



बिहार BIHAR

क्रम संख्या 164/24 तिथि 13/9/25 5000 सीट संख्या B 709562

क्रेता का नाम एवं पता सती प्रसाद सिंह, मुद्रांक बिक्रेता

Serial No. :- 8678

बच्चू प्रसाद सिंह, मुद्रांक बिक्रेता Deed No. :- 8602
ला. सं- 2/82, जिला निबंधन कार्यालय, पटना

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Phulwarisharif
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 26/09/2025 by Satyadev Prasad. A Stamp Duty of Rs. 300000/-, Registration Fee of Rs. 100000/- 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. 8602 in Book No. 1 Volume No. 127 and has been reserved in total 12 page in database.

ऑनलाईन दस्तावेज
का सत्यापन किया
Date: 26/09/2025
हस्ताक्षर

Date: 26/09/2025

Application No. : 250501244499

Registering officer, Phulwarisharif

दस्तावेज की जांच किया एवं दस्तावेज
हस्ताक्षर एवं मुहर जोड़ दिया गया।
हस्ताक्षर एवं मुहर जोड़ दिया गया।
Munna Prasad Singh

ABSOLUTE SALE DEED

1) लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

श्री सत्यदेव प्रसाद [SATYADEV PRASAD],



थाना नं० - 46

खोता - 103

खेसरा - 1105

रोक से मुक्त

26/09/2025





























खेसरा पंजी अभाप्त

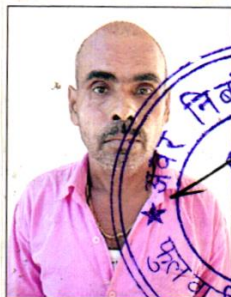
26/09/2025

सही सत्यदेव प्रसाद 50,000/- पंजी अभाप्त
का कोल विमर 50,000/- पंजी अभाप्त
रुपये) वसुधाय पायल बीच लिफ्टिंग मशीन
से वाणिज्य रुक 76762 रुमचे
सत्यदेव प्रसाद
25/9/25

Sub-Registry Office, Phulwarisharif (2806)

Application No	250501244499	Registration year	2025	Serial No	8678	Deed No	8602
----------------	--------------	-------------------	------	-----------	------	---------	------

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 : Satyadev Prasad Sign & Date सत्यदेव प्रसाद 26/9/25								
Party Type : Claimant Name : Sunny Kumar Sign & Date Sunny Kumar 26/09/2025								
Party Type : Identifier Name : Vishwajeet Kumar Sign & Date Vishwajeet Kumar 26-09-2025								
Party Type : Attesting Witness Name : Om Prakash Kumar Sign & Date Om Prakash Kumar 26/09/2025								



सत्यदेव प्रसाद
26/9/25

उम्र-55 वर्ष, पिता का नाम श्री रामेश्वर प्रसाद, निवासी ग्राम-मुर्गियाचक कोर्ग, पोस्ट - फरीदपुर, थाना - जानीपुर, जिला - पटना (बिहार), पिन कोड-801113, भारतीय नागरिक।

Aadhaar No. 9177 0123 2578,

PAN- ISYPP 3330L

Mobile No. 9033272627

2) लेख्यधारी (क्रेता) का नाम एवं पूरा पता :-

श्री सन्नी कुमार (SUNNY KUMAR), उम्र-31 वर्ष, पिता का नाम गोपाल प्रसाद गुप्ता, निवासी ग्राम-रायपुरा, थाना-फतुहॉ, जिला-पटना (बिहार), पिन कोड-803201, भारतीय नागरिक।

Aadhaar No. 4995 8994 0336,

PAN- DQOPK 5234F

Mobile No. 8789622242

3) लेख्य प्रकार :-

निर्विवाद विक्रय-पत्र (केवाला वैयला कलामी)।

4) मूल्यांकन :-

मो0 50,00,000/- (पचास लाख रुपये) मात्र।

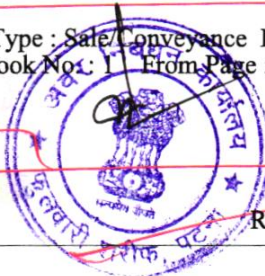
5) सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :-

मवाजी 25 डिसमील (पच्चीस डिसमील) एराजी आवासीय परती भूमि, जिसका अधिकार कास्त रैयती कायमी नगदी, वाके मौजा-बोधगावाँ, परगना वो सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना-जानीपुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस फुलवारी शरीफ, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, जिसका थाना नं0 46 (छियालीस), तौजी नं0 5315, हाल तौजी बिहार सरकार, खाता नं0 103 (एक सौ तीन), सर्वे प्लॉट नं0 1105 (एक हजार एक सौ पाँच) का अंश, जिसका सलाना लगान मो0 10 रुपया अलावे शेष बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी फुलवारी शरीफ को जमाबन्दी नं0 66, भाग वर्तमान-3, पृष्ठ संख्या-205 के माध्यम देय है। यह जमीन पटना नगर निगम के बाहर है, जिसका मूल्यांकन क्रम सं0 098 एवं चौहद्दी हस्व जैल है :-

यही सत्य है प्रसाद

28/9/25

Application No. : 250501244499 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 8602 Serial No. : 8678 Book No. : 1 From Page : 114 To Page : 127



Sd/-
Registering Officer, Phulwarisharif (2806)

- (1) जिला का नाम - पटना
- (2) राजस्व अंचल - फुलवारी शरीफ
- (3) राजस्व हल्का का नाम - मैनपुर अन्दा
- (4) राजस्व ग्राम का नाम - बोधगावौं
- (5) राजस्व थाना नं० - 46

-:: चौहद्दी ::-

- उत्तर :- सर्वे प्लॉट नं० 1106, ब्रजेश पंडित वगैरह
 दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं० 1105, विद्या प्रसाद
 पूरब :- सर्वे प्लॉट नं० 1104
 पश्चिम :- सर्वे प्लॉट नं० 1054 एवं 1055

-:: सन्दर्भ ::-

विदित हो कि खाना नं० 5 में वर्णित जायदाद (जमीन) वसमुल और एराजियात लेख्यकारी का खास खरीदारी वजरीये वसीका निर्विवाद बिक्रय पत्र दिनांक 29.12.2010 ई०, बुक नं० 1, जिल्द नं० 505, पेज नं० 562 से 568, सीडी-78, वसीका नं० 31009, सिरियल नं० 36777, टोकन नं० 37415, सन् 2010 ई०, निबंधन कार्यालय पटना, नविस्ते श्री रामेश्वर प्रसाद यादव, पिता का नाम स्व० नथुनी भगत, निवासी ग्राम- मुर्गियाचक कोरा, पोस्ट-फरीदपुर, थाना- जानीपुर, जिला - पटना से खरीद करके लेख्यकारी उपरोक्त जायदाद पर काविज वो दखिल मालिक मुस्तकिल हुए वो आज तक शान्तिपूर्वक रहते चले आ रहे हैं वो हैं। लेख्यकारी के नाम से मालगुजारी का रसीद कटते चला आ रहा है जिसका जमाबन्दी नं० 66, भाग वर्तमान-3, पृष्ठ संख्या-205 है तथा उपरोक्त सम्पत्ति सभी तरह के नुक्स हकियत से पाक वो साफ एवं सरकारी वो गैर-सरकारी ऋणभार से मुक्त है।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का

राही सल्लखदेव प्रसाद
 25/9/25

Application No. : 250501244499 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
 Deed No. : 8602 Serial No. : 8678 Book No. : 1 From Page : 114 To Page : 127



Sd/-
 Registering Officer, Phulwarisharif (2806)

विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के बिक्रय करने की घोषणा एवं प्रचार किया। जिसपर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं 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 की स्थिति में निम्नलिखित प्रतिफल, रुपये में अपने लाभ-हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ बिक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विध्न, प्रतिबन्ध, ऋणभार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को बिक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो0 50,00,000/- (पचास लाख रुपये) मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता ने क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व पार्ट-पार्ट करके नगद वसूल पा चुके हैं।

यह बिक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त करने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को सम्पत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले बिक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार, विक्रेता को प्राप्त थे, क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विध्न, भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

सही साक्ष्य देते हुए
25/9/25



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

4. यह कि यदि बिक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटी होने के कारण क्रेता को संबंधित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य 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 बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

7. यह कि बिक्रय की जाने वाली भूमि/संपत्ति पर इस बिक्रय के लिए देय समस्त स्टाम्प ड्यूटी पर व्यय का वहन क्रेता द्वारा किया गया।

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

9. यदि किसी कारणवश यह बिक्रय विलेख सम्पत्ति में किसी प्रकार का स्वत्व, विकार, ऋणभार के चलते निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है, तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि सहित बैंक दर पर ब्याज तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

सही साच्य देव प्रसाद
25/9/25



10. यह कि इस कंडिका से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हो विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधि पत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। साक्षियों की उपस्थिति में मैं नामांकित विक्रेता बिक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं धाराओं के प्रति विलेख में अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज में वर्णित भूमि खास महाल, गैर मजरुआ आम, शिलिंग, भू-दान, लालकार्ड, कैसर हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं किसी प्रकार से सरकारी भूमि नहीं है एवं हर प्रकार के रोक से मुक्त है, किसी प्रकार की त्रुटी होने पर हम लेख्यकारिणी की जिम्मेवारी होगी।

यह कि यह निर्विवाद बिक्रय-पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

गवाहगण :-

1. Vishwajeet Kumar

S/o - Sabyasachi Prasad

Vill. - Midkipur, P.O. - Kankar
Gopalpur, P.S. - Bihra (Patna)

2. 25-09-2025

नाम - अनिम प्रजाश कुमार्

पिता - शम्भुदा नन्द राय

पता - मधुपुर, नौकरी

बिहवा पटना

Pin - 801113

28/09/2025

विक्रेता का हस्ताक्षर

श्री राधेश्वर प्रसाद
25/9/25

क्रेता का हस्ताक्षर

Shri Kumar
25/09/2025

प्रारूपकर्ता

25/9/25

धर्मेन्द्र सिंह

अधिवक्ता, पटना

संज्ञा नं०-2847/92

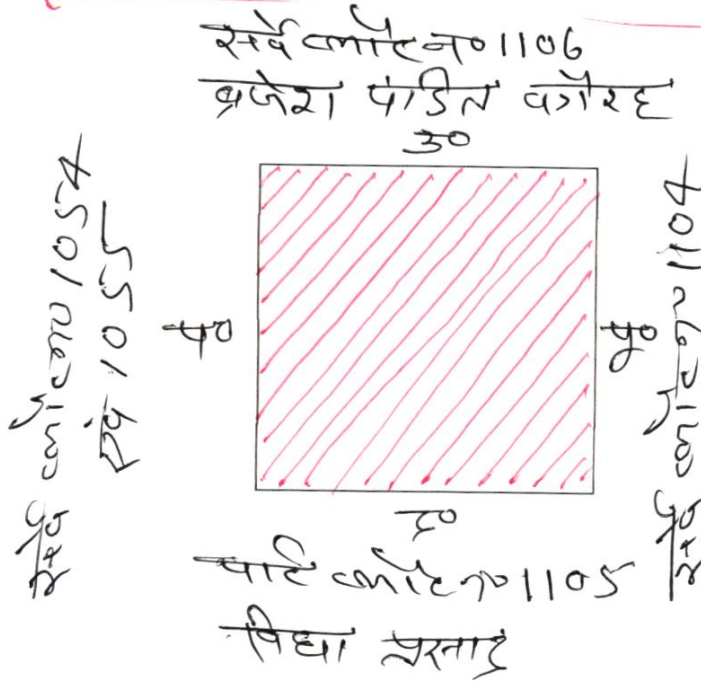
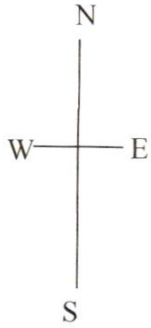


नजरी नक्शा :- जिसमें बिक्रय सम्पति लाल रंग से दर्शाया गया है।

विक्रेता :- श्री सत्यदेव प्रसाद, पिता का नाम श्री रामेश्वर प्रसाद, निवासी ग्राम - मुर्गियाचक कौरा, पोस्ट - फरीदपुर, थाना - जानीपुर, जिला - पटना (बिहार), पिन कोड-801113, भारतीय नागरिक।

क्रेता :- श्री सन्नी कुमार, पिता का नाम गोपाल प्रसाद गुप्ता, निवासी ग्राम- रायपुरा, थाना - फतुहॉ, जिला-पटना (बिहार), पिन कोड-303201, भारतीय नागरिक।

बिक्रय सम्पति का विवरण :- मवाजी 25 डिसमील, अवस्थित मौजा- बौधगावॉ, परगना वो सर्वे थाना- फुलवारी शरीफ, वर्तमान थाना-जानीपुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस फुलवारी शरीफ, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, जिसका थाना नं० 46 (छियालीस), तौजी नं० 5315, हाल तौजी बिहार सरकार, खाता नं० 103 (एक सौ तीन), सर्वे प्लॉट नं० 1105 (एक हजार एक सौ पाँच) का अंश।



विक्रेता का हस्ताक्षर

श्री सत्यदेव प्रसाद
25/9/25

क्रेता का हस्ताक्षर

Sunny Kumar
25/09/2025



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. 295000**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 5000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	100000 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500	Rs.500
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 50	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0	0		
Total 100000							

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 101050

Date : 26/09/2025

Sd/-
Md.Shakil Raja
Registering Officer
Phulwarisharif (2806)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Phulwarisharif (2806) on Friday, 26th September 2025 by Satyadev Prasad S/O Rameshwar Prasad by profession Others, Status - Executant.

21044 प्रसाद
28/9/25
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 26/09/2025

Sd/-
Md.Shakil Raja
Registering Officer
Phulwarisharif (2806)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Satyadev Prasad and Identified by the person (1. Name Vishwajeet Kumar, Age 27, Sex Male, S/O Satyadev Prasad, MILKIPAR, LACHHMANUR, DIST.- PATNA.) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 26/09/2025

Sd/-
Md.Shakil Raja
Registering Officer
Phulwarisharif (2806)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Phulwarisharif (2806) in Book 1 Volume No. 167 on pages on 114 - 127 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 8602/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 26/09/2025

Sd/-
Md.Shakil Raja
Registering Officer
Phulwarisharif (2806)

Application No : 250501244499 Book No : 1 Year : 2025 S.No.8678 Deed No. : 8602

अवर निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ, पटना।

आवेदन संख्या 250501244499

घोषणा-पत्र

मैं सत्यदेव प्रसाद पति/पिता शमशेर प्रसाद निवासी,
ग्राम/मुहल्ला मुन्शीचं चक पोस्ट फरीदपुर थाना
फरीदपुर जिला - पटना, पिन कोड 801113
का/की निवासी हूँ। मेरा/मेरी आधार संख्या 917701232578 मोबाईल नं० 903327262 है।

आज दिनांक 26/9/25 निबंधन कार्यालय फुलवारीशरीफ पटना में निबंधन के दौरान E-KYC नहीं होने के कारण मैं इस आशय का घोषणा - पत्र दे रहा/रही हूँ कि मैं स्वयं के नाम से उपस्थापित दस्तावेज का निष्पादन कर रहा/रही हूँ।

हस्ताक्षर सत्यदेव प्रसाद
विक्रेता का नाम सत्यदेव प्रसाद
पिता का नाम शमशेर प्रसाद
आधार नं० 917701232578
पता मुन्शीचं चक
फरीदपुर
पटना

हस्ताक्षर Sury Kumar
क्रेता का नाम सत्यदेव प्रसाद
पिता का नाम शमशेर प्रसाद
आधार नं० 499589940336
पता फरीदपुर
फरीदपुर
पटना

हस्ताक्षर Abhijit Kumar
पहचानकर्ता का नाम अभिजीत कुमार
पिता का नाम सत्यदेव प्रसाद
आधार नं० 202892887982
पता मिर्जापुर
पटना





INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No. : IN-BR-2501891404
Certificate Issue Date : 25-Sep-2025 01:08 PM
GRN No. : BHR20250923111728513310E
Unique Doc Reference : EST-BR-2806-2500011890
Party Name : SUNNY KUMAR
Purchased by : SUNNY KUMAR
Purpose : NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.) : 295000 (Two Lakh Ninety Five Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.) : 0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.) : 295000 (Two Lakh Ninety Five Thousand Only)



28/9

28/9/25
Sunny Kumar



IN 2501898627

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.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No. : IN-BR-2501891433
Certificate Issue Date : 25-Sep-2025 01:08 PM
GRN No. : BHR20250801465468E, BHR20250923111728513310E
Unique Doc Reference : EST-BR-2806-2500011891
Party Name : SUNNY KUMAR
Purchased by : SUNNY KUMAR
Purpose : NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.) : 0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.) : 100000 (One Lakh 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.) : 101050 (One Lakh One Thousand Fifty Only)



Handwritten signature in red ink.

Handwritten signature in red ink: Sunny Kumar, 25/09/2025



IN 2501898656

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.