Serial No. 599 Circle:-:Ara(Urban) Book No. :- 1 Deed No. 588

Serial No. 599 Deed No. 588

Govt. of Bihar
District Registry Office ,Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **15/01/2024** by **Hotel Kanha Residency Through Its Director Ram... ...kar Tiwari**
A stamp duty of Rs. **1000**/- and other fees of Rs. **1500**/- has been paid in it
The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.
The document has been registered as deed no. **588** in Book No. **1**, Volume No. **10** on pages from **318** to **331** and has been preserved in total **14** pages in C.D. No. **2** / Year **2024**

15/1/24
Signature with Date
(**Tarkeshwar Pandey**)
Registering Officer, **Ara(Bhojpur)**

Date: 15/01/2024 Token No: 599 /2024

15/01/2024 Sunil Tiwari
15/01/2024 Rupesh Kumar
15/01/2024 Sunita Tiwari
15/01/2024 Abhishek Parmar

निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा सत्यमेव जयते

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING FOR AGGREGATION OF LAND

This Memorandum of Understanding for the Aggregation of Land **(MOU/Agreement)** is executed on this the day of 15th January, 2024 at Ara, Bihar.

599/24 15/1/24

For J.K. Cement Limited
15/01/20
Authorized Signatory

For M/s Hotel Kanha Residency, Ara
South Rama Road, Ara
Partner

District Registry Office,Ara(Bhojpur)

Token Number 599 | Reg. Year 2024 | Serial Number 599 | Deed Number 588

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Hotel Kanha Residency Through Its Director Rama Shankar Tiwari						
Sig.	रमा शंकर तिवारी 15/01/2024						
Executant	Hotel Kanha Residency Through Its Director Rama Shankar Tiwari						
Sig.	रमा शंकर तिवारी 15/01/2024						
Executant	M.S J.K Cement Ltd Through Its Representative Arun Sharma						
Sig.	15/1/24						
Executant	Rama Shankar Tiwari						
Sig.	रमा शंकर तिवारी 15/01/2024						
Executant	Rupesh Kumar						
Sig.	Rupesh Kumar. 15/01/2024						
Executant	Sudipt Kumar						
Sig.	Sudipt Kumar 15/01/2024						
Executant	Sunita Tiwari						
Sig.	Sunita Tiwari 15/01/2024						
Identified By	Sanjay Kumar						
Sig.	रमा शंकर तिवारी 15/01/2024						

जिला निबंधक सत्यमेव जयते आरा

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 2900sop069

रमा शंकर तिवारी
15/01/2024

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

: IN-BR-2400080004

: 15-Jan-2024 12:01 PM

: BHR2024010021696815, BHR2024010037216711

: FSTMBR-2900-240000064

: RAMA SHANKAR TIWARI

: RAMA SHANKAR TIWARI

: Agreement Article no (05)

: 1000 (One Thousand Only)

: 1000 (One Thousand Only)

: 0 (Zero Only)

: 0 (Zero Only)

: 500 (Five Hundred Only)

: 2500 (Two Thousand Five Hundred Only)

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

सत्यमेव जयते

IN 240008023 1

The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://egrihandhan.bihar.gov.in or using egrihandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

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. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	2500/-

Registration Fee

FEE PAID

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

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

LLR + Proc Fee	
LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge
500

15/1/24

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Date: 15/01/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Monday, 15th January 2024 by Hotel Kanha Residency Through Its Director Rama Shankar Tiwari Sitaram Tiwari by profession Others. Status - Executant

रमा शंकर तिवारी

15/01/2024

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:15/01/2024**

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjay Kumar' age '47' Sex 'M', 'Rajendra Prasad', resident of 'Infront Of Cheta Sah Mandir Abarpul Ara, Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 15/01/2024

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 1 Volume No. 10 on pages on 318 -331, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-2 year 2024 .The documentend. is printed on the Front Page of the document.

जिला निबंधन कार्यालय आरा भोजपुर सत्यमेव जयते

Date : 15/01/2024

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 599 Year : 2024 S.No. : 599 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 588

By and Between

(1) M/s. HOTEL KANHA RESIDENCY, Office at Hotel Kanha Residency, South Ramna Road, Ara, 802301, Bihar, having Pan Card No. AAQFH0712E, through its Director/Proprietor Shri Rama Shankar Tiwari, S/o. Shri Sitaram Tiwari, aged about 55 years, R/o. Maulabagh, Arrah, Bhojpur, Arrah, Bihar, 802301, having Aadhar Number 691803357723, Pan Card No. ABJPT1028R, having Mobile No. 9934008709.

(2) SHRI RAMA SHANKAR TIWARI, S/o. Shri Sitaram Tiwari, aged about 55 years, R/o. Maulabagh, Arrah, Bhojpur, Arrah, Bihar, 802301, having Aadhar Number 691803357723, Pan Card No. ABJPT1028R, having Mobile No. 9431052034.

(3) SMT. SUNITA TIWARI, W/o. Shri Rama Shankar Tiwari, aged about 50 years, R/o. Maulabagh, Arrah, Bhojpur, Bihar, 802301 / Tiwari Motor Service, Old Police Line, Arrah, Bhojpur, Arrah, Bihar, 802301, having Aadhar Number 911590273169, Pan Card No. ACJPT2614C, having Mobile No. 9334246073.

(4) Mr. RUPESH KUMAR, S/o. Shri Rama Shankar Tiwari, aged about 29 years, R/o. Maulabagh, Arrah, Bhojpur, Arrah, Bihar, 802301, having Aadhar Number 268328238810, Pan Card No. DWCPK5369H, , having Mobile No. 9934008709.

(5) Mr. SUDIPT KUMAR, S/o. Shri Rama Shankar Tiwari, aged about 25 years, R/o. Maulabagh, Arrah, Bhojpur, Arrah, Bihar, 802301, having

Sudipt Kumar 15/01/2024

Rupesh Kumar 15/01/2024

Sunita Tiwari 15/01/2024

15/01/2024

M/s Hotel Kanha Residency South Ramna Road, Ara Partner 15/01/2024

For J.K. Cement Limited

Authorized Signatory 15/01/2024

Aadhar Number 924751446889, Pan Card No. KNLPK3869R, having Mobile No. 8789269618.

All five parties from 1 to 5 hereinafter collectively called the **"Aggregator"** (which expression unless repugnant to the context shall be deemed to include its successors in office, legal heirs/representatives, administrators, executors, nominees and assigns) of the **FIRST PART**.

AND

M/s. J.K. CEMENT LIMITED, a Company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956 and now governed under the Companies Act, 2013 having its Registered office at Kamla Tower, Kanpur, U.P. having Pan Card No. AABCJ0355R, through its Authorized Representative Shri Arun Sharma, S/o. Shri M.S. Sharma, aged about 43 Years, R/o. Q-398, Pallav Puram Phase 2, Modi Puram, Meerut, 250110, U.P., having Aadhar Card No. 667759367301, to sign and execute the Agreement and other related documents (hereinafter called the "Company") which expression unless repugnant to the context shall be deemed to include its successors in office, legal representatives, administrators, executors, nominees and assigns of the said Company) of the **SECOND PART.**

The Company and Aggregator are hereinafter collectively referred to as "the Parties" and severally as "the Party".

1) The Company wishes to establish the manufacturing Industry near Districts of Bhojpur/Buxar, Bihar and requires to purchase the

For J.K. Cement Limited
15/01/2024

required Land parcel from different farmers or private parties after executing Registered Sale Deed in favour of the Company.

2) The Aggregator has approached the Company and represented and warranted that the Aggregator is having a good reputation and contacts with the local agriculturist and they are the influential person of Bhojpur/Buxar, Bihar and the Aggregator will be helpful for arranging and purchasing the required parcel of adequate agricultural land (hereinafter referred to as '**the Land/Property**') which may be used by the Company for the industrial purpose, and wish to Sell/transfer the same for valuable consideration to the Company for the purpose as required by the Company.

3) Aggregator has further represented and warranted to the Company that the Aggregator will show the selected land to the Officials of the Company and after approval from Company, the Aggregator will purchase the selected land through Registered Sale Deed, transfer/mutate the Property in its name and thereafter, shall sell the entire land to the Company on the agreed Consideration price as decided by both the parties.

4) Acting on assurances, representations and warranties given by the Aggregator, both the parties have agreed to execute this Memorandum of Understanding for the aggregation and Purchase of required land on the terms and conditions stipulated hereinafter.

NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

For ...

Authorised Signatory

15/01/2024

Rupesh Kumar 15/01/2024

Sunder Tiwari 15/01/2024

15/01/2024

15/01/2024 Partner

That in consideration of the above mentioned representations and warranties and in further consideration of the promises, assurances and covenants held and contained hereunder by the parties hereto agreed as follows.

1. The total area of the Land/Property being offered by Aggregator is 160 Bigha / 100 Acres +/- 5%, as per the attached Sketch Map, marked as **Annexure – 1**.

2. It is mutually agreed that the area, shape and dimensions of the land shall remain the same as per the attached Sketch Map and there shall be no deviation whatsoever in this respect.

3. It is agreed that after complying with all statutory compliances, the Aggregator shall purchase the Property/Land from the current land owners within thirty (30) days from the date of execution of this MOU/Agreement, and post mutation under Aggregator name, complete land of contiguous nature, as per the shape of the land, shall be sold to the Company without any protest and demure.

4. In case of any Chak Road or Naali/Govt. Land/Banjar Land/Panchayat Land etc., which may fall within the area of Property / shape of land, that may have to be exchanged or permission needs to be taken from the appropriate Govt. authority for transfer of the ownership under Aggregator name, all statutorily mandatory procedures/documentation as well as the expenses towards the same shall be borne solely by Aggregator.

15/01/2024

5. In the event of any such exchange of land, due to above mentioned reason, from the total land of 160 Bigha, the Aggregator shall be liable to inform about the reduction in total area, prior to the signing of the Sale Deed, so as to arrive at the Net Total Area which shall be eventually sold to the Company by Aggregator.

6. The total final consideration amount therefore, shall be calculated in accordance to the Net Total Area being sold to the Company or its Subsidiaries. All the documentation, towards such transfer of land shall be shared, in original, with the Company or its Subsidiaries prior to the final sale of the said land to the Company by the Aggregator.

7. The Average Base Cost of the land, at which the Company and/or its nominee shall purchase, from Aggregator, will be agreed by the Parties and includes all the expenses of both Statutory like Stamp Duty, Registration Charges etc. as well as Non-Statutory in nature, Capital Gains Tax applicable on Short term Capital Gain, Profit Margin as well as all expenses of miscellaneous nature, which shall be incurred for purchasing the said parcels of land, as mentioned above, by Aggregator from the current owners of the lands. No further escalation in this Average Base Cost of Land shall be applicable at any given point in time now or in future.

8. It is agreed that all the Statutory Expenses like Stamp Duty, Registration etc. as well as Non-Statutory expenses, applicable

For J.K. Cement Limited
15/01/2024
Authorized Signatory

during the purchase of the above mentioned parcels of land, from Aggregator, by the Company, shall be borne by the Company.

9. In case of any Advance desired by Aggregator, from the Company, in connection of the purchase of land by Aggregator from the current owners of the land, the same shall be paid by the Company against a Bank Guarantee (BG) of equivalent amount. The amount of advance shall only cover the amount payable to the current owners of the land and shall be calculated on the basis of Average Base Cost of Land as mentioned in S No. 6 which shall not exceed 30% of the Average Base Cost of Land. All other expenses, Statutory as well as Non-Statutory in nature shall have to be borne by Aggregator. The Company will reimburse the actual amount of Stamp Duty and Registration Fee paid by the Aggregator for purchasing the Land/Property from the current owners, after providing the valid and written proof of payment of Stamp Duty and Registration Fee. The Aggregator shall always raise the requisition of advance in writing on the basis of achieving milestones for the payment of Advance amount and upon producing adequate the proof of achieving milestones. The format and validity of the BG, for such case shall be shared separately.

10. It is agreed that post the complete purchase of the said parcels of land, by the Aggregator, the Aggregator shall take the absolute possession of the land from the current owners of the land and clear all/any disputes, whatsoever at Aggregator's own cost to ensure that there is no liability on the Company, upon final purchase of land from Aggregator.

For J.K. Cement Ltd.
Authorized Signatory
15/01/2024

11. That other than the Aggregator, no other person, body or authority has/shall have any right, ownership, possession or lien of any nature or in any manner whatsoever over the property.

12. The Aggregator ensures that the Land/Property is free from all kinds of encumbrances such as sale, gift, mortgage, disputes, litigation, acquisition, attachment in the decree of any court, lien, court injunction, lease, loan, surety, security, stay order, prior to execution of Sale Deed etc. etc. and if it is ever proved otherwise, or if the whole or any portion of the Land/Property is taken away or goes out from the possession of the Company on account of any legal defect in the ownership and title of the Aggregator, then the Aggregator shall be liable and responsible to make good the loss suffered by the Company and shall keep the Company indemnified, saved and harmless against all such losses, costs, damages and expenses accruing thereby to the Company, except the actual amount of Stamp Duty and Registration Fee paid by the Aggregator for purchasing the Land/Property.

13. The Aggregator admits and acknowledges that the Company has other options to buy other properties available to it and should this deal fall through for any reason whatsoever, the Company is likely to suffer monetary loss as well as opportunity loss. The extent of such loss is estimated by the parties to be equal to or more than the amount of Advance/Part consideration paid by the Company to the Aggregator. It is therefore agreed between the parties that if the Aggregator fails to execute and register the Sale Deed in respect of

15/01/2024

the Land/Property in favour of the Company within two (2) months from the date of signing of this Agreement on account of its failure to complete the purchasing of the Land/Property or for any other reason whatsoever not attributable to the Company, the Aggregator shall be liable to refund advance money/part consideration paid by the Company. It is however made clear and understood by the Aggregator that the sum mentioned here by way of liquidated damage is named only for the purpose of securing performance of the contract and not for the purpose of giving the Aggregator an option of paying money in lieu of specific performance. The Liquidated Damages shall not be a bar to Specific Performance.

14. That it is unequivocally agreed by the Aggregator that pending completion of the registration of the Sale deed, the Aggregator shall neither deal with or enter into agreement of any kind or form for the sale or alienation of the property or any part thereof with anyone nor shall create any charge or lien of any kind on the property.

15. That the Aggregator has agreed that they shall also purchase the required land for the proper width of the access road from the highway upto the Site/Property and will be sold to the Company, pursuant to completion of Sale Deed by the Aggregator in favour of the Company.

16. It is unequivocally agreed between the Parties hereto that the time is the essence of this Agreement and the Sale Transaction hereby contemplated and therefore the Sale Deed shall be executed and registered by the Aggregator in favor of the Company within 2 (Two)

For J.K. Cement Limited
15/01/2024
Authorized Signatory

323

months from the date of signing of this Agreement or any further period as decided by the Company in its absolute discretion. The actual vacant physical possession of the Land/Property shall be handed over and delivered by the Aggregator to the Company simultaneously at the time of execution and registration of the Sale Deed of the Land/Property in favor of the Company against the payment of the balance Sale Consideration by way of a Demand Draft/RTGS.

17. That the Company shall have full right to nominate or assign this Agreement in favour of any person or persons, be it a firm, body corporate or association of person and the Aggregator shall have no objection to it.

18. That the Aggregator hereby unconditionally and categorically agrees and undertakes with the Company that the Aggregator shall, without demur, execute the Sale Deed in respect of the land/property in favour of the Company or its nominee against payment of balance sale consideration and within seven days from receipt of request from the Company and shall not raise any objections or conditions of any kind whatsoever in respect thereof.

19. That the stamp duty and the Registration Charges for registration of the Sale Deed for the property in favour of Company shall be borne by the Company.

20. That all chain deeds and other relevant documents in original including certified copies of Khatauni, Khasra, Khatiyan and

For J.K. Cement Ltd.
Authorized Signatory
15/01/2024

324

Revenue Map in respect of the property will be handed over by the Aggregator to the Company at the time of the execution of the Sale Deed. It is however, agreed that if the Company requires any further information/documents relating to the property, the Aggregator shall provide the same without demur.

21. That this transaction has taken place at Ara, Bihar and as such Ara, Court, Bihar alone shall have exclusive jurisdiction to entertain any dispute arising out or in any way touching upon or concerning this Agreement.

IN WITNESS WHEREOF, the Aggregator and the Company have signed this MOU / Agreement at Ara, Bihar on the date first mentioned above in the presence of the following witnesses:

Signed Sealed and Delivered
By the within named Aggregator

15/01/2024

Signed Sealed and Delivered by the within named Company

For J.K. Cement Limited
15/01/2024
Authorized Signatory

1- M/s. Hotel Kanha Residency
Through its Director/Proprietor
Shri Rama Shankar Tiwari,
S/o. Shri Sitaram Tiwari

15/01/2024

J.K. Cement Limited
Through its Authorized Representative
Shri Arun Sharma

2- Shri Rama Shankar Tiwari
S/o. Shri Sitaram Tiwari

15/01/2024

Sunita Tiwari 15/01/2024

3- Smt. Sunita Tiwari,
W/o. Shri Rama Shankar Tiwari

Rupesh Kumar 15/01/2024

4- Mr. Rupesh Kumar
S/o. Shri Rama Shankar Tiwari

Sudipt Kumar 15/01/2024

5- Mr. Sudipt Kumar
S/o. Shri Rama Shankar Tiwari

Witnesses:

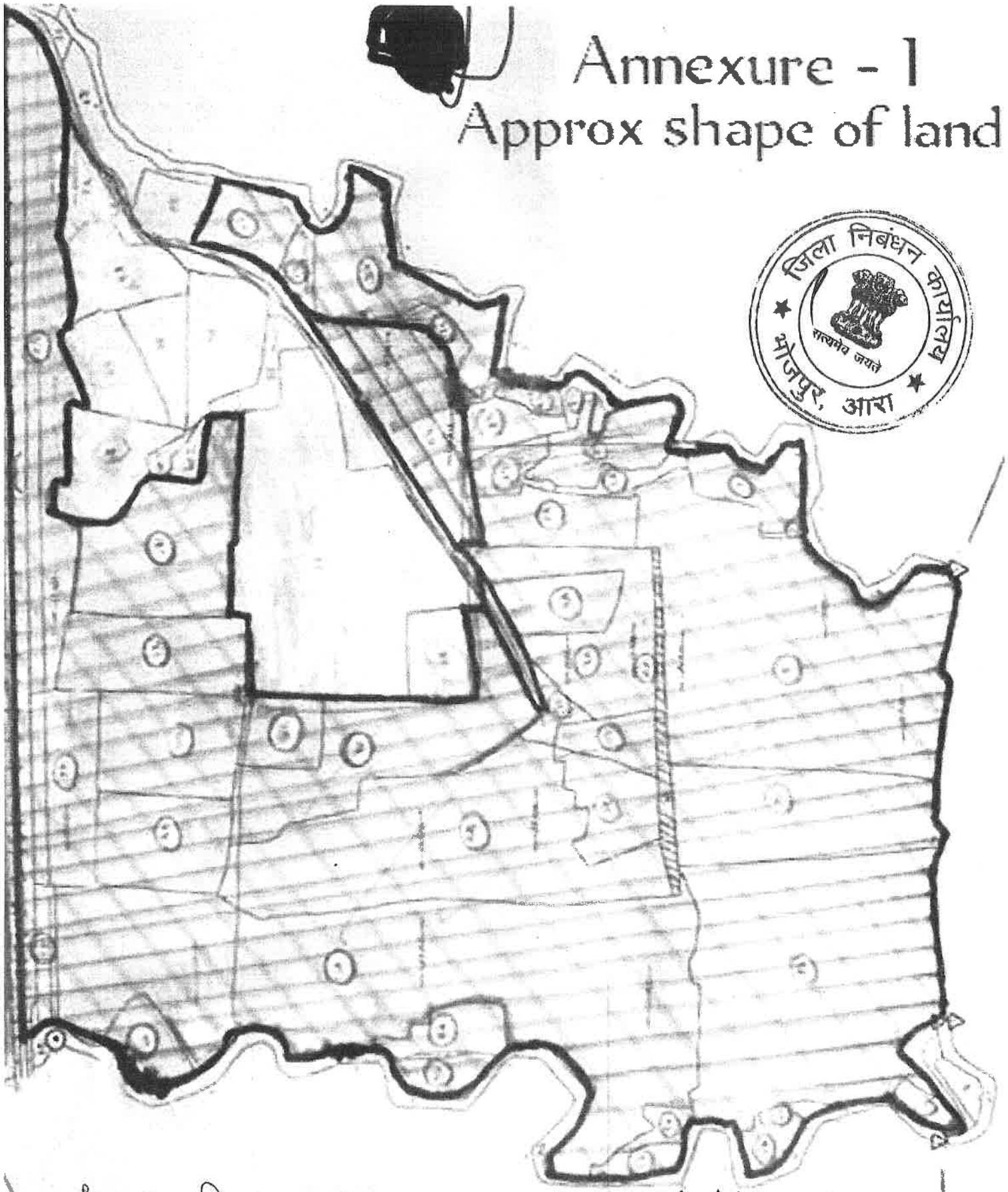
1. संजय कुमार
पिता - स्व राजेन्द्र प्रसाद
पता - अयर पुल पार
आरा जि. भोजपुर 15/01/2024

2. मनोज कुमार सिंह
S/o - स्व - अखिलेश कुमार सिंह
पो - अगिआव, भोला बाग
थाना - आरा सदर
जिला - भोजपुर
15/01/2024

M/s Hotel Kanha Regency
South Ramna Road, Ara
Partner
15/01/2024

जिला निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
भोजपुर, आरा

Annexure - 1
Approx shape of land



जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा
सत्यमेव जयते

रमाशंकर तिवारी 15/01/2024
Sunita Tiwari 15/01/2024
रमा शंकर तिवारी 15/01/2024
Rupesh Kumar 15/01/2024
15/01/2024 For J.K. Cement L.
15/01/2024
Authorized Signatory

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

IN-BR-21000800O4

15-Jun-2024 12:01 PM

BIHR2024O100216968E: BIHR2024O100372167E

: IST-BR-2900-94000006-47

: RAMA SHANKAR TIWARI

: RAMA SHANKAR TIWARI

: Agreement Article no (05)

: 1000 (One Thousand Only)

: 1000 (One Thousand Only)

: 0 (Zero Only)

: 0 (Zero Only)

: 500 (Five Hundred Only)

: 2500 (Two Thousand Five Hundred Only)

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

सत्यमेव जयते

2005

UNI [illegible]0231

The certificate should be verified at https://egrashaguidance.bihar.gov.in or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details of this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.

The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Serial No. 4368 Circle:-:Bramhpur Book No. :- 1 Deed No. 4314

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR Serial No. 4368 Deed No. 4314

Y 028947

1670 रूपेश कुमार पिता मोला

डिला-भोजपुर थाने-पकाना

ह०..... विजय कुमार श्रीवास्तव

स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव

ला०नं०-1-2008-09

9/7/2024

कोषागार

09 JUL 2024

बक्सर

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 10/07/2024 को Lilavati Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 56200 बाजार मूल्य एवं रू0 20450 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन्हे स्वीकारोक्ति से मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 4314 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 65 के पृष्ठ सं0 64 से 75 तक CD 10 में आज निबंधित एवं कुल 12 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

विशाल कुमार

निबंधन पदाधिकारी

दिनांक 10/07/2024 टोकन नं. 4429 / 2024

सही लीलावती देवी वे मीरा देवी वो सुमेर चौहान वो त्रिभवन चौहान वे कृष्णा चौहान वे धोटक चौहान वो कमो चौहान वे सरस्वती देवी वो लक्ष्मीनी देवी कुल रुपया पाकर संचुक्त में 1 एक्ड 74 .994 डि० रमाकी मजबला लिखा या सही नं० पंकज कुमार यादव सही पंकज कुमार यादव दमाद समेत सभी विक्रय अपेक्षा अपने नाम उपरोक्त का निम्न लिखित

(विक्रय - पत्र)

Scan By

(8) (9) (10) (11)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :-(1)-लीलावती देवी पति स्व0 नंद किशोर वो (2)-मिरा देवी पति स्व0 मोसाफिर नोनिया वो (3)-सुमेर चौहान पिता स्व0 बिलर चौहान वो (4)-शिवनाथ चौहान पिता स्व0 लक्ष्मण चौहान वो (5)-शिवमंगल चौहान पिता स्व0 लक्ष्मण चौहान वो (6)-हीरा चौहान पिता स्व0 खेदन चौहान वो (7)-कृष्णा चौहान पिता स्व0 बीगन चौहान वो (8)-छोटक चौहान पिता स्व0 बीगन चौहान वो (9)-केशो चौहान पिता स्व0 सुकर चौहान वो (10)-सरस्वती देवी पति स्व0 सरल चौहान वो (11)-लक्ष्मीनी देवी पति स्व0 रामायण चौहान सभी साकिनान-काँट,थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर, जाति-नोनिया, पेशा-गृहिणी वो गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-5434 5548 1515, उम्र-75 वर्ष
(2)-3840 8803 3299, उम्र-42 वर्ष
(3)-4737 8470 2827, उम्र-54 वर्ष
(4)-5685 5361 5143, उम्र-48 वर्ष
(5)-8122 3572 6347, उम्र-44 वर्ष
(6)-4563 9392 4094, उम्र-70 वर्ष
(7)-5662 4044 0929, उम्र-53 वर्ष
(8)-2359 3070 4428, उम्र-47 वर्ष
(9)-7039 6039 7531, उम्र-57 वर्ष
(10)-6031 5562 5206, उम्र-48 वर्ष
(11)-2753 3377 6992, उम्र-72 वर्ष
मो0नं0-8651650165 है।

10/07/2025

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0-मौलाबाग आरा,थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम-पुरानी पुलिस लाईन आरा,थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष
पैन नं0-DWCPK5369H
मो0नं0-9934008709 है।

अवर निबंधन कार्यालय

न0 3 विलेख का प्रकार – विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य – मो0 9,20,000/–रू0 नौ लाख बीस हजार रूपये जिसका आधा मो0 4,60,000/–रू0 चार लाख साठ हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः–रकबा–1ए0–74.994 डी0 (चौहतर दशमलव नौ नौ चार डी0) वाके मौजा–मेहमेड़रा, थाना नं0–254, थाना वो अंचल–ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय–डुमराँव, जिला–बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग – सिंचित

चक खाता–46 चक खेसरा–2 रकवा–1ए0–74.994 डी0

छियलीस दो

चौहदी :–

उत्तर :– नदी

दक्षिण :– रूपेश कुमार

पूरब :– रामाशंकर तिवारी

पश्चिम :– नदी बादहुं मधुकरा सिवान

.....

मिजान :–1ए0–74.994 डी0 (एक एकड़ चौहतर दशमलव नौ नौ चार डी0) एराजी विक्रय करतें है। जिसका सर्वे खाता–48, सर्वे खेसरा–3,50,54 है

जमाबन्दी सं0– 46, भाग–1, पृष्ठ सं0–41 जो विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो के ससुर वो तीन के पिता वो चार एवं पाँच के पिता वो छव के पिता को सात के वो आठ के बाबा वो नौ के

पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर के नाम से संयुक्त में पंजी–2 दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो के ससुर वो तीन के पिता वो चार एवं पाँच के पिता वो छव के पिता वो सात के वो आठ के बाबा वो नौ के पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर के नाम से संयुक्त में पंजी–2 दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक वो दो के ससुर वो सौहर वो तीन वो चार वो पाँच वो छव के पिता वो वो सात वो आठ के बाबा वो पिता वो नौ के पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर वो सौहर काजा कर गए। तब से विक्रेता एराजी पर काबिज दाखिल चले आते है वो है। अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

यह कि विक्रेता नं0 एक 7.291 डी0 वो दो 7.291 डी0 वो तीन 7.291 डी0 वो चार 10.937 डी0 वो पाँच 10.937 डी0 छव 21.875 डी0 वो सात 10.937 डी0 वो आठ 10.937 डी0 वो नौ 29.166 डी0 वो दस 29.166 डी0 वो ग्यारह 29. 166 डी0 एराजी बिक्री करते है इस तरह सभी विक्रेता अपने–अपने हिस्सा की एराजी संयुक्त रूप से 1ए0–74.994 डी0 एराजी बिक्री करते है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।



विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 9,20,000/- (नौ लाख बीस हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते

हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ–जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।

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

3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि

पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

Rupesh Kumar
10/07/024
क्रेता का हस्ताक्षर

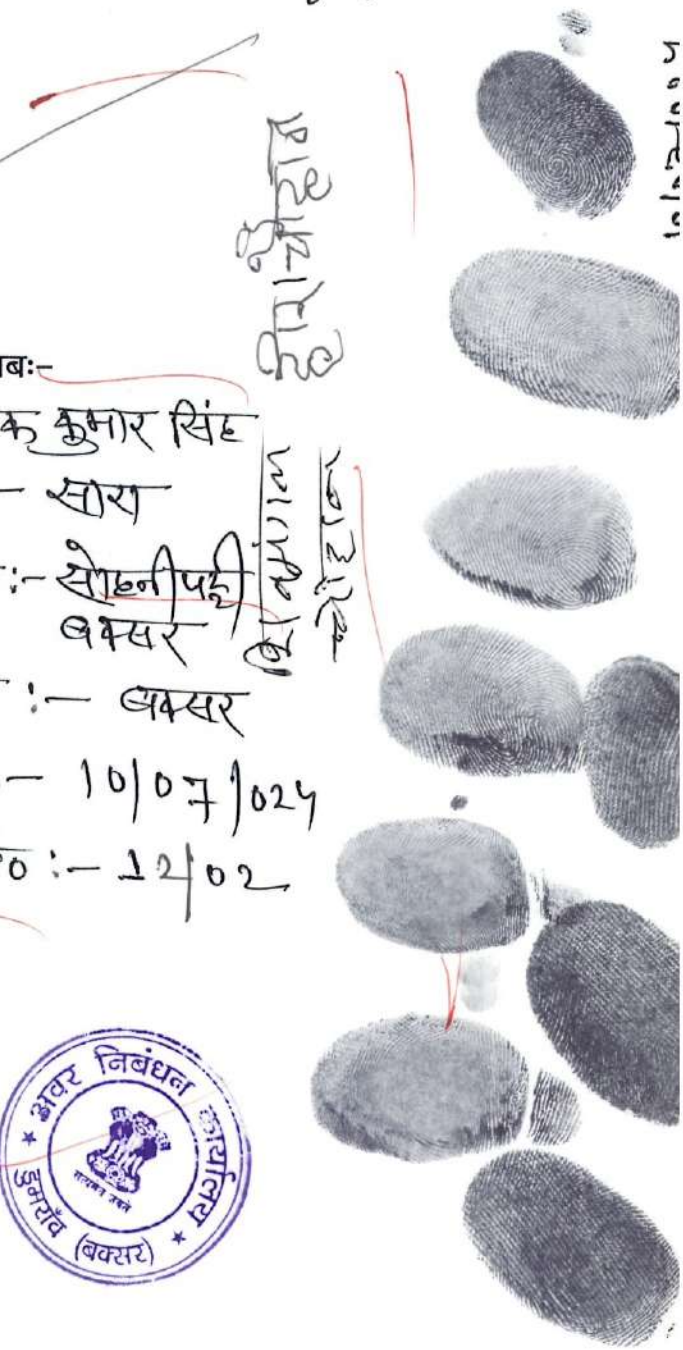
गवाहगण :-

पंकज कुमार यादव
पिता जयचन्द्र यादव
ग्राम+पो० कौंर
थाना केसपुर
जिला बक्सर
10/07/024

सुरेन्द्र यादव
पिता सुनेश्वर यादव
कौंर केसपुर बक्सर
10/07/024

कातिबः-

अभोक कुमार सिंह
मौ० :- सारा
थाना :- सोहनीपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 10/07/024
लाo नं० :- 12/02



अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

N

S

नजरी नक्शा

मौजा – मेमहड़रा

थाना नं–254

थाना – ब्रह्मपुर

अंचल – ब्रह्मपुर

जिला – बक्सर

सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी)

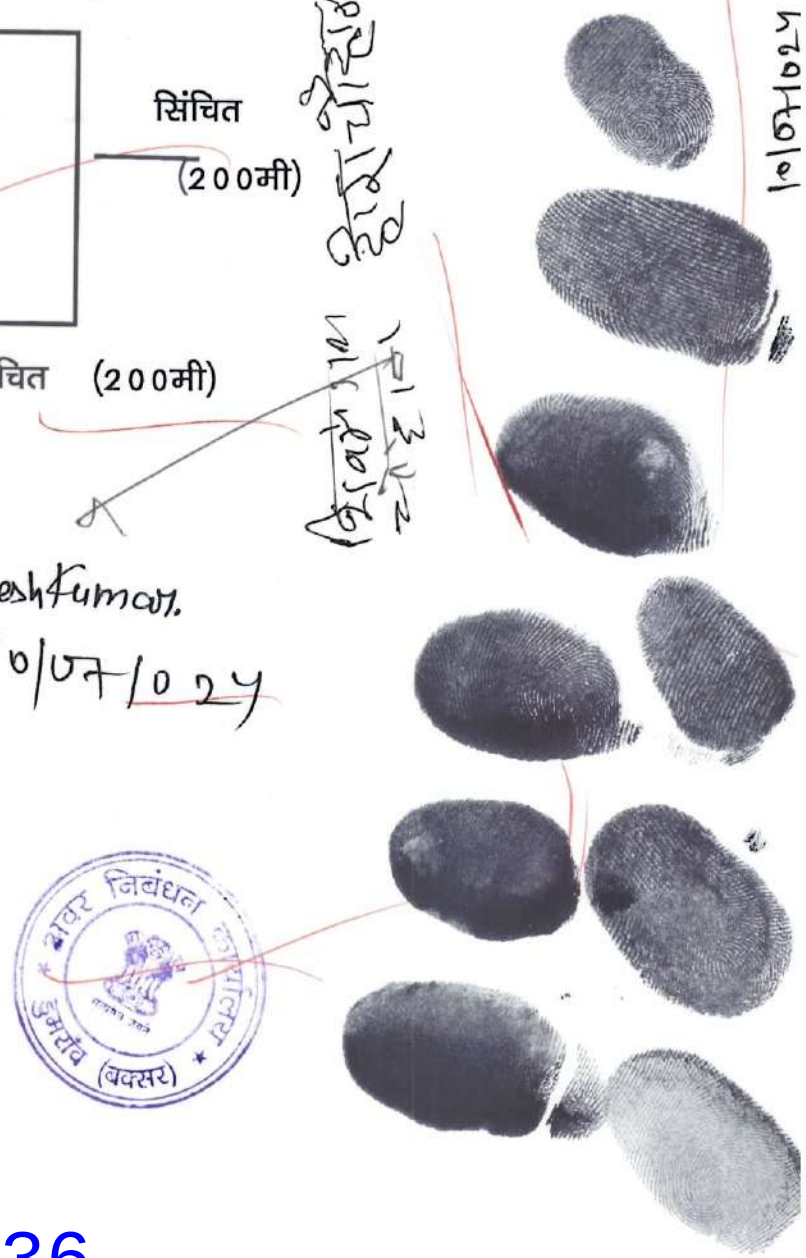
2

सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी)

हस्ता- Rupeshkumar.

10/07/024



बक्सर निबंधन कार्यालय
उमरांव (बक्सर)

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. 56200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 76150/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	18400	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-		19400

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20450

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

Date: 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 10th July 2024 by Lilavati Devi Late Nand Kishor by profession Others. Status - Executant

लीलावती देवी पति
पंकज कुमार यादव

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/07/2024**

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar Yadav' age '27' Sex 'M', 'Jaychandra Yadav ', resident of 'Kant, Brahmpur, Buxar, Bihar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 65 on pages on 64 -75, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-10 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 4429 Year : 2024 S.No. : 4368 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4314

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401030700
Certificate Issue Date	:	03-Jul-2024 03:08 PM
GRN No.	:	BHR20240600939674E, BHR20240700080536E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400005529
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	34000 (Thirty Four Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	11500 (Eleven Thousand Five 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.)	:	46550 (Forty Six Thousand Five Hundred Fifty Only)

IN 2401034451

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-2401087772
Certificate Issue Date	:	10-Jul-2024 02:34 PM
GRN No.	:	BHR202407003188291E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400005926
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	21700 (Twenty One Thousand Seven Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	7900 (Seven Thousand Nine Hundred Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	29600 (Twenty Nine Thousand Six Hundred Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara
Duraon
SHCM ACC

अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

IN 2401091798

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. 4368 Circle:-:Bramhpur Book No. :- 1 Deed No. 4314

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR Serial No. 4368 Deed No. 4314

Y 028947

कोषागार 03 JUL 2024 बक्सर

1670 रूपेश कुमार पिता मोती ग्राम डिघा-भोजपुर थाने-कवामा

ह० विजय कुमार श्रीवास्तव
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09

9/7/2024

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 10/07/2024 को Lilavati Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 56200 बाजार मूल्य एवं रू0 20450 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन्हे स्वीकारोक्ति से मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 4314 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 65 के पृष्ठ सं0 64 से 75 तक CD 10 में आज निबंधित एवं कुल 12 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक 10/07/2024 टोकन नं. 4429 / 2024

सही लीलावती देवी के मीरा देवी को सुमेर चौहान को
त्रिभुवन चौहान को कृष्णा चौहान को दोरक चौहान को
लखो चौहान को सरस्वती देवी को लक्ष्मीनी देवी कुल
रुपया पाकर संचुक्त में 1 एकड़ 74.994 डि० रमाजी
जमीन का लिखा या सही नं० पंकज कुमार यादव सही
पंकज कुमार यादव दमाद समेत सभी विक्रय अपेक्षा
अपने नाम उपरोक्त का निम्न नाम से

(विक्रय - पत्र)

Scan By

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :-(1)-लीलावती देवी पति स्व0 नंद किशोर वो (2)-मिरा देवी पति स्व0 मोसाफिर नोनिया वो (3)-सुमेर चौहान पिता स्व0 बिलर चौहान वो (4)-शिवनाथ चौहान पिता स्व0 लक्ष्मण चौहान वो (5)-शिवमंगल चौहान पिता स्व0 लक्ष्मण चौहान वो (6)-हीरा चौहान पिता स्व0 खेदन चौहान वो (7)-कृष्णा चौहान पिता स्व0 बीगन चौहान वो (8)-छोटक चौहान पिता स्व0 बीगन चौहान वो (9)-केशो चौहान पिता स्व0 सुकर चौहान वो (10)-सरस्वती देवी पति स्व0 सरल चौहान वो (11)-लक्ष्मीनी देवी पति स्व0 रामायण चौहान सभी साकिनान-काँट,थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर, जाति-नोनिया, पेशा-गृहिणी वो गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-5434 5548 1515, उम्र-75 वर्ष
(2)-3840 8803 3299, उम्र-42 वर्ष
(3)-4737 8470 2827, उम्र-54 वर्ष
(4)-5685 5361 5143, उम्र-48 वर्ष
(5)-8122 3572 6347, उम्र-44 वर्ष
(6)-4563 9392 4094, उम्र-70 वर्ष
(7)-5662 4044 0929, उम्र-53 वर्ष
(8)-2359 3070 4428, उम्र-47 वर्ष
(9)-7039 6039 7531, उम्र-57 वर्ष
(10)-6031 5562 5206, उम्र-48 वर्ष
(11)-2753 3377 6992, उम्र-72 वर्ष
मो0नं0-8651650165 है।

10/07/2025

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0-मौलाबाग आरा,थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम-पुरानी पुलिस लाईन आरा,थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष
पैन नं0-DWCPK5369H
मो0नं0-9934008709 है।

अवर निबंधन कार्यालय

न0 3 विलेख का प्रकार – विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य – मो0 9,20,000/–रू0 नौ लाख बीस हजार रूपये जिसका आधा मो0 4,60,000/–रू0 चार लाख साठ हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः–रकबा–1ए0–74.994 डी0 (चौहतर दशमलव नौ नौ चार डी0) वाके मौजा–मेहमेड़रा, थाना नं0–254, थाना वो अंचल–ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय–डुमराँव, जिला–बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग – सिंचित

चक खाता–46 चक खेसरा–2 रकवा–1ए0–74.994 डी0

छियलीस दो

चौहदी :–

उत्तर :– नदी

दक्षिण :– रूपेश कुमार

पूरब :– रामाशंकर तिवारी

पश्चिम :– नदी बादहुं मधुकरा सिवान

.....

मिजान :–1ए0–74.994 डी0 (एक एकड़ चौहतर दशमलव नौ नौ चार डी0) एराजी विक्रय करतें है। जिसका सर्वे खाता–48, सर्वे खेसरा–3,50,54 है

जमाबन्दी सं0– 46, भाग–1, पृष्ठ सं0–41 जो विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो के ससुर वो तीन के पिता वो चार एवं पाँच के पिता वो छव के पिता को सात के वो आठ के बाबा वो नौ के

पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर के नाम से संयुक्त में पंजी–2 दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो के ससुर वो तीन के पिता वो चार एवं पाँच के पिता वो छव के पिता वो सात के वो आठ के बाबा वो नौ के पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर के नाम से संयुक्त में पंजी–2 दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक वो दो के ससुर वो सौहर वो तीन वो चार वो पाँच वो छव के पिता वो वो सात वो आठ के बाबा वो पिता वो नौ के पिता वो दस वो ग्यारह के ससुर वो सौहर काजा कर गए। तब से विक्रेता एराजी पर काबिज दाखिल चले आते है वो है। अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

यह कि विक्रेता नं0 एक 7.291 डी0 वो दो 7.291 डी0 वो तीन 7.291 डी0 वो चार 10.937 डी0 वो पाँच 10.937 डी0 छव 21.875 डी0 वो सात 10.937 डी0 वो आठ 10.937 डी0 वो नौ 29.166 डी0 वो दस 29.166 डी0 वो ग्यारह 29.166 डी0 एराजी बिक्री करते है इस तरह सभी विक्रेता अपने–अपने हिस्सा की एराजी संयुक्त रूप से 1ए0–74.994 डी0 एराजी बिक्री करते है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।



विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 9,20,000/– (नौ लाख बीस हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका –5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते



हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ–जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।

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

3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि

पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

Rupesh Kumar
10/07/024
क्रेता का हस्ताक्षर

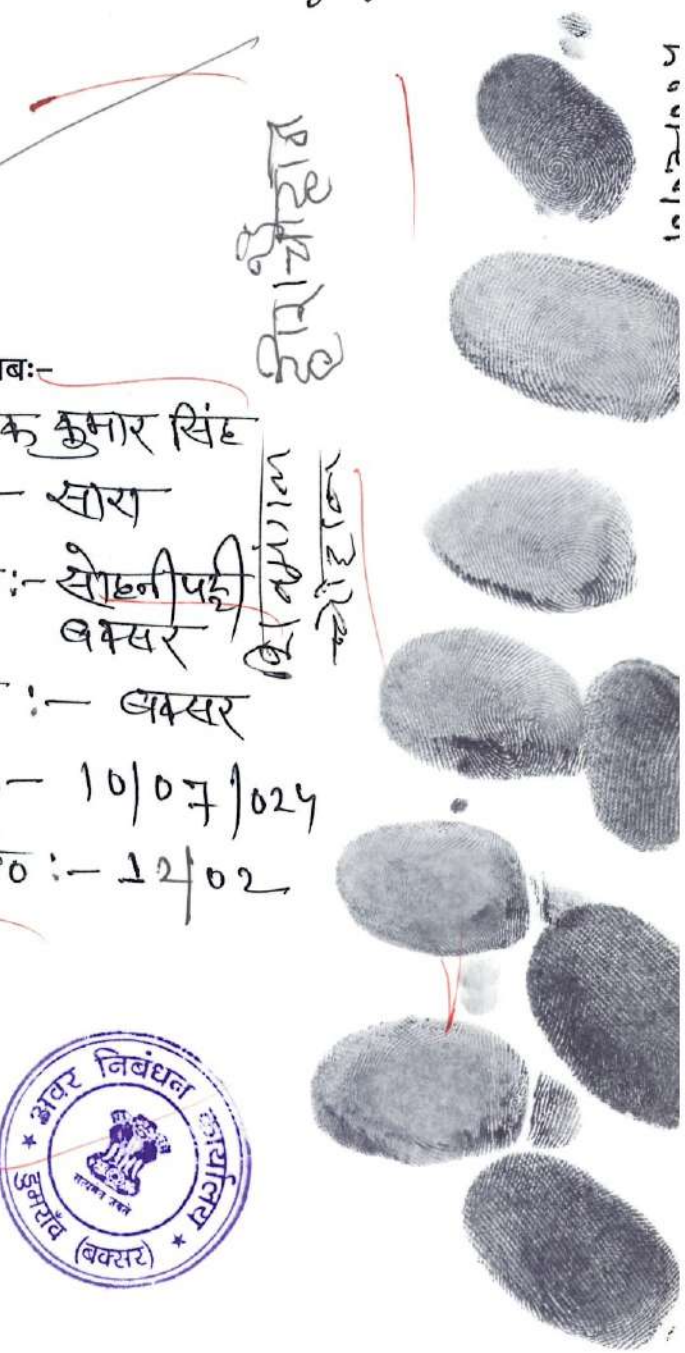
गवाहगण :-

पंकज कुमार यादव
पिता जयचन्द्र यादव
ग्राम+पो० कौंर
थाना केसपुर
जिला बक्सर
10/07/024

सुरेन्द्र यादव
पिता सुखेश्वर यादव
कौंर केसपुर बक्सर
10/07/024

कातिबः-

अभोक कुमार सिंह
मौ० :- सारा
थाना :- सोहनीपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 10/07/024
लाo नं० :- 12/02



अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

N

S

नजरी नक्शा

मौजा – मेमहड़रा

थाना नं–254

थाना – ब्रह्मपुर

अंचल – ब्रह्मपुर

जिला – बक्सर

सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी)

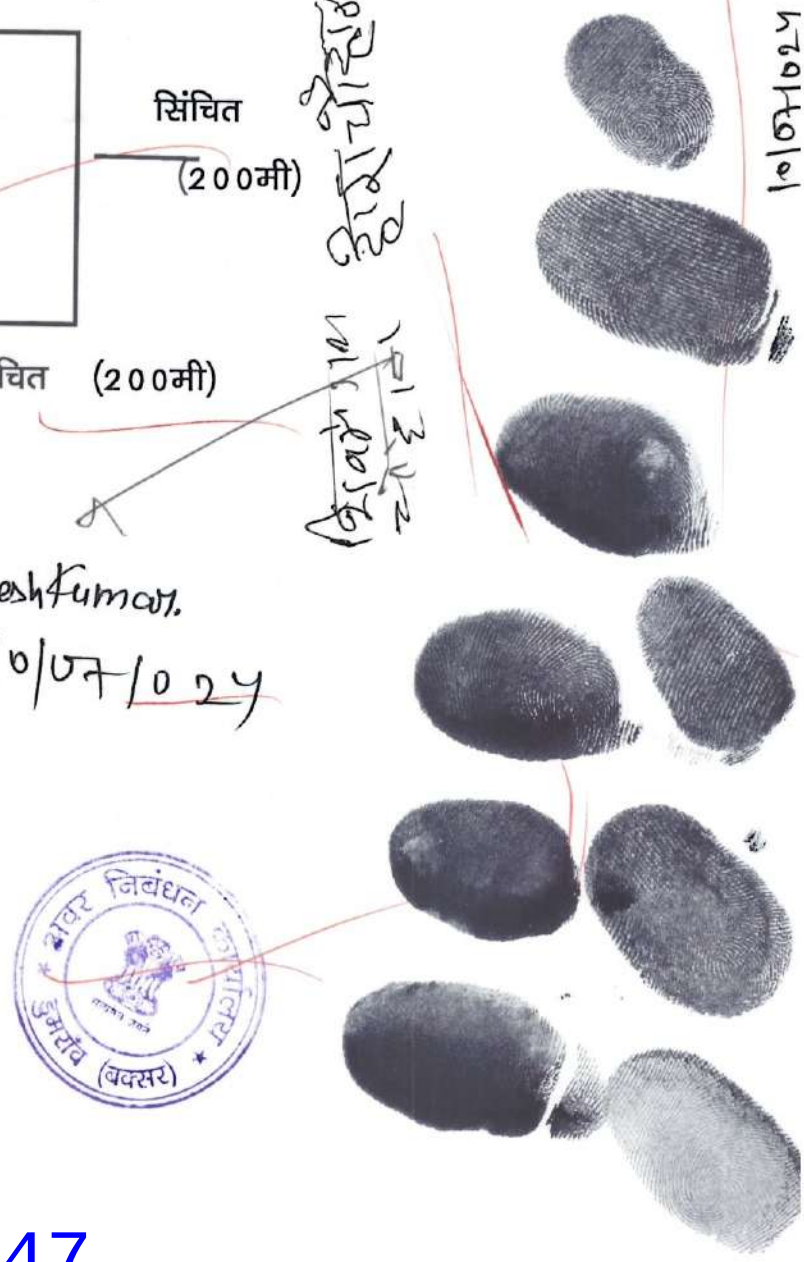
2

सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी)

हस्ता- Rupeshkumar.

10/07/024



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. 56200/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 76150/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	18400	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-		19400

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 20450

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

Date: 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 10th July 2024 by Lilavati Devi Late Nand Kishor by profession Others. Status - Executant

लीलावती देवी पति
पंकज कुमार यादव

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:10/07/2024**

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pankaj Kumar Yadav' age '27' Sex 'M', 'Jaychandra Yadav ', resident of 'Kant, Brahmpur, Buxar, Bihar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 65 on pages on 64 -75, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-10 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/07/2024

आवर निबंधन कार्यालय (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 4429 Year : 2024 S.No. : 4368 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 4314

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401030700
Certificate Issue Date	:	03-Jul-2024 03:08 PM
GRN No.	:	BHR20240600939674E, BHR20240700080536E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400005529
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	34000 (Thirty Four Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	11500 (Eleven Thousand Five 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.)	:	46550 (Forty Six Thousand Five Hundred Fifty Only)

IN 2401034451

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-2401087772
Certificate Issue Date	:	10-Jul-2024 02:34 PM
GRN No.	:	BHR20240700318829E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400005926
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	21700 (Twenty One Thousand Seven Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	7900 (Seven Thousand Nine Hundred Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	29600 (Twenty Nine Thousand Six Hundred Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara
Duraon
SHCM ACC

अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

IN 2401091798

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. 4043 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3992

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR
Serial No. 4043

27 JUN 2024

Y 028754

Deed No. 3992

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

29.6.2024

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **04/07/2024** को **Ramraj Yadav** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **180000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **61050** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **3992** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **60** के पृष्ठ सं0 **228** से **236** तक **CD 10** में आज निबंधित एवं कुल **9** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक– **04/07/2024** टोकन नं. **4109 / 2024**

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :–(1)–रामराज यादव पिता स्व0 रामचीज यादव वो (2)–उमाशंकर यादव वो (3)–दीपू कुमार यादव पिता स्व0 बलीराज यादव वो (4)–आशा देवी पति स्व0 गया यादव सा0–काँट, थाना–ब्रहम्पुर, जिला–बक्सर, जाति–यादव, पेशा–गृहस्थी वो गृहिणी भारतीय नागरिक है।

Scan By

आधार नं0-(1)-2299 4690 0643, उम्र-54 वर्ष

(2)-4443 9930 4539, उम्र-45 वर्ष पैन नं0-BGKPY6265N

(3)-9599 9874 4625, उम्र-27 वर्ष पैन नं0-ARMPY9491N

(4)-7605 9774 3514, उम्र-40 वर्ष

मो0नं0-9153623843 है।

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0-मौलाबाग आरा, थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम-पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष

पैन नं0-DWCPK5369H मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 29,50,000/-रू0 उनतीस लाख पचास हजार रूपये जिसका आधा मो0 14,75,000/- चौदह लाख पचहतर हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः-रकबा-4ए0-52.875 डी0 (चार एकड़ बावन दशमलव आठ सात पाँच डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रहम्पुर, अवर निबंधन कार्यालय-डुमराँव, जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित

चकखाता	चक प्लाट	रकबा	चौहदी
35	8	1ए0-66 डी0	उ0- सर्वे प्लाट-35
पैतीस	आठ		द0- रामाशंकर तिवारी बादहुं रेलवे चाट
मो0-10,82,000/-			पु0- सर्वे प्लाट-39
			प0- छवर

जमाबंदी सं0-35, भाग-1, पृष्ठ सं0-31

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

69	70	54 डी0	उ0- रामाशंकर तिवारी वगैरह
उनहतर	सत्तर		द0- रामाशंकर तिवारी वगैरह
मो0-3,52,000/-			पु0- छवर
			प0- रामाशंकर तिवारी वगैरह

जमाबंदी सं0-106, भाग-1, पृष्ठ सं0-94

72	10	2ए0-32.875 डी0	उ0- हिस्सेदार
बहतर	दस		द0- रामाशंकर तिवारी बादहुं रेलवे चॉट
मो0-15,16,000/-			पु0- सर्वे प्लाट-41
			प0- सर्वे प्लाट-39 वो 34

जमाबंदी सं0-71, भाग-1, पृष्ठ सं0-65

.....

मिजान :-4ए0-52.875 डी0 (चार एकड़ बावन दशमलव आठ सात पाँच डी0) एराजी विक्रय करतें है। उपरोक्त एराजी का चक खाता-72 चक प्लाट-10 का सर्वे खाता-77, सर्वे प्लाट-23, 30, 31, 32, 33, 34, 40 वो चक खाता-35 चक प्लाट-8 का सर्वे खाता-37, सर्वे प्लाट-36, 37 वो चक खाता-69, चक प्लाट-70 का सर्वे खाता-69, सर्वे प्लाट-60 है।

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

संदर्भ

(1) 3-11-2024 (2) 3/11/2024 (3) Deepak Kumar Yadav 04/07/2024

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता नं0 1 के बाबा 2 वो 3 के पर दादा 4 के अजिया ससुर जगनारायण यादव के नाम से संयुक्त में पंजी–2 दर्ज है अरसा जमाना हुआ की विक्रेता नं0 1 के बाबा वो पिता वो 2 वो 3 के परदादा, बाबा वो पिता वो विक्रेता नं0 4 के अजिया ससुर वो ससुर वो सौहर कजा कर गए तब से विक्रेता अपने हिस्सेदार से खानगी बँटवारा करके अपने हक हिस्से कि मिली भूमि पर काबिज दाखिल चले आते है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है। यह कि उपरोक्त एराजी में विक्रेता नं0 एक चक खाता–35 वो चक प्लाट–8 में 83 डी0 वो चक खाता–69, चक प्लाट–70 में 27 डी0 अपना हिस्सा बिक्री करते है वो विक्रेता नं0 2 ता 4 चक खाता–72, चक प्लाट–10 में 2ए0–32.875 डी0 वो चक खाता–35, चक प्लाट–8 में 83 डी0 वो चक खाता–69 चक प्लाट–70 में 27 डी0 अपना हिस्सा बिक्री करते है। यानी संयुक्त रूप से सभी विक्रेता 4ए0–52. 875 डी0 एराजी बिक्री करते है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से बैंक द्वारा वो नगद कुल मो0 29,50,000/- (उनतीस लाख पचास हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण :-

जज यादव
पिता :- गाभा यादव
ग्राम + पो० - कोंइ
थाना - [illegible]
जिला - बक्सर
04/07/024

लालू [illegible]
S/O- उमेश सिंह
ग्राम- [illegible]
पो०- [illegible]
थाना- [illegible]
जिला- [illegible]
04/07/024

क्रेता का हस्ताक्षर
Rupesh Kumar.
04/07/024

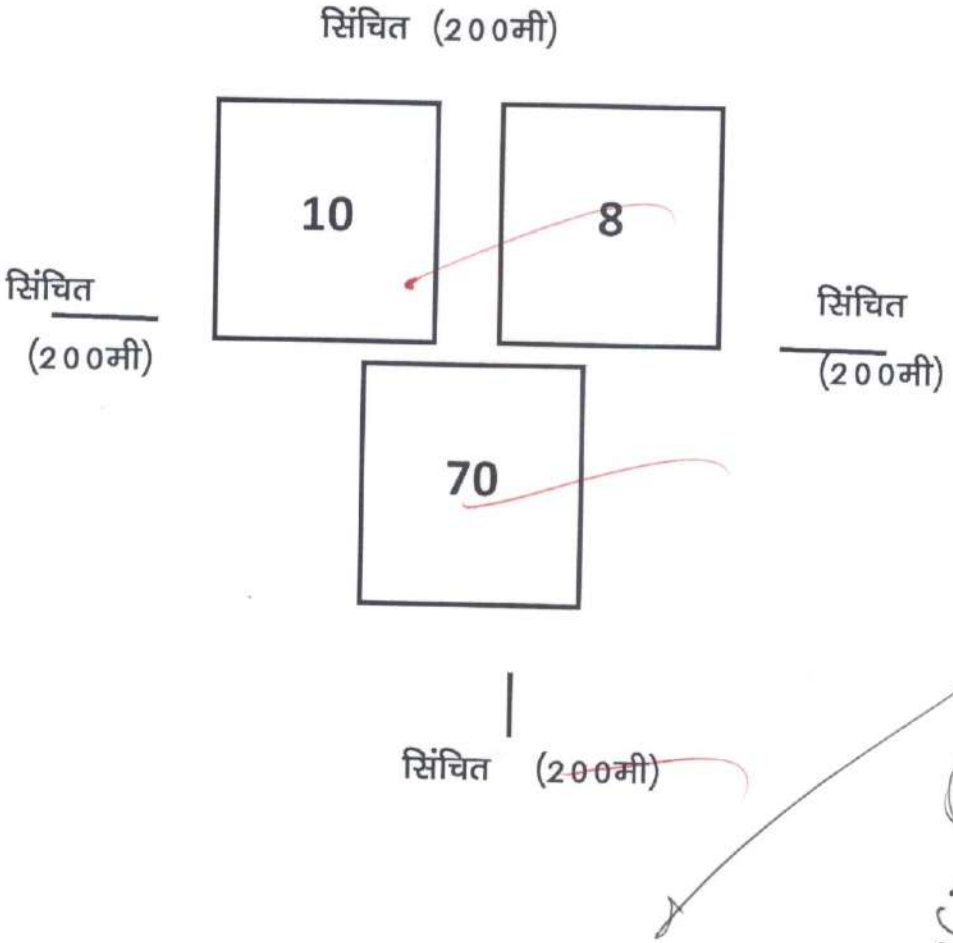
Deepu Kumar Yadav
04/07/024

कातिबः-
अशोक कुमार सिंह
मो० :- सारा,
थाना मो० :- सोनपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 03/07/024
लाo नं० :- 12/02

नजरी नक्शा

मौजा – मेहमेइरा
थाना नं– 254
थाना – ब्रहम्पुर
अंचल – ब्रहम्पुर
जिला – बक्सर





क्रेता :- Rupesh Kumar.
04/07/024

(1) 2142 2537/2
(2) इमरांव चौरसिया
(3) Deepak Kumar Yadav
(4) अमरेश पांडेय
04/07/024

अवर निबंधन कार्यालय
इमरांव (बक्सर)

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. 180000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 240550/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	59000	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-		60000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 61050

Date: 04/07/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)
सत्यमेव जयते
Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Thursday, 04th July 2024 by Ramraj Yadav Late Ramchij Yadav by profession Others. Status - Executant

04/07/024

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:04/07/2024**

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)
सत्यमेव जयते
Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Jaj Yadav' age '21' Sex 'M', 'Gaya Yadav', resident of 'Vill-Kaat, Ps-Brahampur, Dist-Buxar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/07/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)
सत्यमेव जयते
Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 60 on pages on 228 -236, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-10 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/07/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)
सत्यमेव जयते
Registering Officer
Dumraon

Token No. : 4109 Year : 2024 S.No. : 4043 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3992

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2401030825
Certificate Issue Date	:	03-Jul-2024 03:14 PM
GRN No.	:	BHR20240600939674E, BHR20240700080536E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400005532
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	179500 (One Lakh Seventy Nine Thousand Five Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	60000 (Sixty Thousand 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.)	:	240550 (Two Lakh Forty Thousand Five Hundred Fifty Only)

04/07/2024

Central Co-operative Bank Ltd. Arr
Damson
SHCIL ACC

अवर निबंधन कार्यालय
उजियार (बक्सर)

Deepak Kumar Yadav

IN 2401034578

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. 2506 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 2466

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Serial No. 2506

बिहार BIHAR

Deed No. 2466

Y 027986

ह० विष्णु कुमार जायसवाल
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 29/05/2024 को Rameshwar Prasad द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 674100 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 225750 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 2466 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 38 के पृष्ठ सं0 115 से 122 तक CD 6 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में सधारित किया गया ।

दिनांक- 29/05/2024 टोकन नं. 2516/2024

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

(विक्रय – पत्र)

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 2516 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2506 | Deed Number

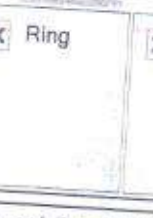
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Rupesh Kumar					
Executant	Kedarnath Sah					
Executant	Lakshman Prasad					
Executant	Manu Prasad					
Executant	Raj Kumari Devi					
Executant	Rajesh Sah					
Presented By	Rameshwar Prasad					
Executant	Rameshwar Prasad					

Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
✕	✕	✕	✕	✕	✕

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 1501sop002

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बिक्सर)

29/05/024

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Y 027987

892 500/-

ह०.... विजय कुमार जायसवाल
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09

नं0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-(1)-रामेश्वर प्रसाद पिता स्व0 कपिल प्रसाद सा0-ब्रह्मपुर चौरास्ता, थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर बिहार, जाति-कलवार पेशा-व्यवसाय, वो (2)-राजेश साह वो (3)-केदारनाथ साह पिता स्व0 कपिल प्रसाद सा0-चन्द्रपुरा, थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर जाति-कलवार, पेशा-व्यवसाय, वो (4)-राज कुमारी देवी पति स्व0 भोला प्रसाद वो (5)-शिवजी प्रसाद वो (6)-रामजी प्रसाद वो (7)-लक्ष्मण प्रसाद वो (8)-मनु प्रसाद पिता स्व0 भोला प्रसाद सा0-ब्रह्मपुर, थाना-ब्रह्मपुर जिला-बक्सर,जाति-कलवार,पेशा-व्यवसाय वो गृहस्थी, बिहार, भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-7531 1331 8051, उम्र-68 वर्ष
(2)-6093 0225 3869, उम्र-47 वर्ष पैन नं0-DFZPS3458P
(3)-5144 4560 1729, उम्र-48 वर्ष पैन नं0-SOQPS1967N
(4)-2104 5084 8115, उम्र-59 वर्ष
(5)-5523 2504 9617, उम्र-47 वर्ष
(6)-8044 7129 5085, उम्र-45 वर्ष पैन नं0-BZNPP9709C
(7)-8346 4482 8801, उम्र-43 वर्ष
(8)-2738 0911 6033, उम्र-47 वर्ष
मो0नं0-6239132296

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 2516 Reg. Year 2024 Serial Number 2506 Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Executant	Ramji Prasad					
Executant	Shivji Prasad					
Identified By	Pawan Kumar					

Sig. रामजी प्रसाद 29/05/024

Sig. शिवजी प्रसाद 29/05/024

Sig. पवन कुमार 29/05/024

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 4501sop002

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Y 027566

ह०...विभाग... खोपलाव
स्टाम्प ... डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0-मौलाबाग आरा, थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम-पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष
पैन नं0- DWCPK5369H
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR Y 025511

894

ह० विजय कुमार जायसवाल
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09
27.5.2024

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 1,12,35,000/-रू0 एक करोड़ बारह लाख पैतीस हजार रुपये जिसका आधा मो0 56,17,500/-रू0 छप्पन लाख सत्तर हजार पाँच सौ रुपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-5ए0-81.082 डी0 (पाँच एकड़ एकासी दशमलव शून्य आठ दो डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

आता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
3	26	40.75 डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
तिहतर	छबीस	मो.7,83,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- रेलवे चॉट
			प0- सर्वे प्लाट 67 वो नाला
73	17	3ए0-34.666डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
तिहतर	सतरह	मो.64,26,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- नदी नाला
			प0- हिस्सेदार वगै0
73	05	1ए0-53.75 डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
तिहतर	पाँच	मो.29,52,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
जमाबंदी सं0-72,भाग-1,पृष्ठ सं0-141			प0- नदी वो सिवान मधुकरा
67	13	19.166 डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
सरसठ	तेरह	मो.3,68,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0
67	18	2.25 डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
सरसठ	अठारह	मो.1,20,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार वगै0
यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम			प0- हिस्सेदार वगै0
होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।			
67	74	30.5 डी0	उ0- इमरोजा कबालेदार क्रेता
सरसठ	चौहतर	मो.5,86,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
जमाबंदी सं0-66,भाग-1,पृष्ठ सं0-60			प0- हिस्सेदार वगै0

मिजानः-5ए0-81.082 डी0 (पाँच एकइ एकासी दशमलव शून्य आठ दो डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 153, 65, 42 है।

जमाबंदी विक्रेता नं0 एक वो दो वो तीन के पिता एवं चार के ससुर वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

उपनिबंधन कार्यालय डुमरॉव (बक्सर)

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति कपिल प्रसाद की पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता नं0 एक वो दो वो तीन के पिता एवं चार के ससुर वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक वो दो वो तीन के पिता एवं चार के ससुर वो शौहर वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के बाबा वो पिता काजा कर गये तब से सभी विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 1,12,35,000/–रू0 (एक करोड़ बारह लाख पैतीस हजार रूपये) में से 1,11,55,200/–रू0 बैंक द्वारा वो नगद मो0 79,8000/–रू0 दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है जिसका बैंक ट्रांजेक्शन का विवरण निम्न प्रकार है। :–

(1)–राजेश साह के माता मनोरमा देवी ने एम0 बी0 जी0 बी0 बैंक शाखा गड़हनी भोजपुर के खाता सं0–705401000523330 में मो0 7,00,000/–रू0 प्राप्त किये है।

(1)–विक्रेता रामेश्वर प्रसाद ने एस0 बी0 आई0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर के खाता सं0–38817543866 में मो0 26,13,800/–रू0 वो

(2)–विक्रेता राजेश साह ने एस0 बी0 आई0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर के खाता सं0–51533852709 में मो0 26,13,800/–रू0 वो

(3)–विक्रेता केदारनाथ साह ने पी0 एन0 बी0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर खाता सं0–6005000100187509 में मो0 मो0 26,13,800/–रू0 वो

(4)–विक्रेता राज कुमारी देवी ने पी0 एन0 बी0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर के खाता सं0–6005001700014046 में मो0 5,22,760/– वो

राज कुमारी देवी पति भोला प्रसाद का पुत्रगण

(क)–शिवजी प्रसाद खाता सं0–6005000100008262 में मो0 5,22,760/–

(ख)–रामजी प्रसाद खाता सं0–6005000100000079 में मो0 5,22,760/–

(ग)–लक्ष्मण प्रसाद बैंक ऑफ इंडिया शाखा ब्रह्मपुर खाता सं0–4566 101100 01770 में मो0 5,22,760/–रू0 वो

नु प्रसाद पी0 एन0 बी0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर खाता सं0-6005000100 57767 में मो0 5,22,760/-रू0

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. 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, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

अवर निबंधन कार्यालय अगरांव (बक्सर)

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, लोल 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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

Rupesh Kumar
29/05/024
क्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

पवन कुमार
पिता - किशुन प्रसाद
पता - ब्रह्मपुर चौरास्ता
थाना - ब्रह्मपुर
जिला - बक्सर
29/05/024

कातिब:- अभिषेक कुमार सिंह
मौ० :- सारा
हाल मौ० :- सोहनीपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 29/05/024
लाइन० :- 1202

सही मनोरमा देवी पति स्व० अखिलेश प्रसाद
सा० - ब्रह्मपुरा थाना ब्रह्मपुर जी० बक्सर
सा० - सोनू कुमार सही सोनू कुमार
हमारे सामने मनोरमा देवी गवाही की
निशे अचना निशान बनाई
29/05/024

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेड़रा

थाना नं-254

थाना - ब्रह्मपुर

अंचल - ब्रह्मपुर

जिला - बक्सर



200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	05
13	74	

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18

200 मी. आवासीय परती

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Rupesh Kumar

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

mp duty paid under Indian Stamp	Rs.	674100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper Rs. 2000/-
ddl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs.	0/-	Amt.paid through Bank Challan Rs. 897850/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	224700	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- 224700

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 225750

Date: 29/05/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 29th May 2024 by Rameshwar Prasad Late Kapil Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

29/05/2024

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/05/2024**

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pawan Kumar' age '24' Sex 'M', 'Kishun Prasad', resident of 'Ward No-18 Vill-Brahmpur, Ps-Brahmpur, Dist-Buxar, State-Bihar' whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/05/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 38 on pages on 115 -122 for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-6 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 29/05/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 2516 Year : 2024 S.No. : 2506 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2466

Smt./Sri Anil Kumar Tiwari
Who is identified by Sri ...
Advocate solemnly affirmed
and Declared Before me

Binay Kumar Tiwari
NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
BUXAR (BIHAR)
NO. 7510 DATE 29-5-2024

समक्ष श्री,
श्री विनय कुमार तिवारी
नोटरी भारत सरकार



शपथ–पत्र

1. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मेरा नाम [illegible] पति/पिता [illegible] साकिन [illegible] पोस्ट..... थाना [illegible] जिला बक्सर का/की निवासी हूँ एवं आधार नं0– ..... है।

2. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मै मेरे पति का मृत्यु हो चुका है वो सौहारी एराजी की बिक्री करना चाहती हूँ जो मौजा [illegible] थाना [illegible] नंबर 254 खाता 73b7 खेसरा 2117, 513, 1847 रकबा 581.082 अपनी स्वेच्छा से बिक्री कर रही हूँ।

3. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ की यह शपथ–पत्र उक्त आशय के लिए कर रही हूँ।

4. यह कि मैं बृन्दावनवासी / बृध्दाआश्रमवासी / असहाय विधवा के अंर्तगत नहीं आती हूँ।

5. यह कि इस शपथ पत्र का पारा 1 ता 4 तक की सभी बाते सही वो सच है।

[illegible]
शपथकर्ता 29/05/2



प्रमाण–पत्र

मैं शपथकर्ता को जानता वो पहचानता हुँ जिन्होने मेरे समक्ष पत्र को पढ़कर वो समझकर सही पाकर अपना हस्ताक्षर बना दिये जिसे मैं प्रमाणित करता हुँ।

सुरेन्द्र नाथ तिवारी
अधिवक्ता
सिविल कोर्ट, बक्सर
लाइसेंस–[illegible]

भारत सरकार
Government of India

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0831/20723/01347

To
रूपेश कुमार
Rupesh Kumar
S/O: Ram Shankar Tiwari,
maulabag ara,
VTC: Arrah,
PO: Arrah,
Sub District: Arrah,
District: Bhojpur,
State: Bihar,
PIN Code: 802301,
Mobile: 9934008709

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2683 2823 8810

VID : 9187 8434 1356 0874

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं। जन्मतिथि आधार नंबर धारक द्वारा प्रस्तुत सूचना और रिकॉर्डों में विशिष्ट जन्मतिथि के प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पत्र को यूआईडीएआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के जरिए ऑनलाइन प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए या पेपर स्टोर में उपलब्ध एप्लिकेशन या आधार सत्यापन कोड स्कैनर ऐप से सत्यापन कोड को स्कैन करके या www.uidai.gov.in पर उपलब्ध सुरक्षित सत्यापन कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जाना चाहिए।
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है।
- पहचान और पते के प्रमाणीकरण में दस्तावेजों को आधार के लिए नामांकन की तारीख से प्रत्येक 10 वर्ष में कम से कम एक बार आधार में अपडेट कराना चाहिए।
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी लाभों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी अपडेट रखें।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एम-आधार ऐप डाउनलोड करें।
- आधार/बायोमेट्रिक का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बायोमेट्रिक लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की मांग करने वाले संस्थानों को सहमति देने के लिए सशक्त है।

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on www.uidai.gov.in.
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

भारत सरकार
Government of India



रूपेश कुमार
Rupesh Kumar
जन्म तिथि/DOB: 15/03/1998
पुरुष/ MALE

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

2683 2823 8810

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
रूपेश राम शंकर तिवारी, मौलाबाग आरा, आरा, आर.,
भोजपुर,
बिहार - 802301

Address:
S/O: Ram Shankar Tiwari, maulabag ara, Arrah, PO: Arrah, DIST: Bhojpur, Bihar - 802301

2683 2823 8810

VID : 9187 8434 1356 0874

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार

रामेश्वर प्रसाद
Rameswar Prasad
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1956
पुरुष / MALE



7531 1331 8051

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
आत्मज: कपिल प्रसाद,
ब्रह्मपुर चौरास्ता, बरहामपुर,
बक्सर,
बिहार - 802112

Address:
S/O: Kapil Prasad, Brahmpur chaurasta, Barhampur, Buxar, Bihar - 802112

7531 1331 8051

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Aadhar Checked And Verified
Found Correct

Signature


भारत सरकार
Government of India
राजेश साह
Rajesh Sah
जन्म तिथि / DOB :01/01/1977
पुरुष / Male
6093 0225 3869
मेरा आधार, मेरी पहचान


Unique Identification Authority of India
पता:
आत्मज: कपिल देव साह, गांव चंद्रपुरा, पोस्ट ऑफीस-हठीलपुर थाना ब्रह्मपुर, हथिलपुर, बक्सर, हथिलपुर, बिहार, 802130
Address:
S/O: Kapil Dev Sah, village chandrapura, post office-hathilpur thana brahmpur, Hathilpur, Buxar, Hathilpur, Bihar, 802130
6093 0225 3869
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

पिछला

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature
29/5/24

भारत सरकार
Government of India

केदार नाथ साह
Kedar Nath Sah
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1966
पुरुष / Male



5144 4560 1729

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: S/O कृष्णनाथ साह, चंदपुरा, हरिपुर, बरबर, हरिपुर, बिहार, 802130

Address: S/O Krishnath Sah, Chandrapura Harihpur, Burar Harihpur, Bihar, 802130

5144 4560 1729

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

Match
Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature
29/5/17

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



राज कुमारी देवी
Raj Kumari Devi
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1955
महिला / FEMALE

2104 5084 8115

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
W/O भोला प्रसाद, आरा रोड, बरहामपुर, बक्सर, बिहार - 802112

Address:
W/O Bhola Prasad, ara road, Barhampur, Buxar, Bihar - 802112

2104 5084 8115

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature
29/5/22



लक्ष्मण प्रसाद
Lakshman Prasad
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1981
पुरुष / MALE

8346 4482 8801

मेरा आधार, मेरी पहचान



पता:
आत्मज: भोला प्रसाद, आरा
मार्ग, ब्रह्मपुर चौरासया,
ब्रह्मपुर, बक्सर,
बिहार - 802112

Address:
S/O: Bhola Prasad, Ara Road,
Brahampur Chaurasia,
Barhampur, Buxar,
Bihar - 802112

8346 4482 8801

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Aadhar Chec...
Found Correct.

Signature





Aadhar Checked And Verified
Found Correct.


भारत सरकार
Government of India

मनु प्रसाद
Manu Prasad
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1977
पुरुष / Male

2738 0911 6033

आधार - आम आदमी का अधिकार


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: आत्मज भोला प्रसाद, नवटोक एस बी आई ए टी एम, बरहमपुर, बक्सर, बहमपुर, बिहार, 802112
Address: S/O: Bhola Prasad, NEAR SBI ATM, Barhampur, Buxar, Brahmpur, Bihar, 802112

2738 0911 6033

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

381

Serial No. 2501 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 2461

भारतीय गैर न्यायिक

(भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Serial No. 2501 Deed No. 2461 Y 027981

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **29/05/2024** को **Ram Kumari Devi** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **674100** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **225750** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **2461** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **38** के पृष्ठ सं0 **69** से **80** तक **CD 6** में आज निबंधित एवं कुल **12** पृष्ठों में सधारित किया गया ।

दिनांक– **29/05/2024** टोकन नं. **2517 / 2024**

विशाल कुमार
निबंधन प्रदाधिकारी

(विक्रय – पत्र)

Scan By

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 2517 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2501 | Deed Number 246

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rupesh Kumar						
Executant	Kishun Prasad						
Executant	Ram Kumari Devi						
Executant	Vishnu Prasad						
Identified By	Pawan Kumar						

Sig. Rupesh Kumar
29/05/024

Sig. किसुन प्रसाद
29/05/024

Sig. राम कुमारी देवी
29/05/024

Sig. राम कुमारी देवी.
29/05/024

Sig. विष्णु प्रसाद
29/05/024

Sig. पवन कुमार
29/05/024

अवर निबंधन कार्यालय
डुमरॉव (बक्सर)

राम कुमारी देवी
29/05/024

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Y 027982

ह० विजय कुमार जायसवाल
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09
27.5.2024

बिहार BIHAR
25 MAY 2024
बक्सर

888 900

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-(1)-राम कुमारी देवी पति स्व0 हरी प्रसाद वो (2)-विष्णु प्रसाद वो (3)-किशुन प्रसाद पिता स्व0 पारसनाथ प्रसाद सा0- ब्रह्मपुर, थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर, बिहार, जाति-कलवार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-7540 6069 5716, उम्र-56 वर्ष पैन नं0-CWWPD5280K
(2)-4799 2783 4851, उम्र-59 वर्ष पैन नं0-AWVPP9059M
(3)-3197 7672 4727, उम्र-59 वर्ष पैन नं0-CDSPP9209H
मो0नं0-9065657271

राम कुमारी देवी (1) विष्णु प्रसाद (2) किशुन प्रसाद (3) 27/05/2024

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

25 MAY 2024

बक्सर

889

Y 027983

ह० विजय कुमार पाण्डेय

स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव

ला०नं०-1-2008-09

27.5.2024

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0- मौलाबाग आरा, थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम- पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष

पैन नं0- DWCPK5369H

मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

Y 027984

ह0 दिव्यांशु कुमार

स्टाम्प वेन्डर, डुमराँव

ला0नं0-1-2008-09

27.5.2024

27 MAY 2024

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 1,12,35,000/-रू0 एक करोड़ बारह लाख पैतीस हजार रूपये जिसका आधा मो0 56,17,500/-रू0 छप्पन लाख सतरह हजार पाँच सौ रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-5ए0-81.082 डी0 (पाँच एकड़ एकासी दशमलव शून्य आठ दो डी0) वाके मौजा-मेहमेइरा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

अवर निबंधक डुमराँव (बक्सर)

खाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	40.75 डी0	उ0- रेवले चॉट
तिहतर	छबीस	मो.7,83,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- रेलवे चॉट
			प0- नदी नाला
73	17	3ए0-34.666डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहतर	सतरह	मो.64,26,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- नदी नाला
			प0- हिस्सेदार वगै0
73	05	1ए0-53.75 डी0	उ0- नदी वो सिवान मधुकरा
तिहतर	पाँच	मो.29,52,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
जमाबंदी सं0-72,भाग-1,पृष्ठ सं0-141			प0- नदी वो सिवान मधुकरा
67	13	19.166 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	तेरह	मो.3,68,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0
67	18	2.25 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	अठारह	मो.1,20,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार वगै0
यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम			प0- हिस्सेदार वगै0
होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।			
67	74	30.5 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	चौहतर	मो.5,86,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
जमाबंदी सं0-66,भाग-1,पृष्ठ सं0-60			प0- हिस्सेदार वगै0

मिजानः-5ए0-81.082 डी0 (पाँच एकइ एकासी दशमलव शून्य आठ दो डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 153, 65, 42 है।

जमाबंदी विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो एवं तीन के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो एवं तीन के पिता की पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता नं0 एक के ससुर वो दो एवं तीन के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक के ससुर वो शौहर वो दो एवं तीन के पिता वो पिता काजा कर गये तब से सभी विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने अपने खाता में क्रेता से पी0 एन0 बी0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर के (1)-खाता सं0-6005000100185990 रामकुमारी देवी कुल जरसमन मो0 37,18,400/-रू0 वो (2)-खाता सं0-600500010009 4157 विष्णु प्रसाद जरसमन मो0 37,18,400/-रू0 वो (3)-खाता सं0-600500010002000 किसुन प्रसाद जरसमन मो0 37,18,400/-रू0 इस प्रकार कुल रकम मो0 1,11,55,200/-रू0 वो नगद मो0 79,800/- इस तरह कुल मो0 1,12,35,000/- (एक करोड़ बारह लाख पैतीस हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

Rupesh Kumar.
29/05/024
क्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

(1) पवन कुमार
पिता - किशुन प्रसाद
पता - ब्रह्मपुर चौरास्ता
थाना - ब्रह्मपुर
जिला - बक्सर
29/05/024

(2)

29/05/024

(3) कृष्ण मुरारी 29/05/024

(2) विजय प्रसाद 29/05/024

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

कातिबः- अभोक कुमार सिंह
मौ० :- खारा
डाक मौ० :- सोनपरी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 29/05/024
लाo नं० :- 12/02

नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेइरा

थाना नं-254

थाना - ब्रह्मपुर

अंचल - ब्रह्मपुर

जिला - बक्सर



200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

26	17	05
13	74	
	18	

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

केता :- Rupesh Kumar.
29/05/024

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ian 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. 674100/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 897850/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	224700	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-		224700

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 225750

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Date: 29/05/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 29th May 2024 by Ram Kumari Devi Late Hari Prasad by profession Business. Status - Executant

राम कुमारी देवी

29/05/2024

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:29/05/2024**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pawan Kumar' age '24' Sex 'M', 'Kishun Prasad ', resident of 'Vill-Brahmpur Chaurasta, Ps-Brahmpur, Dist-Buxar, State-Bihar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page pages of the instrument.

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Date : 29/05/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 38 on pages on 69 -80, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-6 year 2024 .The document no. is printed on the front page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Date : 29/05/2024

Token No. : 2517 Year : 2024 S.No. : 2501 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2461

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400702846
Certificate Issue Date	:	29-May-2024 01:29 PM
GRN No.	:	BHR20240500911456E, BHR20240500994745E, BHR20240500996369E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400003488
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	672100 (Six Lakh Seventy Two Thousand One Hundred Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	224700 (Two Lakh Twenty Four Thousand Seven 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.)	:	897850 (Eight Lakh Ninety Seven Thousand Eight Hundred Fifty Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara
Dumraon
SHCIL ACC

अवर निबंधन कार्यालय
उदवंत (बक्सर)

IN 2400705417

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.

Smt./Sri. Ram Kumari Devi
Who is identified by Sri ....
Advocate solemnly affirmed
and Declared before me
समक्ष श्री,

श्री विनय कुमार तिवारी
नोटरी, भारत सरकार

Binay Kumar Tiwari
NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
BUXAR, BIHAR
NO. 7511 DATE 24.5.2024

शपथ-पत्र

1. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मेरा नाम ..... पति/पिता ..... साकिन ..... पोस्ट ..... थाना .....जिला बक्सर का/की निवासी हूँ एवं आधार नं०- ..... है।

2. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मै मेरे पति का मृत्यु हो चुका है वो सौहारी एराजी की बिक्री करना चाहती हूँ जो मौजा ..... थाना ..... नंबर ..... खाता 73.67 खेसरा 26.17.5.13 18.74 रकबा 5.81.082 अपनी स्वेच्छा से बिक्री कर रही हूँ।
3. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ की यह शपथ-पत्र उक्त आशय के लिए कर रही हूँ।
4. यह कि मैं बृन्दावनवासी / बृध्दाआश्रमवासी / असहाय विधवा के अंर्तगत नहीं आती हूँ।
5. यह कि इस शपथ पत्र का पारा 1 ता 4 तक की सभी बाते सही वो सच है।

राम कुमारी देवी
24/05/024
शपथकर्ता

NOTARY GOVT. OF INDIA
Name- Binay Kumar Tiwari
Area- BUXAR, Bihar
Regd No.- 13660
Exp. Date- 16.11.2028

प्रमाण-पत्र

मैं शपथकर्ता को जानता हो पहचानता हुँ जिन्होने मेरे समक्ष पत्र को पढ़कर वो समझकर सही पाकर अपना हस्ताक्षर बना दिये जिसे मैं प्रमाणित करता हुँ।

गुरेन्द्र नाथ त्रिपाठी
अधिवक्ता
सिविल कोर्ट बक्सर अधिवक्ता
ला०नं० 53/69

(1)

भारत सरकार



राम कुमारी देवी
Ram Kumari Devi
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1968
महिला / FEMALE

7540 6069 5716

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

पता:
अर्धांगिनी: हरी प्रसाद,
ब्रह्मपुर, बरहामपुर, बक्सर,
बिहार - 802112

Address:
W/O: Hari Prasad, BRAHMAPUR,
Barhampur, Buxar,
Bihar - 802112

7540 6069 5716

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

विहित

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

भारत सरकार
Government of India

विष्णु प्रसाद
Vishnu Prasad

जन्म तिथि / DOB : 25/12/1985
पुरुष / Male



4799 2783 4851

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता: S/O परसनाथ प्रसाद, बरहामपुर, बक्सर, बरहामपुर, बिहार, 802112

Address: S/O Parashath Prasad, Barhampur, Buxar, Brahampur, Bihar, 802112

4799 2783 4851

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

विष्णु

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

29/05/24


भारत सरकार
Government of India
किशुन प्रसाद
Kishun Prasad
जन्म तिथि/DOB: 01/01/1965
पुरुष/ MALE
3197 7672 4727
मेरा आधार, मेरी पहचान


Unique Identification Authority of India
Address:
S/O Paras Nath Prasad, ward no 16,
Barhampur, Buxar,
Bihar - 802112
3197 7672 4727

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.


भारत सरकार
Government of India
आधार
पवन कुमार
Pawan Kumar
जन्म तिथि / DOB : 03/04/2000
पुरुष / Male
आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication or scanning of QR code / offline XML).
9471 5263 0800
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पता: S/O: किशुन प्रसाद, वॉर्ड न 18, बरहामपुर, बक्सर, बिहार, 802112
Address: S/O: Kishun Prasad, ward no 18, Barhampur, PO:Brahampur, DIST:Buxar, Bihar, 802112
Details as on 17/02/2024
9471 5263 0800
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct

Signature

Serial No. 2592 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 2550



बिहार BIHAR

AW 657740

Serial No. 2592 Deed No. 2550

स्टाम्प वेन्डर, डुमराँव

ला०नं०-1-2008-09

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **03/06/2024** को **Bhrigunath Pandey** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसके रू0 **672180** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **225110** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **2550** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **39** के पृष्ठ सं0 **255** से **264** तक **CD 6** में आज निबंधित एवं कुल **10** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

दिनांक- 03/06/2024 टोकन नं. 2615/2024 विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-भृगुनाथ पाण्डेय पिता स्व0 जगरनाथ पाण्डेय सा0- रघुनाथपुर, थाना-ब्रह्मपुर, जिला-बक्सर, बिहार, जाति-ब्राह्मण, पेशा- अवकाश प्राप्त भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-2263 5324 8345 उम्र-76 वर्ष

पैन नं0- BDFPP1731E

मो0नं0-9334601119 है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 2615 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2592 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Through					
Sig.	Proprietor Ramashankar Tiwari	रामशंकर तिवारी 03/06/024				
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Through					
Sig.	Proprietor Sunita Tiwari	Sunita Tiwari 03/06/024				
Presented By	Bhrigunath Pandey					
Sig.		भृगुनाथ पाण्डेय 03/06/024				
Executant	Bhrigunath Pandey					
Sig.		भृगुनाथ पाण्डेय 03/06/024				
Identified By	Ram Nath Pandey	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Sig.		रामनाथ पाण्डेय 03/06/024				

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

भृगुनाथ पाण्डेय 03/06/024



बिहार BIHAR

AW 657741

कोषागार
30 MAY 2024
बक्सर

विजय कुमार श्रीवास्तव
ह०.....
स्टाँप भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09
30.5.2024

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1188 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटर :-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E
आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष
(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

03/06/24

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

बिक्री मुल्य - मो0 1,12,03,000/-रू0 एक करोड़ बारह लाख तीन हजार रूपये जिसका आधा मो0 56,01,500/-रू0 छपन लाख एक हजार पाँच सौ रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-5ए0-73.832 डी0 (पाँच एकड़ तिहतर दशमलव आठ तीन दो डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष्ज्ञं

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

चकखाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	40.75 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
तिहतर	छबीस	मो.7,83,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- नदी नाला
			प0- नदी नाला
73	17	3ए0-34.666 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
तिहतर	सतरह	मो.64,26,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- क्रेता रूपेश कुमार
			प0- हिस्सेदार वगै0
73	05	1ए0-53.75 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
तिहतर	पाँच	मो.29,52,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- नदी वो सिवान मधुकरा

जमाबन्दी सं0-72, भाग वर्तमान-1, पृष्ठ सं0-141

67	13	19.166 डी0	उ0- रास्ता
सरसठ	तेरह	मो.3,68,000/-	द0- क्रेता रूपेश कुमार
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

18	2.25 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
अठारह	मो.1,20,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
	आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार वगै0
		प0- हिस्सेदार वगै0

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया जाता है।

67	7	3.166 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	सात	मो.1,68,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया जाता है।

67	74	20.084 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	चौहतर	मो.3,86,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

जमाबन्दी सं0-66, भाग वर्तमान-1, पृष्ठ सं0-60

मिजानः-5ए0-73.832 डी0 (पाँच एकइ तिहतर दशमलव आठ तीन दो डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 65, 42 है।

जमाबन्दी विक्रेता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

03/06/024

य सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की सर्वे लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है का दा0 नं0–4667 भैलुम नं0–60 पेज नं0–275 से 280 दिनांक–06.6.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता–प्लाट के अनुसार विक्रेता के नाम से संयुक्त में दर्ज है। वो भी विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 1,12,03,000/– (एक करोड़ बारह लाख तीन हजार रूपये) अपने केनरा बैंक शाखा कैथी (रघुनाथपुर) के खाता सं0–17481010018O2 IFSC Code-CNRB0001748 मे दिनांक–03.06.2024 को दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

03/06/24

य विलेख साक्ष्य है कि :-

उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात ा, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के ए 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 है।

1. 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, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमक वो हर्जा दो हर्जाना सहित

03/06/24

ं, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई ाी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। कबाला का दस्तावेज विक्रेता के कथना अनुसार तैयार किया गया। अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

(1) उमा शंकर तिवारी
(2) Sunita Tiwari
क्रेता का हस्ताक्षर
03/06/024

गवाहगण :-

(1)

03/06/024

कातिबः- अशोक कुमार सिंह
मौ० :- सारा,
डाल मो० :- सोहनीपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 03/06/024
लाo नं० :- 12/02

(2)

03/06/2024



नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेइरा

थाना नं-254

थाना - ब्रह्मपुर

अंचल - ब्रह्मपुर

जिला - बक्सर

S

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	05
13	74	

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18	7

200 मी. आवासीय परती

अवर निबंधक कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

03/06/24

03/06/24

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

p duty paid under Indian Stamp Rs. 672180/-

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 895290/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	224060	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-	224060		

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 225110

Date: 03/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Monday, 03rd June 2024 by Bhrigunath Pandey Late Jagarnath Pandey by profession Others. Status - Executant

भृगुनाथ पांडेय -
03/06/024

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/06/2024**

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ram Nath Pandey' age '70' Sex 'M', 'Late Kalika Pandey', resident of 'Ramopatti Simri, Simri, Buxar, Bihar, 802135',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page (pages) of the instrument.

Date : 03/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 39 on pages on 255 -264, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-6 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 03/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 2615 Year : 2024 S.No. : 2592 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2550

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400743229
Certificate Issue Date	:	03-Jun-2024 03:57 PM
GRN No.	:	BHR20240500911456E, BHR20240500996369E, BHR20240501010183E, BHR20240600069678E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400003578
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	670180 (Six Lakh Seventy Thousand One Hundred Eighty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	224060 (Two Lakh Twenty Four Thousand Sixty 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.)	:	895290 (Eight Lakh Ninety Five Thousand Two Hundred Ninety Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara
Dumraon
SHCIL ACC

03/06/2024

IN-BR-2400745947

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. 2593 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 2551



बिहार BIHAR AW 657742

Serial No. 2593

30 MAY 2024

बक्सर

हे०.... Deed No.- 2551
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09

30.5.2024

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **03/06/2024** को **Basudev Pandey** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **1332660** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **445270** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **2551** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **39** के पृष्ठ सं0 **265** से **274** तक **CD 6** में आज निबंधित एवं कुल **10** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार

SCORE 41

दिनांक- 03/06/2024 टोकन नं. 2614 / 2024

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

03/06/2024

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):–बासुदेव पाण्डेय पिता स्व0 मनराज पाण्डेय सा0–सपही, थाना–ब्रह्मपुर, जिला–बक्सर, बिहार, हाल मोकाम–959 भागवार भाग–2 मुगलसराय, चंदौली (उ0प्र0) जाति–भूमिहार ब्राह्मण, पेशा–अवकाश प्राप्त रेलवे कर्मचारी, भारतीय नागरिक है।
आधार नं0–9857 2579 1602 उम्र–69 वर्ष
पैन नं0–ABCPP5526B मो0नं0–8400905188 है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Scan By

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 2614 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2593 | Deed Numb

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Claimant	Mesers Hotel Kanha Residency Through Proprietor Ramashankar Tiwari					
Sig.	रमा शंकर तिवारी 03/06/024					
Claimant	Mesers Hotel Kanha Residency Through Proprietor Sunita Tiwari					
Sig.	Sunita Tiwari 03/06/024					
Presented By	Basudev Pandey					
Sig.	बासुदेव पाण्डेय 03/06/024					
Executant	Basudev Pandey					
Sig.	बासुदेव पाण्डेय 03/06/024					
Identified By	Ram Nath Pandey	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Sig.	(illegible) 03/06/024					

निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

बासुदेव पाण्डेय
03/06/024



बिहार BIHAR

AW 657743

ह0 विजय कुमार श्रीवास्तव
स्टाम्प वेन्डर, डुमराँव
ला0नं0-1-2008-09
30.5.2024

30 MAY 2024

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1138 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटरः-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E
आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष
(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

मुल्य – मो0 2,22,11,000/–रू0 दो करोड़ बाईस लाख ग्यारह हजार रूपये जिसका आधा मो0 1,11,05,500/–रू0 एक करोड़ ग्यारह लाख पाँच हजार पाँच सौ रूपये होता है।

0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः– रकबा–11ए0–48.708 डी0 (ग्यारह एकड़ अड़तालीस दशमलव सात शून्य आठ डी0) वाके मौजा–मेहमेड़रा, थाना नं0–254, थाना वो अंचल–ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला–बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 110/– रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग – सिंचित वो आवासीय परती

चक खाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	81.5 डी0	उ0– क्रेता रूपेश कुमार
तिहतर	छबीस	मो.15,65,000/–	द0– हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0– हिस्सेदार वगै0
			प0– हिस्सेदार वगै0
73	17	6ए0–69.333डी0	उ0– सिवान काँट
तिहतर	सतरह	मो.1,28,52,000/–	द0– रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0– क्रेता रूपेश कुमार
			प0– हिस्सेदार
73	05	3ए0–7.5 डी0	उ0– सिवान काँट
तिहतर	पाँच	मो.59,04,000/–	द0– रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0– हिस्सेदार वगै0
			प0– हिस्सेदार वगै0

जमाबन्दी सं0–72, भाग वर्तमान–1, पृष्ठ सं0–141

67	13	38.333 डी0	उ0– हिस्सेदार वगै0
सरसठ	तेरह	मो.7,36,000/–	द0– हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0– हिस्सेदार वगै0
			प0– हिस्सेदार वगै0

		4.5 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
	अठारह	मो.2,40,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।

67	7	6.333 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	सात	मो.1,22,000/	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

67	74	41.209 डी0	उ0- हिस्सेदार वगै0
सरसठ	चौहतर	मो.7,92,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार वगै0
			प0- हिस्सेदार वगै0

जमाबन्दी सं0-66, भाग वर्तमान-1, पृष्ठ सं0-60

मिजानः-11ए0-48.708 डी0 (ग्यारह एकइ अइतालीस दशमलव सात शून्य आठ डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 65, 42 है।

जमाबन्दी विक्रेता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

सम्पत्ति कंडिका–5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के बाबा की –प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से है जिसका दा0 नं0–4667 भैलुम नं0–60 पेज नं0–275 से 280 क–06.06.1966 ई0 है अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता के बाबा वो पिता दोनो काजा कर गये इसके बाद जमाबंदी चक खाता–प्लाट के अनुसार विक्रेता के नाम से संयुक्त में दर्ज है। वो भी विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 2,22,11,000/–(दो करोड़ बाईस लाख ग्यारह हजार रूपये) अपने बैंक ऑफ इंडिया, बैंक (शाखा परमार भवन जी0 टी0 रोड मुगलसराय उ0प्र0) खाता सं0–69131011000 7079 में वो IFSC Code-BKID0006913 में दिनांक–03.06.2024 ई0 को दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

अवर निबंधन कार्यालय चंदौली

विलेख साक्ष्य है कि :-

त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के 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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित

लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। कबाला का दस्तावेज विक्रेता के कथना अनुसार तैयार किया गया। अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण :-

① [illegible]
[illegible]
[illegible]
बक्सर 03/06/024

② लालू प्रसाद
पिता-उमेश सिंह
ग्राम- हरनही मौ0
विभवा- बाना- बगदीपुर
जिला- भोजपुर
पिन 00- 802152
Mob- 8210715756
03/06/2024

① इन्द्रा शंकर तिवारी
② Sunita Tiwari
क्रेता का हस्ताक्षर 03/06/024

कातिबः-
अशोक कुमार सिंह
मौ0 :- सासा
थाना मौ0 :- सोनी पट्टी (बक्सर)
जिला :- बक्सर
लाठ नं0 :- 12/02
ताo :- 03/06/024

03/06/2024

नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेड़रा

थाना नं-254

थाना - ब्रह्मपुर

अंचल - ब्रह्मपुर

जिला - बक्सर

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	05
13	74	7

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

अंचल निबंधन पदाधिकारी
ब्रह्मपुर (बक्सर)

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

...uty paid under Indian Act	Rs. 1332660/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
Stamp duty paid under ...icipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1775930/-

...egistration Fee

FEE PAID	A1	444220	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-		444220

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 445270

Registering Officer
Dumraon

Date: 03/06/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Monday, 03rd June 2024 by Basudev Pandey Late Manraj Pandey by profession Agriculture. Status - Executant

बासुदेव पाण्डेय
03/06/2024

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:03/06/2024**

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ram Nath Pandey', age '70' Sex 'M', 'Late Kalika Pandey', resident of 'Ramopatti Simri, Simri, Buxar, Bihar, 802135'.) whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page # pages of the instrument.

Registering Officer
Dumraon

Date : 03/06/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 39 on pages on 265 -274, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-6 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Dumraon

Date : 03/06/2024

Token No. : 2614 Year : 2024 S.No. : 2593 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 2551

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400743255
Certificate Issue Date	:	03-Jun-2024 03:59 PM
GRN No.	:	BHR20240500911456E, BHR20240501010183E, BHR20240600069678E, BHR20240600070782E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400003579
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1330480 (Thirteen Lakh Thirty Thousand Four Hundred Eighty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	444160 (Four Lakh Forty Four Thousand One Hundred Sixty 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.)	:	1775690 (Seventeen Lakh Seventy Five Thousand Six Hundred Ninety Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Area SHCIL ACC Division

अवर निबंधन पदाधिकारी उमरांव (बक्सर)

IN 2400745973

03/06/24

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-2400741614
Certificate Issue Date	:	03-Jun-2024 02:47 PM
GRN No.	:	BHR20240500996369E, BHR20240501010183E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400003575
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	180 (One Hundred Eighty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	60 (Sixty Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Total Amount (Rs.)	:	240 (Two Hundred Forty Only)

Central Co-operative Bank Ltd. BHCFL ACC PIN

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

IN 2400744325

03/06/24

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. 3548 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3498

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR AW 662823

Serial No. 3548

Deed No. 3498

स्टाम्प ड्यूटी, डुमराँव

ला०नं०-1-2008-09

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 24/06/2024 को Ramraj Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू० 45000 मुद्रांक शुल्क एवं रू० 16050 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसको निष्पादन स्वीकार किया, उनके तथा उनके प्रतिचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं० 3498 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 53 के पृष्ठ सं० 124 से 131 तक CD 9 में आज लिपिबद्ध एवं कुल 8 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक- 24/06/2024 टोकन नं. 3605/2024

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बिहार)

(विक्रय - पत्र)

नं० 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :-रामराज यादव पिता रामचीज यादव मतौफा सा०-कौंट, थाना-ब्रहम्पुर, जिला-बक्सर, जाति-यादव, पेशा-गृहस्थी गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं०-2299 4690 0643 उम्र-54 वर्ष

मो०नं०-9507842082

Scan By

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. 45000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act — Rs. 0/-

Amt.Paid By N.I Stamp Paper	Rs.	2000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs.	59050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	15000	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- 15000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 16050

Registering Officer
Dumraon

Date: 24/06/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Monday, 24th June 2024 by Ramraj Yadav Ramchij Yadav by profession Others. Status - Executant

24/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Signature/L.T.I. of Presentant — Date:24/06/2024

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Santosh Yadav' , whose Name's, age '24' Sex 'M', 'Ramraj Yadav', resident of 'Vill-Kaat, Ps-Brahampur, Dist-Buxar' .) whose Name's, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Dumraon

Date : 24/06/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 53 on pages on 124 -131 for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-9 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Dumraon

Date : 24/06/2024

Token No. : 3605 Year : 2024 S.No. : 3548 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3498

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400925954
Certificate Issue Date	:	24-Jun-2024 12:22 PM
GRN No.	:	BHR2024060068937SE, BHR2024060874763E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-24000048I6
Party Name	:	SUDIPT KUMAR
Purchased by	:	SUDIPT KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23).
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	43000 (Forty Three Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	15000 (Fifteen Thousand 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.)	:	59050 (Fifty Nine Thousand Fifty Only)

Central Cooperative Bank Ltd. Durgaon SHORT ACC. A/c

24/06/2024

IN 2400929320

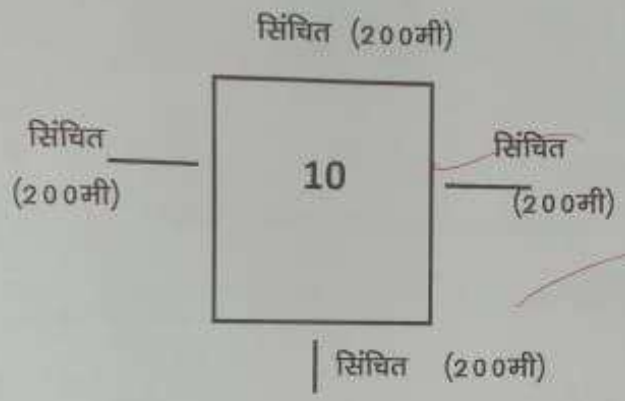
Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enbandhan.bihar.gov.in or using enBandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

नजरी नक्शा

N

S

मौजा - मेहमेइरा
थाना नं- 254
थाना - ब्रहम्पुर
अंचल - ब्रहम्पुर
जिला - बक्सर



दिनांक:- 24/06/024

24/06/024

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

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, भूदाब, 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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का बुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेखकारी, लेखधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेखकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेखकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। वो दस्तावेज विक्रेता के कथना अनुसार तैयार किया। अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

24/06/024
क्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

1. संतोष माझी
   रामरतन माझी
   ग्राम पो0-पोट
   जीला- बक्सर
   24/06/024
2. लालू प्रसाद
   S/O उमेश सिंह
   ग्राम- हरनहा
   पो0- सिरांवां
   थाना- ब्रह्मपुर
   जिला- बक्सर
   mob- 8210715756
   24/06/024

कातिबः- अमरेश कुमार सिंह
मो0 :- खाप
थाना मो0 :- सोनी पट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ताः :- 24/06/024
लाठनंः :- 12/02

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। लेख्य सम्पति विक्रेता के बाबा जगनारायण अहीर के नाम से संयुक्त में खतियान सर्वे खाता प्लाट के अनुसार दर्ज है वो भी पंजी-2 विक्रेता के बाबा जगनारायण अहीर के नाम से संयुक्त में एक खाता प्लाट के अनुसार संयुक्त में दर्ज है अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता बाबा वो पिता काजा कर गये उसके बाद विक्रेता अपने हिस्सेदार से खानगी बाँट करके उपरोक्त एराजी पर काबिज दाखिल चले आते है वो है अतः विक्रेता को अपने हक हिस्से की एराजी को कबाला करने का हक वो अधिकार हासील है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 7,50,000/- (सात लाख पचास हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके। जिसका विवरण निम्न प्रकार है। :-

24/06/24

विक्रेता अपने पतोहू बिट्टू कुमारी के बैंक खाता स0-42387486100, IFSC CODE- SBIN0002923 (एस0 बी0 आई0 बैंक शाखा ब्रह्मपुर) में दिनांक-13.06.2024 वो 24.06.2024 को क्रेता से वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके सांपत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।

24/06/24

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3605 | Reg. Year 2024 | Serial Number 3548 | Deed Number 3498

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Sudipt Kumar						
Presented By	Ramraj Yadav						
Executant	Ramraj Yadav						
Identified By	Santosh Yadav						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

नं0 4 बिक्री मुल्य - मो0 7,50,000/-रू0 सात लाख पचास हजार रूपये जिसका आधा 3,75,000/-रू0 तीन लाख पचहतर हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः-रकबा-1 एकड़ 39.125 डी0 (एक एकड़ उनचालीस दशमलव एक दो पाँच डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रहमपुर, अवर निबंधन कार्यालय-डुमराँव, जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

नं0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित

चक खाता-72	चक खेसरा-10	रकबा-1 ए0-39.125 डी0
बहतर	दस	

चौहदी :-

उत्तर	:- बरमेश्वर राय वगै0
दक्षिण	:- रेलवे चॉट
पूरब	:- क्रेता रामाशंकर तिवारी
पश्चिम	:- बिक्रेता के हिस्सेदार वो रामाशंकर तिवारी

.....

निशान :- 1 एकड़ 39.125 डी0 (एक एकड़ उनचालीस दशमलव एक दो पाँच डी0) एराजी विकय करतें है। जिसका सर्वे खाता-77, सर्वे खेसरा-23, 30, 31, 32, 33, 34, 40 है।

जमाबन्दी सं0-71, भाग-1, पृष्ठ सं0-65

जमाबन्दी विक्रेता के बाबा जगनारायण अहीर के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

रामाशंकर तिवारी 24/06/2024

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Dumraon
[See Rules 25(2), 37(2), 87(2) and 7]
Receipt under section 52, clause (b)

Token No	4109
Serial No.	4043
Deed No.	3992
Book No.	1
Doc.Presented by	Ramraj Yadav
Presented on	04/07/2024

Executant: Asha Devi
Claimant: Rupesh Kumar

Fee Details:

Fee A1	:	59000	Fee Lili	:	0
Fee A8	:	0	Fee Mb	:	0
Fee A9	:	0	Fee Na	:	0
Fee A10	:	0	Scan Fee	:	500
Fee E	:	1000	ULR	:	500
Fee I	:	0	Proc Fee	:	50
Fee J1	:	0	Fee B	:	0
Fee K1a	:	0	Fee C	:	0
Fee K1b	:	0	Fee D	:	0
Fee K1c	:	0	Fee DD	:	0
Fee K2	:	0	Fee H1a	:	0
Fee Li	:	0	Fee H1b	:	0
Fee Lii	:	0	Fee H2	:	0

Dated : 04/07/2024 Sub-Registrar

बिहार सरकार
SCORE - 4.1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Dumraon
[See Rules 25(2), 37(2), 87(2) and 7]
Receipt under section 52, clause (b)

Token No	4109
Serial No.	4043
Deed No.	3992
Book No.	1
Doc.Presented by	Ramraj Yadav
Presented on	04/07/2024

Executant: Asha Devi
Claimant: Rupesh Kumar

Fee A1	:	59000	Fee Lili	:	0
Fee A8	:	0	Fee Mb	:	0
Fee A9	:	0	Fee Na	:	0
Fee A10	:	0	Scan Fee	:	500
Fee E	:	1000	ULR	:	500
Fee I	:	0	Proc Fee	:	50
Fee J1	:	0	Fee B	:	0
Fee K1a	:	0	Fee C	:	0
Fee K1b	:	0	Fee D	:	0
Fee K1c	:	0	Fee DD	:	0
Fee K2	:	0	Fee H1a	:	0
Fee Li	:	0	Fee H1b	:	0
Fee Lii	:	0	Fee H2	:	0

Dated: 04/07/2024 Sub-Registrar

बिहार सरकार
SCORE - 4.1

Pl. handover the document to

Received the document

Signature

संवा प्रदान करने की समय अवधि: 1 कार्यदिवस

नोट: समय-सीमा के अधीन सेवा नहीं प्राप्त होने पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, निबंधन कार्यालय से सात 30 दिनों के अन्दर अपील दायर किया जा सकता है।



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

AW 662824

1297

कोषागार 21 JUN 2024 बक्सर

ए० विभव कुमार अग्रवाल
स्टाम्प वेन्डर, इमरांव
ला०ने०-1-2008-09
21/6/2024

न0 2 लेखधारी (क्रेता) :-सुदीप्त कुमार पिता रामाशंकर तिवारी सा0-पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-9247 5144 6889 उम्र-26 वर्ष
पैन नं0- KNLPK3869R
मो0नं0-9934008709 है।

अवर निबंधन कार्यालय इमरांव (बक्सर)

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

Serial No. 3341 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3294

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AW 661517

Serial No. 3341

13 JUN 2024

Deed No. 3294

स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव

ला०नं०-1-2008-09

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **19/06/2024** को **Ramashankar Pandey** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू० **1343460** मुद्रांक शुल्क एवं रू० **448870** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इस दस्तावेज सं० **3294** के रूप में पुस्तक सं० **1** की जिल्द सं० **50** के पृष्ठ सं० **149** से **161** तक **CD 8** में आज निबंधित एवं कुल **13** पृष्ठों में सधारित किया गया ।

बिहार सरकार

दिनांक– **19/06/2024** टोकन नं. **3196 / 2024**

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-(1)-रामाशंकर पाण्डेय पिता स्व0 रामाधार पाण्डेय वो (2)-गोरखनाथ पाण्डेय वो (3)-अनिल पाण्डेय वो (4)-सत्येन्द्र कुमार पाण्डेय पिता स्व0 श्रीराम पाण्डेय वो (5)-जगदीश पाण्डेय वो (6)-बृज बिहारी पाण्डेय वो (7)-रामनाथ पाण्डेय वो (8)-हरेन्द्र पाण्डेय पिता स्व0 कालिका पाण्डेय वो (9)-धीरज कुमार राय पिता स्व0 हरेराम पाण्डेय सभी साकिनान-सिमरी, पो0-सिमरी, थाना-सिमरी, जिला-बक्सर सा0-जाति-भूमिहार ब्राह्मण, पेशा-गृहस्थी, भारतीय नागरिक है।

(9) Dhiraj Kumar Rai

Scan By

Sub District Registry Office

Token Number 3196 | Reg. Year 2024 | Serial Num

PresType	Name	Photo	Thumb	Index
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Proprietor Ramashankar Tiwari			
Sig.	रमा शंकर तिवारी			
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Proprietor Sunita Tiwari			
Sig.	Sunita Tiwari			
Executant	Anil Pandey			
Sig.	अनिल पाण्डेय			
Executant	Brij Bihari Pandey			
Sig.	ब्रजबिहारी पाण्डे			
Executant	Dhiraj Kumar Rai			
Sig.	Dhirajkumar Rai			
Executant	Gorakh Nath Pandey			
Sig.	गोरखनाथ पाण्डेय			
Executant	Harendra Pandey			
Sig.	हरेन्द्र			
Executant	Jagdish Pandey			
Sig.	जगदीश पाण्डेय			

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

रमा शंकर पा-ई

14/06/024

अवर निबंधन कार्यालय



बिहार BIHAR

AW 661518

ह०..... विजय कुमार पाण्डेय
स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09
13.6.2024

आधार नं0 1-4331 6034 0782, उम्र- 47 वर्ष पैन नं0-BZAPP8856K,
(2)-3053 6065 8536, उम्र-59 वर्ष पैन नं0-BWVPP8877M
(3)-9796 1074 6491, उम्र-44 वर्ष पैन नं0- ELEPP8187C
(4)-2774 7800 2991, उम्र-49 वर्ष पैन नं0-EWYPP8941C,
(5)-3162 0348 5057, उम्र-79 वर्ष पैन नं0-GDHPP4768J,
(6)-6105 9773 7881, उम्र-73 वर्ष पैन नं0-CRGPP8254A,
(7)-9797 3873 6873, उम्र-70 वर्ष पैन नं0- IGPPP0221R
(8)-5572 6064 1238, उम्र-62 वर्ष पैन नं0-CREPP0499P
(9)-2081 5938 3622, उम्र-31 वर्ष पैन नं0-BDYPR6340E
मो0नं0-9798686852 है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Offic

Token Number 3196 | Reg. Year 2024 | Serial Nu

PresType	Name	Photo	Thumb	Index
Presented By	Ramashankar Pandey			
Sig.	रामशंकर पांडे			
Executant	Ramnath Pandey			
Sig.	रामनाथ पांडे			
Executant	Ramshankar Pandey	Photo	Thumb	Index
Sig.	रामशंकर पांडे			
Executant	Satyendra Kumar Pandey			
Sig.	सत्येन्द्र कुमार पांडेय			
Identified By	Raju Kumar Pandey			
Sig.	राजू कुमार पान्डेय			



SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

धारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1138 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटरः-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।

फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E

आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष

(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष

मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 2,23,91,000/-रू0 दो करोड़ तेईस लाख एकानबे हजार रूपये जिसका आधा मो0 1,11,95,500/-रू0 एक करोड़ ग्यारह लाख पंचानबे हजार पाँच सौ रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-11ए0-58.083 डी0 (ग्यारह एकड़ अनठावन दशमलव शून्य आठ तीन डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 110/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

		रकबा	चौहदी
	बीस	81.5 डी0 मो.15,65,000/- सिंचित	उ0- रेलवे चॉट द0- रास्ता पु0- नदी नाला प0- नदी नाला
73 तिहत्तर	17 सतरह	6ए0-69.333डी0 मो.1,28,52,000/- सिंचित	उ0- सिवान कॉट द0- रेलवे चॉट पु0- रामाशंकर तिवारी प0- सुदर्शन यादव वगै0
73 तिहत्तर	5 पाँच	3ए0-7.5 डी0 मो.59,04,000/- सिंचित	उ0- सिवान कॉट द0- रेलवे चॉट पु0- क्रेता रामशंकर तिवारी प0- सुदर्शन यादव वगै0

जमाबन्दी सं0-72, भाग वर्तमान-1, पृष्ठ सं0-141

67 सरसठ	13 तेरह	38.333 डी0 मो.7,36,000/- सिंचित	उ0- क्रेता रूपेश कुमार द0- हिस्सेदार वगै0 पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी प0- हिस्सेदार वगै0
67 सरसठ	18 अठारह	4.5 डी0 मो.2,40,000/- आवासीय परती	उ0- क्रेता रामाशंकर तिवारी द0- हिस्सेदार वगै0 पु0- क्रेता रूपेश कुमार प0- हिस्सेदार वगै0

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

3 डी0		उ0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
22,000/		द0- हिस्सेदार वगै0
सिंचित		पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		प0- हिस्सेदार वगै0
74	50.584 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
चौहतर	मो.9,72,000/-	द0- हिस्सेदार वगै0
	सिंचित	पु0- रामाशंकर तिवारी
		प0- हिस्सेदार वगै0

जमाबन्दी सं0-66, भाग वर्तमान-1, पृष्ठ सं0-60

मिजानः-11ए0-58.083 डी0 (ग्यारह एकड़ अनठावन दशमलव शून्य आठ तीन डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 65, 42 है।

जमाबन्दी विक्रेता नं0 एक ता0 चार के बाबा वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के पिता एवं विक्रेता नं0 नौ के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता नं0 एक ता0 चार के बाबा वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के पिता एवं विक्रेता नं0 नौ के बाबा कलिका पाण्डेय के नाम से संयुक्त में पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता नं0 एक ता0 चार के बाबा वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के पिता एवं विक्रेता नं0 नौ के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है। अरसा जामाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक ता0 चार के बाबा वो पाँच वो छव वो सात वो आठ के पिता एवं विक्रेता नं0 नौ के बाबा वो पिता काजा कर गये तब से विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक

...बिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता ...हासिल है।

...पने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत ...श्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने ... बिक्रेता धारित करते हैं।

...ो तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई ... नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों ... हित में इस विलेख की सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से बैंक द्वारा कुल मो0 2,23,91,000/-(दो करोड़ तेईस लाख एकानबे हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है। :-

(1)-विक्रेता नं0-1 रामाशंकर पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-70790100056 168 IFSC Code :- PUNB0MBGB06 शाखा सिमरी बक्सर में दिनांक-10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(2)-विक्रेता नं0-2 गोरखनाथ पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-7079010102 6872 IFSC Code :- PUNB0MBGB06 शाखा सिमरी बक्सर में दिनांक-10.06.2024 को मो0 10,66,238/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(3)-विक्रेता नं0-3 अनिल पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-35793859786 IFSC Code :- SBIN0014330 शाखा एस0 बी0 आई0 सिमरी में दिनांक-10.06.2024 को मो0 10,66,238/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

अवर निबंधक कार्यालय उमरांव (बक्सर)

कुमार पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-76060 Code :- UBINO576069 शाखा यूनियन बैंक हावड़ा कोड-711106) में दिनांक-10.06.2024 को मो0 ...0 प्राप्त कर चुके है।

नं0-5 जगदीश पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-42768146003 Code :- SBIN0014330 शाखा एस0 बी0 आई0 सिमरी में दिनांक-10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(6)-विक्रेता नं0-6 बृज बिहारी पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-131100 0300054497 IFSC Code :- PUNB0131100 शाखा पी0 एन0 बी0 बलिहार (सिमरी) में दिनांक-10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(7)-विक्रेता नं0-7 रामनाथ पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-70790700028 406 IFSC Code :- PUNBOMBGB06 शाखा एम0 बी0 जी0 बी0 सिमरी में दिनांक- 10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(8)-विक्रेता नं0-8 हरेन्द्र पाण्डेय ने अपने बैंक खाता सं0-11747974440 IFSC Code :- SBIN0014330 शाखा सिमरी में दिनांक-10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

(9)-विक्रेता नं0-9 धीरज कुमार राय ने अपने बैंक खाता सं0-31155621045 IFSC Code :- SBIN0002615 शाखा एस0 बी0 आई0 बलिया (उ0 प्र0) में दिनांक-10.06.2024 को मो0 31,98,714/-रू0 प्राप्त कर चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

...त्ति (कंडिका –5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का ...भाग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है ... प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी ..., विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के ... में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ–जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।

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

3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगा।

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

कारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी
त्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। कबाला का दस्तावेज
ना अनुसार तैयार किया गया। अतएव उपरोक्त शर्त्तो के
दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों
निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

रमा शंकर तिवारी

Rama Shankar Tiwari

क्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

शम्भु कुमार पाण्डेय

सतेन्द्र पाण्डेय

सिमरी रामोदी

जिला बक्सर

14/06/024

लालू सहनी

S/O उमेश सिंह

ग्राम- हरनही

पो0- बिरार्ण

थाना- जगदीशपुर

जिला- भोजपुर

mob- 8210115756

14/06/024

कातिब:-

अशोक कुमार सिंह

मौ0 :- सारा

हालमौ0:- सोनीपट्टी

बक्सर

जिला :- बक्सर

ता0 :- 14/06/024

लाग नं0 :- 12/02

Dhiraj Kumar Rai

14/06/024

अवर निबंधन कार्यालय
डुमरांव (बक्सर)

री नक्शा

मौजा – मेहमेइरा

थाना नं–254

थाना – ब्रह्मपुर

अंचल – ब्रह्मपुर

जिला – बक्सर

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	05
13	74	7

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

अवर निबंधन कार्यालय
डुमरांव (बक्सर)

...t of Certificate of Admissibility

...ed (or exempted from or does not require stamp duty) under the ... or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...n	Rs. 1343460/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 2000/-
...nder	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 1790330/-

	447820	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0
	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0
	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
...10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
								TOTAL-	447820

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 448870

Date: 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Friday, 14th June 2024 by Ramashankar Pandey
Late Ramadhar Pandey, by profession Others. Status - Executant

19.06.24

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/06/2024**

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Raju Kumar Pandey' age '23' Sex 'M', 'Satendra Pandey', resident of 'Simri Ramopatti Ps-Simri, Dist-Buxar'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 50 on pages on 149 -161, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 3196 Year : 2024 S.No. : 3341 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3294

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400855830
Certificate Issue Date	:	14-Jun-2024 02:49 PM
GRN No.	:	BHR20240600383651E, BHR20240600433271E, BHR20240600480246E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004341
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	1341460 (Thirteen Lakh Forty One Thousand Four Hundred Sixty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	447820 (Four Lakh Forty Seven Thousand Eight Hundred Twenty 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.)	:	1790330 (Seventeen Lakh Ninety Thousand Three Hundred Thirty Only)

Dhiraj Kumar Rai

अवर निबंधन कार्यालय डुमरॉव (बक्सर)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara * SHCIL ACC

IN 2400858965

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.





(1)

विदेना

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

14/6/24

Serial No. 3117 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3071

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

AW 659410

Serial No. 3117

Deed No. 3071

08 JUN 2024

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **13/06/2024** को **Ramekbal Mahto** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमे रू0 **37000** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **14050** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **3071** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **47** के पृष्ठ सं0 **11** से **19** तक CD **8** में आज निबंधित एवं कुल **9** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक–**13/06/2024** टोकन नं. **3146 / 2024**

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

अवर निबंधन डुमराँव (बक्सर)

(विक्रय - पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :-(1)–रामएकबाल महतो पिता स्व0 रामानंद महतो वो (2)–रामकृपाल सिंह पिता स्व0 रामानंद महतो सा0–काँट, थाना–ब्रहम्पुर, जिला–बक्सर, जाति–कोईरी, पेशा–गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0 1–8271 4352 8163 उम्र–73 वर्ष

2–3198 9550 7895 उम्र–60 वर्ष

मो0नं0–7654093248 है।

Scan By

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3146 | Reg. Year 2024 | Serial Number 3117 | Deed Number 30

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Lit
Claimant	Sudipt Kumar						
Sig.	Sudipt Kumar 13/06/024						
Presented By	Ramekbal Mahto						
Sig.	13/06/024						
Executant	Ramekbal Mahto						
Sig.	13/06/024						
Executant	Ramkripal Singh	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	13/06/024						
Identified By	Sudarshan Yadav						
Sig.	13/06/024						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002





13/06/024

लेख्यधारी (क्रेता) :-सुदीप्त कुमार पिता रमाशंकर तिवारी सा0-पुरानी पुलीस लाईन आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, जाति-भूमिहार, पेशा-गृहस्थी भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-9247 5144 6889 उम्र-29 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 6,00,000/-रू0 छव लाख रूपये जिसका आधा 3,00,000/-रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः-रकबा-92 डी0 (बानवे डी0) वाके मौजा-मेहमेइरा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रहम्पुर, अवर निबंधन कार्यालय-डुमराँव, जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित

चक खाता-42	चक खेसरा-3	रकवा-92 डी0
बेयालीस	तीन	

चौहदी :-

उत्तर	:-	नीज हिस्सेदार
दक्षिण	:-	पुरानी परती
पूरब	:-	सर्वे खेसरा नं0-5
पश्चिम	:-	नदी

सहायक निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

13/05/2024

.....

मिजान :-92 डी0 (बानबे डी0) एराजी विकय करतें है।

जमाबन्दी सं0-40, भाग-1, पृष्ठ सं0-36

जमाबन्दी विक्रेता के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के बाबा टेंगर कोईरी पिता भजन के नाम से संयुक्त में सर्वे खाता-44, वो सर्वे खेसरा-55 के अनुसार खतियान दर्ज है वो भी जमाबंदी विक्रेता के बाबा के नाम से चक खाता-42 वो चक खेसरा-3 के अनुसार संयुक्त में दर्ज है अरसा जमाना हुआ की विक्रेता के बाबा वो पिता कजा कर गए तब से विक्रेता अपने हिस्सेदार से खानगी बँटवारा करके अपने हक हिस्से कि मिली भूमि पर काबिज दाखिल चले आते है वो भी विक्रेता के हिस्सेदार इस एराजी के बदले मे दिगर प्लॉट में दिगर जगह जमीन हिस्सा में ले चुके है। अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है। वो भी उपरोक्त एराजी में रामएकबाल महतो अपना हिस्सा 61.334 डी0 वो राम कृपाल सिंह अपना हिस्सा 30.666 डी0 एराजी विक्री करते है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विवाद, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं

रत करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 6,00,000/- (छ्व लाख रूपये) अपने बैंक खाता सं0-17481010007992 आई.एफ.सी. कोइ-CNRB0001748 शाखा केनरा बैंक कैथी रघुनाथपुर में दिनांक-13.06.2024 को वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

13/06/2024

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

Sudhir Kumar

क्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण :-

13/06/024

सतेन्द्र महतो
पिता रामरूप बाला महतो
ग्राम पोंट बक्सर
13/06/024

कातिबः- अशोक कुमार सिंह
मौ० :- सारा
थाना :- सोनवर्षा बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 13/06/024
लाo नं० :- 12/02

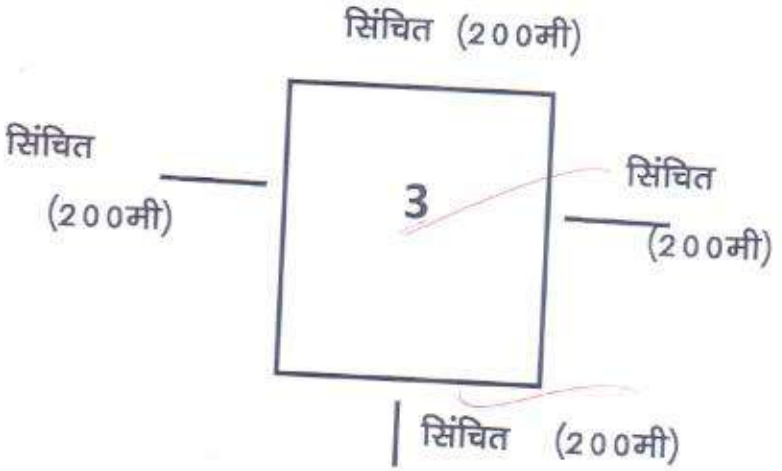
13/06/024

अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेड़रा
थाना नं- 254
थाना - ब्रहम्पुर
अंचल - ब्रहम्पुर
जिला - बक्सर





विक्रेता :- [illegible]

13/06/024

क्रेता :- Sudipt Kumar

13/06/024

अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

amp duty paid under Indian Stamp Act — Rs. 37000/-

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

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 50050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	12000	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-	13000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 14050

Date: 13/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Thursday, 13th June 2024 by Ramekbal Mahto Late Ramanand Mahto by profession Agriculture, Status - Executant

13/06/024

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:13/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sudarshan Yadav' age '46' Sex 'M', 'Kashinath Yadav', resident of 'Kant, Brahampur, Buxar, Bihar, 802112',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 13/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 47 on pages on 11 to 19, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 13/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 3146 Year : 2024 S.No. : 3117 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3071

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400838916
Certificate Issue Date	:	13-Jun-2024 12:22 PM
GRN No.	:	BHR20240600347470E, BHR20240600383651E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004251
Party Name	:	SUDIPT KUMAR
Purchased by	:	SUDIPT KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	36000 (Thirty Six Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	13000 (Thirteen Thousand Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	550 (Five Hundred Fifty Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Rupees Only)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	50050 (Fifty Thousand Fifty Only)

IN 2400843025

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.





Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

13/06/24


भारत सरकार
Government of India
रामएकबाल महतो
Ramekbal Mahto
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1951
पुरुष / Male
8271 4352 8163
मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
पता: आत्मज: रामानंद महतो, गाव - कांट, पोस्ट आफिस - कांट, कांत, कान्त, बक्सर, बरहमपुर, बिहार, 802112
Address: S/O: Ramanand Mahto, Village - Kant, Post Office - Kant, Kant, Kant, Buxar, Barhampur, Bihar, 802112
8271 4352 8163
1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.
Signature

भारत सरकार
Government of India



सुदीप्त कुमार
Sudipt Kumar
जन्म तिथि/DOB: 05/09/1998
पुरुष/ MALE

9247 5144 6889
VID : 9150 3332 8191 3907
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: रमाशंकर तिवारी, तिवारी मोटर सर्विस, पुरानी पुलीस लाइन, अरा, भोजपुर,
बिहार - 802301

Address:
S/O: Ramashankar Tiwari, tiwari motor service, old police line, Arrah, Bhojpur, Bihar - 802301

9247 5144 6889
VID : 9150 3332 8191 3907
1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature
13/6/24



पहचान

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

13/06/2024

Serial No. 3340 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3293



बिहार BIHAR AW 661552

कोषागार Serial No. 3340 ★ 13 JUN 2024 ★ बक्सर

Deed No. 3293

ह० ..... स्टाम्प भेन्डर, डुमराँव
ला०नं०-1-2008-09
13.6.2024

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **19/06/2024** को **Mahesh Mahto** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रू० **18000** मुद्रांक शुल्क एवं रू० **7050** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इस दस्तावेज सं० **3293** के रूप में पुस्तक सं० **1** की जिल्द सं० **50** के पृष्ठ सं० **140** से **148** तक **CD 8** में आज निबंधित एवं कुल **9** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

बिहार सरकार SCORE 41

दिनांक 19/06/2024 टोकन नं. 3261 / 2024

निर्मल कुमार०
निबंधन पदाधिकारी

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

(विक्रय - पत्र)

नं० 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :-महेश महतो पिता स्व० जोगी कोईरी सा०-काँट, थाना-ब्रहम्पुर, जिला-बक्सर, जाति-कोईरी, पेशा-गृहस्थी भारतीय नागरिक है। आधार नं०-6090 4968 0754, उम्र-55 वर्ष

मो०नं०-916203 9176

Scan By

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3261	Reg. Year 2024	Serial Number	Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Rupesh Kumar						
Sig.	Rupesh Kumar. 15/06/024						
Presented By	Mahesh Mahto						
Sig.	महेश महतो वाo सुशील कुमार 15/06/024						
Executant	Mahesh Mahto						
Sig.	महेश महतो वाo सुशील कुमार						
Identified By	Sushil Kumar 15/06/024	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	सुशील कुमार 15/06/024						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

महेश महतो वाo सुशील कुमार
15/06/024



न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-रूपेश कुमार पिता रामाशंकर तिवारी कायम सा0- मौलाबाग आरा, थाना-आरा(टाउन), जिला-भोजपुर (आरा),हाल मोकाम- पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा (टाउन) जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-2683 2823 8810, उम्र-28 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 3,00,000/-रू0 तीन लाख रूपये जिसका आधा 1,50,000/- एक लाख पचास हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः-रकबा-46 डी0 (छियालीस डी0) वाके मौजा-मेहमेइरा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रहम्पुर, अवर निबंधन कार्यालय-डुमराँव, जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित

चक खाता-42	चक खेसरा-3	रकवा-46 डी0
बेयालीस	तीन	

चौहदी :-

उत्तर	:-	विक्रेता के हिस्सेदार
दक्षिण	:-	सुदीप्त कुमार
पूरब	:-	सर्वे खेसरा नं0-55
पश्चिम	:-	नदी नाला

मिजान :-46 डी0 (छियालीस डी0) एराजी विकय करतें है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

15/06/024

ाबन्दी सं0-40, भाग-1, पृष्ठ सं0-36

जमाबन्दी विक्रेता के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के पिता के के नाम से संयुक्त में सर्वे खाता-44, वो सर्वे खेसरा-55 के अनुसार खतियान दर्ज है वो भी जमाबंदी वो पास बुक विक्रेता के पिता के नाम से चक खाता-42 वो चक खेसरा-3 के अनुसार संयुक्त में दर्ज है जिसका पासबुक खाता पुस्तिका सं0-39 पृष्ठ सं0-26 है अरसा जमाना हुआ की विक्रेता के पिता कजा कर गए तब से विक्रेता अपने हिस्सेदार से खानगी बँटवारा करके अपने हक हिस्से कि मिली भूमि पर काबिज दाखिल चले आते है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

अवर निबंधक कार्यालय डुमरॉव (बक्सर)

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से अपने पुत्र सुशिल कुमार के बैंक खाता सं0-41938759285 आई.एफ.सी. कोड-SBIN0002923 शाखा ब्रह्मपुर में दिनांक-15.06.2024 को कुल मो0 3,00,000/- (तीन लाख रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण :-

नाम - सुशील कुमार
पिता - महेश महतो
ग्राम+पो० → डोंट
थाना - इमुर
जिला - बक्सर
15/06/024

रविन्द्र कुमार सिंह
श्री शिवपूजन सिंह
जरमन टोला आरा
15/06/024

Rupesh Kumar.
15/06/024
क्रेता का हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय
इमरांव (बक्सर)

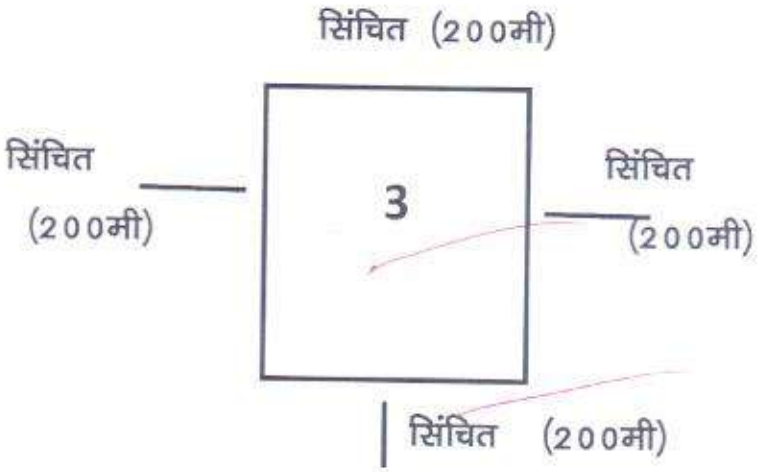
कातिब:-
अभोक कुमार सिंह
मो० - सारा
थाना+मि० :- सोहनीपट्टी बक्सर
लाo नं० - 12/02
ता० - 15/06/024

सुशील कुमार
15/06/024

नजरी नक्शा



मौजा – मेहमेइरा
थाना नं– 254
थाना – ब्रहम्पुर
अंचल – ब्रहम्पुर
जिला – बक्सर



अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

विक्रेता – ~~महेश महतो~~ सा० सुशील कुमार
15/06/024

क्रेता – Rupesh Kumar.
15/06/024

Endorsement of Certificate of Admissibility

nissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the dian 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. 18000/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 24050/-

Registration Fee

FEE PAID											
	A1	6000	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-	6000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 7050

Registering Officer
Dumraon

Date: 19/06/2024

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Saturday, 15th June 2024 by Mahesh Mahto Late Sbgi Roiri by profession Agriculture. Status - Executant



Registering Officer
Dumraon

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/06/2024**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sushil Kumar' age '20' Sex 'M', 'Mahesh Mahto', resident of 'Kant, Brahampur, Buxar, Bihar, 802112'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Dumraon

Date : 19/06/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 50 on pages on 140 -148, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Dumraon

Date : 19/06/2024

Token No. : 3261 Year : 2024 S.No. : 3340 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3293

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400866155
Certificate Issue Date	:	15-Jun-2024 02:30 PM
GRN No.	:	BHR20240600383651E, BHR20240600480246E, BHR20240600511256E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004405
Party Name	:	RUPESH KUMAR
Purchased by	:	RUPESH KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	17000 (Seventeen Thousand Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	6000 (Six Thousand 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.)	:	24050 (Twenty Four Thousand Fifty Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Ara
SHCIL ACC

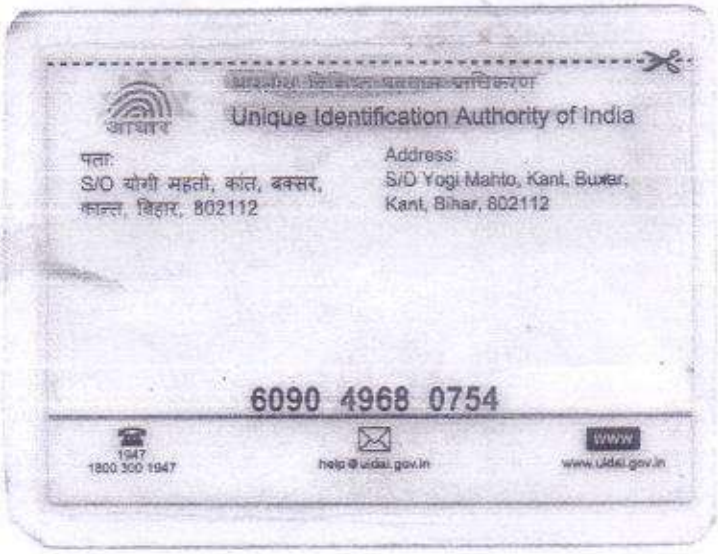
अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

15/06/2024

IN 2400869335

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.


भारत सरकार
Government of India
महेश महतो
Mahesh Mahto
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1969
पुरुष / Male
6090 4968 0754
आधार - आम आदमी का अधिकार


Unique Identification Authority of India
पता:
S/O योगी महतो, कांत, बक्सर, कान्त, बिहार, 802112
Address:
S/O Yogi Mahto, Kant, Buxar, Kant, Bihar, 802112
6090 4968 0754
1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

भारत सरकार
Government of India



रूपेश कुमार
Rupesh Kumar
जन्म तिथि / DOB : 15/03/1996
पुरुष / MALE

2683 2823 8810
VID : 9131 1483 6123 3442

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Download Date: 13/06/2024

पता:
आत्मज: राम शंकर तिवारी, मौलाबाग आरा, आरा, अर्रा:, भोजपुर,
बिहार - 802301

Address
S/O: Ram Shankar Tiwari, maulabag ara, VTC: Arrah, PO: Arrah, Sub District: Arrah, District: Bhojpur, State: Bihar, PIN Code: 802301

2683 2823 8810
VID : 9131 1483 6123 3442

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.
Signature
19/6/24





Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature

19/6/24

Circle:-Dhanapur Book No. :- 1 Deed No. 3588



बिहार BIHAR

AW 661350

Serial No. 3636

Deed No. 3588

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **26/06/2024** को **Harendra Rai** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **684180** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **229110** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **3588** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **54** के पृष्ठ सं0 **301** से **310** तक **CD 9** में आज निबंधित एवं कुल **10** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– **26/06/2024** टोकन नं. **3384 / 2024**

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दस्तावेज जाँचा

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-(1)-हरेन्द्र राय वो (2)-तारकेश्वर पाण्डेय पिता स्व0 काशीनाथ राय सा0-दुधी पट्टी सिमरी, थाना-सिमरी, जिला-बक्सर, बिहार, जाति-भूमिहार ब्राह्मण, पेशा-गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-5302 5332 8047 उम्र-67 वर्ष पैन नं0-HFOPR2493E

(2)-3662 3535 2839 उम्र-70 वर्ष पैन नं0-AKOPP5056D

मो0नं0-8292077299 है।

Sub District Registrar Office,Dumraon

Token Number 3384 | Reg. Year 2024 | Serial Number | Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residancy Proprietor Ramashankar Tiwari						
Sig.	रमा शंकर तिवारी						
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residancy Proprietor Sunita Tiwari						
Sig.	Sunita Tiwari						
Presented By	Harendra Rai						
Sig.							
Executant	Harendra Rai	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Executant	Tarkeshwar Rai						
Sig.							
Identified By	Suresh Yadav						
Sig.							

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बिहार)

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

19/06/024

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1138 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटरः-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E
आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष
(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 1,14,03,000/-रू0 एक करोड़ चौदह लाख तीन हजार रूपये जिसका आधा मो0 57,01,500/-रू0 संतावन लाख एक हजार पाँच सौ रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-5ए0-84.248 डी0 (पाँच एकड़ चौरासी दशमलव शून्य दो चार आठ डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

चकखाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	40.75 डी0	उ0- रेलवे चॉट
तिहत्तर	छब्बीस	मो.7,83,000/-	द0- रास्ता
		सिंचित	पु0- नदी
			प0- नदी रास्ता

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

तारीख 19/06/2024

73	17	3ए0-34.666 डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहतर	सतरह	मो.64,26,000/-	द0- सुरेन्द्र यादव वगै0
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- शिव मंगल चौबे वगै0
73	5	1ए0-53.75 डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहतर	पाँच	मो.29,52,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- नदी नाला, सिवान मधुकरा

जमाबंदी सं0-72, भाग-1, पृष्ठ सं0-141

67	13	19.166 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	तेरह	मो.3,68,000/-	द0- हिस्सेदार
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- हिस्सेदार
67	18	2.25 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	अठारह	मो.1,20,000/-	द0- हिस्सेदार
		आवासीय परती	पु0-क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- हिस्सेदार

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम
होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।

67	74	30.5 डी0	उ0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
सरसठ	चौहतर	मो.5,86,000/-	द0- हिस्सेदार
		सिंचित	पु0-क्रेता रूपेश कुमार
			प0-हिस्सेदार

14/06/024

अवर निबंधन कार्यालय इमरांव (बक्सर)

67	7	3.166 डी0	उ0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
सरसठ	सात	मो.1,68,000/-	द0- हिस्सेदार
		आवासीय परती	पु0-क्रेता रूपेश कुमार
			प0-हिस्सेदार

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।

जमाबंदी सं0-66, भाग-1, पृष्ठ सं0-60

मिजानः-5ए0-84.248 डी0 (पाँच एकड़ चौरासी दशमलव शून्य दो चार आठ डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 153, 65, 42 है।

जमाबन्दी विक्रेता के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के पिता की पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता पिता काजा कर गये तब से विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे हैं वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता नं0 एक की पत्नी के खाता में जिसका खाता सं0-32376495918, IFSC Code :- SBIN0014330 शाखा सिमरी में दिनांक-18.06.2024 को मो0 57,01,500/-रू0 (संतावन लाख एक हजार पाँच सौ रू0) वो विक्रेता नं0 दो अपने खाता में खाता सं0-323399 86885, IFSC Code :- SBIN0014330 शाखा सिमरी दिनांक-18.06. 2024 को मो0 57,01,500/-(संतावन लाख एक हजार पाँच सौ रू0) इसतरह विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 1,14,03,000/- (एक करोड़ चौदह लाख तीन हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बक्सर)

प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

रमा शंकर तिवारी
Gita Tiwari
क्रेता का हस्ताक्षर 19/06/024

गवाहगण :-

2- दुखरन यादव
पिता मुनेश्वर यादव
ग्राम बहरपुर बरार
19/06/024

लालू यादव
पि० उमेश सिंह
ग्राम- हरहा
पो० सिरसो
थाना- जगदीशपुर
जिला- भोजपुर
mob 8210715756
19/06/024

कातिबः-

अशोक कुमार सिंह
मो०:- सारा
हाल मो०- सोनपरी बथुआ
स्था+पि०- बक्सर
लाय० नं० - 12/02
ता० - 19/06/024

19/06/024

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

नजरी नक्शा

मौजा – मेहमेइरा

थाना नं–254

थाना – ब्रह्मपुर

अंचल – ब्रह्मपुर

जिला – बक्सर



200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	5
13	74	

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18	7

200 मी. आवासीय परती

रमा शंकर तिवारी
Sunita Tiwari
19/06/024

19/06/2024

Endorsement of Certificate of Admissibility

ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the an 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. 684180/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 912290/-

Registration Fee

FEE PAID										
	A1	228060	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-	228060

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 229110

Date: 26/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 19th June 2024 by Harendra Rai Late Kashinath Rai by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:26/06/2024**

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Suresh Yadav' age '49' Sex 'M', 'Bhuneshwar Yadav', resident of 'Kate Ward No. 12 Kant, Brahampur, Buxar, Bihar, 802112'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 26/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 54 on pages on 301 -310, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-9 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 26/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 3384 Year : 2024 S.No. : 3638 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3588

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400892800
Certificate Issue Date	:	19-Jun-2024 03:28 PM
GRN No.	:	BHR20240600383651E, BHR20240600640611E, BHR20240600657886E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004620
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	683180 (Six Lakh Eighty Three Thousand One Hundred Eighty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	228060 (Two Lakh Twenty Eight Thousand Sixty 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.)	:	912290 (Nine Lakh Twelve Thousand Two Hundred Ninety Only)

19/06/2024

IN 2400896051

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. 3416 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3368



T.N-3390/24

बिहार सरकार
Serial No. 3416
13 JUN 2024

543 हेरल कान्हा रेसीडेन्सी, साउथ रमना रोड आरा रमना आरा जिला भोजपुर थाने थाना AW 661349 Deed No. 3368

1000X 1000/—

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

(निर्मला देवी)
स्टाम्प वेन्डर, इ०स्टा०
लाइ० सं०- 4/85-98
15/6/2024

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 20/06/2024 को Birendra Rai द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु० 342120 मुद्रांक शुल्क एवं रू० 115090 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेखकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 3368 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 51 के पृष्ठ सं० 203 से 212 तक CD 8 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक- 20/06/2024 टोकन नं. 3390/2024

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-(1)-बिरेन्द्र राय वो (2)-शैलेन्द्र कुमार वो (3)-नागेन्द्र कुमार शर्मा पिता स्व0 विपिन बिहारी राय सा0-सिमरी, थाना-सिमरी, जिला- बक्सर, बिहार, हाल मोकाम-फ्लैट नं0- GF/103 P-(1) राजीव आवास विहार एकीम नं0-1M इन्दौर, इन्दौर (मध्य प्रदेश) जाति- भूमिहार ब्राह्मण, पेशा-गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-(1)-2556 1567 7966, उम्र-57 वर्ष पैन नं0-FRSPR6752L
(2)-4444 5684 9331, उम्र-54 वर्ष पैन नं0-AYGPS7342K
(3)-2695 9085 3236, उम्र-50 वर्ष पैन नं0-AYHPS9198Q
मो0नं0-7488524675 है।

Scanned by

अवर निबंधन कार्यालय

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3390 | Reg. Year 2024 | Serial Number 3416 | Deed Number 33

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Though						
Sig.	Proprietor Sunita Tiwari						
	19/06/024						
Claimant	Messrs Hotel Kanha Residency Through						
Sig.	Proprietor Ramashankar Tiwari						
	19/06/024						
Presented By	Birendra Rai						
Sig.	बिरेन्द्र राय						
	19/06/024						
Executant	Birendra Rai						
Sig.	बिरेन्द्र राय						
	19/06/024						
Executant	Nagendra Kumar Sharma	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	नागेन्द्र कुमार शर्मा						
	19/06/024						
Executant	Shailendra Kumar						
Sig.	शैलेन्द्र कुमार						
	19/06/024						
Identified By	Suresh Yadav						
Sig.	सुरेश यादव						
	19/06/024						

अवर निबंधन कार्यालय दुमराँव (बक्सर)

बिरेन्द्र राय
19/06/024

20/06/024

2 लेख्यधारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1138 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटरः-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।

फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E

आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष

(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष

मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 57,01,000/-रू0 संतावन लाख एक हजार रूपये जिसका आधा मो0 28,50,500/-रू0 अठाईस लाख पचास हजार पाँच सौ रूपये होता है। +1000 यानी कुल मो0 57,02,000/-रू0

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-2ए0-92.124 डी0 (दो एकड़ बानवे दशमलव एक दो चार डी0) वाके मौजा-मेहमेड़रा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

चकखाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	20.375 डी0	उ0- रेलवे चॉट
तिहतर	छबीस	मो.3,92,000/-	द0- रास्ता
		सिंचित	पु0- नदी नाला
			प0- नदीनाला

73	17	1ए0-67.333 डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहतर	सतरह	मो.32,13,000/-	द0- सुदर्शन यादव वगै0
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- नदी नाला, सिवान मधुकरा
73	5	76.875 डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहतर	पाँच	मो.14,76,000/-	द0- सुदर्शन यादव वगै0
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- नदी नाला, सिवान मधुकरा

जमाबंदी-72, भाग-1, पृष्ठ-141

67	13	9.583 डी0	उ0- क्रेतारूपेश कुमार
सरसठ	तेरह	मो.1,84,000/-	द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार
			प0- हिस्सेदार
67	18	1.125 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	अठारह	मो.60,000/-	द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार
			प0- हिस्सेदार
67	74	15.25 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	चौहतर	मो.2,93,000/-	द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		सिंचित	पु0-हिस्सेदार
			प0-हिस्सेदार

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

67	7	1.583 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	सात	मो.83,000/-	द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार
		+1000=84,000/-	प0- हिस्सेदार

जमाबंदी सं0-66, भाग सं0-1, पृष्ठ सं0-60 है।

मिजानः-2ए0-92.124 डी0 (दो एकड़ बानवे दशमलव एक दो चार डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 153, 65, 42 है।

जमाबन्दी विक्रेता के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के बाबा की पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता बाबा वो पिता काजा कर गये तब से विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

अवर निबंधक कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ–हानियों को भली–भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता नं0 एक ने अपने बैंक खाता सं0–34857155516, IFSC Code-SBIN0014330 शाखा सिमरी में दिनांक–18.06.2024 को मो0 19,00,333/–रू0 वो विक्रेता नं0 दो अपने बैंक खाता सं0–10516172834, IFSC Code-SBIN0007501 शाखा SBI (रायपुर) दिनांक–18.06.2024 को0 19,00,333/–रू0 वो विक्रेता नं0 तीन अपने बैंक खाता सं0–10516172845, IFSC Code-SBIN0003432 शाखा ओल्ड पलासीया इन्दौर (एम0 पी0) में दिनांक–18.06.2024 को मो0 19,00,333/– इसतरह विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 57,01,000/– (संतावन लाख एक हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :–

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 है।

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका –5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ–जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।

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

3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। वाजे रहे कि विक्रेता मो० 1000/- (एक हजार रूपये) नगद वसुल पा चुके है।

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

रमा शंकर तिवारी

क्रेता का हस्ताक्षर
Smita Tiwari
19/06/024

गवाहगण :-

(1) [illegible]
पिता मुनेश्वर यादव
ग्राम कुरहपुर बक्सर
19/06/024

लालू यादव
S/O उमेश सिंह
ग्राम - हरनहां
पो० - धमथा
थाना - जगदीशपुर
जिला - भोजपुर
mob- 8210715758
19/06/024

कातिबः-

अशोक कुमार सिंह
मो० :- सारा
हाल मो० :- सोहनीपट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
ता० :- 19/06/24
लाल नं० - 12/02

अशोक कुमार सिंह
19/06/024



नजरी नक्शा

मौजा – मेहमेइरा

थाना नं–254

थाना – ब्रह्मपुर

अंचल – ब्रह्मपुर

जिला – बक्सर



200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	5
13	74	

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

18	7

200 मी. आवासीय परती

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ssible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ...ian 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. 342120/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 456210/-

Registration Fee

FEE PAID										
A1	114040	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- 114040

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 115090

Date: 20/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय दुमराँव

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 19th June 2024 by Birendra Rai Late Vipin Bihari Rai by profession Agriculture. Status - Executant

अवर निबंधन कार्यालय दुमराँव

Registering Officer
Dumraon

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:20/06/2024**

19/06/024
20/06/024

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Suresh Yadav' age '48' Sex 'M', 'Bhuneswar Yadav', resident of 'Kant, Brahampur, Buxar'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

अवर निबंधन कार्यालय दुमराँव

Registering Officer
Dumraon

Date : 20/06/2024

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 51 on pages on 203 -212, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय दुमराँव

Registering Officer
Dumraon

Date : 20/06/2024

Token No. : 3390 Year : 2024 S.No. : 3416 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3368

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400892866
Certificate Issue Date	:	19-Jun-2024 03:30 PM
GRN No.	:	BHR20240600383651E, BHR20240600657886E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004622
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	341060 (Three Lakh Forty One Thousand Sixty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	114020 (One Lakh Fourteen Thousand Twenty 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.)	:	456130 (Four Lakh Fifty Six Thousand One Hundred Thirty Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Arrah * BHOJPUR

19/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमरांव (बक्सर)

IN 2400896117

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.

Book No. :- 1 Deed No. 3296

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 3343

19 JUN 2024

AW 661347

Deed No. 3296

बिहार सरकार

अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 19/06/2024 को Bhuneshwar Yadav द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 44920 मुद्रांक शुल्क एवं रू0 16690 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 3296 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 50 के पृष्ठ सं0 171 से 180 तक CD 8 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक– 19/06/2024

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

(विक्रय – पत्र) टोकन नं 3382 / 2024

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता) :–(1)–भुनेश्वर यादव पिता देवमुनी यादव वो (2)–मोतीयनो देवी पति स्व0 शिधारी यादव वो (3)–नथुनी यादव पिता स्व0 धारी यादव सा0–काँट, थाना–ब्रहम्पुर, जिला–बक्सर, जाति–यादव, पेशा–गृहस्थी वो गृहिणी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0 1–6492 0811 7538 उम्र–78 वर्ष

2–7468 9775 9010 उम्र–101 वर्ष

3–2331 3830 8244 उम्र–51 वर्ष

मो0नं0–7325061882 है।

पैननं0 (1) BSNPY 4035 M है।

Scan By

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3382 | Reg. Year 2024 | Serial Number 3343 | Deed Number 32

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Lit
Claimant	Sudipt Kumar						
Presented By	Bhuneshwar Yadav						
Executant	Bhuneshwar Yadav	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	
Executant	Motirano Devi						
Executant	Nathuni Yadav						
Identified By	Surendra Yadav						

Sig. Sudipt Kumar

Sig. भुनेश्वर यादव

Sig. भुनेश्वर यादव
पि० सुरेन्द्र यादव

Sig. मोतीरा नोदवी
पि० सुरेन्द्र यादव

Sig. नथुनी यादव

Sig. सुरेन्द्र यादव



भुनेश्वर यादव पि० सुरेन्द्र यादव
19/06/024

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता) :-सुदीप्त कुमार पिता रामाशंकर तिवारी सा0-पुरानी पुलिस लाईन आरा, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर, जाति-भूमिहार, पेशा-व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
आधार नं0-9247 5144 6889 उम्र-26 वर्ष
पैन नं0- KNLPK3869R
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 7,32,000/-रू0 सात लाख बतीस हजार रूपये जिसका आधा 3,66,000/-रू0 तीन लाख छाछठ हजार रूपये होता है।

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः-रकबा-1 एकइ 38 डी0 (एक एकइ अइतीस डी0) वाके मौजा-मेहमेइरा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रहम्पुर, अवर निबंधन कार्यालय-डुमरॉव, जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 5 रूपया

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित

चक खाता-45	चक खेसरा-21	रकवा-1 ए0-16 डी0
पैतालीस	इक्कीस	मो0-6,15,000/-

अवर निबंधन कार्यालय डुमरॉव (बक्सर)

चौहदी :-

उत्तर	:-	नदी
दक्षिण	:-	नदी
पूरब	:-	नदी
पश्चिम	:-	रूपेश कुमार वो रामाशंकर तिवारी

चक खाता-45 चक खेसरा-19 रकवा-22 डी0

पैतालीस उन्नीस मो0-1,17,000/-

चौहदी :- उत्तर :- नदी

दक्षिण :- नदी

पूरब :- नदी

पश्चिम :- रूपेश कुमार वो रामाशंकर तिवारी

.....

मिजान :- 1 एकड़ 38 डी0 (एक एकड़ अड़तीस डी0) एराजी विक्रय करतें है। जमाबन्दी सं0-44, भाग-1, पृष्ठ सं0-40 जमाबन्दी विक्रेता नं0 एक के बाबा वो विक्रेता नं0 दो के पति एवं विक्रेता नं0 तीन के पिता के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता की भूमि विक्रेता नं0 एक के बाबा वो विक्रेता नं0 दो के पति के नाम से संयुक्त में चक खाता प्लाट के अनुसार पंजी-2 दर्ज है एवं विक्रेता नं0 तीन के पिता के नाम से संयुक्त में सर्वे खतियान जिसका सर्वे खाता सं0-47 वो सर्वे खेसरा-10 वो 6 वो 8 वो 14 वो 16 है वो जमाबंदी चक खाता प्लाट के अनुसार संयुक्त में दर्ज है अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता नं0 एक के बाबा वो पिता एवं विक्रेता दो के पति एवं तीन के पिता काजा कर गये वो भी सर्वे खतियानी रैयत राधा यादव नावलद वफात कर गये विक्रेता इनके वंशज होने के नाते राधा यादव के नावलदी हक हिस्से की एराजी को आपस में खानगी बाँट करके उपरोक्त एराजी पर काबिज दाखिल चले आते है वो है इस प्रकार विक्रेता को अपने हक हिस्से वो भी राधा यादव के नावलदी हिस्से की एराजी को कबाला करने का हक हासील है। यह कि उपरोक्त वर्णित खाता प्लाट की एराजी में कुल रकबा का निस्फ हिस्सा भुनेश्वर यादव अपना हक हिस्सा के मुताबिक कबाला करते है वो बाकी निस्फ हिस्सा में मोतीरानो देवी वो नथुनी यादव अपने हक हिस्सा के मुताबिक कबाला करते है।

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता अपने ने क्रेता से कुल मो0 7,32,000/- (सात लाख बतीस हजार रूपये) दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है। :-

(1)-विक्रेता नं0 एक अपने पुत्र सुरेन्द्र यादव के बैंक खाता सं0-17481010 12172, IFSC CODE-CNRB0001748 (केनरा बैंक शाखा रघुनाथपुर) में दिनांक 18.06.2024 को अपने हिस्सा के अनुसार वसुल पा चुके है। वो विक्रेता नं0 दो एवं तीन अपने हिस्सा के अनुसार अपना जरसमन नगद वसुल पा चुके है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमरॉव (बक्सर)

विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।
2. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता हैं, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप से होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वे हर्जाना सहित

लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से बिक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। वो दस्तावेज विक्रेता के कथना अनुसार तैयार किया। अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण :-

① सुरेन्द्र माधव
पिता मुनेश्वर माधव
ग्राम० जौंरे
ब्रह्मपुर बक्सर
19/06/024

② [illegible]
[illegible]
[illegible]
19/06/024

③ [illegible]
[illegible]

④ [illegible]
[illegible]
[illegible]
19/06/024

⑤ [illegible]
[illegible]
[illegible]
19/06/024

Sudipt Kumar
क्रेता का हस्ताक्षर
19/06/024

कातिब:-
अशोक कुमार सिंह
मौ०:- सारा
डा०मौ०:- सोहनी पट्टी
बक्सर
जिला :- बक्सर
तहरीर ता० :- 19/06/024
डा०नं० :- 12/02

[illegible]
19/06/024

अवर निबंधन कार्यालय
डुमरॉव (बक्सर)

नजरी नक्शा

N

S

मौजा - मेहमेइरा

थाना नं- 254

थाना - ब्रहम्पुर

अंचल - ब्रहम्पुर

जिला - बक्सर

सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी) — 21,19 — सिंचित (200मी)

सिंचित (200मी)



विक्रेता (1) सुरेश्वर यादव वो

(2) मोती राम देवी वो स्व

सुरेन्द्र यादव

(3) नवनी यादव 19/06/024

क्रेता — Gulipt Kumar

19/06/024

निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Endorsement of Certificate of Admissibility

...sible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the ...ian 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. 44920/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 60610/-

Registration Fee

FEE PAID											
	A1	14640	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-	15640

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 16690

Date: 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 19th June 2024 by Bhuneshwar Yadav Devmuni Yadav by profession Others. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:19/06/2024**

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Surendra Yadav' age '46' Sex 'M', 'Bhuneshwar Yadav ', resident of 'Vill-Kant, Ps-Brahmpur, Dist-Buxar, State-Bihar'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 50 on pages on 171 -180, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 19/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 3382 Year : 2024 S.No. : 3343 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 3296

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400888708
Certificate Issue Date	:	19-Jun-2024 01:22 PM
GRN No.	:	BHR202406006383651E, BHR202406006406 11E
Unique Doc Reference	:	EST-BR-4501-2400004596
Party Name	:	SUDIPT KUMAR
Purchased by	:	SUDIPT KUMAR
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	43920 (Forty Three Thousand Nine Hundred Twenty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	15640 (Fifteen Thousand Six Hundred Forty 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.)	:	60610 (Sixty Thousand Six Hundred Ten Only)

Central Co-operative Bank Ltd Ara
SHCIL ACC

अवर निबंधन कार्यालय
डुमराँव (बक्सर)

IN 2400891945

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.

Smt./Sri Moti Rano Devi
Who is identified by Sri S.N. Tiwari
Advocate solemnly affirmed
and Declared before me

Binay Kumar Tiwari
NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
BUXAR, BIHAR

समक्ष श्री, NO. 8570 .....DATE 19/06/24

श्री विनय कुमार तिवारी

नोटरी भारत सरकार



शपथ–पत्र

1. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मेरा नाम मोती रानो देवी

पति/पिता ..... साकिन .....

पोस्ट..... थाना .....जिला बक्सर का/की निवासी हूँ

एवं आधार नं०– ..... है।

2. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ कि मै मेरे पति का मृत्यु हो चुका है वो सौहारी एराजी की बिक्री करना चाहती हूँ जो मौजा .....थाना .....

नंबर .....खाता .....खेसरा ..... रकबा .....

अपनी स्वेच्छा से बिक्री कर रही हूँ।

3. मैं शपथ पूर्वक बयान करती हूँ की यह शपथ-पत्र उक्त आशय के लिए कर रही हूँ।

4. यह कि मैं बृन्दावनवासी / बृद्धाआश्रमवासी / असहाय विधवा के अंतर्गत नहीं आती हूँ।

5. यह कि इस शपथ पत्र का पारा 1 ता 4 तक की सभी बाते सही है।

मोतीरानो देवी

ब० सेरा०६ आफ

शपथकर्ता

NOTARY
Name- Binay Kumar Tiwari
Addr- BUXAR, Bihar
Regd. No.- L/1455
Exp. Date- 24.11.2025
GOVT. OF INDIA

प्रमाण–पत्र

मैं शपथकर्ता को जानता वो पहचानता हुँ जिन्होने मेरे समक्ष पत्र को पढ़कर वो समझकर सही पाकर अपना हस्ताक्षर बना दिये जिसे मैं प्रमाणित करता हुँ।

अधिवक्ता

19/06/24


भारत सरकार
Government of India

भुनेश्वर यादव
Bhuneshwar Yadav
जन्म तिथि/ DOB: 01/01/1946
पुरुष / MALE

6492 0811 7538

मेरा आधार, मेरी पहचान


भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
आत्मज: देवमुनी यादव, कांट, कांत,
बक्सर,
बिहार - 802112

Address:
S/O: Devmuni Yadav, kant, Kant,
Buxar,
Bihar - 802112

6492 0811 7538

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

विक्रेता

Aadhar Checked And Verified
Found Correct
Match

Signature
19/6/24

भारत सरकार
Government of India



मोतीरानो देवी
Motirano Devi
जन्म तिथि / DOB : 01/01/1923
महिला / Female

7468 9775 9010

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
अर्धांगिनी: शिवधारी यादव, कांत,
बक्सर, कान्त, बिहार, 802112

Address:
W/O: Shivadhari Yadav, Kant,
Buxar, Kant, Bihar, 802112

7468 9775 9010

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

विफेता

Aadhar Checked And Verified
Found Correct.

Signature
9/6/14

Serial No. 3418 Circle:-:Brahmpur Book No. :- 1 Deed No. 3370



बिहार BIHAR AW 661348
Serial No. 3418 Deed No. 3370
13 JUN 2024

5/4 हेरिटेज कन्हा रेसीडेन्सी, साउथ रमना रोड आरा
थाना आरा जिला भोजपुर पक्षे दस्ता
1000X1 = 1000/-

बिहार सरकार
अवर निबंधन कार्यालय, डुमराँव

(निर्मला देवी)
स्टाम्प वेन्डर, डुमराँव
ला० लं०- 6/BE-XX
15/6/2024

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक **20/06/2024** को **Arvind Sharma** द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रू0 **342120** मुद्रांक शुल्क एवं रू0 **115090** निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं0 **3370** के रूप में पुस्तक सं0 **1** की जिल्द सं0 **51** के पृष्ठ सं0 **221** से **231** तक **CD 8** में आज निबंधित एवं कुल **11** पृष्ठों में संधारित किया गया ।

विशाल कुमार
निबंधन पदाधिकारी

दिनांक 20/06/2024 टोकन नं. 3389 / 2024

(विक्रय – पत्र)

न0 1 लेख्यकारी (विक्रेता):-अरविन्द शर्मा पिता स्व0 राजेन्द्र शर्मा सा0-सिमरी, थाना-सिमरी, जिला-बक्सर, बिहार, जाति-भूमिहार ब्राह्मण, पेशा-गृहस्थी भारतीय नागरिक है।

आधार नं0-2993 6970 1468 उम्र-60 वर्ष

पैन नं0- CDJPS6865F

मो0नं0-7250448390

Scan By

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

Sub District Registry Office,Dumraon

Token Number 3389 | Reg. Year 2024 | Serial Number 3418 | Deed Number 33

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Messrs Hotal Kanha Residency Proprietor Ramashankar Tiwari						
Sig.	रामशंकर तिवारी 19/06/024						
Claimant	Sunita Tiwari						
Sig.	Sunita Tiwari 19/06/024						
Presented By	Arvind Sharma						
Sig.	अरविन्द शर्मा 19/06/024						
Executant	Arvind Sharma						
Sig.	अरविन्द शर्मा 19/06/024						
Identified By	Suresh Yadav	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	सुरेश यादव 19/06/024						

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4501sop002

निबंधन कार्यालय * डुमराँव (बक्सर) *

अरविन्द शर्मा
19/06/024
20/06/024

न0 2 लेख्यधारी (क्रेता):-मेसर्स होटल कान्हा रेसीडेन्सी पता-ब्लॉक आरा खाता नं0-1138 खेसरा नं0-3569 थाना-नवादा, पो0-आरा, नियर महाराजा कॉलेज साउथ रमना रोड आरा भोजपुर-802301, प्रोपराईटरः-(1)-रामाशंकर तिवारी पिता स्व0 सीताराम तिवारी पता-मौलाबाग, थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) वर्तमान पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर(आरा) वो (2)-सुनीता तिवारी पति रामाशंकर तिवारी पता-पुरानी पुलिस लाईन आरा थाना-आरा नगर, जिला-भोजपुर (आरा) जाति-भूमिहार, पेशा- व्यवसाय भारतीय नागरिक है।
फार्म का पैन नं0-AAQFH0712E
आधार नं0-(1)-6918 0335 7723 उम्र-55 वर्ष
(2)-9115 9027 3169, उम्र-50 वर्ष
मो0नं0-9934008709 है।

न0 3 विलेख का प्रकार - विक्रय पत्र (Sale Deed)

न0 4 बिक्री मुल्य - मो0 57,01,000/-रू0 संतावन लाख एक हजार रूपये जिसका आधा मो0 28,50,500/-रू0 अठाईस लाख पचास हजार पाँच सौ रूपये होता है। +1000 यानी कुल मो0 57,02,000/-रू0

नं0 5 बिक्री सम्पत्ति का विवरणः- रकबा-2ए0-92.124 डी0 (दो एकड़ बानवे दशमलव एक दो चार डी0) वाके मौजा-मेहमेइरा, थाना नं0-254, थाना वो अंचल-ब्रह्मपुर, अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव जिला-बक्सर एराजी कायमी मालिक बिहार सरकार लगान 30/- रूपया अलावे शेष।

न0 6 भूमि का वर्ग - सिंचित वो आवासीय परती

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

चकखाता	चकप्लाट	रकबा	चौहदी
73	26	20.375 डी0	उ0- रेलवे चॉट
तिहत्तर	छबीस	मो.3,92,000/-	द0- रास्ता
		सिंचित	पु0- नदी नाला
			प0- नदी नाला
73	17	1ए0-67.333 डी0	उ0- सिवाना कॉट
तिहत्तर	सतरह	मो.32,13,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- सुदर्शन यादव वगै0
73	5	76.875 डी0	उ0- सिवान कॉट
तिहत्तर	पाँच	मो.14,76,000/-	द0- रेलवे चॉट
		सिंचित	पु0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
			प0- सुदर्शन यादव वगै0

जमाबंदी-72, भाग-1, पृष्ठ-141

67	13	9.583 डी0	उ0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
सरसठ	तेरह	मो.1,84,000/-	द0- रूपेश कुमार तिवारी
		सिंचित	पु0- हिस्सेदार
			प0- हिस्सेदार
67	18	1.125 डी0	उ0- क्रेता रूपेश कुमार
सरसठ	अठारह	मो.60,000/-	द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी
		आवासीय परती	पु0- हिस्सेदार
			प0- हिस्सेदार

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।

19/09/24

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

67 सरसठ	74 चौहतर	15.25 डी0 मो.2,93,000/- सिंचित	उ0- क्रेता रूपेश कुमार द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी पु0- हिस्सेदार प0- हिस्सेदार
67 सरसठ	7 सात	1.583 डी0 मो.83,000/- आवासीय परती +1000=84,000/-	उ0- क्रेता रूपेश कुमार द0- क्रेता रामाशंकर तिवारी पु0- हिस्सेदार प0- हिस्सेदार

यह एराजी सिंचित है किन्तु रकबा कम होने के कारण आवासीय का मूल्यांकन दिया गया है।
जमाबंदी सं0-66, भाग सं0-1, पृष्ठ सं0-60 है।

मिजानः-2ए0-92.124 डी0 (दो एकइ बानवे दशमलव एक दो चार डी0) भूमि विक्रय करते हैं। उपरोक्त एराजी का सर्वे खाता सं0-71 वो सर्वे खेसरा सं0-2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 61, 76, 27/415, 142, 144, 146, 153, 65, 42 है।
जमाबन्दी विक्रेता के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है।

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पति विक्रेता के बाबा के नाम से पुराना सर्वे खाता-प्लाट के अनुसार संयुक्त में खरीदगी एराजी नविस्ते सीता देवी से हासील है जिसका दा0 नं0-4667 भैलुम नं0-60 पेज नं0-275 से 280 दिनांक-06.06.1966 ई0 है इसके बाद जमाबंदी चक खाता-प्लाट के अनुसार विक्रेता के बाबा के नाम से संयुक्त में दर्ज है। अरसा जमाना हुआ कि विक्रेता बाबा वो पिता काजा कर गये तब से विक्रेता अपने हिस्सेदारो से खानगी बाँट करके अपने हक हिस्से की एराजी पर शांति पूर्व काबिज दाखिल चले आ रहे है वो है अतः विक्रेता को विक्रय करने का अधिकार हासिल है।

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्त्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चो की पूर्ति हेतु लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिक्रेता धारित करते हैं।

विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चो 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 सम्पति 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,रूपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भाँति 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 मूक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता ने क्रेता से कुल मो0 57,01,000/- (संतावन लाख एक हजार रूपये) अपने A/C No- 50200071393818, IFSC Code-HDFC0001652 शाखा अलका सिनेमा बक्सर में दिनांक-18.06.2024 को दस्तावेज निष्पादन से पहले ही वसुल पा चुके है। वो मो0 1,000 नगद वसुल पा चुके है।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि :-

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 है।

19/06/024

1. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका -5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा वो अब क्रेता अंचलाधिकारी, नगरपरिषद या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ-जहाँ उचित समझें अपना नाम दर्ज करा लेंगे तथा जिस तरह उचित समझें उपरोक्त एराजी को उपयोग एवं उपभोग में लायेंगे। इससे विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा।

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

3. 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 माँगे जाते है, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वंय जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।

4. यह कि लेख्य संपति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।

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, अगर भविष्य में उपरोक्त एराजी पर किसी

अवर निबंधन कार्यालय डुमराँव (बक्सर)

19/06/2024

प्रकार का नुक्श हैकियत होगा तो कुल जरसमन वो खर्चा वो हर्जाना सहित लेख्यकारी, लेख्यधारी को देगें वो भवष्यि में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होगें।

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

अतएव उपरोक्त शर्त्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशों हवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए है।

गवाहगण :-

1) सुरेश यादव पिता मुन्नेश्वर यादव
ग्राम सुहसुई बक्सर
19/06/024

2) लाल [illegible]
श्री- उमेश सिंह
ग्राम- हरदी
पो०- बिभरो
थाना- गंगापीरापुर
जिला- भोजपुर
mob- 8210715756
19/06/024

रमा शंकर तिवारी
क्रेता का हस्ताक्षर
Rama Shanker Tiwari
19/06/024

कातिब:-
अशोक कुमार सिंह
मो० :- सारा
थाना मो० :- सोहनी पट्टी बक्सर
जिला :- बक्सर
लाइसेंस नं० - 12/02
ता० - 19/06/024

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

312 19/06/24

नजरी नक्शा

मौजा - मेहमेइरा

थाना नं-254

थाना - ब्रह्मपुर

अंचल - ब्रह्मपुर

जिला - बक्सर



200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

26	17	5
13	74	

200 मी. सिंचित

200 मी. सिंचित

200 मी. आवासीय परती

18	7

200 मी. आवासीय परती

200 मी. आवासीय परती

अंचल निबंधन कार्यालय ब्रह्मपुर (बक्सर)

19/06/024

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. 342120/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 456210/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	114040	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-	114040		

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 115090

Date: 20/06/2024

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Dumraon on Wednesday, 19th June 2024 by Arvind Sharma Late Rajendra Sharma by profession Others, Status - Executant

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बक्सर)

Registering Officer
Dumraon

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:20/06/2024

19/06/024 / 20/06/024

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Suresh Yadav' age '48' Sex 'M', 'Bhuneshwar Yadav ', resident of 'Kant Ward No-12, Kant Brahmpur, Buxar, Bihar(na), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page pages of the instrument.

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बक्सर)

Date : 20/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Dumraon in Book 1 Volume No. 51 on pages on 221 -231, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-8 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय उमराँव (बक्सर)

Date : 20/06/2024

Registering Officer
Dumraon

Token No. : 3389 Year : 2024 S.No. : 3418 SCORE Ver.4.1 Deed No :d No . : 3370

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2400892851
Certificate Issue Date	:	19-Jun-2024 03:30 PM
GRN No.	:	BHR20240600383651E, BHR20240600657886E
Unique Doc Reference	:	ESTT-BR-4501-2400004621
Party Name	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purchased by	:	HOTEL KANHA RESIDENCY
Purpose	:	Sale/Conveyance Article no (23)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	341060 (Three Lakh Forty One Thousand Sixty Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	114020 (One Lakh Fourteen Thousand Twenty 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.)	:	456130 (Four Lakh Fifty Six Thousand One Hundred Thirty Only)

Central Co-operative Bank Ltd. Chowk

अवर निबंधन कार्यालय डुमरांव (बक्सर)

19/06/2024

IN 2400896102

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.