Serial No. :- 13308 Circle :- Dhanarua (Masaurhi) Book No. :- 1 Deed No. :- 12504

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR BA 711712

Serial No. :- 13308 Deed No. :- 12504

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/07/2025 by Vidhyanand Singh. A Stamp Duty of Rs. 13500/-, Registration Fee of Rs. 13525/- and other Fees of Rs. 1050/- have 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.

This document has been registered as Deed No. 12504 in Book No. 1 Volume No. 334 on pages from 389 to 402 and has been preserved in total 12 page in database.

Signature with Date
Ravi Ranjan
Registering officer, Patna

Date : 23/07/2025 Application No. : 250500968312

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद बिक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद बिक्रय–पत्र आज दिनांक–22.07.2025 ई० को बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया।

Scanned with OKEN Scanner

District Registry Office, Patna (2800)

Application No	2305009083	Registration year	2025	Serial No	13309	Deed No	12504

Details Captured By Office							Details from UIDAI (If Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant Name : Vidhyanand Singh Sign & Date 23-7-25								Name : Vidhyanand Singh Date & Time : 23/07/2025 01:11 PM Aadhaar : ********4738
Party Type : Claimant Name : Ramchandra Saw Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) Sign & Date								Name : Ramchandra Saw Date & Time : 23/07/2025 01:14 PM Aadhaar : ********8202
Party Type : Claimant Name : Umashankar Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) Sign & Date								Name : Uma Shankar Date & Time : 23/07/2025 01:14 PM Aadhaar : ********9248
Party Type : Identifier Name : Satyendra Kumar Sign & Date 23/7/25								Name : Satyendra Kumar Date & Time : 23/07/2025 01:16 PM Aadhaar : ********7966
Party Type : Attesting Witness Name : Rahul Kumar Sign & Date 23/5/25	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

23-7-25

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

श्री विद्या नन्द सिंह **(VIDHYANAND SINGH)** उम्र 57 वर्ष, पिता का नाम स्वर्गीय अयोध्या सिंह, पेशा–कृषि, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट –पभेरा,थाना–घनरूआ, जिला–पटना, पिन–804451,भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेता" कहा गया है। **AADHAR–7033 3412 4738, MOBILE-8508689347, PAN-GFSPS9894M.**

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी श्री उमाशंकर, उम्र 50 वर्ष, **AADHAR-8449 8964 9248,** पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, उम्र 54 वर्ष, **AADHAR-8257 8981 8202,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना– कंकड़बाग, जिला–पटना (बिहार), पिन–800020, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिका –रीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेता" कहा गया है। **MOBILE-9334767990,**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य ₹4,25,000/–(चार लाख पचीस हजार रूपया) मात्र।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–029 पर अंकित है।

Application No. : 250500968312 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 12504 Serial No. : 13308 Book No. : 1 From Page : 389 To Page : 402

Sd/-
Registering Officer, Patna (2800)

5. बिक्रेता द्वारा क्रेता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल 3.9062 डिसमिल (तीन दशमलव नौ शून्य छह दो डी0), व्यवसायिके पटना मसौढ़ी मुख्य सड़क पर परती भूमि अवस्थित है। जिसका सर्वे मौजा–इब्राहीमपुर अवधारा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 (एक सौ एक), वर्तमान तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सालाना लगान मो0–1/–रूपया अलावे शेष, वो वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को विक्रेता अपने नाम से भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या – 138, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या – 212140900002011, जमाबन्दी संख्या–136/1, पर साल दर साल राजस्व लगान भुगतान करते चले आ रहे है जिसका हल्का–देवदहा, और उक्त बिक्रय सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है, जिसका खाता संख्या, कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या, चौहद्दी निम्नलिखित है:–

खाता संख्या	कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या
67 (सड़सठ)	27 (सताईस)

–:चौहद्दी :–

उत्तर :– हाल खरीदार श्याम बाबू प्रसाद

दक्षिण :– नीज क्रेता (हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट)

पूरब :– पटना मसौढ़ी मुख्य सड़क

पश्चिम :– ग्रामीण रास्ता,

नोट :–इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

:अस्त पत्री में ...इसी दर्ज है

23/7/25

कार्यालय में उपलब्ध लोक सूची से मुक्त पाया।

प्रभारी
23/7/25

2

–: : सन्दर्भ : :–

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है।

लेख्य सम्पत्ति विक्रेता ने अपने अर्जित धन की राशि से एक निबंधित विक्रय–पत्र दिनांक–11.11.2011 ई0 को बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–70, पेज संख्या–256 से 263 तक, वसीका संख्या –5006, सिरियल संख्या–5229, टोकन संख्या–5257, सन् 2011 ई0 निबंधन कार्यालय मसौढ़ी के द्वारा नविस्ते श्री रामदेव सिंह वो राम बाबू सिंह वो शिवदेव सिंह पिता किशोरी महतो वो विद्यानन्द सिंह पिता स्व0 ब्रहमदेव सिंह, साकिनान अवधारा, थाना–धनरूआ, जिला–पटना से बनाम क्रेता ने क्षेत्रफल 19.53125 डिसमिल परती जमीन खरीद कर दखल कब्जा में रहते हुये अपने नाम से **भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या–138, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900002011, जमाबन्दी संख्या–136/1, पर साल दर साल राजस्व लगान भुगतान करते चले आ रहे है वो है।**

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता /लेख्यकारी को प्रमाणित होता है वो विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

22-7-25

यह कि विक्रेता अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा खरीदी गयी पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता खाना संख्या–2, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य **₹4,25,000/–(चार लाख पचीस हजार रूपया) मात्र** में क्रेता के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता वो क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता, क्रेता से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता का क्रेता के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल –कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता द्वारा क्रेता से कुल वो पूरा कीमत **₹4,25,000/–(चार लाख पचीस हजार रूपया) मात्र** प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

22-7-25

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो

22-7-25

रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास वोर्ड, वक्फ वोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेता की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होंगी।

22-R-25/1451/23

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता/लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. Satyendra Kumar
S/o Shyam Babu Prasad
Vill → Pakherimore
P.O → Pakherimore
P.S → Dhanarua
Dist → Patna
22/7/25

(विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर)
22-7-25

राहुल कुमार
पिता - विष्णु सिंह
ग्राम - अवधौरा
पो० - पनेरी - पाना धनरुआ
जिला - पटना।

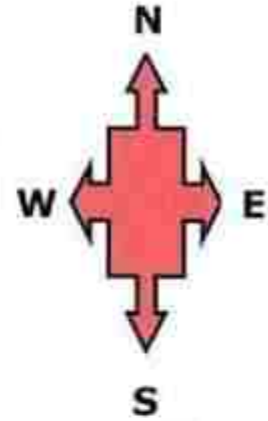
उमा शंकर
22.07.25

(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)
22/07/2025

विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता वो क्रेता को पढ़कर सुना व समझा दिया।

Rajesh Kumar
Advocate
Patna High Court, Patna
Enrollment. No.-337/12

Sketch Map (नजरी नक्शा)

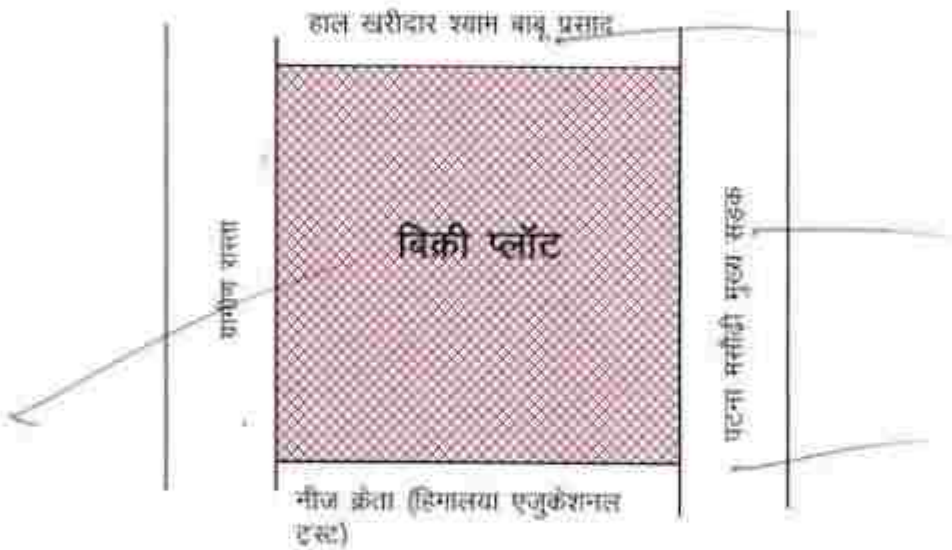


विक्रेता :– श्री विद्या नन्द सिंह पिता स्वर्गीय अयोध्या सिंह, निवासी ग्राम–अकवारा, पोस्ट–पनेरा, थाना–धनरूआ, जिला–पटना, पिन– 804451, भारतीय नागरिक।

क्रेता :– हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी श्री उमाशंकर, पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट –लोहिया नगर, थाना– कंकड़बाग, जिला–पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 3.9062 डिसमिल व्यवसायिक परती भूमि अवस्थित मौजा–इब्राहीमपुर अकवारा, थाना –धनरूआ, अंचल निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, जिसका खाता सं0–67, खेसरा प्लॉट संख्या–27 का अंश,



विक्रेता का हस्ताक्षर

22-7-25

क्रेता का हस्ताक्षर

22/07/25

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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 24500**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	8500 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 50	
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 Mb	25	Total Rs. 550	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	13525		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 14575

Date : 23/07/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna (2800) on Wednesday, 23rd July 2025 by Vidhyanand Singh S/O Late Ayodhya Singh by profession Others, Status - Executant.

23-7-25

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 23/07/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Vidhyanand Singh and Identified by the person (1. Name Satyendra Kumar, Age 31, Sex Male, S/O Shyam Babu Prasad, GRAM - PABHERI, PABHERI, PATNA, BIHAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 23/07/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna (2800) in Book 1 Volume No. 334 on pages on 389 - 402 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 12504/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 23/07/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Application No : 250500968312 Book No : 1 Year : 2025 S.No.13308 Deed No. : 12504

968312

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2501449311
Certificate Issue Date	:	21-Jul-2025 12:00 PM
GRN No.	:	BHR20250600476857E, BHR20250700635149E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2500021741
Party Name	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purchased by	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	24500 (Twenty Four Thousand Five Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	13525 (Thirteen Thousand Five Hundred Twenty Five Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred Fifty Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	39075 (Thirty Nine Thousand Seventy Five Only)

22-7-25

IN 2501454699

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enbandhan.bihar.gov.in or using enbandhan Mobile App. 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. :- 494 Circle :- Dhanarua Book No. :- 1 Deed No. :- 490

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR AM 874163

क्रम सं० 7689 तिथि 27/1/2025 मूल्य 100 सीट सं० 1

Serial No. :- 494 Deed No. :- 490

खरीदने वाले का नाम एवं पता

Govt. of Bihar

Sub-Registry Office, Masaurhi

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/01/2025** by **Shambhu Nath Sharma**. A Stamp Duty of **Rs. 506620/-**, Registration Fee of **Rs. 168840/-** and other Fees of **Rs. 1550/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **490** in Book No. 1 Volume No. **10** on pages from **448** to **465** and has been preserved in total **16** page in database.

Amrita Kumari 28/01/25

Signature with Date

Amrita Kumari

Registering officer, **Masaurhi**

Date : **28/01/2025** Application No. : **250500114731**

–:बिक्रय–पत्र:–

Sale Deed

28/1/2025

Sub-Registry Office, Masaurhi (2805)

Application No	25050011473	Registration year	2025	Serial No	494	Deed No	490

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant **Name :** Shambhu Nath Sharma **Sign &** **Date** 28/1/25								**Name :** Shambhu Nath Sharma **Date & Time :** 28/01/2025 01:10 PM **Aadhaar :** ********9169
Party Type : Claimant **Name :** Umashankar Authorized By Himalaya Educational Trust (Organisation) **Sign &** **Date** 28/01/25								**Name :** Uma Shankar **Date & Time :** 28/01/2025 01:11 PM **Aadhaar :** ********9248
Party Type : Claimant **Name :** Ramchandra Saw Authorized By Himalaya Educational Trust (Organisation) **Sign &** **Date** 28/01/2025								**Name :** Ramchandra Saw **Date & Time :** 28/01/2025 01:13 PM **Aadhaar :** ********8202
Party Type : Attesting Witness **Name :** Rajiv Kumar **Sign &** **Date** 28.1.2025	N/A						N/A	
Party Type : Identifier **Name :** Anand Suman **Sign &** **Date** 28/1/25								**Name :** Anand Suman **Date & Time :** 28/01/2025 01:15 PM **Aadhaar :** ********3895

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

श्री शम्भू नाथ शर्मा **(SHAMBHU NATH SHARMA)** उम्र 68 वर्ष, पिता स्वर्गीय गिरजानन्द शर्मा, जाति–भूमिहार, पेशा–कृषि, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट–पभेरी, थाना–घनरूआ, जिला–पटना, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता"** कहा गया है। **AADHAR-6837 8633 9169, MOBILE-9931226905, PAN-AUMPS9212J.**

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी श्री उमाशंकर, **AADHAR-8449 8964 9248,** पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, **AADHAR-8257 8981 8202,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता"** कहा गया है। **MOBILE-9334767990,**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य ₹84,42,000/–(चौरासी लाख बेयालीस हजार रूपया) मात्र। उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या –029 पर अंकित है।

Application No. : 250500114731 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 490 Serial No. : 494 Book No. : 1 From Page : 448 To Page : 465

Sd/-
Registering Officer, Masaurhi (2805)

5. बिक्रेता द्वारा क्रेता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल 3 एकड़ 1.5 डिसमिल (तीन एकड़ एक दशमलव पॉच डिसमिल), समतुल्य 301.5 डिसमिल, प्रगतिशील भूमि अवस्थित मौजा –इब्राहीमपुर अवधारा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 (एक सौ एक), तौजी संख्या–6244, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या–57 (संतावन) वो कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–15 (पन्द्रह), सम्पत्ति का सालाना लगान गो0–100/– रूपया अलावे शेष, वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को जमाबंदी संख्या–136, भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या–137, पर देय है और उक्त बिक्रय सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के बाहर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दी :–

उत्तर :– पप्पु कुमार वो मनिष कुमार वो मनि कृष्ण कुमार वो रेणु देवी,

दक्षिण :– राम प्रवेश यादव वो राजेश प्रसाद वो दिनेश कुमार वो कमलेश कुमार,

पूरब :– सर्वे अलंग

पश्चिम :– सर्वे अलंग,

(I) जिला का नाम :–पटना,
(II) राजस्व अंचल का नाम :–धनरूआ,
(III) राजस्व हल्का का नाम :–देवदहा,
(IV) राजस्व ग्राम का नाम :–इब्राहिमपुर अवधारा,
(V) राजस्व थाना नंबर :–101,

नोट :–इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा है, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

Application No. : 2805[illegible]4751 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 490 Serial No. : 494 Book No. : 1 From Page : 441 To Page : 465

Sd/-
Registering Officer, Masaurhi (2805)

—: : सन्दर्भ : :—

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है।

लेख्य सम्पत्ति सर्वे खतियान में गनौरी महतो वल्द रामशहाय महतो, कौम कुर्मी, साकिन देह का नाम दर्ज है। खतियानी रैयत के के बेटा मितलाल महतो वल्द गनौरी महतो उक्त जमीन को जोत अवाद करते हुये चले आ रहे थे। कुछ अर्से बाद इनकी जमीन 1928 ई0 में सबजज दोएम बहादुर मोकाम पटना मोकदमा नं0–37 सन् 1928 को बाबू गोपाल शरन नारायण सिंह वो राजेश्वरी प्रसाद सिंह वो गोपीनाथ सिंह, नाबालिग गोपाल शरन नारायण सिंह वल्द बाबु नरसिंह नारायण सिंह वो द्वारका प्रसाद सिंह वल्द जगबिलास सिंह वो मेदनी प्रसाद सिंह वल्द नारायण सिंह, साकिनान् मौजा मोहिउद्धीनपुर चिरौंर प्रगना मनेर, जिला–पटना को डीग्रीदारान एवं मितलाल महतो वल्द गनौरी महतो साकिन मौजे इब्राहिमपुर अवधारा प्रगना सांडा जिला पटना .....मदीउन। के बीच केश चला और कोर्ट के द्वारा उक्त जमीन को अदालत सवजज दोएम बहादुर मोकाम पटना। मोकदमा नं0–37 सन् 1928 को नीलाम के द्वारा श्री धर्मदेव नारायण सिंह वल्द मुखलाल सिंह, साकिन मौजे अमौरी, प्रगना इलीक, जिला गया से प्राप्त हुआ, जिसका निबंधन विभाग द्वारा वसीका संख्या–7SC, जिल्द संख्या–11SC, पेज संख्या–13 से 14 तक, सन् 1928 ई0 में निबंधित हुआ और सेल सर्टिफिकेट नीलामी के दिन से उक्त सम्पति पर श्री धर्मदेव नारायण सिंह वल्द मुखलाल सिंह, उक्त सम्पति एवं अन्य सम्पति पर दखल कब्जा में रहकर अपने तीन पुत्रगण नामतः श्री रामेश्वर प्रसाद सिंह वो श्री वसंत प्रसाद सिंह एवं श्री राम आश्रय प्रसाद सिंह के साथ जोत अबाद करते हुये चले आ रहे थे। कुछ अर्से बाद श्री राजेश्वर प्रसाद सिंह ने अपने हिस्से की सम्पति को दिनांक–05.01.1967 ई0 के द्वारा उक्त सम्पति श्री गिरजानन्दन शर्मा वल्द लालजी प्रसाद सिंह साकिन मौजा इब्राहिमपुर अवधारा, परगना साण्डा, जिला पटना, थाना मसौढ़ी के नाम पर बाजीदावा किया, और इस दस्तावेज में धर्मदेव नारायण सिंह के वंशज गवाह एवं सर्मथन कर रहे है और बाजीदावा के दिन से उक्त सम्पति पर दखल कब्जा में रहकर [illegible]

Application No. : 250500114731 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Serial No. : 1496 Book No. : 1 From Page : 448 To Page : 465

Sd/-
Registering Officer, Masaurhi (2805)

नाथ शर्मा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। बाद स्वर्गवास अपने पिता के सारे चल वो अचल सम्पतियो पर जोत अवाद करते हुये अपने नाम से काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुये **जमावंदी संख्या –136, भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या–137, पर साल दर साल राजस्व लगान भुगतान करते चले आ रहे है वो है।**

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता को प्रमाणित होता है वो विक्रेता को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेता अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा प्राप्त हुई पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता खाना संख्या–2, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹84,42,000/–(चौरासी लाख बेयालीस हजार रूपया) मात्र में क्रेता के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता वो क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

कार्यालय, अवर निबंधक, मसौढ़ी

यह कि विक्रेता ने क्रेता को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता, क्रेता से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता का क्रेता के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता द्वारा क्रेता से कुल वो पूरा कीमत ₹84,42,000/–(चौरासी लाख बेयालीस हजार रूपया) मात्र वसूल पाये। जिसका विवरण तफसील वसूली में दर्शाया गया है। और कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

दस्तावेज
हस्ताक्षर

यह कि विक्रेता खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

27/1/25

कार्यालय, अवर निबंधक, पलामू

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता अपना नाम विक्रेता/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता

दस्तावेज

हस्ताक्षर

अवर निबंधक

और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ़ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेता की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होगी।

तफसील/भुगतान का विवरण

दिनांक	बैंक का नाम	चेक नं०	रकम	प्राप्त करने वाले
23.07.2024	ICICI	000516	₹41,00,000/–	विक्रेता स्वयं
27.08.2024	BOB	001657	₹50,00,000/–	विक्रेता की पत्नी
23.01.2025	PNB	चेक द्वारा बापसी रकम	₹7,42,420/–	
		1% TDS जमा	₹84,420/–	
		कुल रकम	₹84,42,000/–	

हस्ताक्षर

प्राप्तकर्त्ता का हस्ताक्षर

अपर निबंधक, पटना

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता/लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

27/01/2025

2. Chhote Sharma,
S/o Lat Ramashray Sharma (विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर)
Prem Nagar, Harilganj
Jehanabad.

3. आनंद सुमन
ANAND SUMAN
S/O SHAMBHU NATH SHARMA
MULCHAND PATH
IK. BAGH
PATNA
27/01/25

1 उमा शंकर
27.01.25

2 [signature]
27/01/2025

27/01/2025

(क्रेता का हस्ताक्षर)

दस्ता[illegible] हस्ताक्षर

विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया, निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता वो क्रेता को पढ़कर सुना व समझा दिया।

Rajeshwar
Advocate
Patna High Court
Regd. [illegible]

[illegible] निबंधक, अरवल

10

Sketch Map (नजरी नक्शा)

N

W E

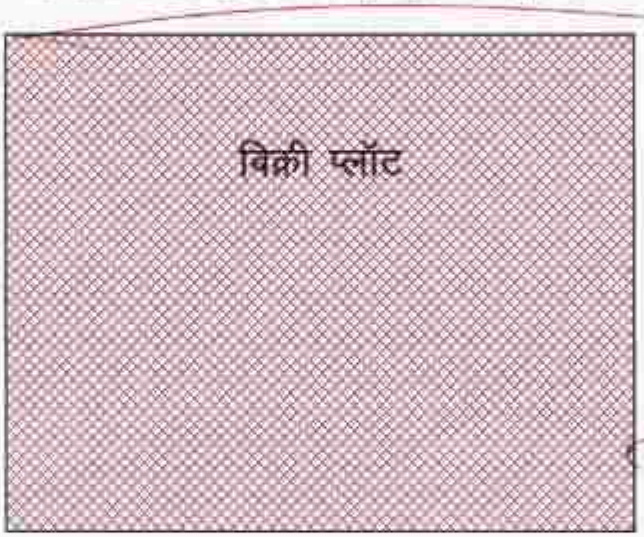
विक्रेता :– **श्री शम्भू नाथ शर्मा** पिता स्वर्गीय गिरजानन्द शर्मा, साकिन मौजा–अकबारा, पोस्ट–पमेरी, थाना–धनरूआ, जिला–पटना, भारतीय नागरिक।

क्रेता :– हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी **श्री उमाशंकर,** पिता **श्री गौरीशंकर,** और न्यासी **श्री रामचन्द्र साव,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी एकडी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 3 एकड़ 15 डिसमिल समतुल्य 301.5 डिसमिल, प्रगतिशील भूमि अवस्थित **मौजा–इब्राहीमपुर अकबारा,** थाना –धनरूआ, अपर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका **थाना** संख्या–101, तौजी संख्या–6244, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, खाता संख्या–57 वो कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–15,

पप्पु कुमार वो मनिष कुमार वो मनि कृष्ण कुमार वो रेणु देवी,



राम प्रवेश यादव वो राजेश प्रसाद वो दिनेश कुमार वो कमलेश कुमार,

27/1/25

1 उमा शंकर 27.01.25

2 27/01/2025

दस्तावेज

विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

अवर निबंधक, मसौढ़ी, पटना

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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 506520**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 100**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 675910**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	168840 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500 Proc.Fee Rs. 50	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0		
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	Rs.1000
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	168840		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 170390

Date : 28/01/2025

Sd/-
Amrita Kumari
Registering Officer
Masaurhi (2805)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Masaurhi (2805) on Tuesday, 28th January 2025 by Shambhu Nath Sharma S/O Late Girijanand Sharma by profession Agriculture, Status - Executant.

28/01/25

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 28/01/2025

Sd/-
Amrita Kumari
Registering Officer
Masaurhi (2805)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Shambhu Nath Sharma and Identified by the person (1. Name Anand Suman, Age 43, Sex Male, S/O Shambhu Nath Sharma, MULCHAND PATH, NEW CHITRAGUPTA NAGAR, KANKARBAGH, PATNA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 28/01/2025

Sd/-
Amrita Kumari
Registering Officer
Masaurhi (2805)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Masaurhi (2805) in Book 1 Volume No. 10 on pages on 448 - 465 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 490/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 28/01/2025

Sd/-
Amrita Kumari
Registering Officer
Masaurhi (2805)

Application No : 250500114731 Book No : 1 Year : 2025 S.No.494 Deed No. : 490

Serial No. 2452 Circle:-:Dhanarua Book No. :- 1 Deed No. 2377

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 2452

AH 865984

Deed No. 2377

BHR2021O30055315FV

2805202103000015

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Masaurhi

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/03/2021** by **Nandraj Kisho Sharma**

A Stamp Duty of Rs. **276000**/- and other Fees of Rs. **92800**/- 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. **2377** in Book No. **1**, Volume No. **34** on pages from **197** to **206** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **6** / Year **2021**

Signature with Date
(**Md. Shakil Raja**)
Registering Officer, **Masaurhi**

Date: 06/0 /2021 Token No: 2470 /2021

दस्तावेज जाँचा

हस्ताक्षर

निर्विवाद बिक्रय-पत्र

(Absolute Sale Deed)

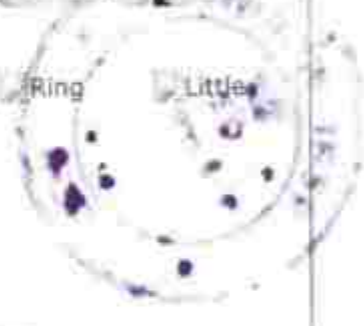
यह निर्विवाद बिक्रय पत्र बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में आज दिनांक-06/03/2021 ई० को निष्पादित करते है।

Sub District Registry Office,Masaurhi

Token Number 2470	Reg. Year 2021	Serial Number 2452	Deed Number 2377

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ramchandra Saw (Himlya Educational Trust Upniveshi)						
Sig.	06/03/2021						
Claimant	Umashankar (Himlya Educational Trust Upniveshi)						
Sig.	06/03/021						
Presented By	Nandraj Kishor Sharma						
Sig.	६-3-2021						
Executant	Nandraj Kishor Sharma						
Sig.	६-3-2021						

Identified By	Rajiv Kumar Prabhakar		
Sig.	6/03/2021		



SCORE Ver.4.0	Powered by IL&FS Technologies Ltd.	Biometric Captured By 2805::500

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

श्री नन्दराज किशोर शर्मा उम्र 84 वर्ष पिता स्व0 कपिलदेव नारायण सिंह, साकिन– अवघारा, पोस्ट– पभेड़ा, थाना– धनरूआ, जिला– पटना राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे लेखा / लेख्यकारी कहा गया है। मो0नं0– 8602101065 फॉर्म 60 संलग्न

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी 1. श्री उमाशंकर उम्र 46 वर्ष पिता श्री गौरीशंकर वो 2. श्री रामचन्द्र साव उम्र 50 वर्ष पिता स्व0 देवनन्दन साव कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट– लोहियानगर, थाना– कंकड़बाग, जिला– पटना राष्ट्रीयता भारतीय (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे क्रेता / लेख्यधारी कहा गया है।

मो0नं0– 9334767990 PAN No-AABTHO351G

मो0नं0– 9304637349 PAN No-AAATU09228

3. लेख्य प्रकार :– निर्विवाद विक्रय–पत्र **(Deed of Absolute Sale)**

4. मूल्यांकन मो0:– 48,00,000/– (अड़तालिस लाख रुपया मात्र)

5. विक्रय की जाने वाली सम्पति का विवरण:–

क्षेत्रफल:– 71.875 डी0, एकहत्तर दशमलव आठ सात पाँच डी0 एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी वसीगे नगदी **आवासीय सहायक परती** भूमि वाके मौजा– इब्राहीमपुर अवघारा, हल्का– देवदहाँ, परगना– सान्डा, थाना– **मसौढ़ी** हाल थाना– धनरूआँ, अंचल– धनरूआँ, सब रजिस्ट्री मसौढ़ी, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना।

थाना नं. 101, एक सौ एक। थाना कोड–29

तौजी नं. 6147, हाल बिहार सरकार।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
57	15	71.875 डी0
संतावन।	पन्द्रह।	एकहत्तर दशमल आठ सात पाँच डी0(यानि 23 कट्ठा)

चौहद्दी

उत्तर– सहायक सड़क। दक्षिण– प्लौट नं0–15 का अंश।

पुरब– प्लौट नं0–15 नीज। पश्चिम– सहायक सड़क।

पटना

वार्षिक भू0 लगान मो0– 3 रू0 अलावे शेष जिसका जमाबंदी नं0–103, भाग वर्तमान–2 पृष्ट सं0–81 सन् 2020–21 ई0 है। रसीद बिक्रेता नन्दराज किशोर शर्मा के नाम से कायम है।

मार्फत– अंचलाधिकारी, धनरूआँ, पटना।

लेख्यसंदर्भ

यह विदित हो कि इस लेख्य के खाना सं. 5 में वर्णित सम्पति है। जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति सर्वे खतियान में गनौरी महतो वल्द रामसहाय महतो, कौम कुर्मी साकिन देह का नाम दर्ज है। मौजा– इब्राहिमपुर अक्धारा, प्रगना–सान्डा, जिला– पटना, थाना संख्या–101, खाता सं0–57, सर्वे कडैस्ट्रल प्लॉट संख्या–15, में एराजी 6 एकड़ 3 डी0 एवं अन्य प्लॉट, जमीन के नीलाम की सर्टिफिकेट(आर्डर 20 रूल 94 मजरूए जवावित दीवानी) जिला पटना व अदालत, सबजज दोएम बहादुर मोकाम पटना मोकदमा नं0–37 सन् 1928 इजरीये डिगरी। बाबू गोपाल शरण नारायण सिंह वो राजेश्वर प्रसाद सिंह वल्दान गोपीनाथ सिंह, नाबालिग बबलायत गोपाल शरण नारायण सिंह वल्द बाबू नरसिंह नारायण सिंह वो द्वारिका प्रसाद सिंह वल्द जगविलास सिंह वो मेदनी प्रसाद सिंह वल्द नारायण सिंह साकिनान मौजा–मोहिउद्दीन पुर चिरौर, प्रगना–मनेर जिला पटना डीग्रीदारान।

श्री मितलाल महतो वल्द गनौरी महतो साकिन मौजे इब्राहिमपुर अक्धारा अक्धारा प्रगना सांडा जिला पटना मदीउन।

वजेह हो कि श्री धर्मदेव नारायण सिंह वल्द मुखलाल सिंह साकिन मौजे अमौरी प्रगना–इलीक, जिला– गया ने वाके तारीख 17 माह सितम्बर सन् 1928 को वकीमत मो0–1950(एक हजार नौ सौ पचास) खरीद कर के बनिसवत जायदाद माफसले जैल खरीदार निलाम वइजराये डीक्री मोकदमें हाजा करार पाया और या कि नीलामी मजकुर हस्व जावेत अदालत से मंजूर हुआ। तारीख 16 माह नवम्बर सन् 1928 ई0 मेरे दस्खत और अदालत की मोहर से आज के रोज 19 माह नवम्बर सन् 1928 को दिया गया।

टीका इस फारम के मामूर करने के वो खत मनसाये रूल 94 आर्डर 21 का लेहाजा रखना जरूरी है इसलिए के उसमें यह मुन्दर्ज है कि सर्टिफिकेट नीलामी में तसहीद जायदाद निलाम सुद को मुन्दर्ज होनी चाहिए वो उससे इस तारीख को मुन्दर्ज करना चाहिए। जबकी निलाम नातिक हुआ।

यह कि श्री धर्मदेव नारायण सिंह वल्द मुखलाल सिंह साकिन मौजे–अमौरी प्रगना इलीक जिला गया भारतीय नागरिक को निलाम से प्राप्त सम्पति को कोर्ट के द्वारा निबंधन कार्यालय पटना सदर में भेजा गया, निबंधन कार्यालय पटना के पुस्तक संख्या–1 दस्तावेज संख्या–7SC , जिल्द संख्या–11SC , पेज संख्या–13 TO 14 में दर्ज किया है। इस तरह श्री धर्मदेव नारायण सिंह वल्द मुखलाल सिंह साकिन मौजे अमौरी प्रगना इलीक जिला गया भारतीय नागरिक निलाम की सर्टिफिकेट से प्राप्त तिथि से उक्त जमीन एवं अन्य जमीन पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते हुए अपने नाम से राजस्व रसीद कटवाते हुए। दिनांक–11.05.1941 ई0 को प्लॉट संख्या–15 में मवाजी 3 एकड़ 11.5 डी0 प्लॉट संख्या–328 में मवाजी 3 एकड़ 76 डी0 मो0–90 रूपया में बाबू नन्दराज किशोर पिता कपिलदेव सिंह साकिन मौजे अवधारा प्रगना– सांडा जिला पटना एक लिखित बैयवुलासा किया वो कुल जरसम्मन कबज तहरीर वाकी वो तरमुक के दिलाया वो खरीदार अर्थात बाबू नन्दराज किशोर पिता कपिलदेव सिंह साकिन मौजे अवधरा प्रगना सांडा जिला पटना ने आज तक काबिज दखिल मालिक मुस्तकील रहते हुए शान्तिपूर्वक जोत आवाद करते चले आ रहे है।

इस तरह विक्रेता अपने–अपने परिवार के हित में,परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति 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 सम्पति 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 स्वस्थ्यता 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 है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में कुल रूपया नगद बसीका लेखन के पहले वसुल पाए। इस प्रकार लेख्यकारी लेख्यधारी से कुल रूपया वसुल पाकर आज तारीख से कब्जा दखल लेख्यधारी को प्रदान कर दिया।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है 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 रुप 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 है, 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 संपति 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 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 निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जवाबदेह होंगे।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थ्यता 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।

गवाह का नाम एवं पता

1. राजीव कुमार श्रीवास्तव
पिता: स्व० हरिहर किशोर
ग्राम: जलालपुरा
पो० पनोडी मोड़
जि० पटना
दि: 06/03/2021

विक्रेता का हस्ताक्षर
6-3-2021

2. राजीव कुमार
पिo शिवेश्वर शर्मा
ग्रा० अयघाट पo० पनोडी
पo थानेश्वर, पटना
6. 3. 2021

क्रेता का हस्ताक्षर
06.3.021
06/03/2021

तहरीर तारीख 06/03/2021

टंकक– सुरज कुमार
सुरज कुमार

प्रारूपक:
06/03/2021

अ० नि० का० बिक्रम,

सूर्यदेव सिंह
बसीका नवीस
ला० नं० 331/02
अ० नि० का० बिक्रम, पटना

लेख्यकारी के कथनानुसार प्रारूप तैयार किया एवं बसीयत पढ़कर समझा दिया। विक्रेता का तर्जनी अंगुठा मुद्रा हमारे निशानदेही पर अंगुठा निशान लिया गया रहा है।

06/03/21

नजरी नक्सा

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

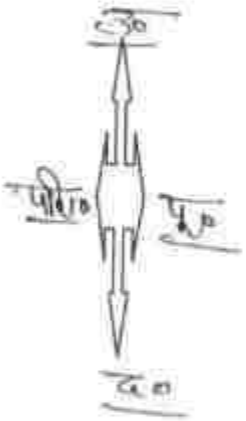
श्री नन्दराज किशोर पिता स्व0 कपिलदेव नारायण सिंह, साकिन– अक्घारा, थाना– धनरूआ, जिला– पटना राष्ट्रीयता भारतीय

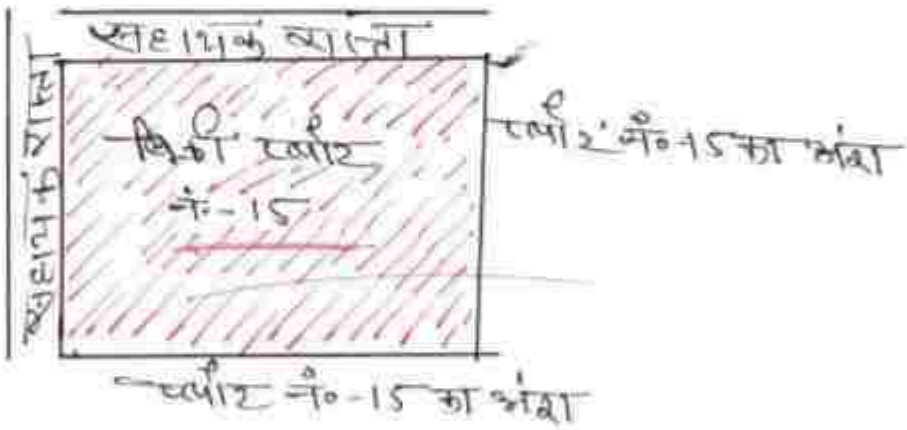
2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी 1. श्री उमाशंकर पिता श्री गौरीशंकर वो 2. श्री रामचन्द्र साव पिता स्व0 देवनन्दन साव कार्यालय–दुसाध्री पकड़ी, पोस्ट– लोहियानगर, थाना– कंकड़बाग, जिला– पटना राष्ट्रीयता भारतीय

मौजा– इब्राहीमपुर अक्घारा, थाना– मसौढ़ी थाना नं. 101,

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
57	15 में	71.875 डी0





घोषणा

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त नजरी नक्सा हम क्रेता वो बिक्रेता की जानकारी में पूर्णतः सत्य वो सही है।

क्रेता का हस्ताक्षर–

उमाशंकर
06/03/021

06/03/2021

06/03/2

बिक्रेता का हस्ताक्षर–

2-3-2021

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. 276000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 367800/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	92000	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-	92000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	500	250
Proc.Fee	50	
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 92800

Date: 06/03/2021

कार्यालय, अवर निबंधक, मसौढ़ी
Registering Officer
Masaurhi
पटना

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Masaurhi on Saturday, 06th March 2021 by Nandraj Kishor Sharma S/O Late Kapildev Narayan Singh by profession Others. Status - Executant

नन्दराज किशोर शर्मा
6-3-2021

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:06/03/2021**

कार्यालय, अवर निबंधक, मसौढ़ी
Registering Officer
Masaurhi
पटना

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajiv Kumar Prabhakar' age '59' Sex 'M', 'S/O Nandraj Kishor Sharma', resident of 'S.S. Enterprizes, Nala Road, Phulwari, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed : such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/03/2021

Registering Officer
Masaurhi
पटना

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Masaurhi in Book 1 Volume No. 34 on pages on 197 -206, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-6 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/03/2021

Registering Officer
Masaurhi

Token No. : 2470 Year : 2021 S.No. : 2452 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2377

Serial No. :- 12801 Circle :- Dhanarua (Masaurhi) Book No. :- 1 Deed No. :- 12031

बिहार BIHAR क्रम संख्या 9806 लिंक 14/7/2025 पुस्तिका संख्या BA 527429

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. :- 12801 बच्चू प्रसाद सिंह, मुद्रांक विक्रेता Deed No. :- 12031
ला० नं० 2/82, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 16/07/2025 by Manikrishna Kumar. A Stamp Duty of Rs. 153960/-, Registration Fee of Rs. 56345/- and other Fees of Rs. 1050/- have 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.

This document has been registered as Deed No. 12031 in Book No. 1 Volume No. 322 on pages from 269 to 282 and has been preserved in total 12 page in database.

Signature with Date
Ravi Ranjan
Registering officer, Patna

Date : 16/07/2025 Application No. : 250500933846

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

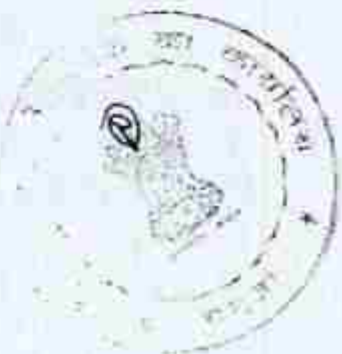
(निर्विवाद विक्रय-पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय-पत्र आज 15.07.2025 ई० को विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

District Registry Office, Patna (2800)

Application No	250500933846	Registration year	2025	Serial No	12801	Deed

Details Captured By Office							Details (if Co
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo
Party Type : Executant Name : Manikrishna Kumar Sign & Date 16-7-2025							
Party Type : Executant Name : Renu Devi Sign & Date 16/7/25							
Party Type : Claimant Name : Uma Shankar Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) Sign & Date 16.7.25							
Party Type : Claimant Name : Ramchandra Saw Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) Sign & Date 16/07/2025							
Party Type : Attesting Witness Name : Rajiv Kumar Sign & Date 16.7.2025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Party Type : Identifier Name : Mithilesh Kumar Sign & Date 16.7.2025							



15-7-2025

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम एवं पुरा पता :–

(I) श्री मनीकृष्ण कुमार **(MANIKRISHANA KUMAR)** उम्र 39 वर्ष, पिता श्री अरूण कुमार, **PAN-ANWPK0450B, MOBILE-8294437712, AADHAR-5010 4389 4601,**

(II) श्रीमती रेणु देवी **(RENU DEVI)** उम्र 61 वर्ष, पति का नाम श्री अरूण कुमार, **PAN-AGQPD1987R, AADHAR-3786 0756, 1348, MOBILE-7070010871,**

दोनो का निवास स्थान–राज किशोरी कॉम्पलेक्स, ई–107, मूलचंद पथ, चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, थाना–पत्रकारनगर, जिला–पटना (बिहार), पिन–800020, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारी –गण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेतागण"** कहा गया है।,

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी श्री उमाशंकर, **AADHAR-8449 8964 9248,** पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, **AADHAR-8257 8981 8202,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता"** कहा गया है।

MOBILE-9334767990,

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य ₹25,66,000/–(पचीस लाख छियासठ हजार रू0) मात्र।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–029 पर अंकित है।

Sd/-
Registering Officer, Patna (2800)

5. बिक्रेतागण द्वारा क्रेता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल 91.625 डिसमिल (एकानवे दशमलव छह दो पॉच डिसमिल), प्रगतिशील भूमि अवस्थित मौजा–इब्राहीमपुर अवधारा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 (एक सौ एक), खाता संख्या–57 (संतावन) वो सर्वे केडेस्ट्रल प्लॉट संख्या–15 (पन्द्रह) का अंश, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सालाना लगान मो0–100/–रूपया अलावे शेष, वो वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–80, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900081107,एवं भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–74, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078809, एवं भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–78, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900079944, पर देय है। हल्का–देवदहा, और उक्त बिक्रय सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के बाहर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: चौहद्दी :–

उत्तर :–मनीकृष्ण कुमार एवं रेणु देवी एवं कच्ची सड़क,

दक्षिण :–नीज क्रेता

पूरब :–कच्ची सड़क एवं मनीकृष्ण कुमार एवं रेणु देवी

पश्चिम :–खिरोधर प्रसाद एवं नीज क्रेता,

नोट :–इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

रेणु देवी 15/7/25

मनीकृष्ण कुमार 15-7-25

निबंधक का कार्यालय पटना

कार्यालय में उपलब्ध सेक सूची से मुक्त पाया।

प्रभारी 16/7/25

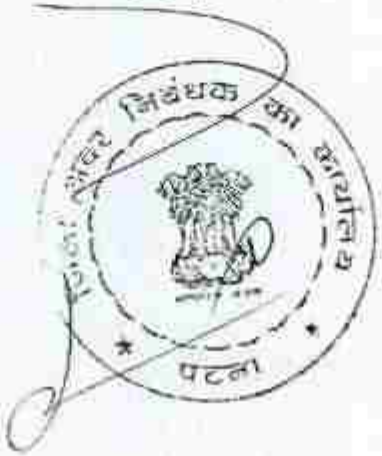
दस्तावेज में प्रतिफल राशी दर्ज है :

16/7/25

:: सन्दर्भ ::

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में विक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पत्ति को विक्रेतागण तीन दस्तावेज के माध्यम के द्वारा खरीद किये है है। जिसे प्रथम दस्तावेज दिनांक–02.12.2024 को दस्तावेज संख्या–8406, बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–139, पेज संख्या–136 से 147 तक, सिरियल संख्या–8459, अपलिकेशन नं0–240500089849, निबंधन कार्यालय मसौढ़ी से निबंधित है जिसका नविस्ते श्रीमती गीरा देवी पति स्व0 चन्द्रभूषण शर्मा, स्थायी पता–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना–धनरूआँ, जिला–पटना, वर्तमान पता–कृष्णापुरी वस्ती, जिला–जहानाबाद, भारतीय नागरिक से खाता सं0–57, प्लॉट सं0–15 में मवाज़ी 75.25 डी0 खरीद किये है। इस दस्तावेज के खरीदारी के तिथि से विक्रेता श्री मनीकृष्ण कुमार पिता श्री अरूण कुमार वो श्रीमती रेणु देवी पति श्री अरूण कुमार उक्त सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते अपने नाम से भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–80, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900081107, पर राजस्व रसीद कटवाते चले आ रहे है

एवं द्वितीय दस्तावेज विक्रेतागण ने दिनांक–25.11.2024 को दस्तावेज संख्या–19131, बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–431, पेज संख्या–220 से 231 तक, सी0डी0–66, टोकन संख्या–20908, सिरिलय संख्या–20588, निबंधन कार्यालय पटना सदर से निबंधित है जिसका नविस्ते श्री चन्द्रमौली उर्फ़ चन्द्रमौली शर्मा, पिता का नाम श्री कपिलदेव नारायण सिंह, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना –धनरूआँ, जिला–पटना, भारतीय नागरिक से खाता सं0–57, प्लॉट सं0–15 में मवाजी 12.75 डी0 खरीद किये है। इस दस्तावेज के खरीदारी तिथि से विक्रेता श्री मनीकृष्ण कुमार पिता श्री अरूण कुमार वो श्रीमती रेणु देवी पति श्री अरूण कुमार उक्त सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुये अपने नाम से भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–74, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078809, पर राजस्व रसीद कटवाते चले आ रहे है।



एवं तृतीय दस्तावेज दिनांक–20.01.2025 को दस्तावेज संख्या –706, बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–20, पेज संख्या–74 से 87 तक, सिरिलय संख्या–767, अपलिकेशन न0–250500072861, निबंधन कार्यालय पटना सदर से निबंधित है जिसका नविस्ते श्री राजीव कुमार प्रभाकर वो श्री संजय कुमार दोनो के पिता स्व0 नन्दराज किशोर शर्मा, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना–धनरूआँ, जिला–पटना, भारतीय नागरिक से खाता सं0–57, प्लॉट सं0–15 में मवाजी 3.625 डी0 खरीद किये है। इस दस्तावेज के खरीदारी तिथि से विक्रेता श्री मनीकृष्ण कुमार पिता श्री अरूण कुमार वो श्रीमती रेणु देवी पति श्री अरूण कुमार उक्त सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते हुये अपने नाम से भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–78, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900079944, पर राजस्व रसीद कटवाते चले आ रहे है,

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेतागण को प्रमाणित होता है वो विक्रेतागण को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है।यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेतागण अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा खरीदी गयी पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेतागण खाना संख्या–2, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेतागण के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को

बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹25,66,000/–(पचीस लाख छियासठ हजार रूपया) मात्र में क्रेता के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेतागण वो क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण, क्रेता से इजमालन वसूल पा चुके हैं, जिसका विवरण इस प्रकार है:–

15/7/25

भुगतान का विवरण

दिनांक	RTGS/CASH	बैंक का नाम	रकम
18.12.2024	RTGS BARBR52024121800807944	बैंक ऑफ बड़ौदा	₹25,00,000/–
10.07.2025		नगद	₹00,66,000/–
		कुल रकम	₹25,66,000/–

मणिकुल कुमार
15-7-25

15/7/25

कुल रूपया प्राप्त करने वाले का हस्ताक्षर

मणिकुल कुमार
15-7-2025

और अब विक्रेतागण का क्रेता के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेतागण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता

निबंधक का कार्यालय
पटना

रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण द्वारा क्रेता से कुल वो पूरा कीमत ₹25,66,000/–(पचीस लाख छियासठ हजार रूपया) मात्र सामिलात प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात, विक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेतागण खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेतागण द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के विषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता अपना नाम विक्रेतागण वर्तमान जमा बन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेतागण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है

वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेतागण की जिम्मेवारी वो जवाबदेही होंगी।

अंचल निबंधक पटना

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेतागण ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

1. निषबेश कुमार
पिता स्व० जवाहर यादव
ग्राम पो० पमेड़ी थाना
धनरुआ पटना
15.7.2025

मणिकुल्ला कुमार
15.7.2025
रेणु देवी
15/7/25

राजीव कुमार
पिo स्व० मंरंजन शर्मा
वि० उदयपुर पo पमेंड़ी मोड़
थ० धनरुआ जि० पटना
15.7.2025

(विक्रेतागण का हस्ताक्षर)

उमा शंकर
15/07/25

15/07/2025

(क्रेता का हस्ताक्षर)

विक्रेतागण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया,निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण वो क्रेता को पढ़कर सुना व समझा दिया।

जिला उपबंधक एवं कार्यपालक दण्डाधिकारी पटना

Drafted by
Rajesh
Advocate

11

Sketch Map (नजरी नक्शा)

विक्रेतागण :– **(I) श्री मनीकृष्ण कुमार** पिता श्री अरूण कुमार, **(II) श्रीमती रेणु देवी** पति श्री अरूण कुमार, दोनों का निवास स्थान–राज किशोरी कॉम्पलेक्स, ई–107, मुरलीधर पथ, चित्रगुप्त नगर, कंकड़बाग, थाना–पत्रकारनगर, जिला–पटना (बिहार), पिन–800020, भारतीय नागरिक।

क्रेता:– हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी श्री उमाशंकर, पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला –पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 91.625 डी0 अवस्थित मौजा–इब्राहीमपुर अद्धायर, थाना–धनरुआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 वर्तमान तौजी बिहार सरकार, जिसका खाता सं0–57, खेसरा प्लॉट संख्या–15 का अंश

मणिकृष्ण कुमार
15-7-2025
रेणु देवी
15/7/25

उमा शंकर
15.07.25
15/07/2025

अवर निबंधक की कार्यालय
पटना

विक्रेतागण का हस्ताक्षर **क्रेता का हस्ताक्षर**

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

...uty paid under Indian Stamp Act Rs. 152960
...Stamp duty paid under Municipal Act. Rs. 0

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper Rs. 1000
Amt. Paid Through Bank Challan Rs. 0

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	51320 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 50	
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 Mb	25	Total Rs. 550	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	56345		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 57395

Sd/
Ravi Ranjan
Registering Office
Patna (2800

Date : 16/07/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna (2800) on Wednesday, 16th July 2025 by Manikrishna Kumar S/O Arun Kumar by profession Others, Status - Executant

16-7-2025

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 16/07/2025

Sd/
Ravi Ranjan
Registering Office
Patna (2800

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Manikrishna Kumar, Renu Devi and Identified by the person (1. Name Mithilesh Kumar, Age 46, Sex Male, S/O Javahar Yadav, PABHERI, PATNA, BIHAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Sd/
Ravi Ranjan
Registering Office
Patna (2800

Date : 16/07/2025

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna (2800) in Book 1 Volume No. 322 on pages on 269 - 282 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No. 12031/2025 is printed on the front page of the document.

Sd/
Ravi Ranjan
Registering Office
Patna (2800

Date : 16/07/2025

Application No : 250500933846 Book No : 1 Year : 2025 S.No.12801 Deed No. : 12031

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2501399064
Certificate Issue Date	:	14-Jul-2025 01:02 PM
GRN No.	:	BHR202506004768S7E, BHR202507003894S4E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2500020863
Party Name	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purchased by	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	152960 (One Lakh Fifty Two Thousand Nine Hundred Sixty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	56345 (Fifty Six Thousand Three Hundred Forty Five Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred Fifty Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	210355 (Two Lakh Ten Thousand Three Hundred Fifty Five Only)

30/9/25 15/7/25

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

IN 2501404262

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enbandhan.bihar.gov.in or using enbandhan Mobile App. 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. :- 2135 Circle :- Dhanarua Book No. :- 1 Deed No. :- 1975

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR क्रम संख्या 20648 तिथि 10/2/25 फ्रैंक/स्टाम्प संख्या BA 376135

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. :- 2135 Deed No. :- 1975

विष्णु प्रसाद सिंह, मुद्रांक विक्रेता
लाईसेंस-2/82, जिला नियंत्रण कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **11/02/2025** by **Shambhu Nath Sharma**. A Stamp Duty of **Rs. 26320/-**, Registration Fee of **Rs. 13465/-** and other Fees of **Rs. 1050/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **1975** in Book No. **1** Volume No. **54** on pages from **202** to **219** and has been preserved in total **16** page in database.

Signature with Date
Ravi Ranjan
Registering officer, **Patna**

Date : **11/02/2025** Application No. : **250500173082**

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद बिक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद बिक्रय–पत्र आज दिनांक–10.02.2025 ई० को बिक्रेता के द्वारा क्रेता के पक्ष में निष्पादित किया।

जिला अभिलेखागार पटना

District Registry Office, Patna (2800)

Application No	250500173082	Registration year	2025	Serial No	2135	Deed No	1995

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant **Name :** Shambhu Nath Sharma **Sign &** **Date** 11/2/25								**Name :** Shambhu Nath Sharma **Date & Time :** 11/02/2025 01:06 PM **Aadhaar :** ********9169
Party Type : Claimant **Name :** Umashankar Authorized By Himalaya Educational Trust (Organisation) **Sign &** **Date** 11-2-25								**Name :** Uma Shankar **Date & Time :** 11/02/2025 01:08 PM **Aadhaar :** ********9248
Party Type : Claimant **Name :** Ramchandra Saw Authorized By Himalaya Educational Trust (Organisation) **Sign &** **Date** 11/2/2025								**Name :** Ramchandra Saw **Date & Time :** 11/02/2025 01:07 PM **Aadhaar :** ********8202
Party Type : Identifier **Name :** Anand Suman **Sign &** **Date** 11/02/25								**Name :** Anand Suman **Date & Time :** 11/02/2025 01:09 PM **Aadhaar :** ********3895
Party Type : Attesting Witness **Name :** Rajiv Kumar **Sign &** **Date** 11.2.2025	N/A						N/A	

11.02.2025

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

श्री शम्भू नाथ शर्मा **(SHAMBHU NATH SHARMA)** उम्र 68 वर्ष, पिता का नाम स्वर्गीय गिरजानन्द शर्मा, जाति–भूमिहार, पेशा–कृषि, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट–पभेरी, थाना–घनरूआ, जिला–पटना, पिन–804451, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "विक्रेता" कहा गया है। **AADHAR - 6837 8633 9169, MOBILE - 9931226905, PAN-AUMPS9212J.**

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी श्री उमाशंकर, **AADHAR-8449 8964 9248,** पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, **AADHAR-8257 8981 8202,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे "क्रेता" कहा गया है। **MOBILE-9334767990,**

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य ₹4,22,000/–(चार लाख बाईस हजार रूपया) मात्र।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–029 पर अंकित है।

Application No. : 250500173082 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 1975 Serial No. : 2135 Book No. : 1 From Page : 282 To Page : 219

जिला अवर निबंधक कार्यालय पटना

Sd/-
Registering Officer, Patna (2800)

10.02.2025

5. बिक्रेता द्वारा क्रेता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल 3.9062 डिसमिल (तीन दशमलव नौ शून्य छह दो डी0), व्यवसायिक पटना मसौढ़ी मुख्य सड़क पर परती भूमि अवस्थित है। जिसका सर्वे मौजा–इब्राहीमपुर अवधारा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 (एक सौ एक), वर्तमान तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सालाना लगान मो0–1/–रूपया अलावे शेष, वो वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को विक्रेता अपने नाम से भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–75, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078814, पर साल दर साल राजस्व लगान भुगतान करते चले आ रहे है जिसका हल्का–देवदहा, और उक्त बिक्रय सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम क्षेत्र के बाहर है, जिसका खाता संख्या, कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या, चौहद्दी निम्नलिखित है:–

खाता संख्या	कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या
67 (सड़सठ)	27 (सताईस)

–:चौहद्दी :–

उत्तर :–श्री विध्यानंद सिंह

दक्षिण :–मनोज कुमार,

पूरब :–पटना मसौढ़ी मुख्य सड़क

पश्चिम :–ग्रामीण रास्ता,

नोट :–इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

उत्तर पक्षी में ____ श्रेणी दर्ज है

11/2/25

खाता अवर निबंधक का कार्यालय पटना

कार्यालय में उपलब्ध राज सू. से मुक्त पाया

प्रभारी 11/2/25

10.02.2025

–: : सन्दर्भ : :–

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है।

लेख्य सम्पत्ति पूर्व विक्रेता श्री विध्यानंद सिंह पिता स्व0 अयोध्या सिंह, निवास स्थान–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना–धनरूऑ, जिला–पटना, राज्य बिहार, भारतीय नागरिक ने अपने अर्जित धन की राशि से एक निबंधित विक्रय–पत्र दिनांक–11.11.2011 ई0 को बुक संख्या –1, जिल्द संख्या–70, पेज संख्या–256 से 263 तक, वसीका संख्या –5006, सिरियल संख्या–5229, टोकन संख्या–5257, सन् 2011 ई0 निबंधन कार्यालय मसौढ़ी के द्वारा नविस्ते श्री रामदेव सिंह वो राम बाबू सिंह वो शिवदेव सिंह पिता किशोरी महतो वो विद्यानन्द सिंह पिता स्व0 ब्रहमदेव सिंह, साकिनान अवधारा, थाना–धनरूआ, जिला–पटना से बनाम श्री विध्यानंद सिंह पिता स्व0 अयोध्या सिंह, निवास स्थान–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना–धनरूऑ, जिला–पटना, राज्य बिहार, भारतीय नागरिक ने क्षेत्रफल 19.5313 डिसमिल परती जमीन खरीद कर दखल कब्जा में रहते हुये अपने नाम से कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900002011, जमाबंदी संख्या–136/1, भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या – 138 पर राजस्व रसीद कटवाते हुये दिनांक–24.06.2024 ई0 को बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–52, पेज संख्या–363 से 370 तक, वसीका संख्या–3363, सिरियल संख्या–3389, टोकन संख्या–3421, सन् 2024 ई0 निबंधन कार्यालय मसौढ़ी **से बनाम श्री शम्भू नाथ शर्मा (बिक्रेता)** पिता स्वर्गीय गिरजानन्द शर्मा, जाति–भूमिहार, पेशा–कृषि, निवासी ग्राम–अवधारा, पोस्ट–पभेरी, थाना –घनरूआ, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक **को क्षेत्रफल 3.9062 डिसमिल परती जमीन बिक्री कर दिये और श्री शम्भू नाथ शर्मा (बिक्रेता)** खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति **को अपने अर्जित धन राशि से खरीद कर आज तक शान्ति पूर्वक दखल कब्जा में रहते हुये अपने नाम भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–75, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078814, पर राजस्व लगान साल दर साल भुगतान करते चले आ रहे है जी है।**

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

10.02.2025

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता /लेख्यकारी को प्रमाणित होता है वो विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ़ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा खरीदी गयी पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेता/लेख्यधारी खाना **संख्या –2**, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेता/ लेख्यधारी के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/ लेख्यकारी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संत. लन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाब, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य **₹4,22,000/–(चार लाख बाईस हजार रूपया) मात्र** में क्रेता/लेख्यधारी के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेता/ लेख्यधारी ने सहर्ष स्वीकार किया।

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

10.2.2025

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेता/लेख्यधारी को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारी, क्रेता/लेख्यधारी से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारी का क्रेता/लेख्यधारी के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेता/लेख्यधारी से कुल वो पूरा कीमत ₹4,22,000/–(चार लाख बाईस हजार रूपया) मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता/लेख्यधारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता/लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

10.02.2015

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेता/लेख्यधारी द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता/लेख्यधारी को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता/लेख्यधारी को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता/लेख्यधारी उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता/लेख्यधारी अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

10.02.2015

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

यह कि विक्रेता ने क्रेता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ है एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती है तो विक्रेता की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होगी।

10.02.2015

पटना

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता/लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता/लेख्यधारी के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह :–

1. आनंद कुमार
10.02.2025
S/o [illegible]

(विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर)
10.02.2025

(1.) राजीव कुमार
10.2.2025
(RAJIV KUMAR)
S/o NIRANJAN SHARMA
NIRANJAN SHARMA

1. उमा शंकर
10.02.2025

2.
10/02/2025

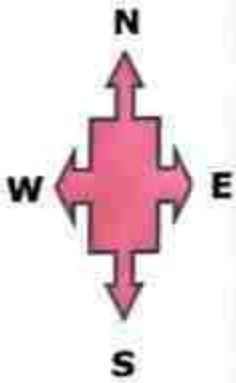
(क्रेता/लेख्यधारी का हस्ताक्षर)

विक्रेता के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता वो क्रेता को पढ़कर सुनाकर समझा दिया।

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

Rajesh [illegible]
Advocate Patli
Patna High Court, Patli
Enrollment no. 337/12

Sketch Map (नजरी नक्शा)



विक्रेता :– श्री शम्भू नाथ शर्मा पिता स्वर्गीय गिरजानन्द शर्मा, साकिन मौजा–अकबारा, पोस्ट–पभेरी, थाना–धनरूआ, जिला–पटना, पिन–804451, भारतीय नागरिक।

क्रेता :– हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी श्री उमाशंकर, पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट –लोहिया नगर, थाना– कंकड़बाग, जिला–पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 3.9062 डिसमिल व्यवसायिक परती भूमि अवस्थित **मौजा–इब्राहीमपुर अकबारा**, थाना –धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, **जिसका खाता सं0–67, खेसरा प्लॉट संख्या–27 का अंश,**

उमा शंकर
10.02.2025

10.02.2025
क्रेता का हस्ताक्षर

10.02.2025
विक्रेता का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 25320**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 39335**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	8440 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500 Proc.Fee Rs. 50	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0		
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 Mb	25	Total Rs. 550	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	13465		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 14515

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Date : 11/02/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna (2800) on Tuesday, 11th February 2025 by Shambhu Nath Sharma S/O Late Girjanand Sharma by profession Others, Status - Executant.

11/2/25

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 11/02/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Shambhu Nath Sharma and Identified by the person (1. Name Anand Suman, Age 43, Sex Male, S/O Shambhu Nath Sharma, 2, MULCHAND PATH, NEW CHITRAGUPTA NAGAR, PATNA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 11/02/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna (2800) in Book 1 Volume No. 54 on pages on 202 - 219 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of documem No 1975/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 11/02/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Application No : 250500173082 **Book No : 1** **Year : 2025** **S.No.2135** **Deed No. : 1975**

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2500315570
Certificate Issue Date	:	10-Feb-2025 10:46 AM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2500005126
Party Name	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purchased by	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पटना

IN 2500316985

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. 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. :- 18161 Circle :- Dhanarua (Masaurhi) Book No. :- 1 Deed No. :- 17047

बिहार BIHAR

क्रम संख्या 1980 तिथि 13/10/25 B 708781

क्रेता का नाम एवं पता

Serial No. :- 18161 Deed No. :- 17047

पटना कोषागार 9 OCT 2025 पटना

शम्भू प्रसाद सिंह, मुद्रांक विक्रेता
लाइसेंस सं०-2/82, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar
District Registry Office, Patna
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **16/10/2025** by **Renu Devi.** A Stamp Duty of **Rs. 150000/-**, Registration Fee of **Rs. 55025/-** and other Fees of **Rs. 1050/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **17047** in Book No. **1** Volume No. **454** on pages from **181** to **194** and has been preserved in total **14** page in database.

Signature with Date
Ravi Ranjan
Registering officer, **Patna**

Date : **16/10/2025** Application No. : **250501303646**

16/10/25

SCANNED BY

DEED OF ABSOLUTE SALE

(निर्विवाद विक्रय–पत्र)

यह निर्विवाद विक्रय–पत्र आज दिनांक 15.10.2025 ई० को निम्नलिखित विक्रेतागण ने निम्नलिखित क्रेता के पक्ष में निर्विवाद रूप से निष्पादित किया।

Renu Devi 16/10/25

Ravi Ranjan 16/10/25

District Registry Office, Patna (2800)

Application No	250501303646	Registration year	2025	Serial No	18161	Deed No	17047

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Executant **Name :** Renu Devi **Sign & Date** Renu Devi 16/10/25								**Name :** Renu Devi **Date & Time :** 16/10/2025 04:36 PM **Aadhaar :** ********1348
Party Type : Executant **Name :** Manikrishana Kumar **Sign & Date** 16/10/25								**Name :** Manikrishna Kumar **Date & Time :** 16/10/2025 04:40 PM **Aadhaar :** ********4601
Party Type : Claimant **Name :** Umashankar Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) **Sign & Date** 16.10.25								**Name :** Uma Shankar **Date & Time :** 16/10/2025 04:40 PM **Aadhaar :** ********9248
Party Type : Claimant **Name :** Ramchandra Saw Authorized By Himalaya Educational Trust (Organization) **Sign & Date** 16/10/2025								**Name :** Ramchandra Saw **Date & Time :** 16/10/2025 05:11 PM **Aadhaar :** ********8202
Party Type : Identifier **Name :** Arun Kumar **Sign & Date** 16/10/25								**Name :** Arun Kumar **Date & Time :** 16/10/2025 04:55 PM **Aadhaar :** ********0193
Party Type : Attesting Witness **Name :** Rajiv Kumar **Sign & Date** 16/10/2025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

Renu Devi
16/10/25

1. लेख्यकारीगण (बिक्रेतागण) का नाम एवं पुरा पता :–

(I) श्रीमती रेणु देवी (RENU DEVI) उम्र 61 वर्ष, पति का नाम श्री अरूण कुमार, **PAN-AGQPD1987R, AADHAR-3786 0756, 1348, MOBILE-7070010871,**

(II) श्री मनीकृष्ण कुमार (MANIKRISHANA KUMAR) उम्र 39 वर्ष, पिता श्री अरूण कुमार, **PAN-ANWPK0450B, MOBILE-8294437712, AADHAR-5010 4389 4601,**

दोनो का निवास स्थान–राज किशोरी कॉम्पलेक्स, ई–107, मूलचंद पथ, चित्रगुप्तनगर, कंकड़बाग, थाना–पत्रकार नगर, जिला–पटना (बिहार), पिन–800020, भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेतागण"** कहा गया है।,

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, **PAN-AABTH0351G,** उपनिवेशी श्री उमाशंकर, **AADHAR-8449 8964 9248,** पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव, **AADHAR-8257 8981 8202,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"क्रेता"** कहा गया है।

MOBILE-9334767990,

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य ₹25,00,000/–(पचीस लाख रूपया) मात्र।

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–029 पर अंकित है।

Application No. : 250501303646 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 17047 Serial No. : 18161 Book No : 1 From Page : 181 To Page : 194

Sd/-
Registering Officer, Patna (2800)

निबंधक का कार्यालय पटना

5. बिक्रेतागण द्वारा क्रेता को बिक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण :–

क्षेत्रफल 62.5 डिसमिल (बासठ दशमलव पॉच डिसमिल) समतुल्य– 01 बिगहा, एराजी, प्रगतिशील भूमि अवस्थित मौजा–इब्राहीमपुर अवधारा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 (एक सौ एक), खाता संख्या–57 (संतावन) वो सर्वे केडेस्ट्रल प्लॉट संख्या–15 (पन्द्रह) का अंश, वर्तमान तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सालाना लगान मो0–50/–रूपया अलावे शेष, वो वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–73, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078194, पर देय है। हल्का–देवदहा, और उक्त बिक्रय सम्पत्ति जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/पटना नगर निगम के बाहर है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–: चौहद्दी :–

उत्तर :–कच्ची सड़क,

दक्षिण :–नीज क्रेता

पूरब :–कच्ची सड़क

पश्चिम :–नीज क्रेता,

नोट :–इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्शा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेतागण द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

Renu Devi 13/10/25

16/10/25

निबंधक का कार्यालय पटना

16/10/25

–: : सन्दर्भ : :–

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेतागण ने क्रेता के पक्ष में विक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पत्ति को विक्रेतागण अपने–अपने अर्जित धन की राशि से एक निबंधित विक्रय–पत्र दिनांक–19.07.2021 को दस्तावेज संख्या–6436, बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–92, पेज संख्या –102 से 109 तक, सिरियल संख्या–6498, टोकन संख्या –6575, नि. बंधन कार्यालय मसौढ़ी से निबंधित है जिसका नविस्ते श्री चन्द्रमौली उर्फ श्री चन्द्रमौली शर्मा पिता कपिलदेव नारायण सिंह, जाति भूमिहार, निवासी स्थान–अवधारा, पोस्ट–पभेड़ी, थाना–धनरूआँ, जिला–पटना, भारतीय नागरिक से खाता सं0–57, प्लॉट सं0–15 में मवाजी 62.5 डी0 खरीद किये है। इस दस्तावेज के खरीदारी के तिथि से विक्रेता **श्रीमती रेणु देवी पति श्री अरूण कुमार वो श्री मनीकृष्ण कुमार पिता श्री अरूण कुमार** उक्त सम्पति पर काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल रहते अपने नाम से **भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–73, कंप्यूटरीकृत जमाबन्दी संख्या–212140900078194, पर राजस्व रसीद कटवाते चले आ रहे है**

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेतागण को प्रमाणित होता है वो विक्रेतागण को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामीगण बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ़ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है।यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेतागण अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा खरीदी गयी पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य

Renu Devi
13/10/25

ग्राहकों के साथ–साथ क्रेतागण खाना संख्या–2, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेतागण के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेतागण अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य ₹25,00,000/–(पचीस लाख रूपया) मात्र में क्रेता के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेतागण वो क्रेता ने सहर्ष स्वीकार किया।

Renu Devi
13/10/25

यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेतागण, क्रेता से इजमालन वसूल पा चुके हैं, जिसका विवरण इस प्रकार है:–

भुगतान का विवरण

दिनांक	RTGS/CASH	बैंक का नाम	रकम
30.12.2024	ICICR52024123000325185	ICICI BANK	₹25,00,000/–
		कुल रकम	₹25,00,000/–

Renu Devi
13/10/25

कुल रूपया प्राप्त करने वाले का हस्ताक्षर

और अब विक्रेतागण का क्रेता के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेतागण वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बदले विक्रेतागण द्वारा क्रेता से कुल वो पूरा कीमत **₹25,00,000/–(पचीस लाख रूपया)** मात्र सामिलात प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेशा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेशा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेतागण ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण को हमेशा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेशा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेता बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तानान्तरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेतागण द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात, विक्रेतागण तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

Renu Devi
13/10/25

जिला अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

यह कि विक्रेतागण खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेतागण द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेता को हमेशा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेतागण या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, शून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निश्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राशि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राशि, प्रतिफल की कुल राशि में शामिल हैं, जिसपर क्रेता/लेख्यधारी का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेता को सम्पूर्ण हक, स्वामित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेता उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकिल होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेता अपना नाम विक्रेतागण वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगें अपना नाम विक्रेतागण के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

Ramu Devi
13/10/25

अवर निबंधक का कार्यालय
पटना

यह कि विक्रेतागण ने क्रेता को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निश्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेतागण उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

Renu Devi 13/10/25

विक्रेता द्वारा प्रमाणित किया जाता हैं कि दस्तावेज के खाना संख्या–5 में वर्णित भूमि सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं एवं न ही खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार से सरकारी भूमि हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त हैं। भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं तो विक्रेतागण की जिम्मेवारी वो जबाबदेही होंगी।

अवर निबंधक का कार्यालय पटना

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेतागण ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेता के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह : –

(1) रंजीव कुमार
पि० शिवेश्वर रानी
पो० आदर्श नगर पत्थर मस्जिद पटना
13.10.2025

Renu Devi
13/10/25

(2) 13/10/25
Manikrishna Kumar
S/o Arun Kumar
E-107 Rajsthani Complex
Mullchand Path, Kamlabagh
Patna

(3) ARUN KUMAR
LATE-RAMGOPAL MAHENSARIA
E-107 RAJKISHORI COMPLEX
MULLCHAND PATH KAMALBAG
PATNA-20
13.10.25

(विक्रेतागण का हस्ताक्षर)

13.10.25

13/10/2025

(क्रेता का हस्ताक्षर)

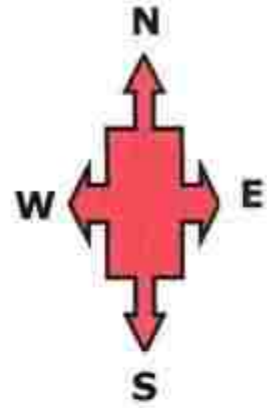
विक्रेतागण के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेतागण के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया,निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेतागण वो क्रेता को पढ़कर सुना व समझा दिया।

निबंधक का कार्यालय आदर्श पत्थर मस्जिद पटना

Rajesh Kumar
Advocate
Patna High Court, Patna
Enrollment. No.-337/14

10

Sketch Map (नजरी नक्शा)

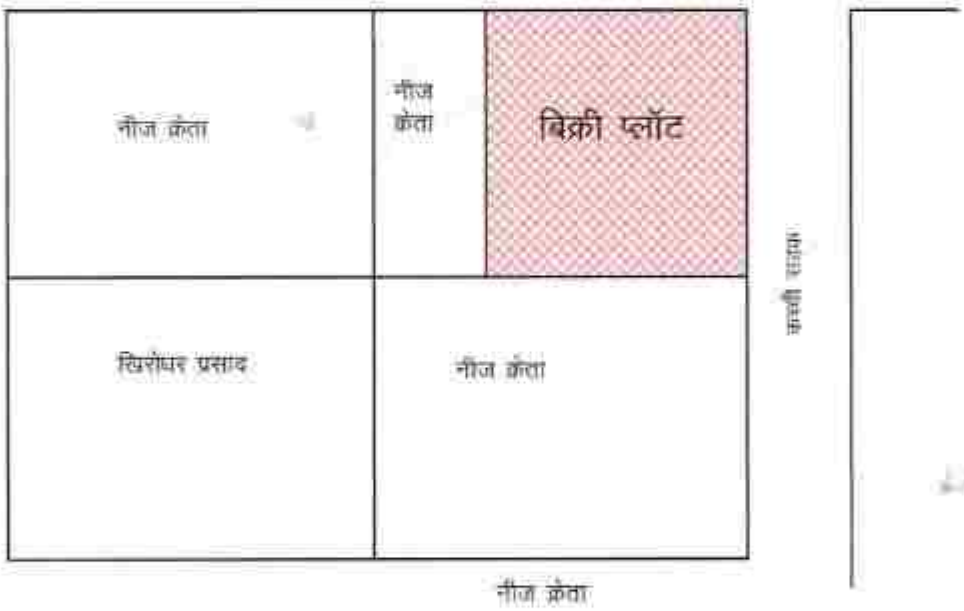


विक्रेतागण :– **(I) श्रीमती रेणु देवी** पति श्री अरूण कुमार, **(II) श्री मनीकृष्ण कुमार** पिता श्री अरूण कुमार दोनों का निवास स्थान–राज किशोरी कॉम्पलेक्स, ई–107, मूर्तिचंद पथ, विश्वगुप्त नगर, कंकड़बाग, थाना–पत्रकारनगर, जिला –पटना (बिहार), पिन–800020, भारतीय नागरिक।

क्रेता:– **हिमालया एजुकेशनल ट्रस्ट, उपनिवेशी श्री उमाशंकर, पिता श्री गौरीशंकर, और न्यासी श्री रामचन्द्र साव,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, कार्यालय–दुसाधी पकड़ी, पोस्ट–लोहिया नगर, थाना –कंकड़बाग, जिला –पटना, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का विवरण:–

क्षेत्रफल 62.5 डी0 अवस्थित मौजा–इब्राहीमपुर अकोढ़ास, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला अवर निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–101 वर्तमान तौजी बिहार सरकार, जिसका खाता सं0–57, खेसरा प्लॉट संख्या–15 का अंश



उमा शंकर
13.10.25

Renu Devi
13/10/25

13/10/2025

अवर निबंधक का कार्यालय पटना

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

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) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 145000**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 5000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 200575**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	50000 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500 Proc.Fee Rs. 50	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0		
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 Mb	25	Total Rs. 550	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	55025		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 56075

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Date : 16/10/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Patna (2800) on Thursday, 16th October 2025 by Renu Devi W/O Arun Kumar by profession Others, Status - Executant

Renu Devi
16/10/25
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 16/10/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Renu Devi, Manikrishana Kumar and Identified by the person (1. Name Arun Kumar, Age 62, Sex Male, S/O Ram Gopal Mahensaria, RAJKISHORI COMPLEX, E-107, MULCHAND PATH, NEAR RAJ LAXMI NURSING HOME GALI, CHITRAGUPT NAGAR, KANKARBAGH, PO - LOHIA NAGAR, PATNA, BIHAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 16/10/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Patna (2800) in Book 1 Volume No.454 on pages on 181 - 194 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No. 17047/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 16/10/2025

Sd/-
Ravi Ranjan
Registering Officer
Patna (2800)

Application No : 250501303646 **Book No : 1** **Year : 2025** **S.No.18161** **Deed No. : 17047**

INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2502011042
Certificate Issue Date	:	16-Oct-2025 12:51 PM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2800-2500029503
Party Name	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purchased by	:	HIMALAYA EDUCATIONAL TRUST
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)

IN 2502018674

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. 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. 8025 Circle:-:Dhanarua Book No. :- 1 Deed No. 7942

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

क्रम सं० 6315 तिथि 19.8.21 मूल्य 1000 मीट संख्या 1 AK 129155

क्रेता का नाम एवं पता ..... पिता .....

Serial No. 8025

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Masaurhi

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **21/08/2021** by **Dinesh Mahto Urf Dinesh Prasad**
A Stamp Duty of Rs. **115500**/- and other Fees of Rs. **39550**/- 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. **7942** in Book No. **1**, Volume No. **113** on pages from **588** to **597** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **18** / Year **2021**

गुप्तेश्वर प्रसाद सिंह Deed No. 7942
पसौढ़ी, पटना, ला०व०-१/१

Date: 21/08/2021 Token No: 8122 /2021

Signature with Date
(Chandrakanta Kumari)
Registering Officer, Masaurhi

दस्तावेज जाँचा

प्रभारी लिपिक

हस्ताक्षर (ABSOLUTE SALE DEED)

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र विक्रेता ने क्रेता के पक्ष में आज दिनांक 21/08/2021 ई० को निष्पादित करते है।

T- 8122

21-8-2021

Sub District Registry Office,Masaurhi

Token Number 8122 | Reg. Year 2021 | Serial Number 8025 | Deed Number 7942

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ramchandra Saw						
Claimant	Umashankar						
Presented By	Dinesh Mahto Urf Dinesh Prasad						
Executant	Dinesh Mahto Urf Dinesh Prasad						
Identified By	Anil Kumar						

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Sig. 21/08/2021

Sig. 21-8-2021

Sig. 21-8-2021

Sig. 21/8/2021

SCORE Ver.4.0 Powered by JL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 2[illegible]

1. लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम एवं पुरा पता :–

श्री दिनेष महतो उर्फ दिनेष प्रसाद, उम्र 54, पिता–स्व0 देवी महतो संबंध पिता, जाति–कुषवाहा, पेषा–कृषि, निवास स्थान–बाजार समिति, रामकृष्णा कॉलोनी संदलपुर, पोस्ट–महेन्द्रु, थाना–बहादुरपुर, जिला –पटना (बिहार), (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"विक्रेता/लेख्यकारी"** कहा गया है। **PAN-AAUPP9689A , Mobile -9431011815,**

2. लेख्यधारीगण (क्रेतागण) का नाम एवं पुरा पता :–

1. **श्री उमाषंकर, उम्र 46,** पिता श्री गौरी षंकर, संबंध–पिता, जाति –तेली, पेषा व्यवसाय, निवास स्थान–पूर्वी इन्दिरा नगर रोड 1ए, पोस्ट–लोहियानगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020, (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

PAN-AQQPS2061M, Mobile -9334767990,

2. **श्री रामचन्द्र साव,** उम्र 50, पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, संबंध–पिता, जाति–साव, पेषा–व्यवसाय, निवास स्थान–पूर्वी अषोक नगर रोड 14, पोस्ट–लोहियानगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020 (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

ANDPS0658S, Mobile -9304637349,

(इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं), जिसे आगे **"लेख्यधारीगण/क्रेतागण"** कहा गया है।

3. लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद विक्रय–पत्र (Deed of Absolute Sale).

4. विक्रय की जा रही सम्पत्ति का मूल्य : –

विक्रय मूल्य `19,25,000/–(उन्नीस लाख पचीस हजार) रू0 मात्र।

5.विक्रेता द्वारा क्रेता को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरणः–

हमगी वो तमामी मवाजी 22 कट्ठा (बाइस कट्ठा), अर्थात् 68.75 डिसमिल, **प्रगतिषील भूमि, अवस्थित मौजा–इब्राहिमपुर अवधारा, परगना–सान्डा,** थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका सर्वे **थाना संख्या–101** (एक सौ एक), **कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–13 (तेरह), खाता संख्या–120 (एक सौ बीस),** वर्तमान तौजी बिहार सरकार, वो सम्पत्ति का सालाना लगान मो0–5/–रूपया अलावे शेष, वो वजमिंदारी बिहार सरकार बजरिये अंचलाधिकारी कार्यालय, धनरूआ को **जमाबंदी सं0–134,** एवं **भाग वर्तमान–2, पृष्ठ संख्या–133** के माध्यम से भू–राजस्व भुगतान करते चले आ रहे है, जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है:–

–:चौहद्दी :–

उत्तर :–विजय सिंह

दक्षिण :–अलंग

पूरब :–सुरेष सिंह वो विजय सिंह,

पष्चिम :–सर्वे अलंग,

(I) जिला का नाम :–पटना,
(II) राजस्व अंचल का नाम :–धनरूआ,
(III) राजस्व हल्का का नाम :–देवदहा,
(IV) राजस्व ग्राम का नाम :–इब्राहिमपुर अवधारा,
(V) राजस्व थाना नंबर :–101,

उपर्युक्त सम्पत्ति का न्यूनतम सरकारी दर पंजी के क्रम संख्या–029 पर अंकित है।

नोट :– इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के अंतिम पृष्ठ के रुप में एक नजरी नक्षा संलग्न है, जिसमें लाल रंग से रंगा भाग विक्रेता द्वारा क्रेता को बेचा जा रहा हैं, जो इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा।

–: : सन्दर्भ : :–

यह कि लेख्य सम्पत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित है जिसे बिक्रेता ने क्रेता के पक्ष में निर्विवाद बिक्रय–पत्र करने हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पत्ति को विक्रेता ने अपने अर्जित धन की राषी से दो दस्तावेज के माध्यम से क्रय किये है। जिसे प्रथम दस्तावेज दिनांक 29/04/2011 ई0 के द्वारा श्री परषुराम सिंह पिता स्व0 रामस्वार्थ सिंह निवासी ग्राम वो पोस्ट–भखरी, थाना– धनरूआ, जिला पटना, से मवाजी 19 कट्ठा 10 धुर परती जमीन क्रय किये है जिसका दस्तावेज संख्या–13747, टोकन संख्या–16408, सिरियल संख्या–16015, सी0डी0 संख्या–37, जिल्द संख्या–239, पृष्ठ संख्या–137 से 146, बुक संख्या–1, निबंधन कार्यालय पटना से निबंधित है।

यह कि विक्रेता खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पति को दिनांक 29/04/2011 ई0 दस्तावेज संख्या–13747, के माध्यम से निबंधन कार्यालय पटना सदर से निबंधित करवाये थे जिसमे विक्रेता श्री परषुराम सिह पिता का नाम स्वर्गीय राम स्वार्थ सिंह लिखा गया था। जिसके कारण विक्रेता श्री दिनेष महतो ने 17/08/20211 ई0 को एक सुद्धि पत्र करवाये है जिसमे विक्रेता श्री परषुराम सिह पिता का नाम स्वर्गीय राम स्वार्थ सिंह लिखा गया था जो इस सुद्धि पत्र के माध्यम से विक्रेता श्री परषुराम सिह पिता का नाम श्री राम स्वार्थ सिंह लिखा गया जो सही है और वर्तमान में राम स्वार्थ सिंह जिवीत है। जिसका तितिम्मानामा दस्तावेज संख्या–21449, बुक संख्या–1, जिल्द संख्या–371, पृष्ठ संख्या–246 से 253, सी0 डी0 संख्या–57, टोकन संख्या–25089, सिरीयल संख्या–25868, निबंधन कार्यायलय पटना सदर से निबंधित है। वो निबंधित तिथी से विक्रेता अपने नाम से जमाबंदी संख्या–134 पर दर्ज करवाकर लगान साल दर साल भुगतान करते चले आ रहे है।

यह कि विक्रेता ने द्वितीय दस्तावेज दिनांक 17/05/2017 ई0 के द्वारा श्री विजय सिंह पिता स्वर्गीय जगदेवन सिंह, निवासी ग्राम वो पोस्ट–भखरी, थाना–धनरूआ, जिला पटना, से मवाजी 2 कट्ठा 10 धुर परती जमीन क्रय किये है जिसका दस्तावेज संख्या–3195, टोकन संख्या–3390, सिरियल संख्या–3234, सी0डी0 संख्या–10, जिल्द संख्या–63, पृष्ठ संख्या–51 से 60, बुक संख्या–1, निबंधन कार्यालय मसौढी से निबंधित है। वो निबंधित तिथी से विक्रेता अपने नाम से जमाबंदी संख्याः–,भाग वर्तमान–3, पृष्ठ संख्या–23, पर दर्ज करवाकर लागान साल दर साल भुगतान करते चले आ रहे है।

यह कि पूर्व विक्रेता का खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पति खानदानी व मौरूसी संम्पति था जिसे पूर्व विक्रेता (श्री परषुराम सिंह) के पिता राम स्वार्थ सिंह एवं इनके अन्य पट्टीदारो श्री रामप्रवेष सिंह वो श्री रामनरेष सिंह वो श्री विजय सिंह वल्दान स्वर्गीय जगदेवन सिंह वो श्री सुरेष सिंह वल्द श्री रामफल सिंह एवं श्री रघुवर सिंह वल्द स्वर्गीय अयोध्या सिंह से दिनांक 20/12/1991 ई0 को आपसी खानगी बटवारा के द्वारा बट कर खास हक वो हिस्से में खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पति एवं अन्य संम्पति प्राप्त हुआ था तारीख बटवारा से पूर्व विक्रेता (श्री परषुराम सिंह) के पिता राम स्वार्थ सिंह अपने हिस्से कि सम्पति पर पूर्ण अधिकार सहित वहैसियत मालिक मुस्तकिल काबिज रहते चले आये। जिसके उपरांत पूर्व विक्रेता (श्री परषुराम सिंह) अपने अन्य पट्टीदारो के साथ उक्त सम्पति पर बहैसियत वारिस वो उत्तराधिकारी काबिज हुए थे। बाद में पूर्व विक्रेता (श्री परषुराम सिंह) ने भी उक्त सम्पति को आपस में खानगी बटवारा के द्वारा वॉट लिया। जिसके उपरांत पूर्व विक्रेता (श्री परषुराम सिंह) को खाने संख्या 5 में वर्णीत सम्पति एवं अन्य सम्पतियों पर कबिज दखिल मालीक मुस्तकील रहते हुए विक्रेता के हाथों विक्री कर दियें हैं। इसी तरह श्री विजय सिंह पिता श्री जगदेवन सिंह ने अपने हिस्से के एराजी को विक्रेता के हाथो विक्री कर दिए।

यह कि खाने संख्या 5 में वर्णीत सम्पति को पूर्व विक्रेता के पिता रामस्वार्थ सिंह अपने बच्चो के साथ बटवारा करने के पष्चात अपने बच्चे के हिस्से को रामस्वार्थ सिंह पिता स्वर्गीय रामफल सिंह ने दिनांक 24/07/2013 ई0 **मौजा–इब्राहिमपुर अवधरा, सर्वे थाना संख्या–101, कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–13, खाता संख्या –120,** में मवाजी 30.25 डीसमील बिरेन्द्र प्रसाद सिंह वगैरह के हाथो दस्तावेज संख्या–4784, बुक संख्या–1, टोकन संख्या–4978, सिरीयल संख्या–4873, निबंधन कार्यालय मसौढी से निबंधीत कर दिये थे। निबंधीत करने के पष्चात विक्रेता ने अर्थात् दिनेष महतो वादी प्रतिवादीगण मुलेन्द्र कुमार एवं अन्य अवर न्यायधिष द्वितीय, पटना स्वत्व वाद संख्या–22 सन् 2014 न्यायालय में केष किए जिसके पष्चात अंतिम जय पत्र पारित के अनुसार दस्तावेज संख्या–4784, बुक संख्या–1, टोकन संख्या–4978, सिरीयल संख्या–4873, निबंधन कार्यालय मसौढी से निबंधीत दस्तावेज को सुन्य व बेअसर कर दिया गया जिसके अनुसार उक्त जमिन पर विक्रेता दिनेष महतो को दखल कब्जा प्राप्त हुआ।

इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित विक्रय सम्पत्ति का सर्वाधिकारी वो दखलकार वो हस्तांतरण कर्त्ता का मात्र प्रमाण विक्रेता/लेख्यकारी को प्रमाणित होता है वो विक्रेता/लेख्यकारी को उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा प्राप्त है तथा सम्पत्ति के भू–स्वामी बिना किसी दूसरे के हस्तक्षेप के शांति पूर्वक रहते हुए चले आ रहे हैं।

यह कि उपर्युक्त सम्पत्ति सभी प्रकार के विघ्न, प्रतिबंध, सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण, एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं साफ हैं, यह किसी भी प्रकार से न तो विवादित और न ही सरकार द्वारा अर्जित ही है। यह पूर्ण रूप से निर्विवादित हैं।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी अपने व्यावसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति यानि उपरोक्त दस्तावेज द्वारा खरीदी गयी पूरी भूमि को बिना किसी प्रकार के विकास किये बगैर विक्रय करने हेतु एलान वो प्रचार किए वो करवाए, जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ–साथ क्रेतागण/लेख्यधारीगण खाना संख्या–2, से बातचीत हुई, परन्तु क्रेतागण/लेख्यधारीगण के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य किसी अन्य ग्राहकों के द्वारा नहीं देने पर विक्रेता/लेख्यकारी अपने तन–मन की स्वस्थ अवस्था तथा पूर्ण मानसिक संतुलन में होकर वो रहकर बिना किसी दबाव, धमकाव, लोभ वो प्रलोभन के अपने सम्पूर्ण लाभ–हानि को बखूबी समझ बूझकर अपने स्वेच्छा वो अपनी पूर्ण खुशी एवं ख्वाहिस से इस निर्विवाद विक्रय–पत्र की असर को समझते हुए वो अपने हितैषी तथा अन्य परिवार वालों तथा कानूनी सलाहकारों से राय मश्वरा लेकर खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को वर्तमान वो प्रचलित उचित बाजार मूल्य `19,25,000/–(उन्नीस लाख पचीस हजार) मात्र में क्रेतागण/लेख्यधारीगण के साथ विक्रय करने की बातचीत पक्की की, जिसको विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेतागण/लेख्यधारीगण ने सहर्ष स्वीकार किया।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेतागण/लेख्यधारीगण को उपर्युक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति बेचा, एकरार स्वीकार किया एवं निर्विवाद विक्रय किया और कुल वो पूरा कीमत इस दस्तावेज के निष्पादन के पूर्व विक्रेता/लेख्यकारी, क्रेतागण/लेख्यधारीगण से वसूल पा चुके हैं, और अब विक्रेता/लेख्यकारी का क्रेतागण/लेख्यधारीगण के यहाँ खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित मूल्य का कुछ भी बकाया नहीं रहा वो न भविष्य में होगा, इस प्रकार खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी प्रकार के सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार वो सभी प्रकार का हक, स्वमित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा विक्रेता/लेख्यकारी वो इनके उत्तराधिकारीगण को हासिल था वो भविष्य में हासिल होता रहता, वह सम्पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा आज की निष्पादित तिथि से इस विक्रय–पत्र के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित

सम्पत्ति के बदले विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा क्रेतागण/लेख्यधारीगण से कुल वो पूरा कीमत `19,25,000/–(उन्नीस लाख पचीस हजार) मात्र प्राप्त करने के बाद कुल मूल्य के बदले खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण/लेख्यधारीगण एवं इनके उत्तराधिकारीगण को विक्रेता/लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीगण से हमेषा के लिए हासिल हुआ वो भविष्य में हमेषा के लिए हासिल होता रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को विक्रेता/लेख्यकारी ने धारण एवं भोग करने के सभी प्रकार के अधिकारों का त्याग क्रेतागण/लेख्यधारीगण के पक्ष में करते हुए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति क्रेतागण/लेख्यधारीगण को हमेषा के लिए सौंप दिए तथा दखल–कब्जा दे दिए वो हमेषा के लिए खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति का मालिक मुस्तकिल बनाए। अब क्रेतागण/लेख्यधारीगण बिना प्रतिबंध, विघ्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग वो उपभोग भू–स्वामीगण के रूप में स्वेच्छानुसार जो चाहे सो करें या विक्रय, दान, वसीयत, गिरवी या किसी प्रकार का हस्तान. न्तिरण पत्र इत्यादि करेंगें या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें या जो चाहें सो करें। अब विक्रेता/लेख्यकारी द्वारा इस निर्विवाद विक्रय–पत्र को निष्पादन कर देने वो कुल तथा पूरा मूल्य प्राप्त करने के पश्चात्, विक्रेता/लेख्यकारी तथा इनके उत्तराधिकारीगण को किसी प्रकार का हक, स्वामित्व, अधिकार एवं दखल–कब्जा वो किसी प्रकार का आपत्ति खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर नहीं रहा वो न भविष्य में होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति को क्रेतागण/लेख्यधारीगण द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में समय–समय पर किये जाने वाले सभी प्रकार के कार्यों का दायित्व क्रेतागण/लेख्यधारीगण को हमेषा के लिए हस्तान्तरित करते हैं।

यह कि यदि कोई व्यक्ति विक्रेता/लेख्यकारी या अन्य के माध्यम से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के बिषय में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विषेषाधिकार का दावा करते है तो वह दावा इस विक्रय–पत्र के आधार पर अवैधानिक, षून्य, गलत, अमान्य वो गैरकानूनी समझा जायेगा और किसी अदालत में सुनवाई के लायक नहीं रहेगा।

यह कि उपरोक्त खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के निष्वत् अगर किसी भी प्रकार की सुरक्षा जमा राषि किसी भी सरकारी –गैरसरकारी कार्यालय वो अन्य संस्थाओं में जमा की गयी हो, वह कुल सुरक्षा जमा राषि, प्रतिफल की कुल राषि में शामिल हैं, जिसपर क्रेतागण/लेख्यधारीगण का अधिकार है एवं भविष्य में भी रहेगा।

यह कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति पर आज के निष्पादन की तिथि से क्रेतागण/लेख्यधारीगण को सम्पूर्ण हक, स्वमित्व एवं अधिकार प्राप्त हैं, क्रेतागण/लेख्यधारीगण उपर्युक्त खाना संख्या–5 की वर्णित सम्पत्ति पर काबिज–दाखिल वो मालिक मुस्तकील

होकर वो रहकर इस निर्विवाद विक्रय–पत्र के माध्यम से क्रेतागण/लेख्यधारीगण अपना नाम विक्रेता/लेख्यकारी/वर्तमान जमाबन्दी धारक के नाम के स्थान पर दाखिल खारीज के द्वारा रजिस्टर–2 में नाम दर्ज कराकर लगान/कर निर्विवाद रूप से पूर्ण भू–स्वामी की हैसियत से देय करते रहेगें वो इसके अलावे भी जहाँ–जहाँ वो जिस–जिस महकमे में जरूरत वो अनिवार्य समझेंगे अपना नाम विक्रेता के नाम के स्थान पर दर्ज करा लेगें, इसमें विक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण तथा अन्य किसी को कोई आपत्ति न है वो न होगा।

यह कि विक्रेता/लेख्यकारी ने क्रेतागण/लेख्यधारीगण को पूर्ण विश्वास वो भरोसा दिलाया हैं कि खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति हर तरह के नुक्स हकियत वो सभी तरह के ऋण भारों, बैंक ऋण, व्यक्ति ऋण वो अन्य तरह के स्वामित्व सम्बन्धित वाद–विवाद से बिल्कुल मुक्त एवं पाक–साफ है वो सम्पत्ति पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, नगर निगम, भूमि हदबन्दी कार्यालय, भू–अर्जन कार्यालय, सम्पत्ति अधिग्रहण अटैचमेन्ट सम्बन्धित अध्यादेश/सूचना एवं किसी तरह का निषेधाज्ञा, किसी तरह के सरकारी–गैरसरकारी संस्थाओं, सरकारी–गैरसरकारी वित्तीय संस्थाओं या न्यायालय के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अंश या पूर्ण भाग के निष्वत् किसी तरह की अधिसूचना प्रेषित नहीं की गयी है तथा विक्रेता/लेख्यकारी उक्त सम्पत्ति से संबंधित कोई अन्य दस्तावेज किसी अन्य व्यक्ति के नाम से नहीं लिखे है वो न किए है और न ही भविष्य में करेगें, अगर क्रेतागण/लेख्यधारीगण और इनके उत्तराधिकारीगण उक्त या अन्य वजह से खाना संख्या–5 में वर्णित सम्पत्ति के अंश भाग या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायें या कर दिये जायें या किसी तरह का ऋण अदाय करना पड़े तो वैसी सूरत में क्रेतागण/लेख्यधारीगण और इनके उत्तराधिकारीगण को पूर्ण अधिकार होगा कि अपनी क्षति की पूर्ति मय हर्जा खर्चा वो सूद समेत विक्रेता या इनके उत्तराधिकारीगण के तत्कालीन वो अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल–अचल सम्पत्ति से बअदालत कानूनी कारवाई करके वसूल कर लेंगें।

प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि, खास महाल, गैरमजरूआ, सिलिंग, भुदान, लाल कार्ड, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है। किसी प्रकार की त्रुटि होने पर बिक्रेता की जिम्मेवारी होगी।

मैं प्रमाणित करता हूँ कि उपर्युक्त तथ्य सत्य व सही है तथा दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानि हुई है और बाद में जॉचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर पक्षकार पर कानूनी कार्रवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी।

कार्यालय, अवर निबंधक, पटना

21-8-2021

इस वास्ते यह दस्तावेज निर्विवाद विक्रय–पत्र विक्रेता/लेख्यकारी ने अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने तथा अपने परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा अपने हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह निर्विवाद विक्रय–पत्र बनाम वो वहक क्रेतागण/लेख्यधारीगण के पक्ष में स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाह :–

1. अनिल कुमार
पिता जदु प्रसाद यादव
ग्राम पचेड़ा
थाना चनरुआ
जिला पटना
21/8/2021

21-8-2021
(विक्रेता/लेख्यकारी का हस्ताक्षर)

2. चन्देश्वर कुमार
पिता श्री बादिल प्रसाद
ग्राम डेकसिहा
पोस्ट पचेड़ा
थाना चनरुआ
जिला पटना
21.8.2021

उमा शंकर
21.08.021.

21/08/2021
(क्रेतागण/लेख्यधारीगण का हस्ताक्षर)

विक्रेता/लेख्यकारी के द्वारा उपलब्ध कराए गए दस्तावेजों एवं विक्रेता/लेख्यकारी के कथनानुसार इस निर्विवाद विक्रय–पत्र का प्रारूप तैयार किया,निर्विवाद विक्रय–पत्र के प्रारूप को अच्छी तरह से विक्रेता/लेख्यकारी वो क्रेतागण/लेख्यधारीगण को पढ़कर सुना व समझा दिया।

मा.नि.का. विक्रय लिपिक
4291 ता.नं. 331/02

N
W E
S

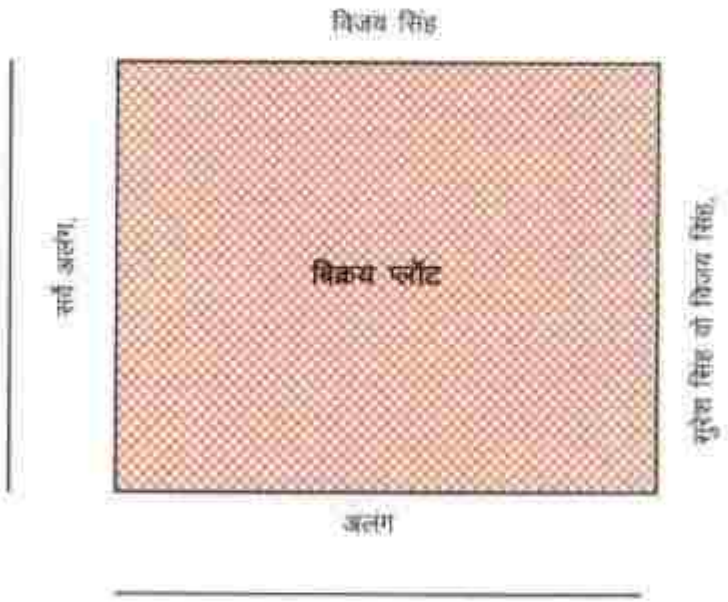
Sketch Map (नजरी नक्शा)

लेख्यकारी :–श्री दिनेश महतो उर्फ दिनेश प्रसाद, पिता श्री देवी महतो पिता, जाति– कुशवाहा, पेशा–कृषि, निवास स्थान–बाजार समिति, रामकृष्णा कॉलोनी संदलपुर, पोस्ट –महेन्द्रु, थाना–बहादुरपुर, जिला –पटना (बिहार).

लेख्यधारीगण :– 1. श्री उमाशंकर, पिता श्री गौरी शंकर, निवास स्थान–पूर्वी इन्दिरा नगर रोड 1ए, पोस्ट–लोहियानगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020, (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक। **2. श्री रामचन्द्र साव,** पिता स्वर्गीय देवनन्दन साव, निवास स्थान–पूर्वी अशोक नगर रोड 14, पोस्ट–लोहियानगर, थाना–कंकड़बाग, जिला–पटना, पिन–800020 (बिहार), राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक।

विक्रेता द्वारा क्रेतागण को विक्रय की जा रही सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :–

मवाजी 22 कट्ठा, अर्थात् 68.75 डिसमिल, प्रगतिशील भूमि, अवस्थित मौजा–इब्राहिमपुर अक्घारा, परगना–सान्डा, थाना–धनरूआ, अवर निबंधन कार्यालय मसौढ़ी, वो जिला निबंधन कार्यालय वो जिला–पटना (बिहार)। जिसका सर्वे **थाना संख्या–101, कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा प्लॉट संख्या–13, खाता संख्या–120.**



बिक्रेता का हस्ताक्षर

रामचन्द्र साव पुत्र स्व० देवनन्दन साव

31-8-2021

क्रेतागण का हस्ताक्षर

उमा शंकर
31.08.2021

31/08/2021

कार्यालय अवर निबंधक, मसौढ़ी
पटना

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. 115500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 154050/-

Registration Fee

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

FEE PAID

A1	38500	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- 38500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 39550

Date: 21/08/2021

Registering Officer
Masaurhi

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Masaurhi on Saturday, 21st August 2021 by Dinesh Mahto Urf Dinesh Prasad Late Devi Mahto by profession Others. Status - Executant

21-8-2021

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:21/08/2021**

Registering Officer
Masaurhi

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anil Kumar' age '40' Sex 'M', 'Jatdhari Prasad', resident of 'Pabheri, Dhanarua, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 21/08/2021

Registering Officer
Masaurhi

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Masaurhi in Book 1 Volume No. 113 on pages on 588 -597, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-18 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 21/08/2021

Registering Officer
Masaurhi

Token No. : 8122 Year : 2021 S.No. : 8025 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 7942

Suo-Moto दाखिल–खारिज हेतु आवेदन पत्र

सेवा में,

अंचल अधिकारी,

.....धनरूआ.....

द्वारा :– जिला अवर निबंधक/अवर निबंधक, ...मसौढी

विषय :– Suo-Moto ऑन–लाइन दाखिल–खारिज करने के सम्बन्ध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में कहना है कि मैंने/हमने आपके अंचलान्तर्गत भू–खण्ड केवाला/दानपत्र के माध्यम से निबंधन कराया है, जिसके ऑनलाइन दाखिल–खारिज करने से सम्बन्धित आवश्यक विवरण निम्नलिखित है :–

1. क्या विक्रेता जमाबंदीदार रैयत है ? (हाँ/नहीं) :–
2. जमाबंदी संख्या– 124
3. जमाबंदी का भाग सं0–.....3..... पृष्ठ सं0–.....23.....
4. क्या क्रेता की संख्या एक है ? (हाँ/नहीं) – 2
5. क्या विक्रेता की संख्या एक है ? (हाँ/नहीं) – 1 9334767330
6. क्रेता का नाम एवं पता :– जाति-तेली/साव मोबाइल नं0–9304637349
ओ0 उमाशंकर पिता गौरी शंकर 2 रामचन्द्र साव पिता स्व0 देवनन्द्र साव
सा0 पूर्वी केन्द्रिया नगर रोड, फंकड़बाग, पटना
7. विक्रेता का नाम एवं पता :– जाति-अगरवाहा मोबाइल नं0–9431011815
दिनेश मठतो उर्फ दिनेश प्रसाद पिता देवी मठतो
सा0 बाजार समिति रामकृष्ण कॉलोनी अंटलपुर, बहादुरपुर, पटना
8. भूमि का विवरण :–

जिला– पटना अंचल– धनरूआ हल्का– देपड़हा

मौजा	थाना नं0	खाता सं0	खेसरा सं0	रकबा एकड़	रकबा डिसमिल	चौहद्दी उत्तर	चौहद्दी दक्षिण	चौहद्दी पूर्व	चौहद्दी पश्चिम
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
रत्नाडिमपुर अपग्राम	101	120	13	——	68.75	बिन्दु सिंह	अलंग	सुरेश सिंह की जमीन	सर्वे क्रमांक की पर्टन

अनुरोध है कि उक्त निबंधित केवाला/दानपत्र से सम्बन्धित भूमि का ऑन–लाइन दाखिल–खारिज करने की कृपा की जाय।

विश्वासभाजन

उमा शंकर 28/01/2021

आवेदक(कों) का हस्ताक्षर 31/01/2021

आवेदक(कों) का नाम – उमाशंकर/रामचन्द्र साव

आवेदक(कों) का पता – पूर्वी केन्द्रिया नगर, फंकड़बाग, पटना

मोबाइल नं0 – 9334767330
9304637349

भारत सरकार
Government of India

अनिल कुमार
Anil Kumar
जन्म तिथि / DOB: 30/11/1981
पुरुष / Male

4120 3053 6339

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O: जदपति प्रसाद, पचहेरे, 13,
एसेस-1, पचेरी, पचेरी, पटना, पटना,
धनरुआ, बिहार, 804451

Address:
S/O Jadhari Prasad, pachher, 13,
sh-1, pachheri, Pachheri, Patnaraa,
Patna, Dhanarua, Bihar, 804451

4120 3053 6339

अनिल कुमार
21/8/2021