भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

Deed No. 10035

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **03/11/2023** by **Sushma Devi**

A Stamp Duty of Rs. **523900**/- and other Fees of Rs. **134350**/- 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. **10035** in Book No. **1**, Volume No. **221** on pages from **279** to **288** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No **34** / Year **2023**

Signature with Date

(Arpana)

Registering Officer, **Danapur**

Token No: 10404 /2023

Date: 03/11/2023

Scanned by.......

दस्तावेज जाँचा

3/11/23

रोक सूची खसरा पंजी/चेक लिस्ट से मिलान किया।

बिक्रय पत्र

(Deed of Absolute Sale)

यह निर्विवाद बिक्रय पत्र आज दिनांक 03/11/2023 को बिक्रेता और क्रेतागण के बीच निष्पादित हुआ है।

t10404/2023

Token Number 10404

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Claimant — Dilip Kumar Singh

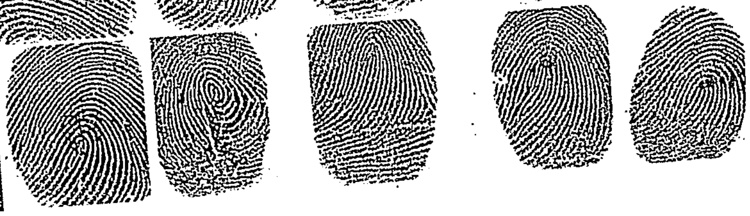
Sig. दिलीपकुमार सिं 3/11/23

Claimant — Sanjay Kumar Singh

Sig. संजय कुमार सिंह 03/11/2023

Presented By — Sushma Devi

Sig. सुषमा देवी 3/11/23



Executant — Sushma Devi

Sig. सुषमा देवी 3/11/23

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Identified By — Suraj Kumar

Sig. Suraj Kumar 03/11/23

Biometric Captured By 2802sop0

SCORE Ver.4.0 — Powered by IL&FS Technologies Ltd.

निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

सुषमा देवी

03/11/23

(1) बिक्रेता का नाम और पताः–

श्रीमती सुषमा देवी, उम्र –39 वर्ष, पति का नाम श्री कमला प्रसाद सिंह, साकिन –चमारीचक, (नियर देवी स्थान), पोस्ट – जमसौत, थाना – शाहपुर, जिला –पटना, पिन कोड – 801503 बिहार, भारतीय नागरिक।

PAN – BCTPD0623A, Aadhar No. 3679 5905 0853,

Mobile No.- 7004437319

(2) क्रेतागण का नाम और पताः–

1. **श्री संजय कुमार सिंह,** PAN- CREPS7639Q,

   Aadhar No. -8901 8132 9138

2. **श्री दिलीप कुमार सिंह,** PAN- EEPPS8188A,

   Aadhar No. -3411 0468 0544

दोनों के पिता का नाम श्री गणेश सिंह, साकिन – सम्होता, पोस्ट – कोपा सम्होता, थाना – कोपा, जिला – सारण (छपरा), पिन कोड – 841213, बिहार, भारतीय नागरिक।

Mobile No. -9631672391

(3) लेख्य प्रकार :–

निर्विवाद बिक्रय पत्र i.e. (Deed of Absolute Sale).

(4) लेख्य मूल्य :–

मो0 63,00,000/– (तिरसठ लाख) रूपये मात्र, जिसमें आवासीय भूमि का कीमत मो0 45,40,000/– रूपया वो एराजी 1100 वर्गफीट में एक मंजिला पक्का पोख्ता छत्तेदार मकान का कीमत मो0 [illegible]0,000/– रूपया मात्र एवं

1100 वर्गफीट में बना अर्द्धनिर्मित मकान का कीमत मो0 6,60,000/- रूपया यानि मकान का कुल कीमत मो0 17,60,000/- रूपया ।

(5) <u>बिक्रय भूमि का सम्पूर्ण विवरण :-</u>

क्षेत्रफल 1 कट्ठा (एक कट्ठा) यानि लगभग 3.125 डिसमिल एराजी आवासीय भूमि मय उसमें बना हुआ दो मंजिला पक्का पोख्ता छत्तेदार मकान एराजी उत्तर से दक्षिण 25 फीट वो पूरब से पश्चिम 44 फीट यानि कुल 1100 वर्गफीट में एक मंजिला पक्का पोख्ता छत्तेदार मकान वो 1100 वर्गफीट में बना अर्द्धनिर्मित मकान बना है, मय बोरिंग, लैट्रींग बाथरूम सहित कुल लवाजमत वो सकल सुविधा सहित, जिसका हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी वाके **मौजा – मैनपुर शंकर**, परगना – फुलवारी, सर्वे थाना – दानापुर, अंचल कार्यालय – दानापुर, सब डिविजन एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर, जिला अवर निबंधन कार्यालय एवं जिला पटना अन्दर सर्वे **थाना नं0– 24** (चौबीस), थाना कोड – 144, जोन कोड – 3, **तौजी सं0 – 5254, खाता सं0 – 155 (एक सौ पचपन), सर्वे खेसरा सं0 – 720** (सात सौ बीस) का अंश जिसका सलाना मालगुजारी मो0 5/- रूपया अलावे शेष जो बिहार सरकार के राजस्व शाखा अंचल दानापुर को भाग वर्त्तमान –58, पृष्ठ सं0 –83 पर बिक्रेता के नाम से कटता चला आता है, **सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अन्दर है, राजस्व** हल्का – **नगर परिषद् दानापुर**, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

–:: चौहद्दी (Boundary) ::–

उत्तर – राम सेवक साव वगैरह

दक्षिण – 6 फीट चौड़ा रासता जिसमें क्रेता अपने क्रय की गयी भूमि से 3 फीट वो पूर्व के बिक्रेता के द्वारा 3 फीट चौड़ा रास्ता हेतु छोड़े है।

पूरब – कल्यानी नन्दी

पश्चिम – शिव कुमारी देवी

–:: सन्दर्भ ::–

विदित हो कि इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति बिक्रेता की खास खरीदगी सम्पत्ति है। जिसे बिक्रेता ने एक निबंधित निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 20.08.2022 ई0 को नविस्ते श्री मयंक मंजुल, पिता स्व0 सुधांशु शेखर मिश्रा, साकिन – महुली बुजुर्ग, पोस्ट वो थाना – गंजराजगंज, जिला– भोजपुर, आरा, पिन कोड – 802157 बिहार, से वैय खरीद की हैं। जिसका बुक सं0 – 1, जिल्द सं0 –296, पेज सं0 – 383 से 392 तक, सीडी – 46, टोकन नं0 –15373, सिरियल नं0 – 15029 दस्तावेज सं0 –14819 सन् 2022 अवर निबंधन कार्यालय दानापुर वाके है और वैय खरीदगी के रोज से बिक्रेता अपने ख़रीदगी एराजी पर शांतिपूर्ण काबिज दखिल मालिक मुस्तकील हुई वो रहती चली आती हैं और हैं। इस प्रकार, **बिक्रेता** को उपरोक्त कंडिका–5 की वर्णित भूमि विक्रय इत्यादि करने का पूर्ण हक, स्वामित्व, अधिकार, सम्प्रभुता एवं दखल कब्जा प्राप्त है।

अतएव बिक्रेता को तत्काल अन्य आवश्यक पारिवारिक कार्यो को पूरा करने हेतु रूपयों की सख्त आवश्यकता है इसलिए बिक्रेता ने इस बिक्रय पत्र के कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्रय करने का एलान वो प्रचार की वो करवायी जिसपर बिक्रेता को क्रेतागण के साथ साथ कई अन्य ग्राहकों से बातचीत हुई, परन्तु क्रेतागण के

इतना कीमत किन्हीं अन्य ग्राहको द्वारा नहीं देने पर अन्त में बिक्रेता ने अपने तन-मन की स्वस्थवस्था में होकर वो रहकर अपने शुभ चिन्तकों और कानूनी सलाहाकारों से राय मशविरा लेकर, अपने सम्पूर्ण लाभ-हानियों को सोंच विचार कर बिना किसी दवाब वो धमकाव के वर्तमान बाजार मूल्य के उचित कीमत कंडिका- 4 में वर्णित अनुसार उपर्युक्त वर्णित सम्पत्ति, क्रेतागण/खरीदार के साथ बिक्रय की बातचीत पक्का और पोख्ता किया और उपर्युक्त बातचीत के अनुसार बिक्रेता कंडिका - 4 में वर्णित अनुसार उपर्युक्त वर्णित तय सुदा राशि को इस निर्विवाद बिक्रय पत्र पर हस्ताक्षर और सही के पूर्व अपनी पूर्ण मानसिक स्वस्थवस्था में क्रेतागण से इस निर्विवाद बिक्रय पत्र हस्ताक्षर वो सही के पूर्व विभिन्न किस्तों के माध्यम से वसुल पायी और अब बिक्रेता का क्रेतागण के यहाँ उक्त सम्पत्ति का कुछ भी बकाया नहीं है, न रहा और न कभी होगा।

अतएव बिक्रेता के द्वारा क्रेतागण से कुल कीमत वसुल पाने के उपरान्त जो कुछ भी हक, स्वामित्व एवं दखल कब्जा आज तक बिक्रेता और इनके उत्तराधिकारीगण को प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता रहता वह सभी उपरोक्त सम्पत्ति के कुल मूल्य के बदले क्रेतागण को प्राप्त हुआ तथा भविष्य में प्राप्त होता रहेगा। अतः अब क्रेतागण उपरोक्त भूमि पर काविज दाखिल होकर और रहकर जिस प्रकार उपयोग और उपभोग में लावें तथा अन्य किसी के नाम से हस्तानान्तरित या बिक्रय करें और अपना नाम बिक्रेता के स्थान पर जहाँ-जहाँ और जिस-जिस स्थानों के अभिलेखों में नामांकित कराना चाहे करा लेंगें। उस वक्त बिक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण किसी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं करेंगे।

यह कि बिक्रेता ने क्रेतागण को यह भी विश्वास दिलायी और सत्यता प्रकट किया हैं कि इस निर्विवाद बिक्रय पत्र के कंडिका -5 में वर्णित सम्पत्ति हर प्रकार के नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, ऋणभार

सरकारी वो गैरसरकारी एवं मुकदमों या अन्य प्रकार के झंझटों से बिल्कुल मुक्त वो पाक साफ है, और आज तक बिक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण ने उक्त भूमि को किन्हीं अन्य के नाम से किसी भी तरह से हस्तानान्तरित या बिक्रय या किसी तरह का व्यवयाना उपरोक्त कंडिका – 5 में वर्णित सम्पत्ति से संबंधित किन्हीं अन्य के पक्ष नहीं लिखा हैं और न किया हैं और उपरोक्त वर्णित भूमि खास महाल, गैरमजरूआ, सीलिंग, भूदान, लाल कार्ड, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वफ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है और उपरोक्त वर्णित भूमि हर प्रकार के रोक से मुक्त है। अगर, कंडिका–5 में वर्णित सम्पत्ति पर किसी प्रकार का नुक्स हकियत, स्वत्वदोष, ऋणभार सरकारी वो गैरसरकारी या मुकद्दमा या किसी प्रकार का किन्हीं अन्य के पक्ष में व्यवयाना किया हुआ पायी जायेगी तथा इनके उत्तराधिकारीगण के किसी तरह का दावा एवं आपत्ति या मुकदमा या झंझट करने के फलस्वरुप क्रेतागण उपरोक्त भूमि के किसी भी अंश या कुल भू–भाग से बेदखल हो जायेंगे या कर दिए जायेंगें। वैसी स्थिति में, क्रेतागण एवं इनके उत्तराधिकारीगण को यह हक एवं अधिकार प्राप्त होगा कि वे अदालत कानूनी कारवाई कर अपने सम्पूर्ण क्षतियों को पूर्ण हर्जा–खर्चा एवं सूद के साथ बिक्रेता तथा इनके उत्तराधिकारीगण के अन्य चल एवं अचल सम्पत्तियों से वसुल कर लेंगे। वैसी अवस्था में, बिक्रेता एवं इनके उत्तराधिकारीगण किसी तरह का विरोध एवं आपत्ति या मुकदमावाजी या झंझट नहीं करेगें।

भुगतान का विवरण

1.	DD No.- 697669 dt. 29-08-2023 of SBI	मो0 49,00,000/–
2.	Ch. No.- 234081 of Axis Bank	मो0 2,00,000/–
3.	Ch. No.- 234082 of Axis Bank	मो0 2,00,000/–
4.	Ch. No.- 234083 of Axis Bank	मो0 2,00,000/–
5.	Ch. No.- 234084 of Axis Bank	मो0 3,00,000/–
6.	Cash (on Different Dates)	मो0 5,00,000/–
	कुल	मो0 63,00,000/–

निबंधन कार्यालय

03/11/23

इस वास्ते बिक्रेता ने इस निर्विवाद बिक्रय पत्र को खुब अच्छी तरह से पढ़कर समझते हुए तथा अपने लाभ–हानियों को समझ–बुझ कर सोंच–विचार कर बिना किसी दबाब वो धमकाव के अपने सम्बन्धियों, हितैशियों एवं कानूनी सलाहाकारों से राय मशविरा लेकर क्रेतागण कंडिका–2 के पक्ष में लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहें।

गवाह का हस्ताक्षर

(1) Suraj Kumar
03/11/23
S/o → Kamla Prasad Singh
Add → Chamarichak, Devi Mandir
Po. → Jamsaut
P.S → Shahpur
Dist → Patna
03/11/23

बिक्रेता का हस्ताक्षर

सुषमा देवी
03/11/23

(2)
Kamla Prasad Singh
03/11/23

क्रेतागण का हस्ताक्षर

संजय कुमार सिंह
03/11/2023
दिलीप कुमार (?)
3/11/2023

(3) Susant Shashant Kashyap
S/O Late Sudhanshu Shekhar Kashyap
Add - Saguna More, Danapur
Patna - 801503
03/11/23

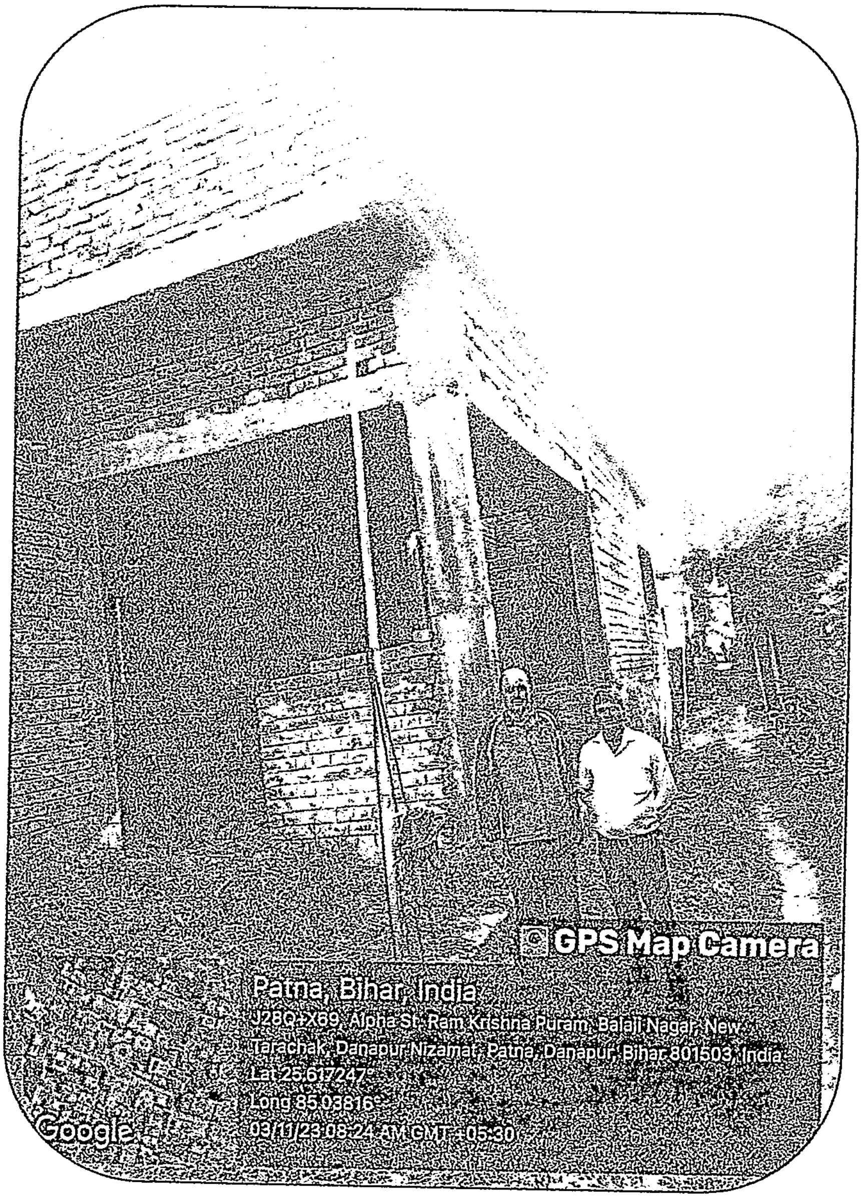
प्रारुपकर्त्ता
आलोक कुमार

(आलोक कुमार)
दस्तावेज लेखक
लाईसेंस नं0 – 253/2002
निबंधन कार्यालय, दानापुर, पटना
यह बिक्रय पत्र बिक्रेता एवं क्रेतागण के कथनानुसार तैयार किया और पढ़कर सुना समझा दिया।

निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर

स्थल जाँच



जाँचकर्त्ता का हस्ताक्षर

पक्षकार द्वारा दिखाया गया मकान आबादी सहायक सड़क पर 1100 वर्गफीट में बना एक मंजिला छत दार मकान रकबा 1100 वर्गफिट मकान बाउंड्रीवाल का जाँचोपरान्त सही पाया।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

सुषमा देवी
03/11/23

3/11/23

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

संजय कुमार सिंह
03/11/2023

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs.	397900/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	126000/-
Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	657250/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	132300	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0		
A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0		
A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0		
A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0			TOTAL-	133300

LLR + Proc Fee

LLR	500
Proc.Fee	50
Total	550

Service Charge: 500

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 134350

Registering Officer
Danapur

Date: 03/11/2023

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 03rd November 2023 by Sushma Devi Kamla Prasad Singh by profession Others. Status - Executant

सुषमा देवी
3/11/23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:03/11/2023

Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Suraj Kumar' age '21' Sex 'M', 'Kamla Prasad Singh', resident of 'Devi Mandir Chamari Chak,jamsaut,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 03/11/2023

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 221 on pages on 279 -288, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-34 year 2023 .The document no. is printed on the front Page of the document.

Registering Officer
Danapur

Date : 03/11/2023

Token No. : 10404 Year : 2023 S.No. : 10255 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 10035

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2301172203
Certificate Issue Date	:	03-Nov-2023 02:19 PM
GRN No.	:	BHR20231000319777E, BHR20231100061941E, BHR20231100083787E, BHR20231100094069E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2802-2300011757
Party Name	:	SANJAY KUMAR SINGH
Purchased by	:	SANJAY KUMAR SINGH
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	522900 (Five Lakh Twenty Two Thousand Nine Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	133300 (One Lakh Thirty Three Thousand Three Hundred 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.)	:	657250 (Six Lakh Fifty Seven Thousand Two Hundred Fifty Only)

अवर निबंधन कार्यालय

IN 2301176424

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.