
पाना मीरामा
जाना पटना

अ. नं. 413057422715

11/12/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

अनु कुमार
11/12/22

क्रेता का हस्ताक्षर

Kamshel Kishor Sharma
01/12/2022

पम्मी कुमारी
पिता लाली सिंह
वर मीर
पाना मीरामा
11/12/22

प्रारूपकर्ता

चक्रधर कुमार 11/12/22

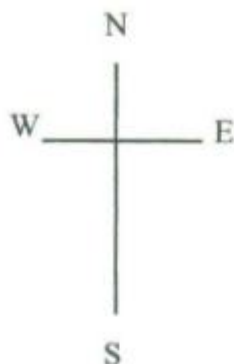
चक्रधर कुमार

लाईसेन्स नं-66/2002

अवर निबंधन कार्यालय बाढ़

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर
सुना वो समझा दिया है दस्तावेज
लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार
किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने
पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ
लिया है।)





नजरिये नक्शा

मौजा मोर

थाना मोकामा

अंचल-मोकामा

थाना नं०-33

खसरा नं०-3670,3675

3670

उ०-प्लॉट नं०-3669

द०-हरेराम सिंह वगैरह

पु०-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

प०-प्लॉट नं०-3669

3675

उ०-राजीव सिंह वगैरह

द०-विश्वनाथ सिंह

पु०-मुरारी सिंह

प०-खरीदार वो लल्लु यादव

रूट-यह अराजी मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दुरी पर अवस्थित है

बिक्रेता का हस्ताक्षर

सुनील कुमार

11/12/2022

क्रेता का हस्ताक्षर

Kaushal Kishor Sharma

01/12/22

मौजा मोर
3670, 3675
रोक मुबल
6.12



⁴Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Page of the document.

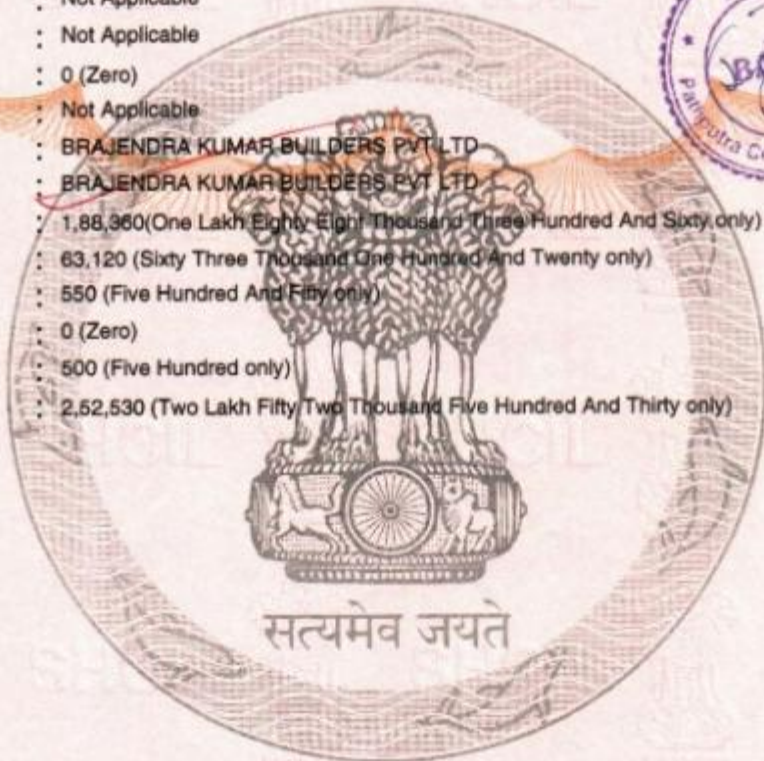
अवर निबन्धन कार्यालय
Registering Office
Deed No. : (1 No. : 92



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR46639040047936U
Certificate Issued Date : 02-Dec-2022 11:53 AM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0975963622301208U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,88,360 (One Lakh Eighty Eight Thousand Three Hundred And Sixty only)
Reg. fee (Rs.) : 63,120 (Sixty Three Thousand One Hundred And Twenty only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 2,52,530 (Two Lakh Fifty Two Thousand Five Hundred And Thirty only)



6.12

महेश्वर

Do not write or type below this line



JD 0018411981

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

445
कवि संख्या

तिथि 13 4 पल्लव 1 पल्लव मीट मंड्या

AU 051148

Serial No. 2993

~~क्रोता का नाम रूच्यं~~

2023

Deed No. 2974

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

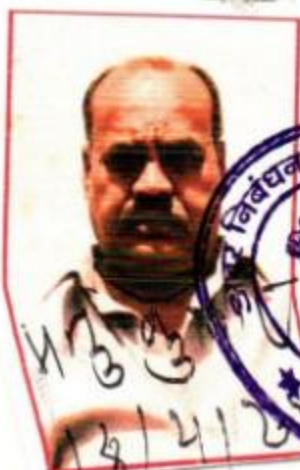
This document was presented for registration on **18/04/2023** by **Mantu Kumar**.
A Stamp Duty of Rs. **1000/-** and other Fees of Rs. **1500/-** has been paid in it.
The document was found to be correct and valid.

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. **2974** in Book No. **1**, Volume No. **51** on pages from **586** to **595** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **8** / Year **2023**.

Date: 18/04/2023

Token No: 3014/2023

Signature with Date
(**Rishikesh Sahpuri**)
Registering Officer, Barh



SCANNED



Sub District Registry Office, Barh

Token Number 3014

Reg. Year 2023

Serial Number 2993

Deed Number 2974

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Private Ltd.)						
Signature: <i>काशाल किशोर शर्मा</i> 18.04.23							
Presented Mantu Kumar							
By	<i>मन्तु कुमार</i>						
Sig.	18/4/2023						
Executant Mantu Kumar							
By	<i>मन्तु कुमार</i>						
Sig.	18/4/2023						
Identified Jay Shanker Sharma							
By	<i>जय शंकर शर्मा</i>						
Sig.	18/4/2023						



शुद्धि पत्र RECTIFICATION DEED

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम—:

श्री मन्दु कुमार उम्र 49 वर्ष पिता स्व० रामाश्रय प्रसाद सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -9931646676 पैन न DAKPK6322L

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम—

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, GSTIN-10AACCB7125L1ZZ, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 45 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार —: निर्विवाद बिक्रय पत्र का शुद्धि पत्र (Absolute Rectification deed)

4. कुल बिक्री मूल्य—सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकन—मो० 31,56,000 रुपया (एकतीस लाख छप्पन हजार रुपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य—8,00,000 रुपया (आठ लाख रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग—:

(क) ग्रामीण क्षेत्र—व्यवसायिक परती भूमि

(ख) शहरी क्षेत्र—

शिड्युल नं०-1 गलत दर्ज की गई बिक्रीत जमीन का विवरण—:

5. शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र— व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 46.75 डी० छियालीस दशमलव सात पाँच डीशमील यानि चौदह कठ्ठा उनीस धुर चार धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाकें राजस्व मौजा—मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33 (तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय—मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम—पटना, जिला—पटना, राज्य—बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 5 रुपैया (पाँच रुपैया) माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 244 भाग वर्तमान—11 पृष्ठ सं०-244 जो लेख्यकारी के



सही मरुद कुमर शुद्धि पत्र लिखा जाँ सही कागज पत्र
 सप्तम लिखा 18/4/2023

नाम से कायम है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2021-22 ई0 तक का कटा हुआ है।

खाता नं0-874 आठ सौ चौहत्तर, खसरा नं0-3670 तीन हजार छः सौ सत्तर अराजी 26.25 डी0 यानि आठ कठ्ठा आठ धुर बिक्रीत भूमि है जिसका मूल्य मो0-17,72,000 है

जिसकी चौहदी:-

उत्तर-प्लॉट नं0-3669

दक्षिण-हरेराम सिंह वगैरह

पुरब-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

पश्चिम-प्लॉट नं0-3669

खाता नं0-782 सात सौ बेरासी, खसरा नं0-3675 तीन हजार छः सौ पचहत्तर अराजी 20.5 डी0 बीस दशमलव पाँच डीशमील यानि छः कठ्ठा ग्यारह धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है जिसका मूल्य मो0-13,84,000 रुपैया है

जिसकी चौहदी:-

उत्तर-राजीव सिंह वगैरह

दक्षिण-विश्वनाथ सिंह

पुरब-मुरारी सिंह

पश्चिम-खरीदार वो लल्लु यादव

दोनों खसरा मिलाकर कुल अराजीयात 46.75 डी0 यानि चौदह कठ्ठा उनीस धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है।

शिड्युल नं0-2 शुद्ध दर्ज की गई बिक्रीत जमीन का विवरण:-

5.शहरी/ग्रामीण-क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि मवाजी 46.75 डी0 छियालीस दशमलव सात पाँच डीशमील यानि चौदह कठ्ठा उनीस धुर चार धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाके राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं0-33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं0 बिहार सरकार, लगान सलाना मो0 5 रुपैया (पाँच रुपैया) माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 244 भाग वर्तमान-11 पृष्ठ सं0-244 जो लेख्यकारी के नाम से कायम है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2021-22 ई0 तक का कटा हुआ है।

खाता नं0-874 आठ सौ चौहत्तर, खसरा नं0-3670 तीन हजार छः सौ सत्तर अराजी 26.25 डी0 यानि आठ कठ्ठा आठ धुर बिक्रीत भूमि है जिसका मूल्य मो0-17,72,000 है

जिसकी चौहदी:-

उत्तर-प्लॉट नं0-3669

दक्षिण-हरेराम सिंह वगैरह



18/11/2023

पुरब-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

पश्चिम-प्लॉट नं०-3669

खाता नं०-895 आठ सौ पन्चानवे, खसरा नं०-3675 तीन हजार छः सौ पचहत्तर अराजी 20.5 डी० बीस दशमलव पाँच डीशमील यानि छः कठ्ठा ग्यारह धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है जिसका मूल्य मो०-13,84,000 रूपैया है

जिसकी चौहदी:-

उत्तर-राजीव सिंह वगैरह

दक्षिण- विश्वनाथ सिंह

पुरब-मुरारी सिंह

पश्चिम-खरीदार वो लल्लु यादव

शुद्ध पत्र के उपरान्त दोनो खसरा मिलाकर कुल अराजीयात 46.75 डी० यानि चौदह कठ्ठा उनीस धुर चार धुरकी बिक्रीत भूमि है।

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चत, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

वायस तहरीर वो तसलीम वसीका हाजा यह है कि लेख्यकारी ने किता वसीका केवाल वैयला कलामी मोतसदके रजिष्ट्री मरकूमा तारीख 6.12.2022 ई० वसीका हाजा तायादादी जरसम्मन मो०-31,56,000 रूपया(एकतीस लाख छप्पन हजार रूपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य-8,00,000 रूपया(आठ लाख रूपया) बनाम वो वहक लेख्यधारी के तहरीर वो तामील किया जिसका बुक नं०-1 जिल्द नं०-153 पेज नं०-164 से 174 दस्तावेज नं०-9245 सीडी-24 सिरीयल नं०-9305 टोकन नं०-9366 सन् 2022 ई० सब रजिष्ट्री ऑफिस बाढ़ जिला पटना का है लेख्यधारी को शिड्युल नं०-2 मे वर्णित जायदाद जो पूर्णतः शुद्ध वो सही है पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल गर्दाना है चुनान्चे लेख्यधारी बहैसियत खरीदार जायदाद मुन्दर्जे शिड्युल नं०-2 पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल है वो चले आते है हकिकत हाल यह है कि केवाला वैय मजकूर में शिड्युल नं०-1 में खाता नं० 895 की जगह 782 गलत दर्ज हो गया है। जिसकी जानकारी लेख्यधारी को अंचल कार्यालय मोकामा के राजस्व पंजी-2 में अपना नाम दर्ज करवाने वो अपनी खरीद की गई अराजी के नापी कराने के वक्त ज्ञात हुआ। इसलिए लेख्यकारी व खुशी व ख्वाहिश विला जबर वो दबाव किसी दुसरो के वो विना धमकी वो वहकाव किसी दुसरो के अपना नफा वो नुकसान मौजूदा वो आइन्दा को समझ बुझकर



मार्ग शुभा
18/11/23

जायदाद मुन्दर्जे शिड्युल नं०-1 जो कि केवाला वैय के दस्तावेज में शिड्युल नं० 1 में जो खाता नं० 895 की जगह 782 गलत दर्ज हो गया है उसको शिड्युल नं०-2 में खाता नं० 895 शुद्ध करके यह एकरार करते हैं कि लेख्यधारी का शिड्युल नं०-2 पर खरीदगी तारीख 06.12.2022 ई० से खास दखल कब्जा चला आ रहा है वो शुद्धी पत्र तहरीर वो तामिल करके यह भी एकरार करते हैं कि लेख्यकारी को उक्त वर्णित जायदाद शिड्युल नं०-2 पर कोई दावी हकियत या कब्जा बाकी नहीं है और न कभी भविष्य में होगा उक्त केवाला वैय जिसका जिसका बुक नं०-1 जिल्द नं०-153 पेज नं०-164 से 174 दस्तावेज नं०-9245 सीडी-24 सिरीयल नं०-9305 टोकन नं०-9366 सन् 2022 ई० ई० का निबंधित किया गया है इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का विवाद लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारीगण कभी भी भविष्य में नहीं करेंगे यदि करेंगे तो इस दस्तावेज के आधार पर वो सामाजिक वो कानूनी रूप से अमान्य वो नाजायज करार दिया जाएगा इसे वास्ते यह वसीका शुद्धी पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

मुद्रण की तिथि-18.04.2023(अठारह अप्रैल दो हजार तेईस ई०)



मि. सु. सु. सु.

18/4/2023

गवाहान

जगत शेकर शर्मा

पिता - खो-उमराविश उम सिंह

ग्राम - पौरो - बोल

ग्राम - मैकामा

जिला - पटना

आ. नं० - 4904 66 भा 0377

दि. - 18/4/2023

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

मनु कुमार

18/4/2023

जोतम कुमार

पिता - श्री वासुकी प्रसाद सिंह

ग्राम - फुलेलपुर

ग्राम - अधमलगाँवा

जिला - पटना

18-04-2023

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

कौशल किशोर शर्मा

18.04.23

प्रारूपकर्ता

मनु कुमार

18/4/2023

यह दस्तावेज लेख्यकारी के निर्देशानुसार तैयार किया गया है

Helped by-MAY I HELP YOU BOUTH



नजरिये नक्शा

मौजा मोर

थाना मोकामा

अंचल मोकामा

थाना नं०-33

खसरा नं०-3670,3675

3670

उत्तर-प्लॉट नं०-3669

दक्षिण-हरेराम सिंह वगैरह

पुरब-सुकीन्द्र सिंह वगैरह

पश्चिम-प्लॉट नं०-3669

3675

उत्तर-राजीव सिंह वगैरह

दक्षिण- विश्वनाथ सिंह

पुरब-मुरारी सिंह

पश्चिम-खरीदार वॉ लल्लु यादव

3670, 3675

रूट चार्ट-यह जमीन मोर गाँव से दक्षिण लगभग 4 किमी० की दुरी पर अवस्थित है।

बिक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

महेश्वर

महेश्वर मिश्रा

18/11/2023

18.11.23



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '5C'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 1000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 1500/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	0	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-										1000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc. Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 1500

Date: 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Tuesday, 18th April 2023 by Mantu Kumar Late Ramashray Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jay Shanker Sharma' age '46' Sex 'M', 'Jagadish Prasad Singh', resident of 'Mor Purvi, Mor (Part In Mokama), Patna-803302'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 51 on pages on 586 -595, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-8 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 18/04/2023

Token No. : 3014 Year : 2023 S.No. : 2993 SCORE Ver.4.1

Deed No. : 2974

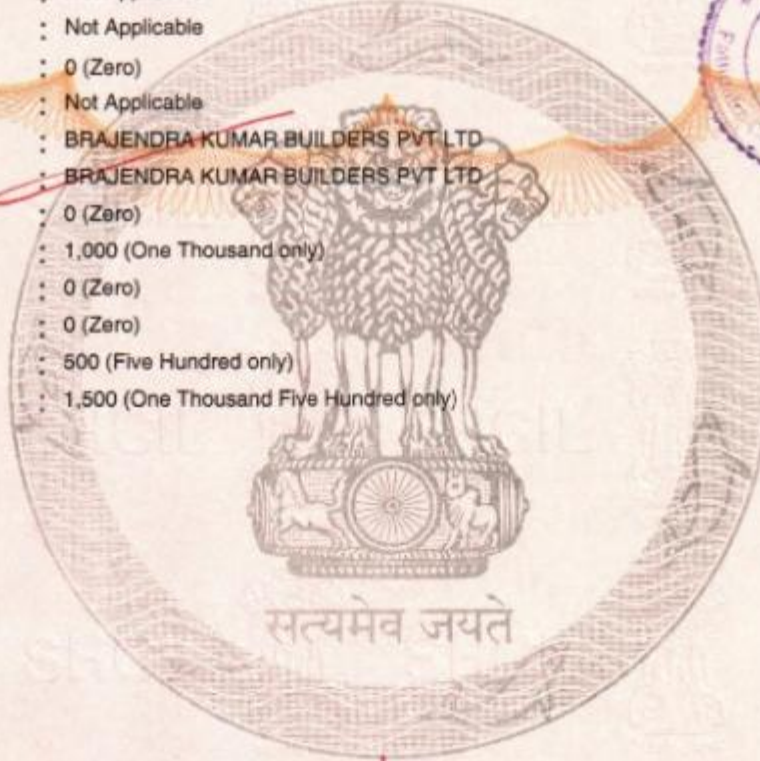




INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR55755700859108V
Certificate Issued Date : 17-Apr-2023 12:12 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0994182788865003V
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 0 (Zero)
Reg. fee (Rs.) : 1,000 (One Thousand only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 1,500 (One Thousand Five Hundred only)



84

महेश कुमार
18/4/2023

Do not write or type below this line

RS 0000554305

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BINAR

10061

तिथि...15... सत्य...1000...मार्ग संख्या

AU 488328

Serial No. 2990

Deed No. 2971

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Barh

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/04/2023 by Jay Shankar Sharma

A Stamp Duty of Rs. 180240/- and other Fees of Rs. 61130/- 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. 2971 in Book No. 1, Volume No. 51 on pages from 554 to 563 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 8 / Year 2023

Date: 18/04/2023

Token No: 3011/2023

Signature with Date
(Rishikesh Sahpuri)
Registering Officer, Barh

SCANNED

By:

18.4

14-BR 5575121338D131V

18.4.23



जय शंकर शर्मा का यह सिद्धा
सा सिद्धि कागज पर लिखा गया है
जिसका कल सत्यता के समुल पात्रा

ता: 15/4/2023

Sub District Registry Office, Barh

Token Number 3011

Reg. Year 2023

Serial Number 2990

Deed Number 2971

PreStype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Kaushal Kishor Sharma (Director Of Brajendra Kumar Builders Private Ltd.)						
Sig.	काँशल किशोर शर्मा 18/04/23						
Presented By	Jay Shankar Sharma						
Sig.	जय शंकर शर्मा 18/04/2023						
Executant	Jay Shankar Sharma						
Sig.	जय शंकर शर्मा 18/04/2023						
Identified By	Sapan Mahto						
Sig.	सपन महुतो 18/04/2023						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2803sop019



विक्रय — पत्र Sale Deed

1. लेख्यकारी(विक्रेता) का नाम—

श्री जयशंकर शर्मा उम्र 46 वर्ष आधार नं०-4904 6641 0977 पिता स्व० जगदीश प्रसाद सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना पिन कोड-803302 राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे विक्रेता कहा गया है मो० नं० -7909011175 पैन नं० FTOPS4650G

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम—

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, जी०एस०टी० नं०-GSTIN 10AACCB7125L1ZZ ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा उम्र 46 वर्ष पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा व्यवसाय निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार—निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य —:अंकेन सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य अंकेन—मो० 3004000रूपया(तीस लाख चार हजार रूपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य—9,61,000 रूपया(नौ लाख एकसठ हजार रूपया)

(विक्रीत जमीन)

भूमि का वर्ग—:

5.(क) बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण —रकवा (डिसमिल में भी अवश्य लिखें) —44.5 डी० चौवालीस दशमलव पाँच डीशमील यानि चौदह कठ्ठा चार धुर सोलह धुरकी अराजी हकियत कास्त हक रैयती नकदी कायमी

(ख) किसीम जमीन—ग्रामीण क्षेत्र—व्यवसायिक परती भूमि उद्योगिक कार्य हेतु



अवर विवेचन कार्यालय
15/3/2023

(ग) बिक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण—: राजस्व मौजा—मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं०-33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय—मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम—पटना, जिला—पटना, राज्य—बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 1 रुपैया (एक रुपैया) माल अलावे शेष। जिसका जमाबंदी 63 भाग वर्तमान—23 पृष्ठ सं०-994 जो लेख्यकारी के नाम से कायम है जिसका राजस्व रसीद लेख्यकारी के नाम से अंचल कार्यालय मोकामा में सन् 2022-23 ई० तक का कटा हुआ है।

खाता नं०-921 नौ सौ एकीस, खसरा नं०-3677 तीन हजार छः सौ सतत्तर अराजी 44.5 डी० चौवालीस दशमलव पाँच डीशमील यानि चौदह कठ्ठा चार धुर सोलह धुरकी जिसकी चौहदी—:

उत्तर—राधे सिंह वगैरह

दक्षिण—रामबालक यादव वगैरह

पुरब—रामरतन शर्मा

पश्चिम—खरीदार

यह निर्विवाद विक्रय—पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चित, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्वजों से प्राप्त सम्पत्ति है जो घरेलू विभाजन के द्वारा खास हिस्सा लेख्यकारी को मिला है। जिसपर लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे हैं जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है जिसके अनुरूप बिक्रेता का नाम अलग दर्ज है। और मालगुजारी का रसीद बिक्रेता के नाम से कटते चला आ रहा है। इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के



अवर निबंधन कार्यालय
15/3/2023

बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 30040000 रूपया (तीस लाख चार हजार रूपया) जबकि जमीन का वास्तविक मूल्य - 9,61,000 रूपया (नौ लाख एक सठ हजार रूपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद प्राप्त कर चुके हैं। विक्रय भूमि कि 'जमाबन्दी बिक्रेता के नाम से दर्ज है। जिसका जमाबन्दी संख्या 63 है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्त के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता



15/3/2023

को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी



अवर निबंधन कार्यालय

15/3/2023

प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख-15.03.2023 पन्द्रह मार्च दो हजार तेईस ई०

गवाहगण:-

1. सपन मद्रा

पि. - पृथ्वी प्रसाद

सा. मोर

भाना - मोकामा

जिला - पटना

नं० 981156989419

15/3/23

क्रेता का हस्ताक्षर
Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kausdal Kumar Bhaiy
15/3/23

चक्रवर्ती कौल
पिता श्री बालेश्वर कौल सिंह

सा. फुलेमट

भाजा. अथमलगाला

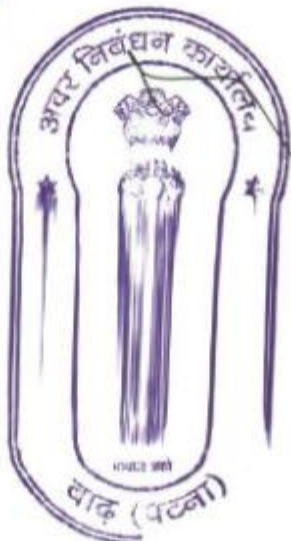
जिला - पटना

15/3/23

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर
अनुराग कुमार
15/3/2023

दस्तावेज लेख्यकारी के निर्देशानुसार तैयार किया गया है

HELPD BY-MAY I HELP YOU BOUTH



अनुराग कुमार
15/3/2023

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act

Rs. 180240/-

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 240370/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	60080	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									60080

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc. Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 61130

Date: 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Tuesday, 18th April 2023 by Jay Shankar Sharma Late Jagdish Prasad Singh by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sapan Mahto' age '39' Sex 'M', 'Prithwi Prasad', resident of 'Station Road, Gali Mor, Ward No 11, Mor (Part In Mokama), Patna-803302'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 18/04/2023

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 51 on pages on 554 -563, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-8 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 18/04/2023

Token No. : 3011 Year : 2023 S.No. : 2990 SCORE Ver.4.1



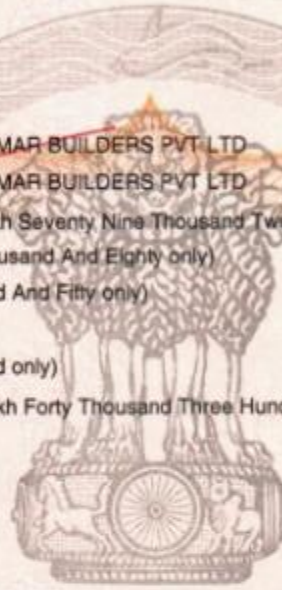
Deed No. : 2971



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR55751213380131V
Certificate Issued Date : 17-Apr-2023 12:00 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0994170679112600V
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid (Rs.) : 1,79,240 (One Lakh Seventy Nine Thousand Two Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.) : 60,080 (Sixty Thousand And Eighty only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 2,40,370 (Two Lakh Forty Thousand Three Hundred And Seventy only)



सत्यमेव जयते



184

अवर निबंधन कार्यालय

Do not write or type below this line

RS 0000554299

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



बिहार BIHAR

Serial No. 3373

1463

AP 413956

Deed No. 3352

Goyt, of Bihar
Sub Registry Office, Barh
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/05/2022 by Karu Yadav

A Stamp Duty of Rs. 253140/- and other Fees of Rs. 85430/- 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. 3352 in Book No. 1, Volume No. 54 on pages from 414 to 423 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 9 / Year 2022

Date: 14/05/2022

Token No: 3389 / 2022

Signature with Date
(Ajay Kumar Jha)
Registering Officer, Barh



SCANNED

T-3389/22

लेखापंजी के जॉय

कुलपति जॉय

रु. 14.5

IN-BR3315894907+361U

चिट कुमार

निष्पन्न जॉय लिपिक

125 2149

5.22

125 2149
5.22
125 2149

Sub District Registry Office,Barh

Token Number 3389 Reg. Year 2022 Serial Number 3373 Deed Number 3352

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Brajendra Kumar Builders Pvt. Be Half Of Kaushal Kishor Sharma(Director)						
Sig.	<i>Kaushal Kishor Sharma,</i> <i>14/05/22</i>						
Presented By	Karu Yadav						
Sig.	<i>अजित कुमार गो</i> <i>मन्दा गम</i> <i>14-5-22</i>						
Executant	Karu Yadav						
Sig.	<i>अजित कुमार गो</i> <i>मन्दा गम</i> <i>14-5-22</i>						
Executant	Kavita Devi						
Sig.	<i>अजित कुमार गो</i> <i>मन्दा गम</i> <i>14-5-22</i>						
Identified By	Ajit Kumar						
Sig.	<i>मन्दा गम</i> <i>14-5-22</i>						

विक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

1. लेख्यकारीगण(विक्रेता) का नाम:-

1. श्री कारु यादव उम्र 33 वर्ष पिता स्व० बालेश्वर यादव पैन नं०-APXPY0314F

2. श्रीमती कविता देवी उम्र 53 वर्ष पैन नं०-HWAPD5476C पति श्री मंडु यादव जाति यादव पेशा कृषि एवं गृहिणी ग्राम एवं पत्रालय मोर थाना मोकामा जिला पटना भारतीय नागरिक है। मो०-7277919992

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-

श्री ब्रजेन्द्र कुमार विल्डस प्राइवेट लिमिटेड पैन नं०-AACCB7125L, ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना जिसके निर्देशक श्री कौशल किशोर शर्मा पिता स्व० रामबालक शर्मा जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कृषि ग्राम एवं पत्रालय अचुआरा थाना बाढ़ जिला पटना वर्तमान पता निवासी विष्णुभवन ईस्ट बोरिंग केनाल रोड पटना जिला पटना भारतीय नागरिक है। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता कहा गया है। पैन नं०-ATHPS7248E मो०-9955056922

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद बिक्रय पत्र(Absolute Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य-अंकेन-सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबधन शुल्क दिया गया है मो० 42,19,000 रुपया(बियालीस लाख उनीस हजार रुपैया) जबकि जमीन का खरीद बिक्री मूल्य-10,50,000 रुपया(दस लाख पचास हजार रुपया)

(विक्रीत मकान/जमीन)

भूमि का वर्ग:-

(क) ग्रामीण क्षेत्र- व्यवसायिक परती भूमि जो औद्योगिक कार्य के लिए

(ख) शहरी क्षेत्र-

5. ग्रामीण-क्षेत्र-व्यवसायिक परती भूमि अराजी 62.5 डी० बासठ दशमलव पाँच डीशमील यानि एक बिगहा हकियत कास्त हक रैयती नगदी कायमी बाकें राजस्व मौजा-मोर राजस्व हल्का मोर ईस्ट, राजस्व थाना नं० 33(तेतीस) राजस्व अंचल कार्यालय-मोकामा, राजस्व थाना मोकामा, अवर निबंधन कार्यालय, बाढ़, जिला निबंधन कार्यालय का नाम-पटना, जिला-पटना, राज्य-बिहार, तौजी नं० बिहार सरकार, लगान सलाना मो० 5 रुपैया(पाँच रुपैया) माल अलावे शेष। बिक्रीत भूमि में किसी प्रकार का निर्माण नहीं है।



प्राप्त 10 नवंबर 2018 को
 जिला पटना न्यायालय
 नं० 13-5-22

जमाबन्दी नं०-141 भाग वर्तमान-20 पृष्ठ सं०-141 जो लेख्यकारीगण के नाम से कायम है जो सन् 2021-22 ई० तक कटा हुआ है।

खाता नं०-765 खासरा नं०-3669 अराजी-62.5 डी० बासठ दशमलव तीन हजार छः सौ पाँच डीशमील यानि एक बिगहा बिक्रीत भूमि है जिसकी चौहदी निम्नलिखित है-
उत्तर-महाराज जी वो शिवजी सिंह
दक्षिण-लल्लु यादव
पुर्ब-शिवन तमोली
पश्चिम-ग्रामीण सड़क

लेख्य संदर्भ

यह कि यह सम्पत्ति लेख्यकारी के द्वारा खरीद कि गई सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी ने दिनांक 05.04.2019 ई० को श्री प्रशांत कुमार पिता श्री विजय भूषण पाण्डेय ग्राम मोर थाना मोकामा जिला पटना से खरीद किया है जिसका बुक नं०-1 जिल्द नं०-29 पेज नं०-546 से 554 वसीका नं०-1863 टेकन नं०-1917 सीडी-5 सन् 2019 ई० अवर निबंधन कार्यालय बाढ़ जिला पटना से खरीद किया है जिसपर खरीद कि गई तारीख से लेख्यकारीगण का पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चले आ रहे है। जिसपर लेख्यकारी पूर्ण स्वामित्व एवं स्वत्वाधिकार प्राप्त किये एवं खास दखल कब्जा में चली आ रही है जो प्रत्येक प्रकार के ऋण भार आदि से मुक्त है। जिसके अनुरूप बिक्रेता का नाम अलग-अलग दर्ज है। और मालगुजारी का रसीद बिक्रेता के नाम से अलग अलग कटते चला आ रहा है। इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के संरक्षक कर्ता की हैसियत से परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते है।



आवेदन नं० 13-5-22

अवेदन नं० 13-5-22
पटना
13-5-22

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर तथा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कांडिका-04 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों की भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति में किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतय मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 10,50,000 रुपया (दस लाख पचास हजार रुपया) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कांडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से संबंधित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कांडिका-05 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया गया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामि के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है तो वह दावा इस विक्रय विलेख



मि. 20/11/2021 910 22/11/2021
रजि-5-22



के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के संबंध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते है।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार शूल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाति है तब विक्रेता उस राशि को स्वयं जमा करेगा, ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगे।

7. यह कि लेख्य सम्पत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता एवं क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बंधित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है जो भूमि सरकारी जल संरचना एवं सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, यह भूमि सार्वजनिक जल संरचना भूमि से मुक्त है। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवारी एवं जबाबदेह होंगे।



का १५ भा ३५ ५/० अर्जित हुआ
13-5-22

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मुद्रण की तारीख:- 13.05.2022 (तिरह मई दो हजार बाईस ई०)



माल माल ११० २०११ ई०
13-5-22

गवाहों के हस्ताक्षर

कामेश कुमार
पिता - लालचरण सिंह
ग्राम - पुरा - मोर
शाम - मोर
जिला - पटना
आम्र 0 6113 8697 8822
13-5-22

चक्रपात कुमार
पिता - बालदेव सिंह
ग्राम - पुरा - फतेहपुर
शाम - अथमलगाँव
जिला - पटना
13/5/22

बिक्रेता का हस्ताक्षर

आम्र 2139 910
कामेश कुमार
13-5-22
आदिता देवी 910 कामेश कुमार
13-5-22

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
13/05/22
Director

3

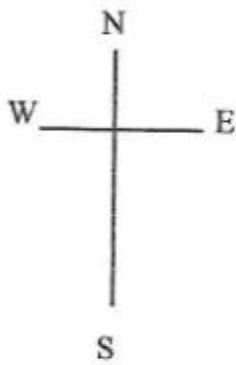


Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.

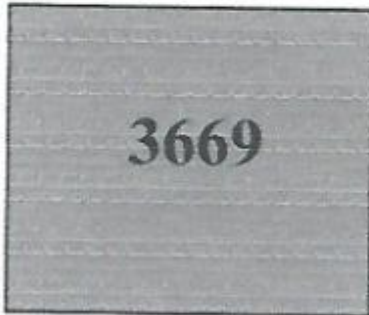
Kaushal Kishan Singh
प्रारूपकर्ता 13/05/22
Director

(दस्तावेज सभी पक्षों को पढ़कर सुना वो समझा दिया है दस्तावेज लेख्यकारी के कथनानुसार तैयार किया गया है जिसे दोनों पक्षों ने पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है। जिसकी पूर्ण जिम्मेवारी लेख्यकारी एवं लेख्यधारी की है।)

आम्र 2130 910
13-5-22



नजरिय नक्शा
मौजा मोर
थाना मोकामा
अंचल मोकामा
थाना नं०-33
खसरा नं०-3669



उत्तर-महाराज जी वो शिवजी सिंह
दक्षिण-लल्लु यादव
पुर्ब-शिवन तमोली
पश्चिम-ग्रामीण सड़क

मौजा मोर
3669
रोक मुस्त
14.5
14.5



रूट चार्ट-यह अराजी मौजा मोर गाँव से लगभग 4 किमी० दक्षिण तरफ
अवस्थित है।

बिक्रेता का हस्ताक्षर

मौजा नं० 3669
अराजी कुमर

13-5-22

अराजी कुमर नं० 3669

क्रेता का हस्ताक्षर

Brajendra Kumar Builders Pvt. Ltd.
Kanshi Kishan Sharma

13/5/22

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 253140/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 337570/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	84380	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
	TOTAL-									84380

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 85430

Date: 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Barh on Saturday, 14th May 2022 by Karu Yadav Late Baleshwar Yadav by profession Agriculture. Status - Executant

गुरु यदव ११० अंगठगुरु
१४-५-२२

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ajit Kumar ' age '57' Sex 'M', 'Sitaram Singh', resident of 'Vill-Mor, Ps-Mokama, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Barh in Book 1 Volume No. 54 on pages on 414 -423, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-9 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 14/05/2022

Registering Officer
Barh

Token No. : 3389

Year : 2022 S.No. : 3373

SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 3352



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar
e-Stamp



Certificate No. : IN-BR33158949074361U
Certificate Issued Date : 13-May-2022 03:26 PM
Account Reference : NONACC (CB)/ brpccbk09/ BARH/ BR-PAT/ BRH
Unique Doc. Reference : SUBIN-BRBRPCCBK0949119619639805U
Purchased by : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Description of Document : Not Applicable
Property Description : Not Applicable
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : Not Applicable
Second Party : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By : BRAJENDRA KUMAR BUILDERS PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid (Rs.) : 2,52,140 (Two Lakh Fifty Two Thousand One Hundred And Forty only)
Reg. fee (Rs.) : 84,380 (Eighty Four Thousand Three Hundred And Eighty only)
LLR & P Fee (Rs.) : 550 (Five Hundred And Fifty only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred only)
Total Amount (Rs.) : 3,37,570 (Three Lakh Thirty Seven Thousand Five Hundred And Seventy only)

सत्यमेव जयते

14.5

14.5

14.5

13-5-22

Do not write or type below this line

KC 0003367212

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.sholestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.