

Ref.No.: MSEL/HSM/ 4142

Date: 22.05.2024

TO WHOM IT MAY CONCERN**DETAILS OF LAND FOR DISTILLERY PROJECT**

Sl.No.	Khata No.	Plot No.	Land Area In Ha.	Deed Date	Deed No.
1	281	358	0.244	29.11.2023	15360
2	511	359, 366	0.195	13.11.2023	14730
3	111	360, 365	0.195	13.11.2023	14731
4	520	362, 367	0.413	14.11.2023	14771
5	520	362, 368	0.413	20.12.2023	16414
6	402	348	0.868	02.11.2023	14390
7	402	348	0.767	01.12.2023	15442
8	578	361	0.677	16.11.2023	14779
9	520	362, 364	0.413	14.11.2023	14772
10	329	355	0.071	06.12.2023	15768
11	329	355	0.071	06.12.2023	15769
12	329	355	0.214	10.01.2024	436
13	993	347	0.293	03.01.2024	83
14	756	363	0.894	17.12.2011	11462

Thanking You,

For M/s Magadh Sugar & Energy Ltd


(Authorized Signatory)**K.K.BIRLA GROUP OF SUGAR COMPANIES**

Regd. Office: P.O. Hargaon, Dist. Sitapur, PIN: 261 121, CIN : U15122UP2015PLC069632

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AV 981714

Serial No. 442

Deed No. 436

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

This document was presented for registration on 10/01/2024 by **Abhay Kumar Rai**.
A Stamp Duty of Rs. 364500/- and other Fees of Rs. 122550/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the
Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse
page.

The document has been registered as Deed No. 436 in Book No. 1, Volume No. 7 on pages from
502 to 510 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 2 / Year 2024

T-393. Date:- 09/01/2024, Deed No-2 (Book-4) अक्षय कुमार राय

उपि उं मिलन क निवेदन किया गया है

हस्ताक्षर जोड़ बा एमओ मोओ ओर

Date: 10/01/2024 मे देख शुल्क ले कर नं-450/2024

Signature with Date
(Md Sakil Raja)

Registering Officer, Rosera

विक्रय-पत्र
Sale-Deed

- लेख्यकारी का नाम- श्री अभय कुमार राय उम्र 43 वर्ष
पिता-स्व0 शत्रुहन प्रसाद राय जाति भूमिहार पेशा
कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा प्रगना परडी
थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर वो हाल निवास
स्थान-कटरमाला वार्ड नं0-03 थाना डंडारी जिला
बेगुसराय राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।
कम्प्यूटर में प्रविष्ट रोआधार नं0-2340 0236 9589 पेन नं0- CAWPR6287E
सूची से मिलान किया मोबाईल नं0- 9279124724

Seal by me

टाट सही किया

लिस्ट से मिलान किया स्थान-कटरमाला वार्ड नं0-03 थाना डंडारी जिला
आटा ऑफिसर बेगुसराय राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।
कम्प्यूटर में प्रविष्ट रोआधार नं0-2340 0236 9589 पेन नं0- CAWPR6287E
सूची से मिलान किया मोबाईल नं0- 9279124724

राकेश कुमार

सही अभय कुमार राय वरुण कुमार राय
मौन साठ लाख पच्चीस हजार
हस्ताक्षर पंकर शर्मा लिखा।
10/01/2024

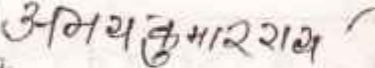
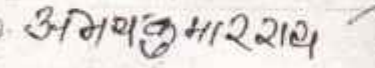
Sub District Registry Office, Rosera

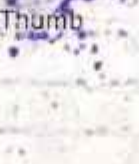
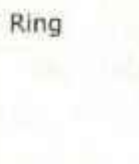
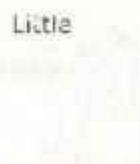
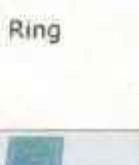
Token Number 450

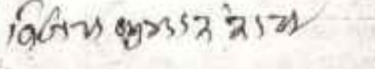
Reg. Year 2024

Serial Number 442

Deed Number 436

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Magadh Sugar And Energy Ltd (Ravindra Kumar Tewari-Chairmen)						
Sig.							
Presented By	Abhay Kumar Rai						
Sig.							
Executant	Abhay Kumar Rai(POA)						
Sig.							

Executant	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Executant	Ajay Kumar Ray(Principal)						
Sig.							
Executant	Vijay Kumar Ray(Principal)						
Sig.							

Identified By	Name	Photo	Thumb
Identified By	Vijay Kumar Ray		
Sig.			



अमित कुमार शर्मा
10/01/2024

बहैसियत प्रतिनिधि विजय कुमार राय और अजय कुमार राय के जिसका निबंधन, अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा द्वारा तारीख 09/01/2024 ई0 जिसका दस्तावेज नं0- 2 बुक नं0 4 मोलुम नं0 1 पेज नं0 7 से 15 सीडी नं0 1 सीरिल नं0 377 टोकन नं0 393 सन् 2024 ई0 है।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 55 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहसौं, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-60,75,000 /- साठ लाख पचहत्तर हजार रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-0-12-03-0 बारह कट्टा तीन धुर यानि 53 डिसमिल (तिरपन डिसमिल) एराजी कब्जा कारस्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-12881 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-01 जिसका भाग वर्तमान 01 पृष्ठ सं०-630 जो लेख्यकारी के पुर्व विक्रेता दुन्द बहादुर पाण्डे के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-20 रुपया भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता - खेसड़ा
181 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर-— पुराना
329 नया - 355 तीन सौ पचप्पन-—नया
-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
दक्षिण- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
पूरब- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
पश्चिम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर



रखी अमय कुमार राय
10/01/2024

विक्रय पत्र का अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा
श्री रविन्द्र कुमार तिवारी - अध्यक्ष
मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०
हसनपुर
10/01/2024

पट्टा

मी० नं० के चौहद्दी के मुताविक बेचा
रकवा-0-12-03-0 बारह कट्टा तीन धुर यानि 53
डिसमिल (तिरपन डिसमिल) ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे लेख्यकारी
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं।
एराजी मजकुर हॉसिल वजरिये खरीदगी केवाला म० ता०
14/07/1986 ई० नविस्ते दुन्द बहादुर पाण्डे बनाम विजय
कुमार राय जिसका बुक नं० 01 भोलुम नं० 14 पेज नं० 331
से 334 दस्तावेज नं० 7075 वो दिगरे म० ता० 14/07/1986
ई० दुन्द बहादुर पाण्डे बनाम अजय कुमार राय जिसका बुक
नं० 01 भोलुम नं० 14 पेज नं० 335 से 338 दस्तावेज नं०
7076 सन् 1986 ई० हैं।

विदित हो कि लेख्यकारी अभय कुमार राय बहैसियत प्रतिनिधि
विजय कुमार राय और अजय कुमार राय के कहने पर अभय
कुमार राय ने उपर दर्ज एराजी मुन्दर्जे खाना नं० 05 को
वकीमत खाना नं० 04 में वदस्त खरीदार (लेख्यधारी) खाना
नं० 02 के हाथ विक्रय किया वो एराजी मजकुर का कुल
कीमत वजरिए बैंक हसनपुर शाखा के चेक संख्या 586576
द्वारा मो० 55,00,000/- पचप्पन लाख रुपया वो चेक संख्या
586577 मो० 5,75,000/- पाँच लाख पचहत्तर रुपया पाया
हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर
लेने के पश्चात लेख्यकारी, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते
वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं
भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए
सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है।
क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण
भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में
स्वेच्छानुसार कर सकेगा।



सही अभय कुमार राय

गठ-चपडन कुमार पेठजी जनाईन राय
25/10-2024 यानि-इदारी, जिला-कैंगुसराध

10/01/2024

10/01/2024

3. यह कि लेख्यकारी या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो लेख्यकारी क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि लेख्यकारी, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब लेख्यकारी उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को लेख्यकारी अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख राक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, लेख्यकारी से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'लेख्यकारी' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों लेख्यकारी तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे।

सह/अभियुक्त/12/2124

10/01/2024



हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित लेख्यकारी, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

विदित हो कि लेख्यकारी को निबंधित प्रतिनिधि पत्र द्वारा सहोदर भाई विजय कुमार राय वो अजय कुमार राय ने राबंधित जमीन को खरीद-बिक्री करने का प्राधिकृत कर दिया है। जिसका निबंधन, अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा द्वारा तारीख 09/01/2024 ई० जिसका दस्तावेज नं०-2 बुक नं० 4 भोलुम नं० 1 पेज नं० 7 से 15 सी डी नं० 1 सीरिल नं० 377 टोकन नं० 393 सन् 2024 ई० है।

प्रमाणित किया जाता है कि दस्तावेज निष्पादक को पावर देने वाले प्रिंसपल जीवित है तथा अभी तक पावर रद्द नहीं किया है।

गवाहगण

1. विजय कुमार राय
10/01/2024
2. चन्दन कुमार
10/01/2024

विक्रेता का हस्ताक्षर

अजय कुमार राय

10/01/2024

क्रेता का हस्ताक्षर

10/01/2024

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

हरीश चक्र

258/02

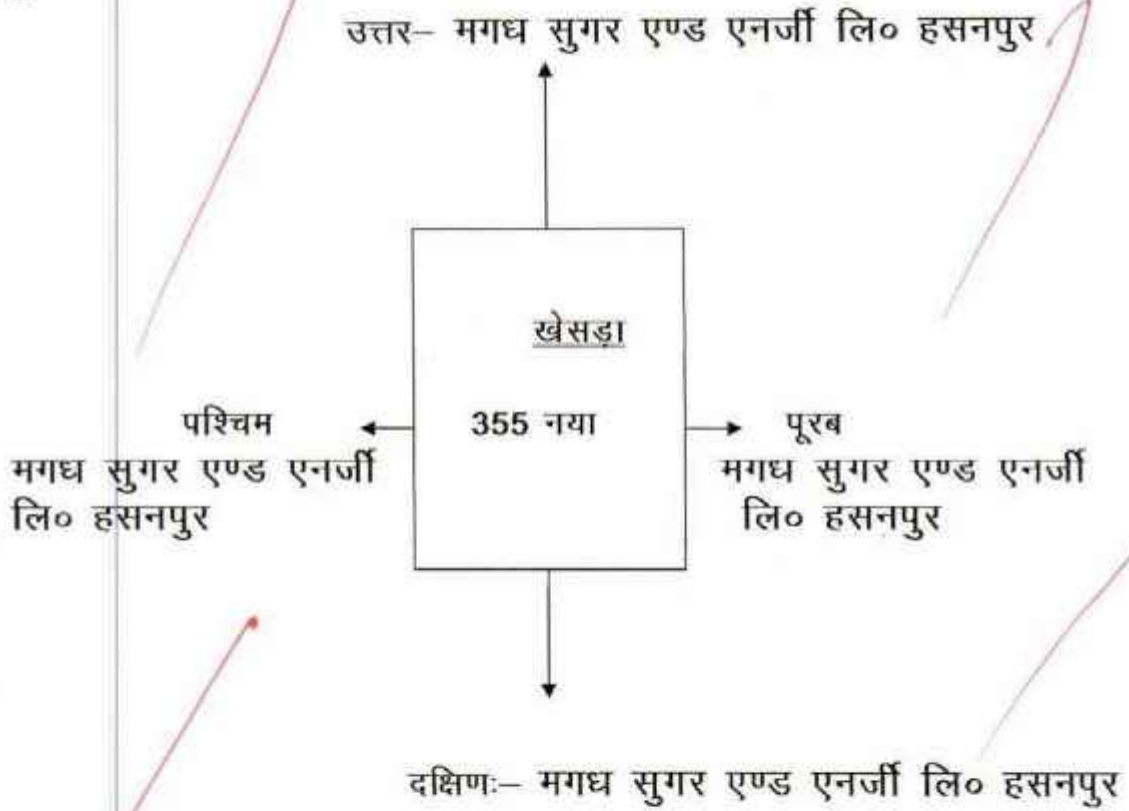
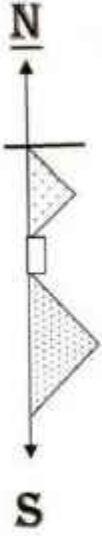
लेख्य तारीख 10 जनवरी सन् 2024 ईस्वी ।



सही अजय कुमार राय
10/01/2024

नजरी नक्सा

मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अमित कुमार राय
10/01/2024

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

10/1/2024



22

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अमित कुमार

10/01/2024

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

10/01/2024



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
Addl. Stamp duty paid under
Municipal Act

Rs. 364500/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 486050/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	121500	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-										121500

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 122550

Date: 10/01/2024



Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Wednesday, 10th January 2024 by Abhay Kumar Rai Late Shatruhan Prasad Rai by profession Agriculture. Status - Executant

अभय कुमार राय
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/01/2024



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Roy' age '56' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Roy', resident of 'Shasan, Ps-Hasanpur, Samastipur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/01/2024



Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 7 on pages on 502 -510, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-2 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/01/2024



Token No. : 450 Year : 2024 S.No. : 442 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 436



बिहार BIHAR

Serial No. 14850

Deed No. 14772

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/11/2023 by Darvesh Kumar Ray. A Stamp Duty of Rs. 702000/- and other Fees of Rs. 235050/- has been paid in it. The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14772 in Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 486 to 495 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 36 / Year 2023.

Date, 14/11/2023

Deed No. 14772

Registering Officer, Rosera

Signature with Date
(Md Sake Raja)

- लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम—(i) श्री दरवेश कुमार राय उम्र 45 वर्ष आधार नं०-3705 9180 1131 पेन नं०-BCWPR2335G मोबाईल नं०-8677065097 वो (ii) श्री रुपेश कुमार राय उम्र 44 वर्ष आधार नं०-4409 5943 8287 पेन नं०-ARSPR1719G मोबाईल नं०-7903632727 पिता-स्व० शिव चन्द्र राय जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा उबाई नं०-07 प्रगना परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।

Scanned by me

श्री दरवेश कुमार राय
दोनो आई मिलकर 1-3-8 थर
एक विद्या उकहा 8 थर जमिन
मोब 1.170000/- 29420 में
मोबाईल लिखा कीमत पाचा दस्तखत
पंकज समकलित 14.11.2023

14.11.2023

103043

Ramesh Kumar Ray
Senior Deputy Officer
District 1, S.D. Jharkhand

डाटा सही कि
लिस्ट से मिलान किया
कम्प्यूटर में प्रविष्ट
सूची से मिलान किया

Scanned by me
Sign

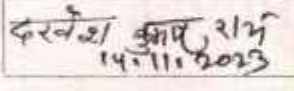
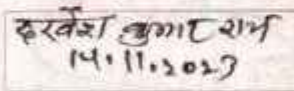
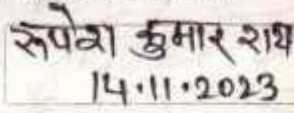
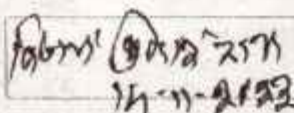
Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 14920

Reg. Year 2023

Serial Number 14850

Deed Number 14772

PstType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.							
Presented By	Darvesh Kumar Ray						
Sig.							
Executant	Darvesh Kumar Ray						
Sig.							
Executant	Rupesh Kumar Ray						
Sig.							
Identified By	Vijay Kumar Roy						
Sig.							

Land situated in the back
Side of Haseempur Sugar Factory
So, it seems to be commercial purpose.



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034

सही दरवेश कुमार राय
14.11.2023





बिहार BIHAR

X 103450

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०- PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहसौं, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609
3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)
4. लेख्य मूल्य- 1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपया मात्र।
5. सम्पत्ति की विवरणी-1-3-8-0 एक बिगहा तीन कट्ठा आठ धुर यानि 102 डिसमिल (एक सौ दो डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पडरी थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-13801 वो 13804 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-04 जो विक्रेतागण के दादा विन्देश्वरी प्रसाद राय के नाम से दर्ज है।

सही करवाया कुमार राय

ता. 14.11.2023

सही करवाया कुमार राय

14.11.2023

गो.विजय किशोर प्रसाद कर्मा

राजेश्वरी प्रसाद कर्मा

मार्का - कर्मा प्रसाद

महेश्वरी प्रसाद

14.11.2023

भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-10 रुपया भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता	-	खेसड़ा
1010 पुराना	-	74 चौहत्तर
1323 पुराना	-	75 पचहत्तर
1325 पुराना	-	76 छिहत्तर
1325 पुराना	-	77 सतहत्तर
520 नया	-	362 तीन सौ बासठ-नया, डि०-87
		19 कट्टा 19 धुर, मूल्य-1,00,00,000 रु०
335 पुराना	-	64 चौंसठ-पुराना
520 नया	-	364 तीन सौ चौंसठ-नया, डि०-15
		03 कट्टा 09 धुर, मूल्य-17,00,000 रु०

-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण-रेलवे हाता

पूरब- हिस्सेदार नम्बर हाजा

पश्चिम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेतागण बेचा

रकवा-1-3-8-0 एक बिगहा तीन कट्टा आठ धुर यानि

102 डिसमिल।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मजकूर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेतागण को मिला है जिसपर विक्रेतागण का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया।



सर्वेक्षक सुभाष राय
19.11.2023

श्री० अमीर कुमार (12), पिता-600 राम मुखर्जी (12)-
श्री० राममुखर्जी भाग-5 हसनपुर बि०-6444/12
श्री०-14/11/2023

जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं, तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रूप में मो०-1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भारतीय स्टेट बैंक शाखा हसनपुर से विक्रेता नं०-01 ने दिनांक- 29/09/2023 को चेक संख्या-477654 द्वारा मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया पाया वो दिनांक-14/11/2023 को चेक संख्या-586162 द्वारा मो०-57,50,000 /- सत्तावन लाख पचास हजार रुपया वो विक्रेता नं०-02 ने दिनांक-14/11/2023 को चेक संख्या- 586164 द्वारा मो०- 58,50,000 /- अठ्ठावन लाख पचास हजार रुपया पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

श्री दरवेश कुमार शर्मा
14.11.2023

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वच्छानुसार कर सकेगा।



3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

सरकारी न्यायालय
14.11.2023



अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त हैं।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

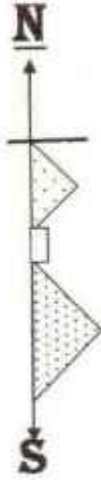
दरवेश कुमार
14.11.2023
लेख्यकारी का हस्ताक्षर



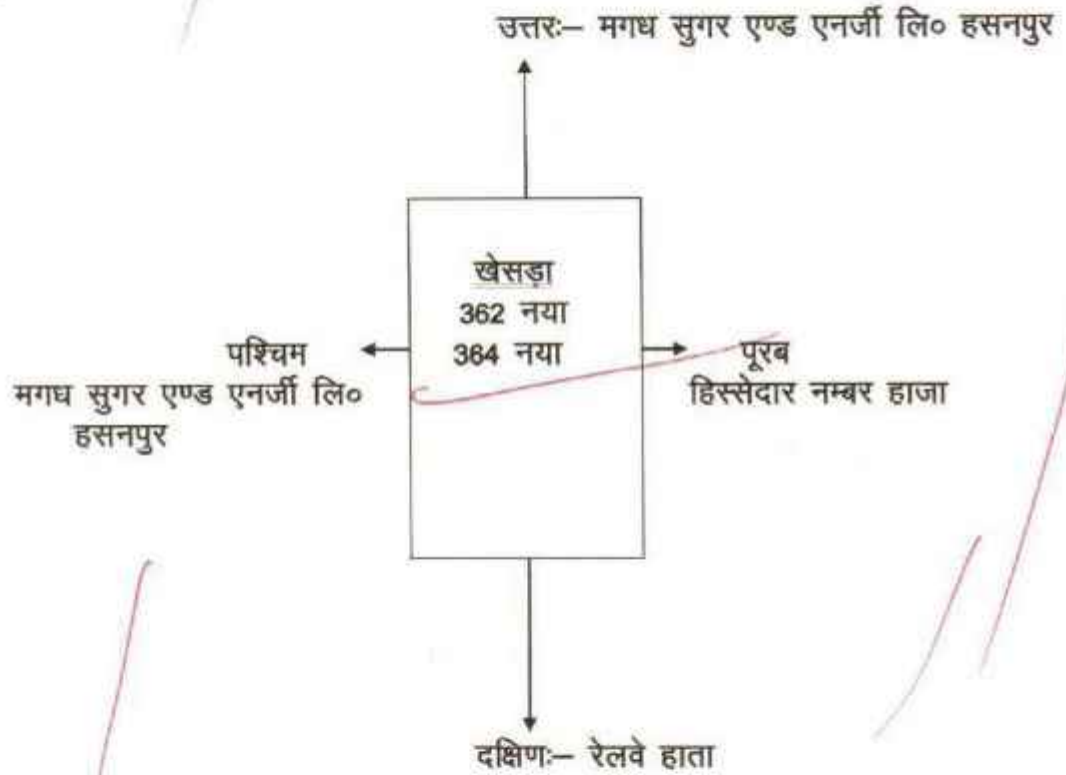
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

14/11/2023

नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०- 295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



लेख्यकारी का हस्ताक्षर
दरेश कुमार शर्मा
14/11/2023



लेख्यघारी का हस्ताक्षर

14/11/2023

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

11.06.23 14.11.2023

अमर कुमार (11) -
ता 0 14/11/2023

सही. दरवेश कुमार राय
14.11.2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर
सही रूपेश कुमार राय
14.11.2023

क्रेता का हस्ताक्षर

14/11/2023



प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

रूपेश कुमार राय

ता 0 की 258/04

लेख्य तारीख-14 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

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.

Rs. 1000/-
Rs. 936050/-

Rs. 0/-

FREE PAID

A1	234000	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-		234000	

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Registering Officer
Rosera

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Tuesday, 14th November 2023 by Darvesh Kumar Ray Shiv Chandra Ray by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Roy' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Roy', resident of 'Shasan Hasanpur Samastipur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 229 on pages on 486 -495, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-36 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Token No. : 14920 Year : 2023 S.No. : 14850 SCORE Ver.4.1

Deed No. :d No. : 14772

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

बिहार BIHAR

AV 059664

Serial No. 15851

Deed No. 15769

Govt. of Bihar

Sub Registry Office , Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **06/12/2023** by **Ganeshi Paswan**.
A Stamp Duty of Rs. **120000/-** and other Fees of Rs. **41050/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. **15769** in Book No. **1**, Volume No. **246** on pages from **79** to **88** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **38** / Year **2023**

Scand by me

Date: 06/12/2023

Token No: 15931 / 2023

Signature with Date
M. Sakil Raja
Rosera

Sale~Deed

1. लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम-(i) श्री गणेशी पासवान उम्र 83 वर्ष आधार नं०-6031 5033 4966 वो (ii) श्री महेश्वर पासवान उम्र-75 वर्ष आधार नं०-8488 4993 8156 वो (iii) श्री जगदीश पासवान उम्र- 65 वर्ष आधार नं०-9123 4522 1352 वो (iv) श्री शीतल पासवान उम्र-71 वर्ष आधार नं०-3543 6511 5219 चारो लेख्यकारीगण के पिता स्व० दासो पासवान वो (v)

कम्प्यूटर में प्रविष्टि सेक
सूची से लेनिकिया किया।
लिस्ट से मिलान किया
आज ऑपरेटर

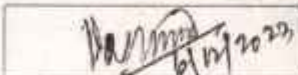
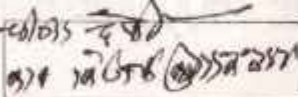
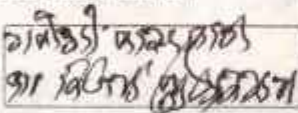
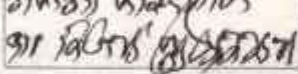
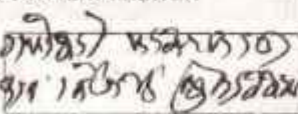
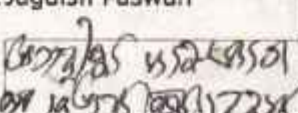
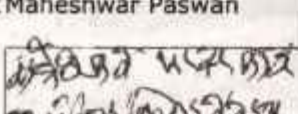
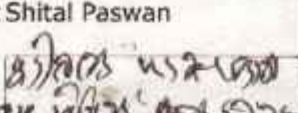
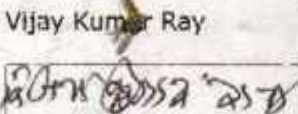
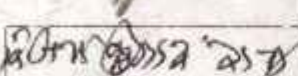
Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 15931

Reg. Year 2023

Serial Number 15851

Deed Number 15769

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S.Mill						
Sig.							
Executant	China Devi Most						
Sig.							
Presented	Ganeshi Paswan						
By							
Sig.							
Executant	Ganeshi Paswan						
Sig.							
Executant	Jagdish Paswan						
Sig.							
Executant	Maheshwar Paswan						
Sig.							
Executant	Shital Paswan						
Sig.							
Identified	Vijay Kumar Ray						
By							
Sig.							

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034

शरी गणेशजी पासवान
वा. वा. गणेशजी पासवान
6/12/23



मो० चीना देवी उम्र-73 वर्ष पति स्व० रामरतन पासवान
आधार नं०-7543 8280 3258 जाति दुसाद पेशा
कास्तकारी निवास स्थान-बलहा वार्ड नं०-02 प्रगना
परडी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर
राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। मो०
नं०-08651168769 सभी का प्रपत्र 60 संलग्न हैं।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०,
इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन
नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का
नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व०
राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ
सहसो, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967
3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-20,00,000 /- बीस लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-0-4-0-0 चार कड्डा यानि 17.50
डिसमिल (सत्रह दशमलव पाँच शून्य डिसमिल) एराजी
कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना
परडी थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय
रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार
सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-12881
थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-010
भागवर्तमान सं०-01 पृष्ठ सं०-639 जो लेख्यकारीगण नं०
01 वो 02 वो 03 वो 04 के नाम से तथा लेख्यकारी नं०
05 चीना देवी के पति रामरतन पासवान के नाम से दर्ज
है। भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-20 रुपया
भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं
है।

खाता	-	खेसड़ा	
181 पुराना	-	273 दो सौ तेहत्तर	} पुराना
	-	274 दो सौ चौहत्तर	
329 नया	-	355 तीन सौ पचपन	- नया



श्री अरवि पासवान के नाम पर आधार नं० 8902 5967 3039 मोबाईल नं० 7705802609

6/12/23

श्री अरवि पासवान के नाम पर आधार नं० 8902 5967 3039 मोबाईल नं० 7705802609

6/12/23

श्री अरवि पासवान के नाम पर आधार नं० 8902 5967 3039 मोबाईल नं० 7705802609

पश्चिम— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक बेचा
रकवा-0-4-0-0 चार कट्टा यानि 17.50 डिसमिल
(सत्रह दशमलव पाँच शून्य डिसमिल) ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं।
एराजी मजकूर हॉसिल वजरिये तीन किरते खरीदगी केवाला
न० ता० 10/02/1982 ई० नविस्ते इन्द्र बहादुर पांडे प्रथम
केवाला बनाम शीतल पासवान वो गणेशी पासवान वो महेश्वर
पासवान वो जगदीस पासवान के खुद नाम से वो चीना देवी
के पति रामरतन पासवान के नाम से खरीद जिसका बुक नं०
01 भोलुम नं०-24 पेज नं०-204 से 206 तक दस्तावेज
नं०-1357 वो द्वितीय केवाला के बनाम शीतल पासवान वो
गणेशी पासवान वो महेश्वर पासवान वो जगदीस पासवान के
पिता दासो पासवान वो चीना देवी के ससुर के नाम से प्राप्त
है जिसका बुक नं० 01 भोलुम नं०-24 पेज नं०-201 से 203
तक दस्तावेज नं०-1356 तथा तृतीय केवाला बनाम शीतल
पासवान वो गणेशी पासवान वो महेश्वर पासवान वो जगदीस
पासवान की माता सोहगीया देवी और चीना देवी की सास
सोहगीया देवी के नाम से प्राप्त है जिसका बुक नं० 01 भोलुम
नं०-24 पेज नं०-207 से 209 तक दस्तावेज नं०-1358 है।
जिसपर विक्रेतागण का शांतिपूर्ण कब्जा देखल रहता चला आ
रहा है वो है।

इस तरह विक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया।

02/11/14 11:41 AM 6/12/23

உயிரினங்கள் உயிர் கொடுக்க உதவிக்கின்றன

जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है।

जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं, तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रुप में मो०-20,00,000 /- बीस लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व विक्रेता नं०-01 मो०-4,00,000/- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586290 के द्वारा पाया और विक्रेता नं०-02 मो०- मो०-4,00,000/- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586286 के द्वारा पाया तथा विक्रेता नं०-03 मो०-4,00,000/- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586292 के द्वारा पाया। तथा विक्रेता नं०-04 मो०-4,00,000/- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586294 के द्वारा पाया। विक्रेता नं०-05 मो०-4,00,000/- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586288 के द्वारा पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।



मो. 20/11/19
मो. 20/11/19
मो. 20/11/19

मो. 20/11/19
मो. 20/11/19
मो. 20/11/19

6/12/23

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

2012/12/3
 2012/12/3
 2012/12/3

the cases arising therefrom are

मिना. अग्रवाल पत्र
6-12-2023



10.

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं। यह कि मैं मसोमात् चीना देवी वृन्दानवासी/वृद्धाश्रमवासी/विधवा श्रमवासी/ असहाय विधवा नहीं हूँ तथा स्वयं आत्मनिर्भर हूँ।

गवाहगण:-

1. उमानदी मा 44
6/12/23



विक्रेता का हस्ताक्षर
एडी गणेशी 11/11/23
वा.ग. गामनी 11/11/23
क्रेता का हस्ताक्षर
6/12/23

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर
पुरेन्द्र ठाकुर
258/01

लेख्य तारीख 06 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त हैं।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

लेखी गीतिका जी 14/4/23
वा. म. भा. म. जी 21/5/23

6/12/23

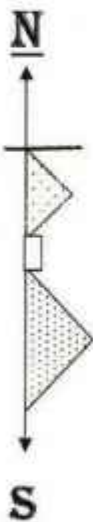


लेख्यधारी का हस्ताक्षर

6/12/2023

नजरी नक्सा

मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



उत्तर- अमय राय वगैरह

खेसडा

355 नया

पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

पूरब
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

दक्षिण:- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
खरीदार ता० इमरोजे नं० हाजा

इलाक़े में वर्णित
भूमि के खेसडा की
खरीदार एन एन
उपस्थिति में अधोहस्ताक्षरी
द्वारा की गई बिक्री से
संबंधित भूमि हसनपुर
जिले में पिछले दिनों
की भूमि है। अतः उपर
के इलाक़े से भूमि
अनधिकृत नहीं है।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

सही आगे की पाठ का
क. न. आनन्दी मा. 4
6/12/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

6/12/23

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 120000/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 160050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	40000	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		0
TOTAL-									40000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41050

Date: 06/12/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Wednesday, 06th December 2023 by Ganeshi Paswan Late Daso Paswan by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 06/12/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Ray' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Ray', resident of 'Sasan, hasanpur, samastipur'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/12/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 246 on pages on 79 -88, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-38 year 2023 .The document no. Is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/12/2023

Registering Officer
Rosera

Token No. : 15931 Year : 2023 S.No. : 15851 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 15769

Serial No. 15850 Circle: Hasanpur

Book No. :- 1 Deed No. 15768

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.

ROSEERA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AV 059663

Serial No. 15850

Deed No. 15768

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 06/12/2023 by Ganeshi Paswan. A Stamp Duty of Rs. 120000/- and other Fees of Rs. 41050/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 15768 in Book No. 1, Volume No. 246 on pages from 69 to 78 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 38 / Year 2023

Date: 06/12/2023

Token No. 15930 / 2023

Signature with Date

(Md Sakil Raja)

Registering Officer, Rosera

विक्रय-पत्र
Sale-Deed

लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम-(i) श्री गणेशी पासवान उम्र 83 वर्ष आधार नं०-6031 5033 4966 वो (ii) श्री महेश्वर पासवान उम्र-75 वर्ष आधार नं०-8488 4993 8156 वो (iii) श्री जगदीश पासवान उम्र- 65 वर्ष आधार नं०-9123 4522 1352 वो (iv) श्री शीतल पासवान उम्र-71 वर्ष आधार नं०-3543 6511 5219 चारो लेख्यकारीगण के पिता स्व० दासो पासवान वो (v)



Sub District Registry Office, Rosera

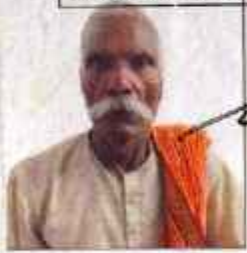
Token Number 15930 Reg. Year 2023 Serial Number 15850 Deed Number 15768

Prestype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.							
Executant China Devi (Most)							
Sig.							
Presented Ganeshi Paswan							
By							
Sig.							
Executant Ganeshi Paswan							
Sig.							
Executant Jagdish Paswan							
Sig.							
Executant Maheshwar Paswan							
Sig.							
Executant Shital Paswan							
Sig.							
Identified Vijay Kumar Ray							
By							
Sig.							

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034



Handwritten text in Hindi:
 २१/१२/२०२३
 ६/१२/२०२३



मो० चीना देवी उम्र-73 वर्ष पति स्व० रामरतन पासवान
आधार नं०-7543 8280 3258 जाति दुसाद पेशा
कास्तकारी निवास स्थान-बलहा वार्ड नं०-02 प्रगना
परडी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर
राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। मो०
नं०-8651168769 सभी का प्रपत्र 60 संलग्न हैं।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०,
इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन
नं०-AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का
नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व०
राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ
सहसो, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967
3039 मोबाईल नं०-7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-20,00,000 /- बीस लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-0-4-0-0 चार कट्टा यानि 17.50
डिसमिल (सत्रह दशमलव पाँच शून्य डिसमिल) एराजी
कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना
परडी थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय
रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार
सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-12881
थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-010
भागवर्तमान सं०-01 पृष्ठ सं०-639 जो लेख्यकारीगण नं०
01 वो 02 वो 03 वो 04 के नाम से तथा लेख्यकारी नं०
05 चीना देवी के पति रामरतन पासवान के नाम से दर्ज
है। भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-20 रुपया
भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं
है।

खाता - खेसड़ा

181 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर } पुराना
274 दो सौ चौहत्तर }

329 नया - 355 तीन सौ पचपन - नया



श्री: विजय प्रकाश झा के द्वारा प्रेषित 2008
वर्ष के प्रथम भाग में: 2008/01/01
नमस्ते श्री: विजय प्रकाश झा

सहायक निबंधन अधिकारी
6/1/23



-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
खरीदार ता० इमरोजे नं० हाजा

दक्षिण- रेलवे हाता

पूरब- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक बेचा
रकवा-0-4-0-0 चार कड्डा यानि 17.50 डिसमिल
(सत्रह दशमलव पाँच शून्य डिसमिल) ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं।
एराजी मजकुर हॉसिल वजरिये तीन कित्ते खरीदगी केवाला
म० ता० 10/02/1982 ई० नविस्ते हुन्द्र बहादुर पांडे प्रथम
केवाला बनाम शीतल पासवान वो गणेशी पासवान वो महेश्वर
पासवान वो जगदीस पासवान के खुद नाम से वो चीना देवी
के पति रामरतन पासवान के नाम से खरीद है जिसका बुक
नं० 01 भोलुम नं०-24 पेज नं०-204 से 206 तक दस्तावेज
नं०-1357 वो द्वितीय केवाला के बनाम शीतल पासवान वो
गणेशी पासवान वो महेश्वर पासवान वो जगदीस पासवान के
पिता दासो पासवान वो चीना देवी के ससुर के नाम से प्राप्त
है जिसका बुक नं० 01 भोलुम नं०-24 पेज नं०-201 से 203
तक दस्तावेज नं०-1356 तथा तृतीय केवाला बनाम शीतल
पासवान वो गणेशी पासवान वो महेश्वर पासवान वो जगदीस
पासवान की माता सोहगीया देवी और चीना देवी की सास
सोहगीया देवी के नाम से प्राप्त है जिसका बुक नं० 01 भोलुम
नं०-24 पेज नं०-207 से 209 तक दस्तावेज नं०-1358 है।
जिसपर विक्रेतागण का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ
रहा है वो है।

इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार
के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों
की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार
विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी
जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के
आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा
कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य
कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति

महोदय गणेशी पासवान को व. मजकुर माद. 9
611423

महोदय गणेशी पासवान को व. मजकुर माद. 9
611423



का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ

क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाम-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं, तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रूप में मो०-20,00,000 /- बीस लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व विक्रेता नं०-01 मो०-4,00,000 /- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586291 के द्वारा पाया और विक्रेता नं०-02 मो०-4,00,000 /- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586287 के द्वारा पाया तथा विक्रेता नं०-03 मो०-4,00,000 /- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586293 के द्वारा पाया। तथा विक्रेता नं०-04 मो०-4,00,000 /- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586295 के द्वारा पाया। विक्रेता नं०-05 मो०-4,00,000 /- चार लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586289 के द्वारा पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।



6/12/19

6/12/19

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।

3/11/23
6/11/23
6/11/23

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, मूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं। यह कि मैं मसोमात् चीना देवी वृन्दानवासी/वृद्धाश्रमवासी/विधवा श्रमवासी/ असहाय विधवा नहीं हूँ तथा स्वयं आत्मनिर्भर हूँ।

गवाहगण:-

विक्रेता का हस्ताक्षर

आनन्दी 21/11/23

आनन्दी 21/11/23

1. आनन्दी 21/11/23

6/12/23



क्रेता का हस्ताक्षर

6/12/23

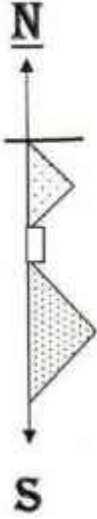
प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

6/12/23

लेख्य तारीख- 06 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी / 258/21

नजरी नक्सा

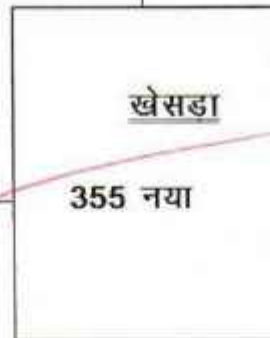
मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
खरीदार ता० इमरोजे नं० हाजा
दस्तावेज में वर्णित आमे की डूली
हसनपुर चीनी मिल में है उपर
है लिखा गया है अतः उपर
है इन्फोर्मेशन से यह अवसर
कार्य के निर्मित प्रतीत
है

06/12/2023
S. R. Roshan

पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर



पूरब
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

दक्षिण:- रेलवे हाता



लेख्यकारी का हस्ताक्षर
आने श्री पाप नारायण

06/12/23

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

06/12/2023

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल-कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जॉचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अधीनस्थ अधिकारी का.का.

महाराष्ट्र अ.द.व.
6/12/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

महाराष्ट्र अ.द.व.
6/12/23

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act

Rs. 120000/-

Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 160050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	40000	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-									40000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc. Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41050

Date: 06/12/2023



Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rohera on Wednesday, 06th December 2023 by Ganeshi Paswan Late Daso Paswan by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 06/12/2023



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Ray' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Ray', resident of 'At- Shasan Ps- Hasanpur Dist- Samastipur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 06/12/2023



Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rohera in Book 1 Volume No. 246 on pages on 69 -78, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-38 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/12/2023



Token No. : 15930 Year : 2023 S.No. : 15850 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 15768



बिहार BIHAR

X 048884

Serial No. 14809

Deed No. 14731

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 13/11/2023 by Kaushlendra Kumar Rayo. A Stamp Duty of Rs. 331140/- and other fees of Rs. 111430/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14731 in Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 91 to 100 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 36 / Year 2023

Date: 13/11/2023

Signature with Date
(Md Sakil Raja)
Registering Officer, Roseraविक्रय-पत्र
Sale-Deed

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम- श्री कौशलेन्द्र कुमार राय उम्र 69 वर्ष पिता-स्व० रामदेव प्रसाद राय पेशा-कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा प्रगना परडी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर वो वर्तमान निवास स्थान-श्रीकृष्ण नगर रोड नं०-01 बेगूसराय राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-9099 5950 7276 र पिन नं०-AAPHK1574C मोबाईल नं०-8271141117



2023/11/13 11:11:17
13/11/2023

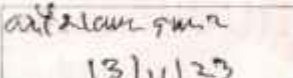
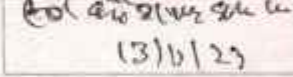
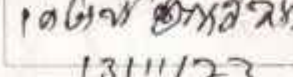
Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 14876

Reg. Year 2023

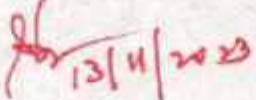
Serial Number 14809

Deed Number 14731

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.							
Presented By	Kaushlendra Kumar Ray						
Sig.							
Executant	Kaushlendra Kumar Ray						
Sig.							
Identified By	Vijay Kumar Ray						
Sig.							

Land situated in the back side of Hasaupur sugar Factory. so the category of land use to commercial purpose.



 13/11/2023

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034



299/14809 sub b
13/11/2023





बिहार BIHAR

4630
410
मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि.

4199/23

X 048885

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि.
इकाई— हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०—PTNM08416C पेन
नं०— AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम—श्री
रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी
निवास स्थान—चंद्रपुर बरसमहुआ सहसों, इलाहाबाद, राज्य—उत्तर
प्रदेश पिन कोड—211001 राष्ट्रीयता—भारतीय नागरिक। आधार
नं०—8902 5967 3039 मोबाईल नं०—7705802809

3. विलेख का प्रकार — विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य— 55,18,750/- पचपन लाख अठारह हजार सात
सौ पचास रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी—0-11-0-15 ग्यारह कट्ठा पन्द्रह धुरकी
यानि 48.1235 डिसमिल (अस्तालीस दशमलव एक दो तीन
पाँच डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे
मौजा—शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर
निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर
पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी
नं०—13804 वो 12881 थाना नं०—295 हल्का नं०—12

21/01/23
18/11/23



जमाबंदी नं०-22 भोलुम नं०-04 पृष्ठ संख्या-348 जो कौशलेन्द्र कुमार राय खास विक्रेता के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-05 रुपया भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता - खेसड़ा
281 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर-पुराना
111 नया - 360 तीन सौ साठ-नया
-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण-विजय श्यामेन्द्र राय

पूरब- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम-नीज विक्रेता

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता बेचा रकवा-0-3-5-5- तीन कड्डा पाँच धुर पाँच धुरकी यानि 14.2245 डिसमिल। मूल्य-16,31,000 रु०

खाता - खेसड़ा
1032 पुराना - 73 तेहत्तर-पुराना
111 नया - 365 तीन सौ पैसठ-नया
-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- दर्वेश कुमार राय

दक्षिण-रेलवे हाता

पूरब- दर्वेश कुमार राय

पश्चिम-विजय श्यामेन्द्र राय वगैरह

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता बेचा रकवा-0-7-15-10 सात कड्डा पन्द्रह धुर दस धुरकी यानि 33.899 डिसमिल। मूल्य-38,87,750 रु०

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कांडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मजकुर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेता को मिला है जिसपर विक्रेता का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।



22/05/2023
13/05/23

ग. विजय कुमार राय पिता मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०
श्री: शांतिनंद राय पिता मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०
एन 55 बख का नं० 3495 2267 3804

पहचान

इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो०-55,18,750/- पचपन लाख अठारह हजार सात सौ पचास रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भारतीय स्टेट बैंक शाखा हसनपुर के चेक संख्या-477655 द्वारा मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया वो चेक संख्या-58614 द्वारा मो०-54,18,750/- चौवन लाख अठारह हजार सात सौ पचास रुपया पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेता प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

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



22/05/2014 9:40 AM
13/11/23

श. मामली 11/5/23 अर्. अर्. 11/5/23
श. मामली 11/5/23 अर्. अर्. 11/5/23

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि बिक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि बिक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता बिक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगें।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह बिक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।



21st July 2023
 12/11/23

10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. श्री विजय कुमार 25/11/2023
13.11.2023

आनन्दी 20/11/2023



बिक्रेता का हस्ताक्षर
25/11/2023
13/11/23

क्रेता का हस्ताक्षर
13/11/2023

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर
सुरेन्द्र ठाकुर
25/11/2023

लेख्य तारीख-13 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पाबन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।



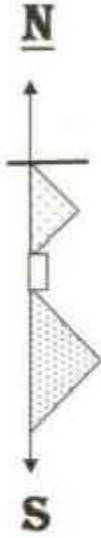
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

[Signature]
13/11/2023

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

[Signature]
13/11/2023

नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०- 295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम- नीज विक्रेता

खेसड़ा
360 नया
273 पुराना

पूरब- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण- विजय श्यामेन्द्र राय

उत्तर- दर्वेश कुमार राय

पश्चिम- विजय श्यामेन्द्र राय
वगैरह

खेसड़ा
365 नया
73 पुराना

पूरब- दर्वेश कुमार राय

दक्षिण- रेलवे हात्ता

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

13/11/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

13/11/23

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 331140/-

Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt.paid through Bank Challan

Rs. 441570/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	110380	C	0	H1b	0	K1a	0	Lil	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Lili	0
	A9	0	DD	0	I	0	K1c	0	Mb	0
	A10	0	E	0	J1	0	K2	0	Na	0
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
							TOTAL-		110380	

LLR	500	
Proc.Fee	<u>50</u>	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 111430

Date: 13/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Monday, 13th November 2023 by Kaushlendra Kumar Ray Ramdev Prasad Ray by profession Agriculture. Status - Executant

2nd offence sum 200
13/11/23

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:13/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Ray' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Ray', resident of 'Sashan Hasanpur Samastipur'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the Instrument.

Date : 13/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 229 on pages on 91 -100, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-36 year 2023 .The document no. Is printed on the Front Page of the document.

Date : 13/11/2023

Registering Officer
Rosera

Token No. : 14876 Year : 2023 S.No. : 14809 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 14731

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

बिहार BIHAR

AS 551293

Serial No. 14849

Deed No. 14771

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 14/11/2023 by Kiran Devi

A Stamp Duty of Rs. 737100/- and other Fees of Rs. 246750/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14771 in Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 476 to 485 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 36 / Year 2023

Date: 14/11/2023

Token No. 493702023

Signature with Date
(Md Sakil Raja)

Registering Officer, Rosera

Sale-Deed

लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम- मसोमात किरण देवी उम्र 63 वर्ष
पति-स्व० राम भूषण राय जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी
वो गृहिणी निवास स्थान-रामपुर रजवा वार्ड नं०-07 प्रगना
परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार,
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-6387 3951 2734 पेन
नं०-BRQPD3157F मोबाईल नं०- 9525328905

Aadhar Verified
By Mahab Alam
Sign.....

Scanned by me

है किरण देवी व वीधा उम्र 63 वर्ष
पति-स्व० राम भूषण राय मसोमात किरण देवी उम्र 63 वर्ष
पति-स्व० राम भूषण राय जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी
वो गृहिणी निवास स्थान-रामपुर रजवा वार्ड नं०-07 प्रगना
परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार,
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-6387 3951 2734 पेन
नं०-BRQPD3157F मोबाईल नं०- 9525328905

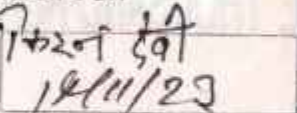
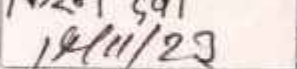
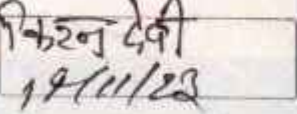
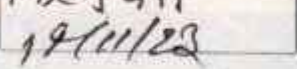
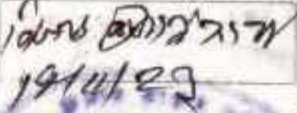
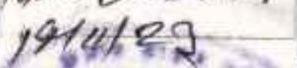
Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 14919

Reg. Year 2023

Serial Number 14849

Deed Number 14771

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.							
Presented Kiran Devi							
By							
Sig.							
Executant Kiran Devi							
By							
Sig.							
Identified Vijay Kumar Roy							
By							
Sig.							

Particular Land seen in the picture with Executant & claimant, situated in the back side of Halaupur sugar Factory. So, according to the purpose it seems to be commercial land

for 16/11/2023



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034



किरन देवी 14/11/2023



2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई- हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०- PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहस्रों, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य- 1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-1-3-8-0 एक बिगहा तीन कट्ठा आठ धुर यानि 102 डिसमिल (एक सौ दो डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-13801 वो 13804 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-04 जो विक्रेता के ससुर विन्देश्वरी प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-10 रुपया भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता	-	खेसड़ा	
1010 पुराना	-	74	चौहत्तर
1323 पुराना	-	75	पचहत्तर
1325 पुराना	-	76	छिहत्तर
1325 पुराना	-	77	सतहत्तर
520 नया	-	362	तीन सौ बासठ-नया, डि०-76 17 कट्ठा 08 धुर 10 धुरकी, मूल्य-87,00,000 रु०
1015 पुराना	-	72	बहत्तर-पुराना
1032 पुराना	-	73	तेहत्तर-पुराना
520 नया	-	367	तीन सौ सरसठ-नया, डि०-26 05 कट्ठा 19 धुर 10 धुरकी, मूल्य- 30,00,000 रु०



साही किताब दी
14/11/2023

श्री: प्रमोद कुमार तिवारी
श्री: प्रमोद कुमार तिवारी
महोदय/पुत्र
14.11.2023

-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण-रेलवे हाता

पूरब- संतोष कुमार वगैरह

पश्चिम-हिस्सेदार नम्बर हाजा

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता बेचा
रकवा-1-3-8-0 एक बिगहा तीन कड्डा आठ धुर यानि
102 डिसमिल।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मजकुर हॉसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेता को मिला है जिसपर विक्रेता का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो०-1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

24/11/23

डा० अमरिन्द्र कुमार तारा ए० स्वरूप भूषण राय-
ए० रामशुभ्र धारा स्वरूप, फिला - एमएलए
ता०. 14/11/2023



विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भारतीय स्टेट बैंक शाखा हसनपुर से दिनांक-29/09/2023 को चेक संख्या-477652 द्वारा मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया अपने पुत्र अमित कुमार राय के नाम से पाई वो दिनांक-14/11/2023 को चेक संख्या-586160 द्वारा मो०-1,16,00,000/- एक करोड़ सोलह लाख रुपया अपने नाम से पाई। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मन विक्रेता प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

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



सही दिनांक 14/11/23

6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती हैं अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, ~~किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं~~, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

अधी निम्न देवी

14/11/23



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

यह कि मैं मसोमात् किरण देवी वृन्दानवासी/वृद्धाश्रमवासी/विधवा श्रमवासी/असहाय विधवा नहीं हूँ तथा स्वयं आत्मनिर्भर हूँ।

गवाहगण:-

I 1 अमति कुमार राय

पिता - राम गुप्ता राय

शामनपुर - बालपुर

थाना - हसनपुर

जिला - सिपहरीपुर

ATD - 14/11/2023

II विजय कुमार राय

14.11.2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर

किरण देवी

14/11/23

क्रेता का हस्ताक्षर



प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

सुरेन्द्र ठाकुर

ला. नं. 258/02



लेख्य तारीख-14 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त हैं।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

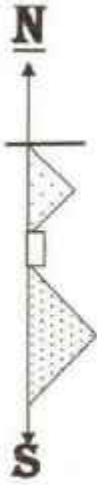
शिकन देवी
14/11/23



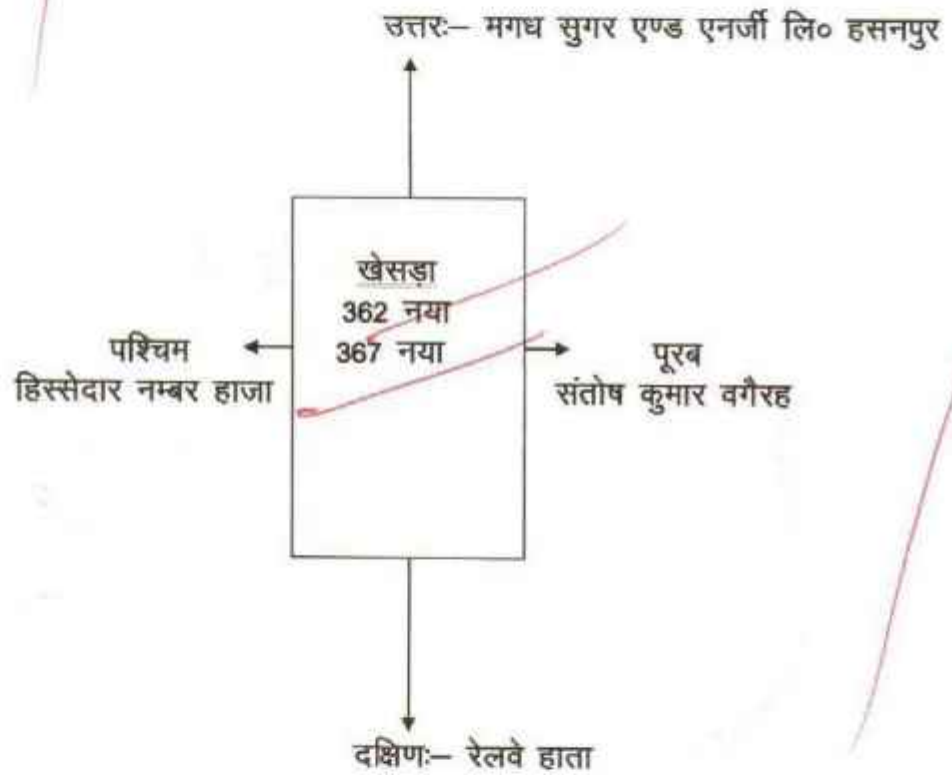
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

[Signature]
14/11/23

नजरी नक्सा



मौजा- शासन
धाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



लेख्यकारी का हस्ताक्षर

किशन देवी

14/11/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

14/11/2023

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian
Stamp Act
Addl. Stamp duty paid under
Municipal Act

Rs. 737100/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 982850/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	245700	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-									245700

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc. Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 246750

Date: 14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Tuesday, 14th November 2023 by Kiran Devi Ram Bhushan Ray by profession House Wife. Status - Executant

Signature/V.T.I. of Presentant
14/11/23

Date: 14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Roy' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Ray', resident of 'Sasan, Ps-Hasanpur, Samastipur'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 14/11/2023

Registering Officer
Rosera

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 229 on pages on 476 -485, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-36 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 14/11/2023

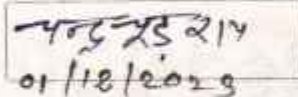
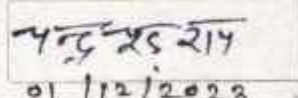
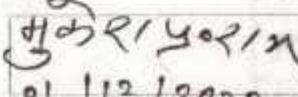
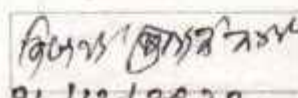
Registering Officer
Rosera

Token No. : 14919 Year : 2023 S.No. : 14849 SCORE Ver.4.1

Deed No. : id No. : 14771

Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 15599 Reg. Year 2023 Serial Number 15524 Deed Number 15442

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Magadh Sugar And Energy Ltd Unit(Ravindra Kumar Tewari - Chairman)						
Sig.							
Presented By	Chandrachur Roy						
Sig.							
Executant	Chandrachur Roy						
Sig.							
Executant	Mukesh Prasad Rai						
Sig.							
Identified By	Vijay Kumar Roy						
Sig.							

Particular land seen in the picture seems to be Residential. But it is situated at the lower side of Halanpur sugar factory. So, on the basis of best Utility its Commercial.



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034



Signature: 405-25214 01/12/2023



2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहसों, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-2,17,50,000 /- दो करोड़ सत्रह लाख पचास हजार रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-2-3-10-0 दो बिगहा तीन कट्ठा दस धुर यानि 189.66 डिसमिल (एक सौ नौबासी दशमलव छः छः डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-1892 वो 16098 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-29 जिसका भाग वर्तमान 01 पृष्ठ सं०-3089 जो विक्रेतागण के पिता राधा प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-20 रुपया भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई सरचना नहीं है।

खाता	-	खेसड़ा	
83 पुराना	-	271	दो सौ एकहत्तर
83 पुराना	-	272	दो सौ बहत्तर
91 पुराना	-	269	दो सौ उनहत्तर
91 पुराना	-	270	दो सौ सत्तर

पुराना

402 नया - 348 तीन सौ अरतालिस-नया



21/11/2023
 30/11/23

21/11/2023
 30/11/2023

-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण- रेलवे हाता

पूरब- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम- शीतल पासवान वगैरह

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक बेचा
रकबा-2-3-10-0 दो बिगहा तीन कट्ठा दस धुर
यानि 189.66 डिसमिल (एक सौ नौबासी दशमलव
छः छः डिसमिल)

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है।
एराजी मजकुर डॉसिल वजरिये मरूसी खतियानी जो पाटिशन
शुट नं०-79/1964 ईस्वी सब जज दरभंगा के द्वारा बाँटवारा
कर एराजी मजकुर लेख्यकारीगण के पिता राधा प्रसाद राय के
हिस्से में मिला। राधा प्रसाद राय अपने पीछे दो पुत्र को
छोड़कर स्वर्गवासी हो गये। वाद गुजरने राधा प्रसाद राय के,
उनके दोनों पुत्र अपने पैतृक खतियानी सम्पति पर काबिज
दाखिल रहते हुए चले आते है। जिसपर विक्रेतागण का
शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के
कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की
पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार
विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी
जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के
आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा
कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य
कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति
का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की
घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ
क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर
अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा
ग्राहक तैयार नहीं हुए।



११/११/२३

११/११/२०२३

फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं, तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रुप में मो०-2,17,50,000/- दो करोड़ सत्रह लाख पचास हजार रुपया मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व विक्रेता नं०-01 मो०-1,07,50,000/-

एक करोड़ सात लाख पचास हजार रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586235 के द्वारा पाया और विक्रेता नं०-02 मो०-1,10,00,000/- एक करोड़ दस लाख रुपया जो S.B.I बैंक के चेक संख्या- 586234 के द्वारा पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, क्रेता को संपत्ति का विक्रय 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।



मि. 21/10/2023
30/11/2023

रा. 400-2023
30/11/2023

वि. 21/12/2023
रा. 21/12/2023
रा. 21/12/2023

पट्टा नं० - 3495 2267 8804 ता. 30/11/2023

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि सजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।



9/11/2023
9/11/2023
9/11/2023

11. प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण

1. गिरीश कुमार शर्मा
30/11/2023

आमन्द 2150-
30/11/2023

मुके 2/5091-
30/11/23

बिक्रेता का हस्ताक्षर

शरी-पन्त-इंद्रराय
30/11/2023

क्रेता का हस्ताक्षर


30/11/2023

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

सुरेंद्र ठाकुर
25/11/2023

लेख्य तारीख- 30 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।



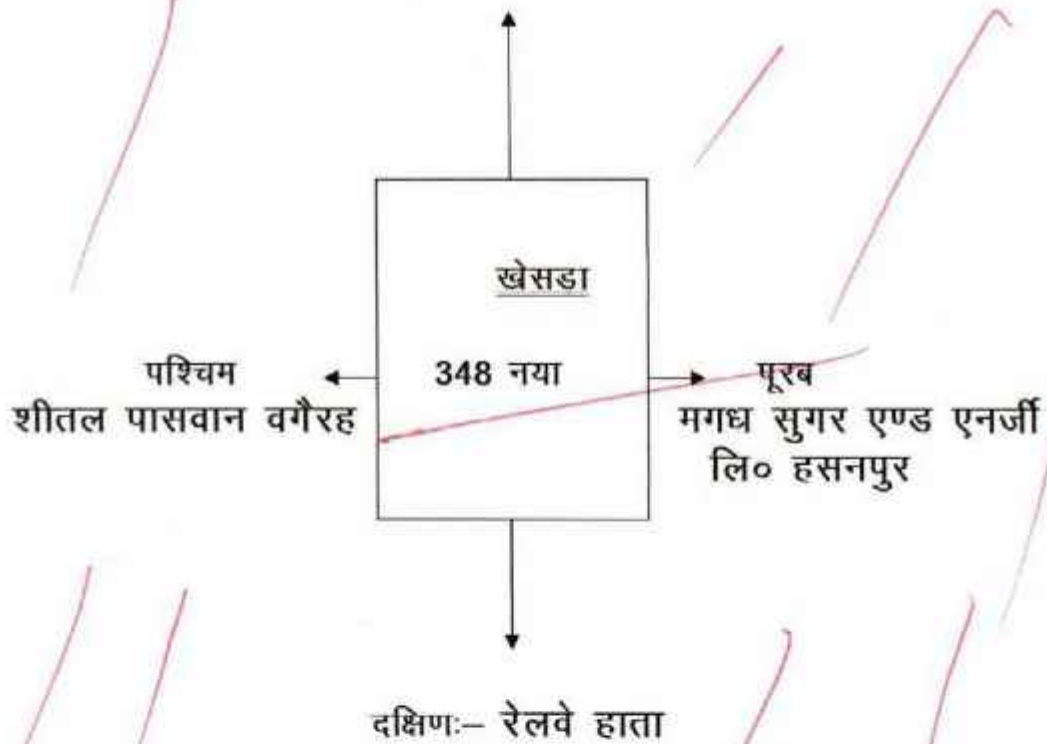
नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

S

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर



मुकेरी ५०३/२३

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

रही नन्द प्रद राम

३०/११/२०२३



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

३०/११/२०२३

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त हैं।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जॉचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

मुके 214.721
30/11/23
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

सही-पन्दा-25.214
30/11/2023



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

30/11/23

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.

Rs. 1740050/-

FREE PAID

A1	435000	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-	435000	

LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

पन्त-पूट शाय

01/12/2023


 Registering Officer
 Rosera

Registering Officer
Rosera

Registering Officer
Rosera
No. and No.: 15442

Serial No. 16503 Circle:-Hasanpur

Book No. :- 1 Deed No. 16414

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSERA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

भारत

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 16503

Deed No. 16414

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 20/12/2023 by Nitu Singh

A Stamp Duty of Rs. 737100/- and other Fees of Rs. 246750/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 16414 in Book No. 1, Volume No. 256 on pages from 163 to 170 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 40 / Year 2023

Signature With Date
(Md Sakil Raja)
Sub Registrar, Rosera

Sale-Deed

जख्तकारीगण (विक्रेता) का नाम- (1.) श्रीमति नीतू सिंह
उम्र 51 वर्ष पति-श्री राकेश कुमार जाति भूमिहार ब्राह्मण
पेशा कास्तकारी वो गृहिणी वर्तमान निवास स्थान- सी
-1/ 329, मुस्कान अपार्टमेन्ट, सेक्टर-17, रोहिणी,
रोहिण, सेक्टर-15, उत्तर पश्चिमी दिल्ली, 110089
राधार नं० 4776 7310 7640 पेन नं०-EAOPS0010Q
मो नं०-8130756534



AV 062523

नीतू सिंह दोनो लेखकारी मिलकर
शुद्ध बिदा 3 वहाँ 8 घण्टे मू 1 वश 17
दाख 2023 में केवाला पडकर
रामगढ़ी 19/12/2023

नी तहा किया
लिस्ट से मिलान किया
डाटा ऑफिसर 20/12/2023

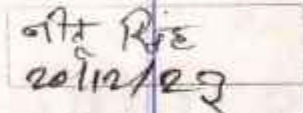
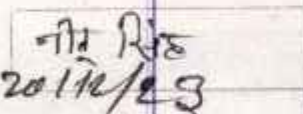
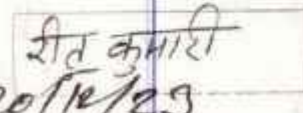
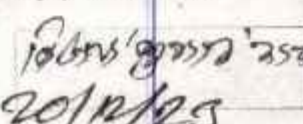
कम्प्यूटर में प्रिन्ट रेक
सूची से मिलान किया

अमित कुमार
कार्यपालक सहायक, SCORE

Scand by me

Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 16609 Reg. Year 2023 Serial Number 16503 Deed Number 16414

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.							
Presented By	Nitu Singh						
Sig.							
Executant	Nitu Singh						
Sig.							
Executant	Ritu Kumari						
Sig.							
Identified By	Vijay Kumar Ray						
Sig.							

Land mentioned in the sale deed situated at the backside of Habaipur sugar Factory. So the land seems to be commercial for purpose.





SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902s 041

नीत सिंह 20/12/2023



(2.) श्रीमति रीतू कुमारी उम्र 47 वर्ष पति श्री मनोज कुमार जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कास्तकारी वो गृहिणी निवास स्थान- रामदिरी थाना मटिहानी जिला बेगूसराय आधार नं० 5963 4093 0465 पेन नं०-CZHPK6344P मो० नं०-7879834728 दोनो लेख्यकारीगण के पिता स्व० कृष्णचन्द्र राय साकिन रामपुर रजवा वार्ड नं०-07 प्रगना परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई- हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०- PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम- श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान जंद्रपुर दरसमहुआ सहसों, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य- 1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-1-3-8-0 एक बिगहा तीन कट्ठा आठ धुर यानि 102 डिसमिल (एक सौ दो डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-13801 वो 13804 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-04 जो विक्रेता के दादा विन्देश्वरी प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-10 रुपया भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता - खेसड़ा

1010 पुराना-	74 चौहत्तर	} पुराना
1323 पुराना-	75 पचहत्तर	
1325 पुराना-	76 छिहत्तर	
1325 पुराना-	77 सतहत्तर	

520 नया - 362 तीन सौ बासठ-नया, डि०-76

17 कट्ठा 08 धुर 10 धुरकी,

मूल्य-87,00,000 रु०



नरि सिंह 19/12/23
रीतू कुमारी 19/12/23

श्री. रविन्द्र कुमार तिवारी, निवासी - रासमहुआ/सहसों
मौजा - चम्पारणपुर जिला - समस्तीपुर
उम्र- 55 वर्ष
आधार- 3495 2267 3804
19/12/23

1015 पुराना— 72 बहत्तर—पुराना

1032 पुराना— 73 तेहत्तर—पुराना

520 नया - 367 तीन सौ सरसठ—नया, डि०—26

05 कड्डा 19 धुर 10 धुरकी,

मूल्य— 30,00,000 रु०

—भूमि की चौहद्दी—

उत्तर— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण—रेलवे हाता

पूरब— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता बेची
रकवा—1-3-8-0 एक बिगहा तीन कड्डा आठ धुर
यानि 102 डिसमिल।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है।
एराजी मजकुर लेख्यकारीगण के पिता स्व० कृष्णचन्द्र राय का
मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर
कृष्णचन्द्र राय के खास हिस्सा में दर आया जिसपर उनका
कब्जा दखल शांति पुर्वक रहता चला आया।

यह कि कृष्णचन्द्र राय अपने पीछे दो पुत्रीयाँ नीतू सिंह वो
रीतू कुमारी को छोड़कर स्वर्गवासी हो गये । उनके गुजरने
के बाद उनकी दोनों पुत्रीयाँ अपने पैतृक (नैहरी) सम्पत्ति पर
वारीस जायज के काबिज दखिल हुई वो रहती चली आती है।
एराजी मजकुर पर लेख्यकारीगण का काब्जा दखल शांति
पुर्वक रहता चला आता है वो है। इस तरह बिक्रेता अपने
परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार
के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय
करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को
तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य
प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने
हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के
अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की
सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने
की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ
क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर
अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा
ग्राहक तैयार नहीं हुए।

नीतू सिंह 19/12/23
रीतू कुमारी 19/12/23

170 मजकुर मजकुर मजकुर मजकुर
2/12/23 2/12/23 2/12/23 2/12/23



फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वास्थ्यता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो०-1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भारतीय स्टेट बैंक शाखा हसनपुर से दिनांक-19/12/2023 को चेक संख्या-586396 द्वारा मो०-1,17,00,000/- एक करोड़ सत्रह लाख रुपये रीतू कुमारी के नाम से समिलात पाई। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मन विक्रेता प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी 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 रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक अमान्य व शून्य होगा।



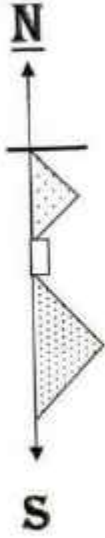
नील सिंह 19/12/23
रीतू कुमारी 19/12/23

4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को ~~उस सीमा तक हानि या हानियों~~, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

नितु सिंह 19/12/23
शिव कुमार 19/12/23



नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

खेसडा

पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

362 } नया
367 }

पूरब
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

दक्षिण:- रेलवे हाता

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

बीरू सिंह 19/12/23
रीतू कुमारी 19/12/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

19/12/23

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

नीरू सिंह 19/12/23

रीतू कुमारी 19/12/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

[Signature]

19/12/23

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

इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1 आनन्दी भाइय
19/11/23
लि. गन. क्र. 258/23
19/11/23

विक्रेता का हस्ताक्षर

नीतू सिंह 19/11/23
रीतू कुमारी

क्रेता का हस्ताक्षर



19/11/23

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

सुरेन्द्र कपूर
ला. नं. 258/23

लेख्य तारीख-19 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी ।



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.

Rs.	1000/-
Rs.	982850/-

Rs. 0/-

LLR	500	
Proc.Fee	<u>50</u>	500
Total	550	

Registering Officer
Rosera

Registering Officer
Rosera

Registering Officer
Rosera

Registering Officer
Rosera

Date : 20/12/2023
Token No. : 16609 Year : 2023 S.No. : 16503 SCORE Ver.4.1 Deed No. : 16414

30

सही शिवशेखर राय उर्फ
विमल प्रसाद राय (गोबरांग)

Serial No : 11590 Deed No : 11462

Token No : 11626 of 2011

Type & Status of Party Name of Party

In Favour of Anandi Yadav'Amin'

सही आनंदी यादव अमीन

Signature of Party

Presented by Shiv Shekhar Ray

Self सही शिवशेखर राय

683
36/11

Signature of Party

Executed by Shiv Shekhar Ray

Signature of Party

Jyotish Prasad Sharma

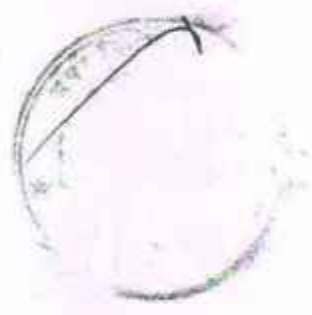
Identifier

सही ज्योतिष प्रसाद शर्मा

682
36/11

Signature of Party

Photo Thumb Index Middle Ring Little





बिहार BIHAR

3622

731921079

K 319495

(500)

कमलेश कुमार वर्मा

१. नाम मोक्षि (अलेइ-इलनपुएचीनी मिलस युनिट आप्लांगीज धुवाइ ३४३ एड्रीज लिमिटेड इलनपुए रोड P.N.O. AAACU3606K साकिन मोजे शासन पखाना पडो आना इलनपुएजिला समस्तीपुर 'आत्तीय' मार्केत अमन्दी आदन - 'अमीना' पेस (नं० पलहु आदन इलनपुएचीनी मिलस)

स्वाधी शिव सेखरसु उर्फ
सकिल प्रसाद राय (जोगा)
ता. १६-१२-०११

२. कि.एम दस्तगेज - केवाला वय - साकलामी -
३. नामदार जलमन - मो० - २२, २०, ५५० नईस
साएन वीस इजाए रुपये मात्र -

४. नामदार एराजी - मवाजी - शा० ११२ / दो निगरा
उस के हवा नाइ धुए तकि २२९ ती० एराजी
कव्वा कासत कायमी होसिल नजदीये नकासत
मालीक जो नारुहु एतिसानी कासत नजदीये
कोई नंतर नाए नअदालत सनजज मो काम दलंगा -

ता. ०५/०५/२०११
द. १०/०५/२०११
६६१८२ / ता. १६/१२/२०११
HCL 0964346



बिहार BIHAR

(रुप)

लक्ष्मण कुमार कर्ण

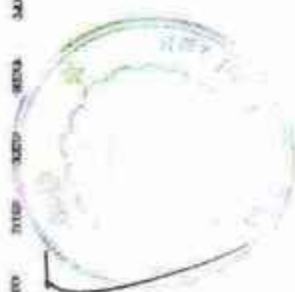
K 319496

नाम सं० १२४/५ सन १९५४/५६ ई. मरहूम
निवेशनदी ५० राय मुरई वनाम रामोला ५०
राय नोबोई मुरालीम से तकसीम होकर
मनमोहि के लाल हिस्सा में दे आया है
वस्ती दीवा कही केन नोबोई को भोजे मुरई
के दीवा लिसड़ा में हिस्सा पा चुके हैं वनाम
एक के भोजे शासन पहाना पड़ो आना हसनपुर
को सन-२ जिप्सी रोसड़ा जिला समस्तीपुर (मन)
पक्ष बिहार सत्ता को कां बचल मौकाम हसनपुर
तोजी नं० १३२०६ लाविक नं० १६२२२२ ला
थाना नं० २४२ लगान लालाना माल मय
श्रीम १३) तेह लपया एकजाय

कैपी भी है

सही सिविल सप्लाय रुक
विमल प्रकाश ठोगा
१६-१२-०११

ओ म काना को मुक
पिला - विमल प्रकाश ठोगा
साठ - रामपुर रजना पाना - हसनपुर
१६-१२-०११





बिहार BIHAR

36-28 921921099
 (बिहार) काठमाण्डौ कानून कार्यालय

K 319497

नाता - रेलगाडी

१३२२ - ६६ - लालहाट्टी
 १३३८ - ६८ - भादगाडी
 १३२३ - ६५ - उन्नाली
 - ८० - भादगाडी
 १३२४ - ८१ - एकाडी
 १३३० - ८२ - भादगाडी

बुझना मीठ

सादी प्रिय प्रोत्साहन उर्फ
 विमल प्रसाद राय (जोगा)
 तः १६-१२-०११

६२६ - ३६३ - तीन सौ तीरहुत - मीठमा
 मोसल्लामा

चौड्री:- ३०२ लानुपु (चीनी मिल)

२० रेलगाडी नं ३६४ नया

५० रेलगाडी नं ३६२ नया

५० रेलगाडी नं १५२ नया नौ रेलगाडी

मीठमा के मनाजी दो बिगडा र सान्ना

नाहर धुन बेचा — १॥१॥



बिहार BIHAR

26-2

921921099

K 319498

(LTD)

लखनऊ कलकत्ता कर्ण

युं मन मोकि नुबुखी नो लाईल-
वशमत सैत जात नो सनात होइ नो
इनाइ नतमुल्लवली छुद अकल अपने
मिला जु नो दनाव या नइकाव नगाथा
किसी दूसरे के राजी मुन्दरे लाना नो
पू के जिला काना नो दलन मनमोकि
का जादी चहा आया ई नो ई उसको पूर
में ही उमय पको में मोलिक रुप से लेना
देन की बातचीत जोरत-पज हो चुका था
लेकिन समझामान के काए उमय पको के
भीय निबंधन कार्य नहीं हो पाइ था लेकिन
उमय पका मोलिक बातचीत के आधारे
पाइ ई एक दूसरे के दिये गये राजी पा
काबिज दलिक शांतिपूर्वक द्वा से चले आ-
इ ई नो ई उसको नकीमत लाना नोइ-

सादी धिप मेखर पथ उर्फ
मिमल प्रसाद राय (मोगा)

१६-१२-०१



बिहार BIHAR

3624 921921099

K 319499

(500)

लक्ष्मण कुमार झा

नाले लक्ष्मण जलियात नोरोर में वरदा
 लदीरा (मोझक) लाना मीर के हाथिया
 नो वसला कलामी किया नो जलममन
 झुल नकद एक मुदत लदीरा (मोझक) ले
 ननक नात-पीत के हो पा चुके ई-चाइये-
 के मोकि (कलेइ) मोझक कप (एली) सेय
 मोवेया राजा पर काबिज-दखिल शेक के
 रिक (तुडु तलाइ) करके नो कएके जो
 मंतजाम मोनालीन लमकेरो कमल में ३
 शोकेरो नो नाम कपना वलीदीते-
 लका नहाइ के री करके लीर काली
 लनाम कपने नाम से लाल-वलाह
 लिया करेरो एली सेय मोवेया राजा
 नरक २८ झुल ले पाक-साक लास-

सादी शिवशेखराम उर्फ
 मिनलप्रसाद राय (गोसा)

१६-१२-०९९



बिहार BIHAR

२६-२६

१३/११/०९

K 319500

(२६)

काका

काका

काका

इकीयतं मनमोकि (का ई अशा नकेलं
मनमोकि के खरीदा मोलुका या वास्तव
कायम मो कामियान किसी ऐज एजी
लेय खरीदे लेय युग या कुल से
बेदलल हो जावे तो उस हालत में मन-
मोकि या वास्तव मनमोकि वास्तव
जासम्मान अलल अललके पुत्र अतः तपित
बेदलली तारेन मोलुका वलह कीसद -
माइवादी अललके जेउवादी लकी अलमत
के अपने जात-माल दीवा-दीवा जायसद
से होवे देना कोरेण इस वाले सह-
केवाला वसला कलाभी हाजा बरक-

काका
मनमोकि काका
१३-१२-०९



बिहार BIHAR

2622 931921099

K 319501

(200) कागजात कागजात कागजात

बो. नाम मोकि (अलेइ मोलु) के
 किल दिया जो आईन्डे समय पर
 काम करे

सही दिनांक पर राय ठीक
 विमल प्रसाद राय (गोवा)
 98-921 099

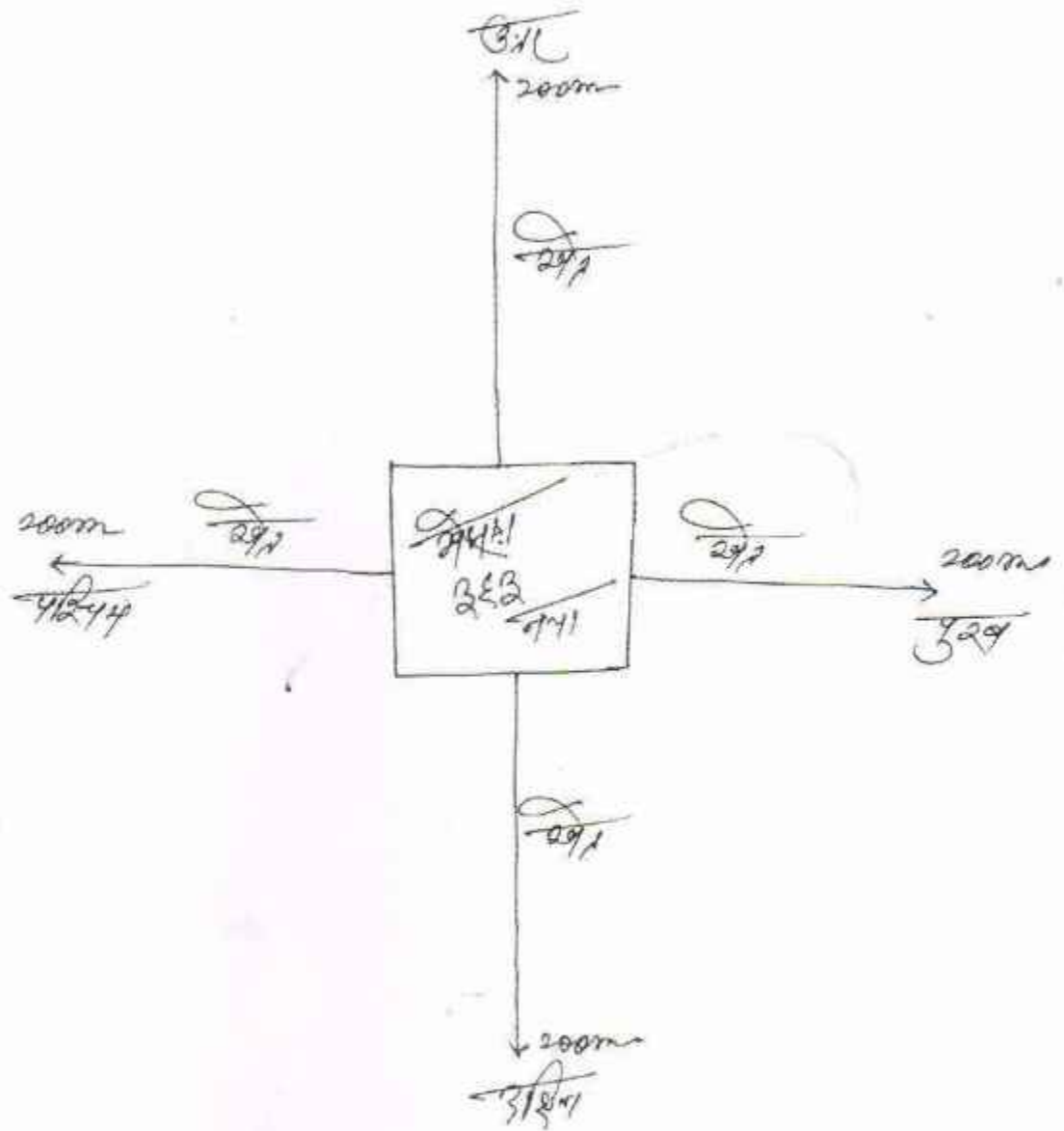
प्रमाणित किया जाता है कि यह
 मुमिं लाल महान निशर लालका पचरि
 मु-दाम मु-इदनेइ के अंतर्गत नहीं
 आता है

नहीं। नमूना 94 सोलह दिनांक (नमूना 2099 ई)

कागजात - प्रमाणित किया जाता है
 लाल लालका पचरि
 उमर पचरि के लालका
 दिया/अन लालका/09

मौजा - शासन
घाना - २५५

२५५

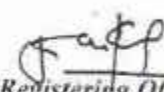


सादी शिवशेखरराय डर्फ
विमल प्रसादराय (मो. शा.)
१६-१२-०११

आतादी मादल अभीग

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.	133200	Amt. paid by N.J. Stamp Paper -		Rs. 4000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act		Rs.	0	Amt. paid through Bank Challan -		Rs. 174486
Registration Fee				LLR + Process Fee		Service Charge
FEE PAID	A1	44400 C	0 H1b	0 Ka1	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	36
	B	0 H1a	0 J2	0 Li	0	
TOTAL-				44436		
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs.				45286		
Date : 16/12/2011				 Registering Officer Rosera		

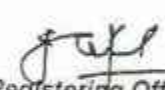
Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Friday, 16th December 2011 by Shiv Shekhar Ray s/o Late Ram Autar Ray by profession Agriculture. Status - Executant

Signature / L.T.I. of Presentant Date: 16/12/2011

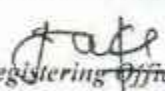
लादीशिव शैखर राय

Endorsement under section 58


 Registering Officer
 Rosera

Execution is admitted by those executants and identified by the person (identified by Jyotish Prasad Sharma age 74 Sex M son/daughter of Dev Narayan Sharma resident of Vill-Rampur Rajwa, Thana-Hasanpur, Distt-Samastipur(I, Card No-Hcz0964346).) whose names, photographs, fingerprints and signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

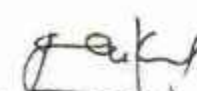
Date : 17/12/2011


 Registering Officer
 Rosera

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book No. 1 Volume No. 142 on page no. 514 - 525 for the year 2011 and stored in CD Volume No. CD-22 year 2011. The document no. is printed on the front Page of the document.

Date : 17/12/2011


 Registering Officer
 Rosera

Token No. 11626 Year - 2011 Sl.No. 11590

SCORE Ver. 2.0

Deed No. 11462 NIC-Bihar

SCANNED BY M*

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

3030 19/11/2023

भारत
INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 14464

Deed No. 14390

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

This document was presented for registration on **02/11/2023** by **Pradyumn Prasad Roy**
A Stamp Duty of Rs. **1473000/-** and other Fees of Rs. **492050/-** has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the
Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse
page.

The document has been registered as Deed No. **14390** in Book No. **1**, Volume No. **223** on pages
from **348** to **356** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **35 / Year 2023**

दस्तावेज को बही एम्प्री 110 आर 20
से वेब शुल्क से मिलान किया

संतोष कुमार

विक्रय निष्पत्ती के लिए

Sale Deed

Signature with Date
(Md Sakul Raja)
Officer Rosera

Date: 02/11/2023 लेख्यकारीगण (विक्रय निष्पत्ती) का नाम (i) श्री प्रद्युम्न प्रसाद राय

उम्र 65 वर्ष आधार नं०-6810 2235 8311 पेन नं०-

BSAPR9799A मोबाईल नं०- 9939118050 वो (ii) श्री पंकज

कुमार राय उम्र-60 वर्ष आधार नं०-8792 4035 5761 पेन

नं०- BHBPR2843F मोबाईल नं०-7549348917 वो (iii) श्री

सचिन्द्र कुमार राय उम्र 57 वर्ष आधार नं०-7288 0909 3099

पेन नं०-BNIPR1121D मोबाईल नं०-8405933299 पिता-स्व०

दुर्गा प्रसाद राय पेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा

प्रगना परडी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर

राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। जाति भूमिहार

and by me

अखिलेश कुमार यादव
जानकारी के साथ SROडा सही किया
लिस्ट से मिलान किया
सटा ऑपरेटरकम्प्यूटर में प्रविष्टि रोक
किया।

305504
11/11/23
11/11/23
सही प्रद्युम्न प्रसाद राय
विद्या नं० कहा हो दूर जमान
मिलान को गण लिया गया
रखन दो करोड़ पैसा लिख लाख परचा
ना 10 जो पैसा के द्वारा पाया

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन नं०-AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहसौं, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०-7705802609

जाति ब्राह्मण

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-2,45,50,000 /- दो करोड़ पैंतालीस लाख पचास हजार रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-2-9-2-0 दो बिगहा नौ कड्डा दो धुर यानि 214.409 डिसमिल (दो सौ चौदह दशमलव चार शून्य नौ डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-1892 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-28 जो विक्रेतागण के पिता दुर्गा प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-20 रुपया भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता	-	खेसड़ा
83 पुराना	-	268 दो सौ अरसठ
83 पुराना	-	269 दो सौ उनहत्तर
91 पुराना	-	270 दो सौ सत्तर
83 पुराना	-	271 दो सौ एकहत्तर
83 पुराना	-	272 दो सौ बहत्तर
402 नया	-	348 तीन सौ अरतालीस-नया
भूमि की चौहद्दी-		

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण- नीज विक्रेतागण वो रेलवे हाता

पूरब- शंकर प्रसाद राय वगैरह

पश्चिम-चन्द्रचुर राय उर्फ चुन्नु राय वगैरह

मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक बेचा रकवा-2-9-2-0 दो बिगहा नौ कड्डा दो धुर यानि 214.409 डिसमिल।



का बिमल कुमार राय प्र.

डा० प्रमोद कुमार राय के

महाराष्ट्र राज्य सरकार

महाराष्ट्र राज्य सरकार

महाराष्ट्र राज्य सरकार

महाराष्ट्र राज्य सरकार

प्रमोद कुमार राय

21/11/23

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कांडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मजकुर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो वजरिये बँटवारा सबजज समस्तीपुर बँटवारा नं०-79/1964 के द्वारा दुर्गा प्रसाद राय बनाम विश्वनाथ प्रसाद के बीच बँटवारा होकर एराजी मजकुर दुर्गा प्रसाद राय विक्रेतागण के पिता के हिस्से में दर आया बादहु एराजी मजकुर आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेतागण को मिला है जिसपर विक्रेतागण का शांतिपूर्ण कब्जा देखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कांडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये 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 मुक्त एवं स्वतंत्र हैं, तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रुप में मो०-2,45,50,000 /- दो करोड़ पैंतालीस लाख पचास हजार रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है।

विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व विक्रेता नं०-01 मो०-81,83,334/ - एकासी लाख तेरासी हजार तीन सौ चौतीस रुपया मे एक लाख चैंक संख्या 477670 और 80,83,334 अस्सी लाख तेरासी हजार तीन सौ चौतीस बैंक के चेक संख्या- 586106 के द्वारा पाया और विक्रेता नं०-02 मो०-81,83,334/- एकासी लाख तेरासी हजार तीन सौ चौतीस रुपया में जो 1,00,000 एक लाख रुपया बैंक के चेक



57/11/20
राज्य सरकार (भारत)

संख्या- 477696 और 80,83,334 अस्सी लाख तेरासी हजार तीन सौ चौतीस रुपया जो चेक संख्या 586107 तथा विक्रेता न० तीन तृतीय 1,00,000 एक लाख रुपया जिसका चेक न० 477666 और 80,83,332 अस्सी लाख तेरासी हजार तीन सौ बत्तीस जिसका चेक संख्या 586108 के द्वारा पाया । इस प्रकार एराजी मजकूर का कुल जरसम्मतन विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।



पंजीकृत प्रसाद
22/11/23

8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. सिद्धेश्वर लाल
02/11/23

विजय शर्मा
02/11/23

बिक्रेता का हस्ताक्षर

प्रदुमा प्रसाद शर्मा
क्रेता का हस्ताक्षर 02/11/23

प्रारूपकर्ता
21/11/2023

सुनील शर्मा

ला. नं. - 258/01

लेख्य तारीख- 02 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।



नजरी नक्सा

N



मौजा- शासन
थाना नं०- 295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर:- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर



पश्चिम
चन्द्रचुर राय उर्फ चुन्नु राय वगैरह

पूरब
शंकर प्रसाद राय वगैरह

दक्षिण:- नीज विक्रेतागण वो रेलवे हाता

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

प्रद्युम्न प्रसाद राय

02/11/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

2/11/23

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
स्थल-जाँच (SPOT VERIFICATION)



दस्तावेज में वर्णित भूमि की जमीन अधोहस्ताक्षरी द्वारा की गई। भूमि की पहचान विक्रेता एवं क्रेता की उपस्थिति में हुई, जिसका व्यापारिक संलग्न है।

वर्णित भूमि हसनपुर चीनीमीन के पिछले हिस्से की भूमि है, जिसका उपयोग व्यवसायिक क्षेत्र के निमित्त है। अतः भूमि व्यवसायिक भूगोली के अंतर्गत प्रतीत होती है।

02/11/23.

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
प्रदीप कुमार प्रसाद राय

पंकज कुमार राय
02/11/23

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

2/11/2023



Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 1473000/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 1964050/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	491000	C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	LI	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		0
TOTAL-										491000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 492050

Date: 02/11/2023



Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Thursday, 02nd November 2023 by Pradyumn Prasad Roy Late Durga Prasad Roy by profession Agriculture. Status - Executant

प्रद्युम्न प्रसाद राय

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 02/11/2023



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Roy' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Roy', resident of ' at Shashan Ps- Hasanpur Dist- Samastipur '), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/11/2023



Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 223 on pages on 348 -356, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-35 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 02/11/2023

Token No. : 14538 Year : 2023 S.No. : 14464 SCORE Ver.4.1 Deed No. and No. : 14390



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

AV 056912

Serial No. 15440

Deed No. 15360

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

This document was presented for registration on 29/11/2023 by Sanjeev Roy

A Stamp Duty of Rs. 415500/- and other Fees of Rs. 139550/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 15360 in Book No. 1, Volume No. 239 on pages from 305 to 313 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 37 / Year 2023

Date: 29/11/2023

Signature with Date
(Md Sakil Raja)
Registering Officer, Rosera

Sale-Deed राजिव कुमार

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम—(श्री राजिव कुमार उम्र 56 वर्ष पिता—श्री राम उचित राय जाति भूमिहार पेशा कास्तकारी निवास स्थान—रामपुर रजवा प्रगना परडी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य—बिहार, वर्तमान निवास स्थान—सी-2/4, बापा नगर, पंडारा रोड, मध्य दिल्ली, राष्ट्रीयता—भारतीय नागरिक। आधार नं०—5687 0009 3297 पेन नं०—ADSPR7004C मोबाईल नं०—9999035336

जहाँ सही किया
लिस्ट से मिलान किया
डाब ऑपरेटरकम्प्यूटर में प्रविष्टि सेक
सूची से मिलान किया।मंजूर राज 13 फरवरी 2024
मंजूर राज 17 फरवरी 2024
मंजूर राज 19 फरवरी 2024
मंजूर राज 21 फरवरी 2024
मंजूर राज 23 फरवरी 2024
मंजूर राज 25 फरवरी 2024
मंजूर राज 27 फरवरी 2024
मंजूर राज 29 फरवरी 2024
मंजूर राज 01 मार्च 2024
मंजूर राज 03 मार्च 2024
मंजूर राज 05 मार्च 2024
मंजूर राज 07 मार्च 2024
मंजूर राज 09 मार्च 2024
मंजूर राज 11 मार्च 2024
मंजूर राज 13 मार्च 2024
मंजूर राज 15 मार्च 2024
मंजूर राज 17 मार्च 2024
मंजूर राज 19 मार्च 2024
मंजूर राज 21 मार्च 2024
मंजूर राज 23 मार्च 2024
मंजूर राज 25 मार्च 2024
मंजूर राज 27 मार्च 2024
मंजूर राज 29 मार्च 2024
मंजूर राज 31 मार्च 2024

Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 15510

Reg. Year 2023

Serial Number 15440

Deed Number 15360

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Magadh Sugar And Energy Ltd Unit(Ravindra Kumar Tewari Chairman)						
Sig.	 29/11/2023						
Presented By	Sanjeev Roy						
Sig.	 29/11/2023						
Executant	Sanjeev Roy						
Sig.	 29/11/2023						
Identified By	Vijay Kumar Ray						
Sig.	 29.11.2023						



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop034



संजीव राय
29.11.2023



I have been the category of land & founded commercial on the basis of sugar factory activity.



2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०,
इकाई- हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन
नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का
नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम
बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहस्रों,
इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967
3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-69,25,000/-उन्हत्तर लाख पच्चीस हजार
रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-0-13-17-0 तेरह कट्टा सत्रह धुर
यानि 60.384 डिसमिल (साठ दशमलव तीन आठ चार
डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे
मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो
अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य
बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय
हसनपुर तौजी नं०-13881 थाना नं०-295 हल्का नं०-12
जमाबंदी नं०- 40 भोलुम नं०-01 पृष्ठ संख्या-77 जो
विक्रेता की माँ नीलम देवी पति राम उचित राय के नाम
से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-05
रुपया भूमि की श्रृणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई
संरचना नहीं है।

खाता - खेसड़ा

281 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर-पुराना

281 नया - 358 तीन सौ अठावन-नया

-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

दक्षिण- रेलवे हाता

पूरब- नीज विक्रेता

पश्चिम-मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

मी० न० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता बेचा

रकवा-0-13-17-0 तेरह कट्टा सत्रह धुर यानि 60.

384 डिसमिल।

संजीव राय
29.11.2023.

विक्रेता श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती
अचल प्रसाद शाह (पिता)
आकाश अरुण कुमार शाह
समस्तीपुर जिला नं० 343522673804
29.11.2023



संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मजकुर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेता को मिला है और खतियान भी विक्रेता के नाम से दर्ज पाया है। एराजी मजकुर पर विक्रेता का शांतिपूर्ण कब्जा देखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो०- 69,25,000/- उन्हत्तर लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व S.B.I बैंक के चेक संख्या- 477650 द्वारा मो०- 1,00,000/- एक लाख रुपया विक्रेता अपने पिता राम उचित राय के नाम से पाया और वो चेक संख्या- 586224 द्वारा मो०- 68,25,0000 /- अरसठ लाख पच्चीस हजार रुपया विक्रेता खुद अपने नाम से पाया इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मन विक्रेता प्राप्त कर चुके हैं।

संजीव राय
29.11.2023.

आनंदी मादव पिता संत पल्लव मादव
कुल माला 204/ पिता माला
29/11/23



- यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-
1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
 2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
 3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
 4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
 5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
 6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
 7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।

संजीव शर्मा
29.11.2023



8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे।
- इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वरथ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

मंजीव राय 29.11.2023.
विक्रेता का हस्ताक्षर

गवाहगण
दिनांक 29.11.2023
29.11.2023

क्रेता का हस्ताक्षर
प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

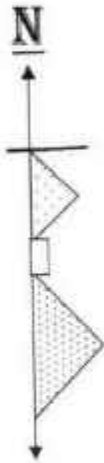
आबन्दी 21/11/23
29/11/23

शुभेन्द्र ठाकुर
पृष्ठ नं 258/01

लेख्य तारीख- 29 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी /



नजरी नक्सा



S

मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

खेसडा
273 पुराना
358 नया

पूरब
नीज विक्रेता

दक्षिण:- रेलवे हाता

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

संजीव राय
29.11.2023.



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

29/11/2023

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पाबन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

अजीव राय
29.11.2023.

लेख्यधारी का हस्ताक्षर



29/11/2023

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 415500/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper

Rs. 1000/-

Amt. paid through Bank Challan

Rs. 554050/-

Registration Fee

LLR + Proc Fee Service Charge

FEE PAID	A1	138500	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-										138500

LLR	500	
Proc. Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 139550

Date: 29/11/2023



Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Wednesday, 29th November 2023 by Sanjeev Roy Ram Uchit Roy by profession Agriculture. Status - Executant

संजीव राय 29/11/2023

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 29/11/2023



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Ray' age '25' Sex 'M', 'Rajendra Pd Ray', resident of 'Shasan, Ps-Hasanpur, Samastipur'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 29/11/2023



Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 239 on pages on 305 -313, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-37 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 29/11/2023



Token No. : 15510 Year : 2023 S.No. : 15440 SCORE Ver.4.1 Deed No. : 15360

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSERA

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

90/99/2023

AS 306713

Serial No. 14857

Deed No. 14779

Sub Registry Office, Rosera

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 16/11/2023 by Sanjay Kumar Ray. A Stamp Duty of Rs. 1152000/- and other Fees of Rs. 385050/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14779 in Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 549 to 558 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 36 / Year 2023.

Date: 16/11/2023

Take No. 1027/2023

Signature with Date
(Md Sakil Raja)
Registering Officer, Rosera

Sale Deed

लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम—(i) श्री संतोष कुमार उम्र 44 वर्ष आधार नं०-8465 0719 8588 पेन नं०-BBIPK4437R मोबाईल नं०-7088117455 पिता-स्व० शिव शंकर राय एक अंश वो (ii) श्री सुदन प्रसाद राय उम्र-70 वर्ष आधार नं०-8845 7014 5039 पेन नं०-BCUPR5709L मोबाईल नं०-9470937822 वो (iii) श्री संजय कुमार राय उम्र 52 वर्ष आधार नं०-7723 5254 6985 पेन नं०-APRPR5706G मोबाईल नं०-9006326634

संतोष कुमार तीनों लेखकारी मिलकर 1 बीपी-18-कुंहा-8-परी नमूने 1 करोड़ 92 लाख रुपये में केवला जीवा कीमत पुनाबीक प्रमाण के पाया, हस्तावेज परक प्रमाण दिया।

Scand by

गटा सही किया
लिस्ट से मिलान किया
लाइन ऑफरेकर

कम्प्यूटर में प्रविष्ट
सूची से मिलान किया

7/16/11

Rajesh Kumar
Senior Treasury Officer
District Treasury, Sahibganj

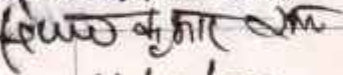
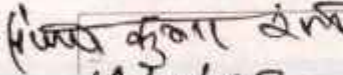
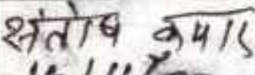
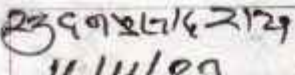
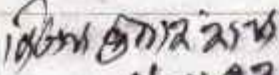
Scand by

गटा सही किया
लिस्ट से मिलान किया
लाइन ऑफरेकर

कम्प्यूटर में प्रविष्ट
सूची से मिलान किया

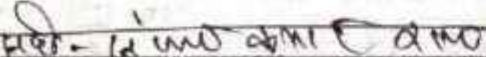
Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 14927 Reg. Year 2023 Serial Number 14857 Deed Number 14779

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.	 16/11/23						
Presented By	Sanjay Kumar Ray						
Sig.	 16/11/23						
Executant	Sanjay Kumar Ray						
Sig.	 16/11/23						
Executant	Santosh Kumar						
Sig.	 16/11/23						
Executant	Sudan Prasad Ray						
Sig.	 16/11/23						
Identified By	Vijay Kumar Roy						
Sig.	 16-11-23						

Particular land seen in the picture with executant & claimant situated at inbalk side of Teabampur sugar factory SO, with the for the purpose, it seems to be commercial land.
16/11/2023







पिता-स्व० भागवत प्रसाद राय एक अंश पेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा प्रगना परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०, इकाई- हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 54 वर्ष पिता स्व० राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ सहसौं, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001 राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967 3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-1,92,00,000/- एक करोड़ बेरानवे लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-1-18-8-0 एक बिगहा अठारह कड्डा आठ धुर यानि 167.424 डिसमिल (एक सौ सरसठ दशमलव चार दो चार डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-12881 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-10 भाग वर्तमान-1 पृष्ठ संख्या-115 जो विक्रेता नं०-01 संतोष कुमार के पिता-शिव शंकर राय पिता बलदेव राय के नाम से दर्ज है। वो भी जमाबंदी नं०-09 भाग वर्तमान-1 पृष्ठ संख्या-113 जो विक्रेता नं०-02 वो 03 के माता मो० उत्तमा देवी पति स्व० भागवत प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-10 रुपया भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।



श्री रविन्द्र कुमार
अध्यक्ष सुगर मिल
हसनपुर
16/11/2023

विक्रय बिगहा 18 अठारह कड्डा आठ धुर यानि 167.424 डिसमिल (एक सौ सरसठ दशमलव चार दो चार डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय हसनपुर तौजी नं०-12881 थाना नं०-295 हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-10 भाग वर्तमान-1 पृष्ठ संख्या-115 जो विक्रेता नं०-01 संतोष कुमार के पिता-शिव शंकर राय पिता बलदेव राय के नाम से दर्ज है। वो भी जमाबंदी नं०-09 भाग वर्तमान-1 पृष्ठ संख्या-113 जो विक्रेता नं०-02 वो 03 के माता मो० उत्तमा देवी पति स्व० भागवत प्रसाद राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-10 रुपया भूमि की श्रेणी- व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।
16/11/2023
आधार नं०-3405 2267 3804

खाता - खेसड़ा
 281 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर—पुराना
 578 नया - 361 तीन सौ एकसठ—नया
 —भूमि की चौहद्दी—
 उत्तर— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
 दक्षिण—रेलवे हाता बादहु नीज विक्रेतागण
 पूरब— राम उचित राय वगैरह
 पश्चिम— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
 मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेता नं०-01 बेचा एक
 अंश वो विक्रेता नं०-02 वो 03 मिलकर बेचा एक अंश
 कुल बेचा रकवा-1-18-8-0 एक बिगहा अठारह कट्ठा
 आठ धुर यानि 167.424 डिसमिल।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। एराजी मजकुर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी जो आपसी बॉट बाखुदहा से बॉट होकर खास हिस्सा में विक्रेतागण को मिला है जिसपर विक्रेतागण का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह बिक्रेतागण अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेतागण धारित करते हैं। विक्रेतागण को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए।



संतोष कुमार 16/11/2023
 मुकुंद प्रसाद राय 16/11/2023
 मुकुंद कुमार 16/11/2023

ज०. सचिव कुमार शंभुप्रसाद - दुर्गापुर शांति स्थिति व मजकुर रजवा
 भागा - हसनपुर जिला - समस्त-नीपुर 16/11/2023

फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेतागण इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेतागण को प्रतिफल के रुप में मो०-1,92,00,000/- एक करोड़ बेरानवे लाख रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेतागण, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व भारतीय स्टेट बैंक शाखा हसनपुर से विक्रेता नं०-01 मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया वजरिये चेक संख्या-477660 वो मो०- 95,00,000/- पंचानवे लाख रुपया वजरिये चेक संख्या-586169 के द्वारा पाया तथा विक्रेता नं०-02 मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया वजरिये चेक संख्या-477667 वो मो०-47,00,000/- सैंतालीस लाख रुपया वजरिये चेक संख्या-586170 के द्वारा पाया एवं विक्रेता नं०-03 मो०-1,00,000/- एक लाख रुपया वजरिये चेक संख्या-477665 वो मो०-47,00,000/- सैंतालीस लाख रुपया वजरिये चेक संख्या- 586171 के द्वारा पाया। इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

सोरोष कुमार
16/11/2023
16/11/2023
16/11/2023

3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे।



श्रीमती कृपा 16/11/2023
 2546 2546 2124 16/11/2023
 1200 2546 2124 16/11/2023

हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. विजय कुमार शर्मा
16/11/2023
सचिन कुमार शर्मा
16/11/2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर

संतोष कुमार 16/11/2023
सुखदेव शर्मा 16/11/2023
विजय कुमार शर्मा 16/11/2023

क्रेता का हस्ताक्षर

 16/11/2023

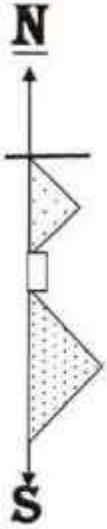


प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

सुरेश ठाकुर
25/8/21

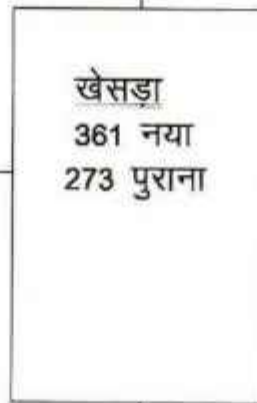
लेख्य तारीख- 16 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर:- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर



पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर

पूरब
राम उचित राय वगैरह

दक्षिण:- रेलवे हाता बादहु नीज विक्रेतागण

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

शैलेश कुमार 16/11/23
सुदशना राय 16/11/23
सिद्धेश्वर राय 16/11/23



लेख्यधारी का हस्ताक्षर

16/11/23

22

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पाबन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त हैं।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।



लेख्यकारी का हस्ताक्षर

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

अनिल कुमार 16/11/23
अनिल कुमार 16/11/23
अनिल कुमार 16/11/23

16/11/23

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.

Rs. 1536050/-

FREE PAID

A1	384000	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-	384000	

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Registering Officer
Rosera

~~Handwritten signature~~

Registering Officer
Rosera

**Registering Officer
Rosera**

Registering Officer
Rosera

Token No. : 14927 Year : 2023 S.No. : 14857 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 14779

Serial No. 83 Circle: Hasanpur

Book No. 1 Deed No. 83

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

S.R.O.
ROSEIRA

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 83

Deed No. 83

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

This document was presented for registration on 03/01/2024 by Shankar Prasad Ray
A Stamp Duty of Rs. 98000/- and other Fees of Rs. 167050/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the
Executants and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse
page.

The document has been registered as Deed No. 83 in Book No. 1, Volume No. 2 on pages from 166
to 175 and has been preserved in total 10 pages in G.D. No. 1 / Year 2024

Signed by me

Signature with Date

(Md Sakil Raja)

Registering Officer, Roseira

Date: 03/01/2024

Sale-Deed राजन कुमार

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम- श्री शंकर प्रसाद राय उम्र 57 वर्ष पिता-स्व0 विश्वनाथ प्रसाद राय जाति भूमिहार मेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा प्रगना परडी थाना व0 अचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं0-3940 4059 1927 पैन नं0-AIYPR9382A मोबाईल नं0- 8863072055



जितेन्द्र कुमार चौधरी
कार्यपालक सहायक SCORER

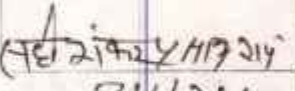
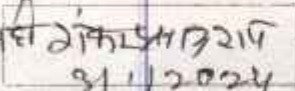
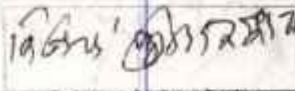
कम्प्यूटर में प्रविष्ट रोक
सूची से मिलान किया
अब सही किया
लिस्ट से मिलान किया
डाटा ऑपरेटर

श्री शंकर प्रसाद राय एचडी 16
मेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर रजवा प्रगना परडी
थाना व0 अचल हसनपुर जिला समस्तीपुर राज्य-बिहार
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं0-3940 4059 1927 पैन नं0-AIYPR9382A मोबाईल नं0- 8863072055
03-01-2024
शंकर प्रसाद राय
सिक्क लिया

Nº 3-1-2024

Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 71 Reg. Year 2024 Serial Number 83 Deed Number 83

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O.Msel H.S MILL						
Sig.							
Presented By	Shankar Prasad Ray						
Sig.							
Executant By	Shankar Prasad Ray						
Sig.							
Identified By	Vijay Kumar Ray						
Sig.							

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd

Biometric Captured By 1902sop034



Particular Land
seen in the picture
with Clement 18
situated at back
side of the Halant
sugar mill. It is
according to the
purpose. It is seen
the pl commercial
land.



सही शंकर प्रसाद राय
03-01-2024



2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि०,
इकाई-हसनपुर सुगर मिल। टेन नं०-PTNM08416C पेन
नं०- AAJCM6633R प्रतिनिधि कार्यपालक अध्यक्ष का
नाम-श्री रविन्द्र कुमार तिवारी उम्र 55 वर्ष पिता स्व०
राम बिहारी त्रिपाठी निवास स्थान-चंद्रपुर बरसमहुआ
सहसों, इलाहाबाद, राज्य-उत्तर प्रदेश पिन कोड-211001
राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। आधार नं०-8902 5967
3039 मोबाईल नं०- 7705802609

3. विलेख का प्रकार - विक्रय-पत्र (SALE DEED)

4. लेख्य मूल्य-83,00,000 /- तेरासी लाख रुपया मात्र।

5. सम्पत्ति की विवरणी-0-16-12-0 सोलह कट्टा बारह धुर
यानि 72.376 डिगमिल (बहत्तर दशमलव तीन सात छः
डिसमिल) एराजी कब्जा कास्तकायमी ववाके रकवे
मौजा-शासन प्रगना पड़री थाना वो अंचल हसनपुर वो
अवर निबंधन कार्यालय रोसड़ा जिला समस्तीपुर राज्य
बिहार अन्दर पट्टी बिहार सरकार मार्फत अंचल कार्यालय
हसनपुर तौजी नं०-1892 वो 16098 थाना नं०-295
हल्का नं०-12 जमाबंदी नं०-26 जिसका भाग वर्तमान 01
पृष्ठ सं०-3083 जो विक्रेता के नाम से दर्ज है। भूमि का
नया सर्वे फाईनल हैं। लगान-20 रुपया भूमि की श्रेणी-
व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं हैं।

खाता	-	खेसड़ा	
83 पुराना	-	267	दो सौ सरसठ
83 पुराना	-	266	दो सौ छियासठ
33 पुराना	-	265	दो सौ पैसठ
91 पुराना	-	270	दो सौ सत्तर

पुराना

993 नया - 347 तीन सौ सैतालीस-नया

-भूमि की चौहद्दी-

उत्तर- बिजेन्द्र श्यामेन्द्र प्रसाद राय वगैरह

दक्षिण- रेलवे हाता

पूरब- नीज हिस्सेदार नं० हाजा

पश्चिम- मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर



सर्वे 21/01/2024 राय

03-01-2024

विक्रेता कुमारी राधा प्रिया बरसमहुआ जिला

पिन 841001 नं०-8902 5967

आमकी पुत्र उम्र-55 वर्ष

आमकी पुत्र उम्र-55 वर्ष तार 03/01/2024

मी0 नं0 के चौहद्दी के मुताबिक बेचा
रकवा-0-16-12-0 सोलह कट्टा बारह धुर यानि 72.
376 डिसमिल (बहत्तर दशमलव तीन सात छः
डिसमिल)।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण
क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं।
एराजी खतियानी मरुसी जो वजरिए बाँटवारा पाटिशन शुट
नं0-79/1964 ईस्वी सब जज दरभंगा के द्वारा बाँटवारा कर
एराजी मजकुर लेख्यकारी के पिता विश्वनाथ प्रसाद राय के
हिस्से में मिला। बादहु हाल रिभीजनल सर्वे में खतियान शम्भू
प्रसाद राय वो शंकर प्रसाद राय वो शिवशंकर प्रसाद राय के
नाम दर्ज पाया। बादहु एराजी मजकुर आपसी बाँट बाखुदहा
से विक्रेता के खास हिस्से में दर आया। जिसपर विक्रेता
काबिज दाखिल रहते हुए चले आते हैं। वो उनका शांतिपूर्ण
कब्जा दखल रहता चला आ रहा है वो है।

इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता
की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति
हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेतागण
धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन
खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी,
पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं
रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय
सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का तितरण शीर्षक
में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार
किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई
लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक
मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए।
फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा
पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में
कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों
को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की
बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य
है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण
भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है,

सिद्धिकर ५/११/२०२५
N.D.3-01-2024

श्री ०३-०१-२०२५
०३-०१-२०२५

तथा विक्रेतागण इसे क्रेत बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और । सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं । क्रेता को प्रतिफल के रुप में मो०-83,00,000/- तेरासी लाख रुपया मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है । विक्रेता, क्रेत से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व विक्रेता नं०- मो०-83,00,000/- तेरासी लाख रुपया जो S.B.I बैंक हसनपुर शाखा के चेक संख्या- 586496 के द्वारा पाया । इस तरह एराजी मजकुर का कुल जरसम्मान विक्रेतागण प्राप्त कर चुके हैं ।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं ।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है । क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा ।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा ।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रुप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा ।

सिद्धि संकर ७ मार्च २०२४
03-01-2024



इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण

दि 03/01/2024

1. आनंदी भादव
03-01-2024

बिक्रेता का हस्ताक्षर

सि. अंफर 2/11/24
03-01-2024

क्रेता का हस्ताक्षर

अ. 11/2024

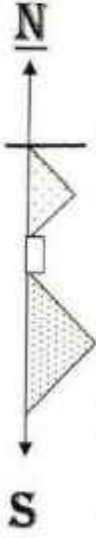
प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

सु. नंदू बाबू
ला. नं. 258/01

लेख्य तारीख- 03 जनवरी सन् 2024 ईस्वी ।



नजरी नक्सा



मौजा- शासन
थाना नं०-295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।

उत्तर- बिजेन्द्र श्यामेन्द्र प्रसाद राय वगैरह

खेसड़ा

347 नया

पश्चिम
मगध सुगर एण्ड एनर्जी
लि० हसनपुर

पूरब
नीज हिस्सेदार नं० हाजा

दक्षिण:- रेलवे हाता

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

सही संकेतसाद २५
03-01-2024

6

लेख्यधारी का हस्ताक्षर



3/1/2024

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथा यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
सही संकर ५/११/२०२४
०३-०१-२०२४

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
3/1/2024



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
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act

Rs. 498000/-

Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper
Amt. paid through Bank Challan

Rs. 1000/-
Rs. 664050/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	166000	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		0
TOTAL-										166000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	
Proc.Fee	50	500
Total	550	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 167050

Date: 03/01/2024



Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rosera on Wednesday, 03rd January 2024 by Shankar Prasad Ray Late Vishwanath Prasad Ray by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

31/1/2024

Date: 03/01/2024



Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Vijay Kumar Ray' age '55' Sex 'M', 'Rajendra Prasad Ray', resident of 'Sasan,hasanpur,samastipur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 03/01/2024



Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rosera in Book 1 Volume No. 2 on pages on 166 - 175 for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-1 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 03/01/2024

Token No. : 71 Year : 2024 S.No. : 83 SCORE Ver.4.1



Deed No. : d No. : 83



बिहार BIHAR

Serial No. 14808

Deed No. 14730

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

This document was presented for registration on 13/11/2023 by Vijay Shyamendra Prasad Ray
Urf Murari Prasad Ray

A Stamp Duty of Rs. 331140/- and other Fees of Rs. 111430/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as Deed No. 14730 in Book No. 1, Volume No. 229 on pages from 81 to 90 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 36 / Year 2023.

Date: 13/11/2023

Signature with Date
(M.S. Raj)

Registering Officer, Rosera

Token No. 14878/2023

डाटा सहोपि
लिस्ट से मिलान
डाटा ऑपरेटर

कम्प्यूटर में प्रविष्टि
सूची से मिलान

लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नाम- (i) श्री विजय
श्यामेन्द्र प्रसाद राय उर्फ मुरारी प्रसाद राय उम्र 70 वर्ष
आधार नं०- 6806 0537 6450 पेन नं०- BQIPR2935L
मोबाईल नं०- 9798677069 वो (ii) श्री बिमलेंद्र कुमार
राय उम्र 64 वर्ष आधार नं०- 6512 8064 9717 पेन
नं०- ARSPR1573Q मोबाईल नं०- 9430077391 पिता-स्व०
राम पदारथ राय पेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर
रजवा प्रगना परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला
समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।

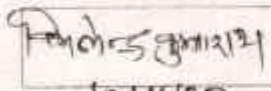
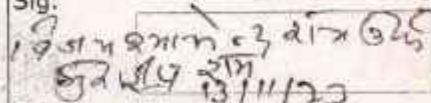
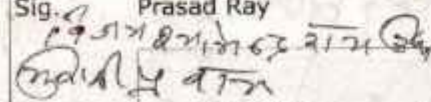
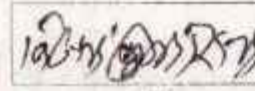
Aadhar Verified
By Mahesh Alam
Sign

Scanned by me

यह विजय श्यामेन्द्र प्रसाद राय उर्फ मुरारी प्रसाद राय उम्र 70 वर्ष
आधार नं०- 6806 0537 6450 पेन नं०- BQIPR2935L
मोबाईल नं०- 9798677069 वो (ii) श्री बिमलेंद्र कुमार
राय उम्र 64 वर्ष आधार नं०- 6512 8064 9717 पेन
नं०- ARSPR1573Q मोबाईल नं०- 9430077391 पिता-स्व०
राम पदारथ राय पेशा कास्तकारी निवास स्थान-रामपुर
रजवा प्रगना परड़ी थाना वो अंचल हसनपुर जिला
समस्तीपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक। 13/11/23

Sub District Registry Office, Rosera

Token Number 14878 Reg. Year 2023 Serial Number 14808 Deed Number 14730

Prestype	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ravindra Kumar Tewari O.B.O Msel H.S. Mill						
Sig.	 13/11/23						
Executant	Bimlendra Kumar Ray						
Sig.	 13/11/23						
Presented By	Vijay Shyamendra Prasad Ray Urf Murari Prasad Ray						
Sig.	 13/11/23						
Executant	Vijay Shyamendra Prasad Ray Urf Murari Prasad Ray						
Sig.	 13/11/23						
Identified By	Vijay Kumar Ray						
Sig.	 13/11/23						

Particular land seen in the picture with executant & claimant situated in the back side of Halanpur sugar factory. so it seems to be commercial for the purpose.



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1902sop041

खादी वि. सु. श. म. न. न. प्र. म. 13/11/23



जमाबंदी नं०-01 भाग वर्तमान-01 पृष्ठ संख्या-553 जो विक्रेतागण के पिता राम पदारथ राय के नाम से दर्ज है। भूमि का नया सर्वे फाईनल है। लगान-05 रूपया भूमि की श्रेणी-व्यवसायिक, एराजी पर कोई संरचना नहीं है।

खाता - खेसड़ा
281 पुराना - 273 दो सौ तेहत्तर—पुराना
511 नया - 359 तीन सौ उनसठ—नया
—भूमि की चौहद्दी—
उत्तर— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
दक्षिण—राम उचित राय
पूरब— प्रद्युम्न प्रसाद राय
पश्चिम—नीज विक्रेता
मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेतागण बेचा
रकवा-0-2-16-0 दो कट्टा सोलह धुर यानि 12.208
डिसमिल। मूल्य- 14,00,000 रु०

खाता - खेसड़ा
1072 पुराना - 73 तेहत्तर—पुराना
511 नया - 366 तीन सौ छियासठ—नया
—भूमि की चौहद्दी—
उत्तर— अमित कुमार
दक्षिण—रेलवे हाता
पूरब— मगध सुगर एण्ड एनर्जी लि० हसनपुर
पश्चिम—नीज विक्रेता
मी० नं० के चौहद्दी के मुताबिक विक्रेतागण बेचा
रकवा-0-8-4-15 आठ कट्टा चार धुर पन्द्रह धुरकी
यानि 35.9155 डिसमिल। मूल्य- 41,18,750 रु०

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेतागण क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते है। एराजी मजकूर हाँसिल वजरिये मरुसी खतियानी सारी सम्पत्ति जो दोनों भाईयों का संयुक्त सम्पत्ति है जिसपर दोनों भाई (विक्रेतागण) का शांतिपूर्ण कब्जा दखल रहता आ रहा है वो है।



निमोन्ड कुमार राय
19/11/23

निमोन्ड कुमार राय
19/11/23

विमलेश्वर उपाध्याय
१३/११/२३



यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेतागण, 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 विक्रेतागण को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा सहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेतागण या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेतागण के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है तो विक्रेतागण क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेतागण, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. चाहिए कि क्रेता बिहार सरकार के अंचल कार्यालय में अपना नाम अंकित करवाकर भूमि राजस्व-कर का भुगतान करके रसीद उसकी प्राप्त किया करे।
7. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेतागण उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेतागण अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।



सह प्रमुख अतिरिक्त सचिव
उत्तरी प्र. शा. १३/११/२३

विलेख गुप्त शा.

१३/११/२३

अवर निबंधन कार्यालय, रोसड़ा
घोषणा-पत्र

मैं यह भी प्रतिज्ञा करता हूँ कि दस्तावेज में वर्णित भूमि हमारे अधिकार दखल कब्जे की है तथा विवाद रहित वो ऋणादि भार से मुक्त है तथापि यदि लेख्यधारी क्रय भूमि के कुल अंश से बेदखल हो जाय तो हम लेख्यकारी कानूनन पावन्द होंगे तथा वैसे हालत में मैं लेख्यकारी या हमारे उत्तराधिकारी कुल मूल्य क्षति एवं ब्याज के अपने चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा वापस करने का उत्तरदायी होंगे। इसलिए यह दस्तावेज अपने स्वेच्छा से लिख दिया जो प्रमाण रहे वो समय पर काम आवे।

यह दस्तावेज दोनों पक्षों को साक्षियों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया स्वयं लिपिकार। हम लेख्यकारी घोषणा करते हैं कि इस दस्तावेज में वर्णित भूसम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण-भार एवं सभी प्रकार के बोध 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 नहीं है वर्णित भूमि सरकारी अर्जन तथा सरकारी रोक एवं न्यायालय सुची से रोक एवं निबंधन से भी रोक मुक्त है।

घोषणा:- इस दस्तावेज में कोई ऐसा तथ्य छुपाया नहीं गया है जिससे सरकारी राजस्व की हानी हुई है और बाद में जाँचोपरान्त राजस्व चोरी पाये जाने पर हम पक्षकार पर कानूनी कारवाई के लिए राज्य सरकार स्वतंत्र होगी तथा यह दस्तावेज हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष के कहे अनुसार तैयार किया गया है जिसे हम संतुष्ट हुए तथा बिना किसी दवाब के तथा अपने पुर्ण होशो हवास में गवाहों के समक्ष हम दोनों पक्षकारों ने अपने-अपने हाथों के अंगुलियों का निशान इस दस्तावेज में बनाये तथा हस्ताक्षर किये हैं भविष्य में यदि इस दस्तावेज में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए हम लेख्यकारी वो लेख्यधारी दोनों पक्ष जिम्मेवार वो जवाबदेह होंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

विजय शर्मा नरेश
13/11/23

निमलेश कुमार शर्मा
13/11/23

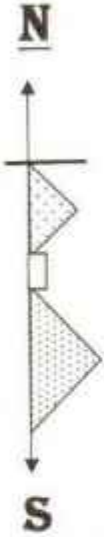


लेख्यधारी का हस्ताक्षर

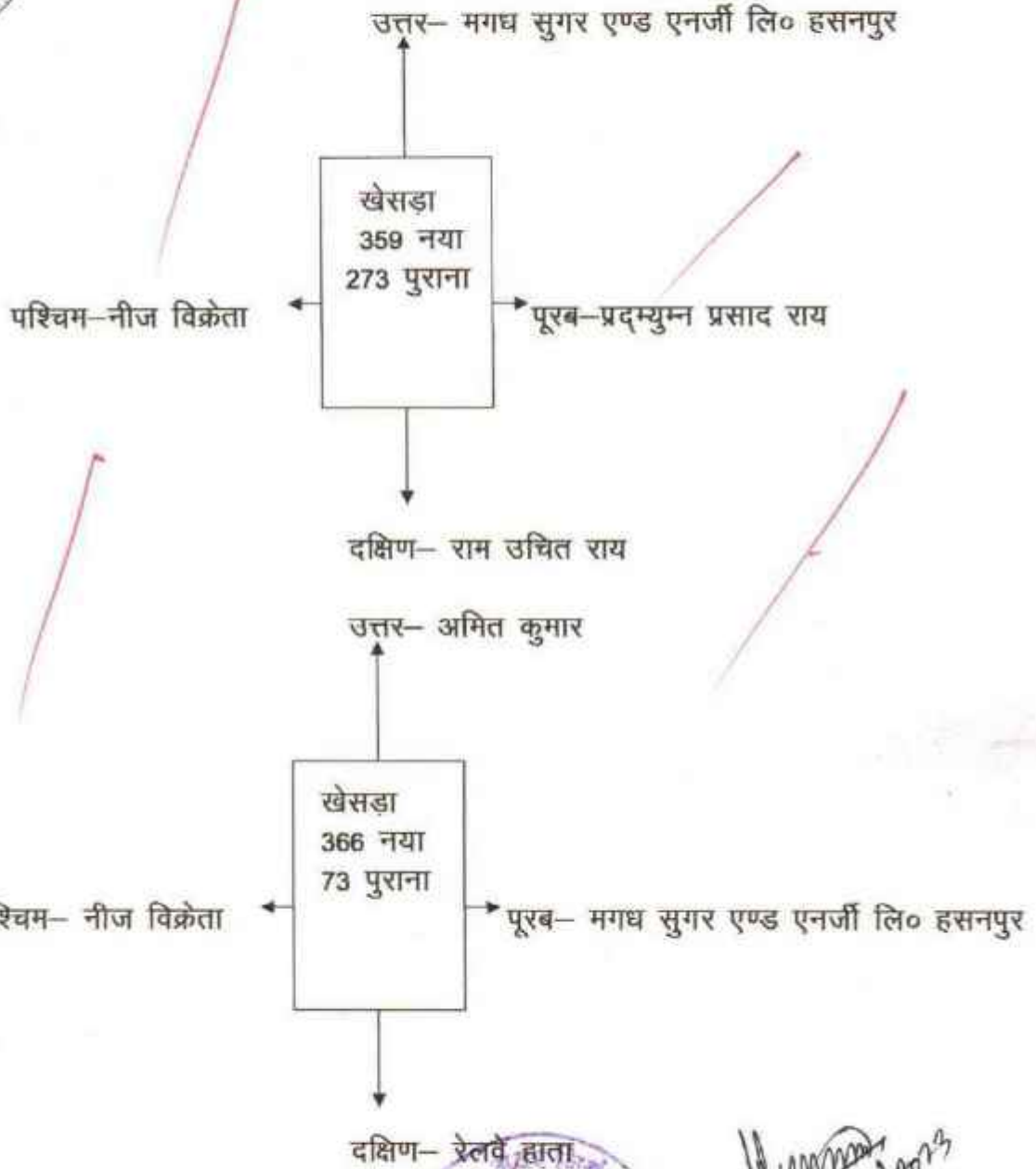
13/11/2023

नजरी नक्सा

5



मौजा- शासन
थाना नं०- 295
अंचल- हसनपुर
जिला समस्तीपुर।



लेख्यकारी का हस्ताक्षर
विजय शर्मा ने 24 शीत 2023
मुख्यकारी का हस्ताक्षर
विमलेश कुमार 24/11/2023



लेख्यकारी का हस्ताक्षर
13/11/2023

8. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रुपेन निर्विवाद है।
9. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब क्रेता, विक्रेतागण से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
10. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेतागण' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेतागण तथा क्रेता ही होगा एवं उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेतागण, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबन्धन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबावदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थ्यता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे। अतएव उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. विक्रय पत्रकार 25/11/2023

बिक्रेता का हस्ताक्षर
19 जग 2 रा के 6 फरान उर्फ गुरारी 5 रा

क्रेता का हस्ताक्षर

13/11/2023

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

25/11/2023

लेख्य तारीख-13 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी ।



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.

Rs. 441570/-

Token No. : 14878 Year : 2023 S.No. : 14808 SCORE Ver.4.1 Deed No. : Id No. : 14730