

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

45
पिपराज एग्री प्रोडक्ट्स लिमिटेड माफि ह हाइवेर श्री रिपु रामजी वरु
बिहार BIHAR श्री रामेश्वर प्रसाद कुला साह उनामोपै धाना-रामगढ़ AY 590701
वाल- 1871 डि- 1 000x1 = 1 000 / -

Serial No. :- 1871

Deed No. :- 1849



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

This document was presented for registration on 09/04/2025 by Shri Lal. A Stamp Duty of Rs. 243000/-, Registration Fee of Rs. 81000/- and other Fees of Rs. 1050/- have been paid in it. The document was found admissible. The Names, Photographs, Fingerprints and Signatures of the Executants, and their Identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

This document has been registered as Deed No. 1849 in Book No. 1 Volume No. 30 on pages from 210 to 220 and has been preserved in total 9 page in database.

Date : 09/04/2025

निर्विवाद विक्रम पत्र (Sale Deed) 415882

Signature with Date
ASHWINI KUMAR
Registering officer, Raxaul

- लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम-(1.) श्री लाल SHRI LAL उम्र-75 वर्ष
वल्द स्व0 बिरछा साह मो0-9576899811 आधार नं0-5453 9619 5531
पैन नं0-ABUPL1459M वो (2.) दीपू कुमार DIPU KUMAR उम्र-27 वर्ष
मो0-8210625901 आधार नं0-7523 9008 8230 पैन नं0-IBAPK9995K
वो (3.) दीपक कुमार DEEPAK KUMAR उम्र-40 वर्ष मो0-8210625901
आधार नं0-5771 3775 7395 पैन नं0-DFIPK9521J वो (4.) अशोक कुमार
ASHOK KUMAR उम्र-30 वर्ष मो0-8210625901 आधार नं0-5128
3190 5257 पैन नं0-DJQPK8983N पेशरान श्रीलाल प्रसाद जीवित
जाति-कानू पेशा-खेती साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई धाना वो अंचल-
रामगढ़वा पिन कोड-845433 जिला-पूर्वी चम्पारण भारतीय न्यायिक

इस्तावेज एवं शुल्क का जांच किया
नियमानुसार निबंधन होय योजक
01 इस्तावेज



Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman
Director

Sub-Registry Office, Raxaul (4607)

Application No	250500415882	Registration year	2025	Serial No	1871	Deed No	1849
Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo eKYC Detail
Party Type : Executant Name : Deepak Kumar Sign & Date <i>दीपक कुमार</i> 09/04/25							Name : Deepak Kumar Date & Time : 09/04/2025 02:22 PM Aadhaar : *****7395
Party Type : Executant Name : Dipu Kumar Sign & Date <i>दीपु कुमार</i> 09/04/25							Name : Dipu Kumar Date & Time : 09/04/2025 02:23 PM Aadhaar : *****8230
Party Type : Executant Name : Ashok Kumar Sign & Date <i>अशोक कुमार</i> 09/04/25							Name : Ashok Kumar Date & Time : 09/04/2025 02:24 PM Aadhaar : *****5257
Party Type : Executant Name : Shri Lal Sign & Date <i>श्री लाल</i> 09/04/25							Name : Shri Lal Date & Time : 09/04/2025 02:21 PM Aadhaar : *****5531
Party Type : Claimant Name : Ripuraj Agro Private Limited Marfat Director Shriripu Raman Sign & Date <i>रिपु रामन</i> 09/04/25							Name : Ripu Raman Date & Time : 09/04/2025 02:20 PM Aadhaar : *****5695
Party Type : Identifier Name : Md Harun Rashid Sign & Date <i>मो. हारुन रशीद</i> 09/04/25							Name : Md Harun Rashid Date & Time : 09/04/2025 02:24 PM Aadhaar : *****9522
Party Type : Attesting Witness Name : Dependra Kumar Pandey Sign & Date							N/A



श्री लाल बा. मो. हारुन रशीद

9.4.2025 Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman

Director

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम -रिपु राज एग्रो प्राइवेट लिमिटेड मार्फत डाइरेक्टर श्री रिपु रमण RIPURAJ AGRO PVT. LTD. MARFAT DIRECTOR रिपु रमण RIPI RAMAN उम्र-51 वर्ष वलद श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई धाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031 आधार नं0-366433905695 रिपु राज एग्रो प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0-AAECR8808G

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)
4. कुल बिक्री मूल्य:-40,50,000/- (चालिस लाख पचास हजार रुपया मात्र)
5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-5-8 पांच कठा आठ धुर एराजी कास्त ठीका कायमी बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर धाना वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, धाना नं0-68 तौजी नं0-951 वो लगी साढ़े नव हाथ से

खाता	खेसरा	रकबा
358	3619	0-2-8
(तीन सौ अनठावन)	(छत्तीस सौ उनीस)	(दो कठा आठ धुर)

डिस्मील-22.37 (बाईस दशमलव तीन सात डी0) मो0-18,00,000/-
भूमी की श्रेणी :-अवासीय वास्तिक रिक्त भूमि-जमाबंदी नं0-2846 भाग वर्तमान-6 पृष्ठ सं0-2995 जो लेख्यकारी नं0 दो से चार के नाम पर दर्ज है।

खाता	खेसरा	रकबा
358	3619	0-3-0
(तीन सौ अनठावन)	(छत्तीस सौ उनीस)	(तीन कठा)

डिस्मील-28 (अठाईस डी0) मो0-22,50,000/-

भूमी की श्रेणी :-अवासीय वास्तिक रिक्त भूमि, जमाबंदी नं0-2845 भाग वर्तमान-6 पृष्ठ सं0-2994 जो झपसी देवी लेख्यकारी नं0 एक की पत्नी वो दो से चार की माता के नाम पर दर्ज है।ब

चौहद्दी
उ0-लेख्यधारी बैदार
इमरोजा
द0-लेख्यधारी वो मंशी
मियां वो इजहार मियां
पू0- लेख्यधारी बैदार
इमरोजा
प0-मंशी मियां वो
इजहार मियां

कुल मिजान-0-5-8 पांच कठा आठ धुर

Application No. 220500415882, Deed Type: Sale, Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 1849 Serial No. : 1871 Book No. : 1 From Page : 210 To Page : 220



Sd/-
Registering Officer, Raxaul (4607)

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripi Raman.

Director

कम्प्यूटर में दर्ज रोक सूचना न
बना- 358 खेसरा- 3619
मुका है।
विकास कुमार
कम्प्यूटर ऑपरेटर
अपलवय मिलिंग निगम प्राइवेट लि. एवं अन्य
विविध युग्म मिलान किया।
18/04/2025

मौला मवाजी 0-5-8 पांच कठा आठ धुर एराजी कास्त ठीका कायमी बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर धाना वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, धाना नं0-68 तौजी नं0-951 वो लगी साढ़े नव हाथ से

दीपु कुमार जमीन बे-नामा लिखा। रुपमा पाया। मजबूत पद का। समझ लिया।
अशीक कुमार
0-11-2025

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंड़िका-5 में वर्णित) संपत्ति केला को सौंप दी है तथा कच्चा प्रदान कर दिया है। केला अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विष, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग स्वामी के रूप में स्वैच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से बिक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस बिक्रय विवेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

4. यह कि यह बिक्रय विवेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण केला को सम्बन्धित सम्पत्ति से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता केला को उस सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को केला द्वारा धारण या उपयोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व केला को हस्तांतरित करत है।

6. यह बिक्रय विवेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता 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 केला उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगी।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूप से निर्विवाद है। केला इस वसीका बयानमा का लगान माँ 10/- रु 0 साल दर साल अदाय कर फारख्जी रसीद बसिरस्ते अचल का पूर्णतया स्वामित्व बनाम खुद अपने नाम से लिया करेगी।

8. यह किसी कारण यह बिक्रय विवेख संक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा प्रतिफल की राशि बँक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतिपूर्ति की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगी।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'केला' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा केला ही होगा एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हस्ताक्षर के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विवेख में अधिकतम आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

श्री लाल बाल मल्लिकार्जुन रेड्डी

दीप कुमार

दीप कुमार

नैशनल डिमर जमीन बानामा

विशेष संपत्ति कार्ड पाना

मुम्बई क्रि. सं. 1

Director

Ripural Gourmet Private Limited

Ripu Rawan



Application No.: 250500415882 Deed Type: Sale/Conveyance Deed Sub Type: Sale Deed No.: 1849 Serial No.: 1871 Book No.: 1 From Page: 210 To Page: 220

Registering Officer, Gurgaon (1607)

29/04/2025

8.4.2025

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 मद नं० 5 जो लेख्यकारीगण के नाम से बजरीए खरिदगी एराजी है जिसका बैयनामा मरकुमा ता०-18-11-1999 ई० दा० नं०-16244 जिल्द-474 पेज 145 से 156 नविस्ते कलिमुल्लाह बनाम लेख्यकारी नं० दो, तीन, चार के नाम से हासिल है। वो दुसरा मरकुमा ता०-30-01-1997 ई० दा० नं०-1437 जिल्द-95 पेज 547 से 552 नविस्ते मकसुद आलम बनाम लेख्यकारी नं० एक पत्नी वो लेख्यकारी नं० दो, तीन वो चार की माता झपसी दैवी के नाम से हासिल है। दोनों किता बमोकाम निबंधन कार्यालय मोतिहारी में दर्ज है। जिसपर लेख्यकारी बहैसियत बैदार के तन्हा काबिज दाखिल वो मालिक मोकम्मिल हैं वो रहती चली आती हैं जो हर तरह से पाक वो साफ 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 करती 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 40,50,000/-रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जो लेख्यधारी से लेख्यकारी अपने बैंक खाता प्राप्त कर चुके हैं अब लेख्यधारी के जिम्मे लेख्यकारी का एक भी रुपया बाकी नहीं है न रहा।

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 गए हैं।

Application No. : 250500415882 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 1849 Serial No. : 1871 Book No. : 1 From Page : 210 To Page : 220



Sd/-
Registering Officer, Raxaul (4607)

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

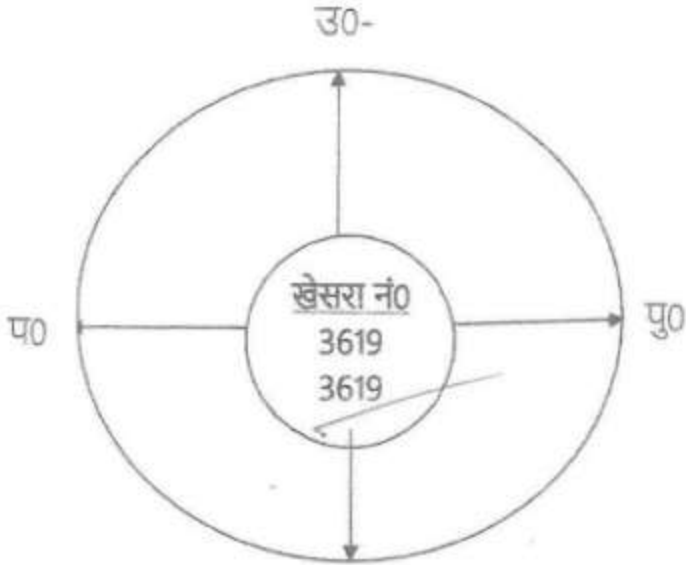
Director

प्रस्तावित दा० नं० १६२४४ पेज १४५ से १५६

दीपू कुमार

असौक्य कुमार ४.५.२०२५

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



चौहद्दी

उ०-लेख्यधारी बैदार इमरोजा

द०-लेख्यधारी वो मंशी मियां वो इजहार मियां

पू०- लेख्यधारी बैदार इमरोजा

प०-मंशी मियां वो

इजहार मियां

अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदेई थाना-रामगढ़वा थाना नं०-68 खाता-358 खेसरा-3619 कुल रकबा-0-5-8 कुल डी०-50.34 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दूरी-

जवाबी ले लगभग 500 मीटर की दूरी पर
दिखा दी

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

श्री लाल बा० प्र० हरनरसीह

दीप कुमार

दीपक कुमार

अशोक कुमार

8.4.2025

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Ripu Raman

8.4.2025



Application No. : 250500415882 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 1849 Serial No. : 1871 Book No. : 1 From Page : 210 To Page : 220

29/04/2025

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

Sd/-
Registering Officer, Raxaul (4607)

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी का प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्दू धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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. श्री लाल शर्मा

पिता स्थलित मरहूम

ग्राम आभीदेई

थाना-राभगाढ़वा

जिला पूर्वी चम्पारण

बिहार

मो.नं. 7761967016

आधार 39163199592

8.5.2025

दिनेश कुमार राय

राज कृष्ण राय

महेश राय

जिला पूर्वी चम्पारण

मो-8753185610

(बिहार)

आधार 535552519937

8.5.2025

तहरीर की तारीख 8 माह अप्रैल सन् 2025 ईस्वी।

विक्रेता का हस्ताक्षर

श्री लाल शर्मा

दीप कुमार

दीप कुमार

अशोक कुमार

8.5.2025

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripu Raman

8.5.2025

प्रमाणित
आभीदेई
श्री लाल शर्मा

ला.नं. 1963/19

श्री लाल शर्मा

दीप कुमार

दीप कुमार

अशोक कुमार

8.5.2025

Application No. : 250500415882 Deed Type : Sale/Conveyance Deed Sub Type : Sale
Deed No. : 1849 Serial No. : 1871 Book No. : 1 From Page : 210 To Page : 220

09/04/2025



Sd/-
Registering Officer, Raxaul (4607)
Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 242000**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 323550**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	81000 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 500	Rs.500
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 50	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
Total 81000							

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 82050

Sd/-
ASHWINI KUMAR
Registering Officer
Raxaul (4607)

Date : 09/04/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Raxaul (4607) on Wednesday, 9th April 2025 by Shri Lal S/O Late Birchha Sah by profession Agriculture, Status - Executant.

श्री लाल साह सो लाल २ वी ३
०९/०४/२५
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 09/04/2025

Sd/-
ASHWINI KUMAR
Registering Officer
Raxaul (4607)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Deepak Kumar, Dipu Kumar, Ashok Kumar, Shri Lal and Identified by the person (1. Name Md Harun Rashid, Age 56, Sex Male, S/O Late Khalil, VIII AMODEI THANA RAMGARHWA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as shown on back page/pages of the instrument.

Date : 09/04/2025

Sd/-
ASHWINI KUMAR
Registering Officer
Raxaul (4607)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Raxaul (4607) in Book 1 Volume No. 30 on pages on 210 - 220 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 1849/2025 is printed on the front page of the document.

Date : 09/04/2025

Sd/-
ASHWINI KUMAR
Registering Officer
Raxaul (4607)

Application No : 250500415882

Book No : 1

Year : 2025

S.No.1871

Deed No. : 1849

Ripuraj Gourmet Private Limited

SCANNED BY

Ripu Kumar

Director

Serial No. 5930

Circle:-Ramghrwa

~1~ 75993

Book No. :- 1 Deed No. 5858

337
18/24

बिहार BIHAR

रिफू अमोदेई वल्द मोहम्मद मसलेहुद्दीन मियां मरहुम बेरादरी-ठकुराई पिशा-खेती साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक आधार नं०-2418 1225 7726 मो०-7250317703 पैन नं०-BRZPM6976Q

AX 780080

Serial No. 5930

Deed No. 5858



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

This document was presented for registration on 06/09/2024 by **Mohammad Maslehuddin**.

A Stamp Duty of Rs. 375000/- and other Fees of Rs. 126050/- 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. 5858 in Book No. 1, Volume No. 85 on pages from 243 to 250 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 14 / Year 2024

Date: 06/09/2024

Token No: 5993 / 2024

Signature with Date
(Ashwini Kumar)

Registering Officer, Raxaul

निर्विवाद विक्रय-पत्र-(Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम-मोहम्मद मसलेहुद्दीन MOHAMMAD MASLEHUDDIN उम्र-60 वर्ष वल्द मो० गयासुद्दीन मियां मरहुम बेरादरी-ठकुराई पिशा-खेती साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक आधार नं०-2418 1225 7726 मो०-7250317703 पैन नं०-BRZPM6976Q

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Kumar

Director

लगातार



मोहम्मद मसलेहुद्दीन

6.9.24

AADHAR AUTHENTICATED

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम-रिपुराज एग्रो प्राइवेट लिमिटेड मार्फत
डाइरेक्टर श्री रिपु रमण RIPI RAJ AGRO PVT. LTD.MARFAT
DIRECTOR रिपु रमण RIPI RAMAN उम्र-50 वर्ष वल्द श्री रामेश्वर
प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई
थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433
राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031 आधार नं0-
366433905695 रिपुराज एग्रो प्राइवेट लिमिटेड पैन नं0-
AAECR8808G

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:-62,50,000/- (बासठ लाख पचास हजार रुपया मात्र)
जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-8-7 आठ कठा सात धुर एराजी कास्त ठीका कायमी
बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना वो अंचल-रामगढ़वा
वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, थाना नं0-68
तौजी नं0-951 जमाबंदी नं0-1367 भाग वर्तमान-2 पृष्ठ सं0-1367 जो
खुद लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है। ब लग्गी साढ़े नव हाथ से

खाता	खेसरा	रकबा	चौहदी
268	3674	0-8-7	उ0-पतिलाल महतो वो
(दो सौ अडसठ)	(छत्तीस सौ चौहतर)	(आठ कठा सात धुर)	अब्दुल्लाह मियां द0-हरिन्द्र महतो वो रिपु रमण पू0-प्रयाग साह प0-बृजकिशोर महतो वो कृष्णा महतो

डिस्मील-77.85

(सतहतर दशमलव आठ पांच डी0)

भूमि की श्रेणी :-अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष
में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मद नं0 5 जो
खतियानी एराजी है जो लेख्यकारी के दादा चौकी बक्श मियां की
खतियानी वो स्वअर्जित संपत्ति थी। जो उनके पुत्र मोहम्मद निजामुद्दीन वो
मोहम्मद नुरुद्दीन वो मो0 पिरुद्दीन वो मो0 समशुद्दीन वो मो0 गयासुद्दीन
के बीच अंचल बंटवारा 19-04-1962 ई0 में होकर पेदर लेख्यकारी मो0
गयासुद्दीन को सीडिउल नं0 एक में हिस्से में मिला।

लगातार.....

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon

Director

मो मयकंदुद्दीन मवाजी 0-8-7 आठ कठा सात धुर एराजी 77.85
डि० अमी बेनामा सिजा मोर 62,50,000 बासठ लाख पचास हजार
रुपया केवल में पाया, मजमून पर कर सस्ती किया,
6.9.2024

506/2024
रिपु रमण
06/09/24

जो बाद वफात पेटर लेखककारी के खानगी बंटवारा से बंटकर लेखककारी को एक दो हिस्सा खास में लेखककारी को मिला है। जिसपर लेखककारी बहसियत हिस्सेदार के तन्हा काबिज टाखिल वो मालिक मोकमील है वो रहते चले आते है जो हर तरह से पाक वो साफ है इस तरह बिकेला अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हसियत से, परिवार के आवश्यक कर्तनी खर्च की पूर्ति हेतु लेख संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार बिकेला धारित करते है। बिकेला को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कार्गनी, पारिवारिक खर्च की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कर्नीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस बिकेला की संपत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित संपत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ कैला से भी बातें हुई लेकिन इस बिकेला के कैला 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 कडिका-4 में वर्णित प्रतिकल, रुपये में अपनी लाभ-हानियाँ को भली-भाँति समझ बुझकर कैला के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है।

उपरोक्त संपत्ति किसी भी प्रकार के विध, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा बिकेला इसे कैला को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके है और इस संपत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम है। बिकेला को प्रतिकल के रुप में मो-62,50,000/- रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जो लेखधारी से लेखककारी कवल में वसूल पा चुके है अब लेखधारी के जिम्मे लेखककारी का एक भी रुपया बाकी नहीं है न रहा।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

1. यह कि उक्त वर्णित दंग से प्रतिकल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात बिकेला, कैला की संपत्ति का विवरण कडिका-5 में अंकित में खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते है। इस संपत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो बिकेला को प्राप्त थे या भविष्य में होंगे वो सभी कैला को प्राप्त हो गए है।

2. यह कि उक्त संपत्ति (कडिका-5 में वर्णित) संपत्ति कैला को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। कैला अब इस संपत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विध, ऋण भार एवं बाधा रहित संपत्ति का पूर्ण उपयोग स्वामी के रुप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।



Ripura Gourmet Private Limited
Office of the Registrar
Director
Ripu Kumar

6/9/24

6.9.24

महोदय

Appendix[illegible]

8. यदि किसी कारण पर वह विक्रय विलेख संक्षेप अधिकांसी न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा खान्दाना प्रविष्ट कट्टर पर व्याज सहित तथा अन्य केंता, विक्रय से प्रतिलाल की राशि के कट्टर पर व्याज सहित तथा अन्य प्रकार की धनियों की राशि वसूल करने का अधिकांसी होंगे।

7. यह कि लेख संपादित किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूप से निर्विवाद है। केला इस वसीका बदनामी का लगान मात्र 10/- रु० साल दर साल अदाय कर फारख्शी रसीद बसिस्ति अवल कारुणाय रामनाथवा बनाना खद अपने नाम से लिया करेगा।

6. यदि विषय विशेष के पक्षों को प्रकाश देने की दृष्टि से किसी प्रकार का साक्षात्कार हो तो वह ही वास्तविकता है। अतः हमें अपने मन में यह बात स्पष्ट कर लेनी चाहिए कि जो भी हम देखते हैं वह वास्तविकता नहीं बल्कि केवल एक छवि है। इसीलिए हमें अपनी भावनाओं और चेतनाओं को नियंत्रित रखना होगा ताकि हम वास्तविकता को सही ढंग से समझ सकें।

5. यह कि विवेक, इस सम्पत्ति को कैसा द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्पत्तिपत्र के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

होगी।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विषय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य

6.9.24

Handwritten signature: *Handwritten signature*

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण
पत्र

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, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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. 240134000000

4th - 11th 1428

১৯৭১-৭২ শিক্ষাবর্ষ

209169 जी. न. पु. वी.

13/6/2020

91622692409

8114K-324269873607

2. 6/4/24

सुनील कुमार पाण्डेय

શ્રી મન્દિરોત્પત્તિ

साह- रामजीदा

ધાનની - સમગ્ર દેશ

विषय - पूर्ण-चरणता

मिहल

619124

ਸੰਮਤੀ ਨੰ. ੧੫੫੫

विक्रेता का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

ब्रेता का हस्ताक्षर

Ribu Rambu

06/09/24

प्रारूपकर्ता
अश्वि वक्ता
श्री नीलकुमार पाण्डेय

১৬৫৮



तहरीर की तारीख 06 माह सितम्बर सन् 2024 ईस्वी ।

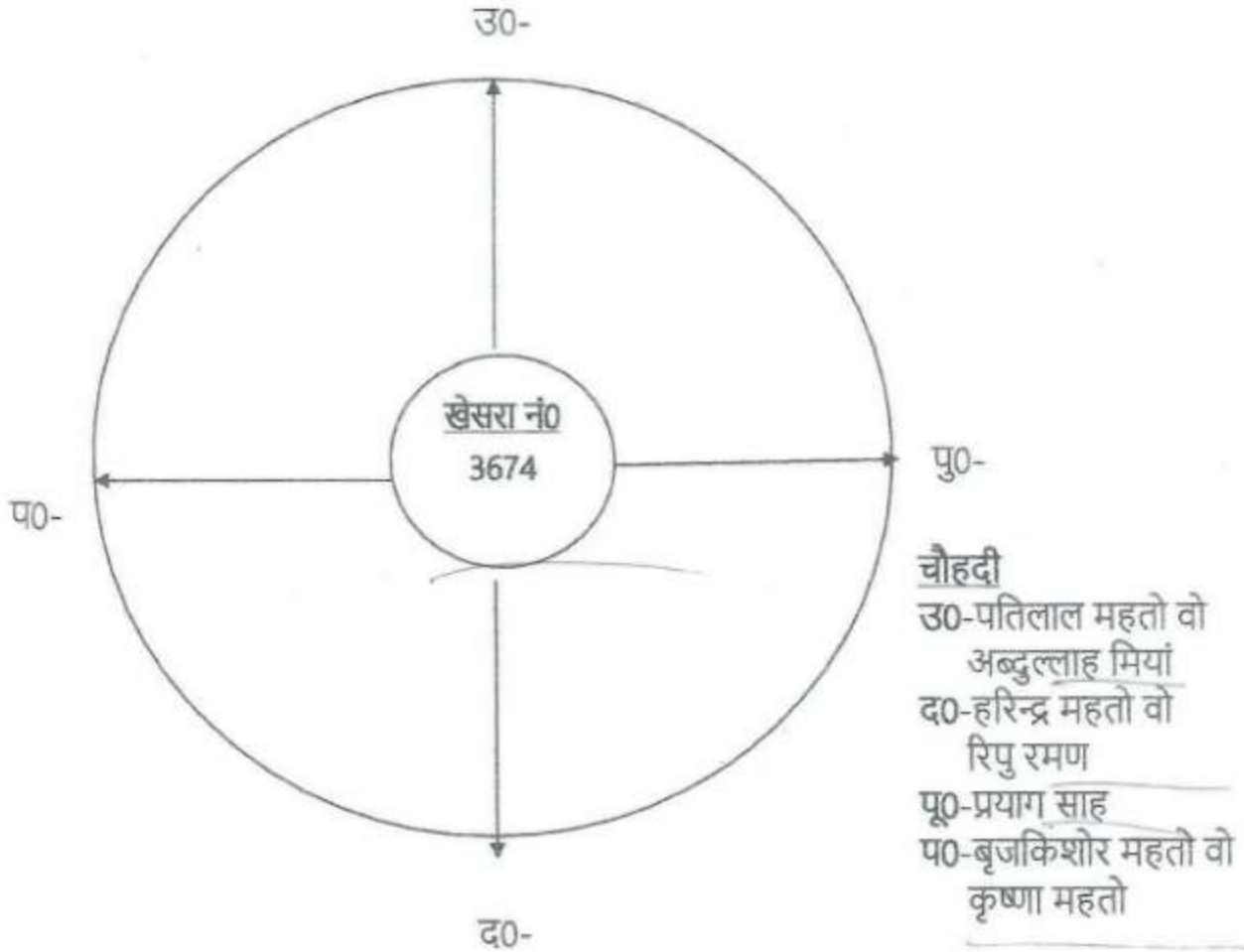
06/09

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman
Director

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये हैं।



अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदई थाना-रामगढ़वा थाना नं०-68 खाता-268 खेसरा-3674 रकबा-0-8-7 डी०-77.85 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दूरी- १२ मी ०१६०' १०' ००००० १०० मि २२ फीट की दूरी पर स्थित है।

श्री मधुसूदन
विक्रेता का हस्ताक्षर 6/9/24



Ripu Raman
06/09/2024
क्रेता का हस्ताक्षर

06/09

Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman
Director

अतिरिक्त विक्रेता के
लिखा जा सकता है
06/09

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. 375000/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 500050/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	125000	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-									125000

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	500	500
Proc.Fee	50	
Total	550	

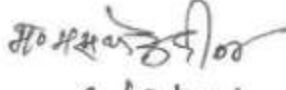
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 126050

Date: 06/09/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Raxaul on Friday, 06th September 2024 by Mohammad Maslehuddin Md Gyasuddin Miyan Late by profession Agriculture. Status - Executant


6/9/24
Signature/L.T.I. of Presentant



Date: 06/09/2024


Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Yogendra Prasad Keshri' age '64' Sex 'M', 'Lakshmi Sah', resident of 'Narirgir, Amodei, Ramgadhwa, East Champaran Mob-9162692469'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the Instrument.

Date : 06/09/2024


Registering Officer
Raxaul

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Raxaul in Book 1 Volume No. 85 on pages on 243 -250, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-14 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 06/09/2024


Registering Officer
Raxaul

Token No. : 5993 Year : 2024 S.No. : 5930 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 5858

Ripuraj Gourmet Private Limited

SCANNED BY

Ripu Kaman
Director

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 5993

Reg. Year 2024

Serial Number 5930

Deed Number 5858

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ripuraj Agro Pvt Ltd Marfat Director Ripu Raman						
Sig.	Ripu Raman 06/09/24						
Presented By	Mohammad Maslehuddin						
Executant	Mohammad Maslehuddin						
Identified By	Yogendra Prasad Keshri						
Sig.	Yogendra Prasad Keshri 6/9/24						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop033



Yogendra Prasad Keshri
6/9/24

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman
Director

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

926

19-02 बिहार BIHAR

Serial No. 828

भावना गुप्ता जॉर्ज 18/02/2021 रमण साह अमोदेई

गंगा-रामगढ़वा वल्लभ नगर कि-500X1=500

U 424315
Deed No. 1086Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 18/02/2021 by Bhavna Gupta

and other Fees of Rs. 64472/- has been paid in it.

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

The document has been registered as Deed No. 1086 in Book No. 1, Volume No. 17 on pages from 403 to 412 and has been preserved in total 10 pages in C.D. No. 3 / Year 2021

Date: 23/02/2021

Token No: 844 /2021

Signature with Date
(Santosh Kumar)
Registering Officer, Raxaul

निर्विवाद विक्रय-पत्र

Sale Deed

- लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम -1.मो0 सफ़ीउल्लाह MD. SAFIULLAH उम्र-65 वर्ष वो 2.मो0 फ़शीउल्लाह MD. FASIULLAH उम्र-57 वर्ष पेसरान अब्दुल समद मरहूम जाति- ठकुराई पेशा-खेती साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य- बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304857548, 8521256598

पेज नं०- 1FTPS-0918F, AGPPF5154 K

हस्ताक्षर पूर्व
निबन्धनार्थ कि

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director



समाप्त

SCANNED BY.

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 844

Reg. Year 2021

Serial Number 828

Deed Number 1086

Prestype Name

Presented Bhavna Gupta

By *Bhavna Gupta*

Sig. 18-2-2021



Claimant Bhavna Gupta

Sig.

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Claimant Veena Gupta

Sig. *Veena Gupta*
18/2/2021



Executant Fasiullah Md

Sig. *Fasiullah Md*
18-2-2021



Executant Safiullah Md

Sig. *Safiullah Md*
18-2-2021



Identified Md Serajul Hasan

By *Md Serajul Hasan*
Sig. 18-2-2021



*महोदय श्री रजिस्ट्रार बिहार 2, दरभंगा
मैंने यह कार्य करवाया है कि मैंने
उपरोक्त विवरणों के साथ सब्सक्रिप्शन किया है।*

Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman
Director



Bhavna Gupta 18-2-2021



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

संदर्भ

चु जायदादा मुन्दर्जे हेडिंग नं०-5 में वर्णित जमिन लेख्यकारीगण को आपसी खानगी बंटवारा से हासिल है। उसी बंटवारा के अनुसार दाखिल खारिज वाद सं० 72/77-78 अली मंजर हुसैन एवं अन्य के दाखिल खारिज बंटवारा के मंद सं०-10 एवं 11 लेख्यकारी गण को मिला है। उसी अनुसार लेख्यकारीगण अपना अपना दाखिल खारिज करा लिए। जिसका लेख्यकारी सं०-1 से मो० सफीउल्लाह जमाबंदी सं०-1881 एवं जमाबंदी सं०-1882 लेख्यकारी सं०-2 मो० फशीउल्लाह का कायम है। हेडिंग नं०-5 में वर्णित लेख्यकारीगण की खतियानी जमीन है जो उनके पूर्वज रिफाकत हुसैन पिता पैगमर बक्श वगैरह के नाम से खतियान में दर्ज है। रिफाकत हुसैन के दो और भाई सफदर हुसैन वो अतहर हुसैन थे। रिफाकत हुसैन के सबसे छोटे भाई अतहर हुसैन की तीन लड़कियाँ थी। अतहर हुसैन के जीवनकाल में अतहर हुसैन तीनों लड़की अपने अपने हिस्से की जमीन लेकर अलग हो गए। रिफाकत हुसैन वो सफदर हुसैन एक साथ रहने लगे। रिफाकत हुसैन पांच लड़के प्रथम मुबारक हुसैन, दूसरे मेहदी हुसैन, तीसरे मकदूम हुसैन, चौथे रजायत हुसैन तथा पांचवे मो० करीम हुए। मुबारक हुसैन बिना शादीशुदा वफात कर गए। मेहदी हुसैन के दो लड़के अली मंजर वो गुलाम रसूल हुए। मकदूम हुसैन के भी दो लड़के अब्दुल बारी एवं आलमगीर हुए।

मो० सफीउल्लाह जमाबंदी सं०-1881 एवं जमाबंदी सं०-1882 लेख्यकारी सं०-2 मो० फशीउल्लाह का कायम है। हेडिंग नं०-5 में वर्णित लेख्यकारीगण की खतियानी जमीन है जो उनके पूर्वज रिफाकत हुसैन पिता पैगमर बक्श वगैरह के नाम से खतियान में दर्ज है। रिफाकत हुसैन के दो और भाई सफदर हुसैन वो अतहर हुसैन थे। रिफाकत हुसैन के सबसे छोटे भाई अतहर हुसैन की तीन लड़कियाँ थी। अतहर हुसैन के जीवनकाल में अतहर हुसैन तीनों लड़की अपने अपने हिस्से की जमीन लेकर अलग हो गए। रिफाकत हुसैन वो सफदर हुसैन एक साथ रहने लगे। रिफाकत हुसैन पांच लड़के प्रथम मुबारक हुसैन, दूसरे मेहदी हुसैन, तीसरे मकदूम हुसैन, चौथे रजायत हुसैन तथा पांचवे मो० करीम हुए। मुबारक हुसैन बिना शादीशुदा वफात कर गए। मेहदी हुसैन के दो लड़के अली मंजर वो गुलाम रसूल हुए। मकदूम हुसैन के भी दो लड़के अब्दुल बारी एवं आलमगीर हुए।

संसाधन एवं विकास विभाग
निदेशात्मक विभाग एवं विकास विभाग
Ripraj Gourmet Private Limited
Ripu Ramani
Director

लगातार



2. लेख्यधारीगण (क्रेता) का नाम - 1.श्रीमती भावना गुप्ता BHAVNA GUPTA उम्र-41 वर्ष जौजे श्री रिपु रमण वो 2.श्रीमती वीणा गुप्ता VEENA GUPTA उम्र-30 वर्ष जौजे रिशु रमण जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई धाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031, 8851557702 पैन नं0-AIOPG1468Q, AZGPG7829N

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य: मो0-447,500/- (चार लाख सैतालिस हजार पांच सौ रुपया मात्र) वास्तवीक दर से लेकिन सरकारी दर से कुल मो0-33,38,000/- (तेतीस लाख अड़तीस हजार रुपया मात्र)

जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

(विक्रित जमीन का विवरण)

5. बिक्रीत सम्पति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-4-9¹/₂ चार कठा साढ़े नव धुर एराजी कास्त ठीका कायमी बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-आमोदेई धाना वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, थाना नं0-68 तौजी नं0-951 जमाबंदी नं0-1881 है जो लेख्यकारी एक के नाम पर वो जमाबंदी नं0-1882 लेख्यकारी नं0 दो नाम पर चलता है। ब लगी साढ़े नव हाथ से

खाता	खेसरा	रकबा
501	3627	0-2-4 ³ / ₄
(पांच सौ एक)	(छतीस सौ सताइस)	(दो कठा पौने पांच धुर)

डी0-20.86(बीस दशमलव आठ छव डी0)
मो0-16,69,000/-
जमाबंदी नं0-1881

खाता	खेसरा	रकबा
501	3627	0-2-4 ³ / ₄
(पांच सौ एक)	(छतीस सौ सताइस)	(दो कठा पौने पांच धुर)

डी0-20.86(बीस दशमलव आठ छव डी0)
मो0-16,69,000/-
जमाबंदी नं0-1882
वर्ग-अवासीय वासकित भूमि

कुल मिजान-0-4-9¹/₂ (चार कठा साढ़े नव धुर)

कुल डिस्मल-41.72(एकतालिस दशमलव सात दो डी0)

चौहद्दी

उ0-रिशु रमण

द0-रिशु रमण वो

नूर आलम

पू0-रिशु रमण

प0-रिशु रमण

मा.स.क्री.डि.वा.ए. मवा.ज. 0-4-9¹/₂ चार कठा साढ़े नव धुर
थाना 41-72 (दिसमल 41.72) चार लाख सैतालिस हजार पांच सौ रुपया मात्र
मो 447500 चार लाख सैतालिस हजार पांच सौ रुपया मात्र
मो 447500 चार लाख सैतालिस हजार पांच सौ रुपया मात्र
मो 447500 चार लाख सैतालिस हजार पांच सौ रुपया मात्र



प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण पत्र

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 नहीं 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. श्री जी.पु.करुण
पिता - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
18-02-2021

विक्रेता का हस्ताक्षर

श्री. क.पु.करुण
श्री. क.पु.करुण
18-02-2021

2. श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
पति - श्री. क.पु.करुण
18-02-2021

क्रेता का हस्ताक्षर

Bhannu Gupta
Veerav Gupta
18-02-2021

तहरीर की तारीख 17 माह फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

SCANNED BY:

लगातार

Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Kumar
Director





SCANNED BY
 30/03/2024
 10:00 AM

रखाया है इसी के भी दो लड़के अला इसी एवं इसीमोदीन हुए। मोहम्मद करीम के भी दो लड़के बाबुल हक एवं पेनल मिया है। सफदर हुसैन पिता पैगम्बर बख्श को दो लड़के अब्दुल समद वी अब्दुल मजीद हुए। अब्दुल मजीद के एक ही लड़के अब्दुल वजीद हुए। फिकात हुसैन वी सफदर हुसैन पैगम्बर बख्श के पोती के बीच आपसी खानगी की बंटवारा और डेरे बांधकर हो गया। उसी बंटवारे के अनुसार सभी फरिकेन अबल में दाखिल खरिज वाट संख्या-72/77-78 के द्वारा अपने अपने हिस्से की जमीन का दाखिल खरिज कराकर अपना-अपना जमाबंदी अलग-अलग कायम करा लिए। हेडिंग नंबर 5 में वर्णित जमीन लेखकारीगा को अबल बंटवारा के मत संख्या 10 एवं 11 में रकबा 0-2-4¹ (दो कड़ी पौने पांच धुर) बराबर बरबाद मिला है। उसी समय से सभी फरिकेन अपने अपने हिस्से पर शांतिपूर्व दाखल कब्जे में है। हेडिंग नंबर 5 में वर्णित जमीन में 10 सफाउल्लाह वी 10 फकीउल्लाह (लेखकारीगा) के शांतिपूर्व दाखल कब्जे में है। लेखकारीगा को रुपए की बरकरार वास्ते खरीदने दिगार जापदात वी भी बनाने मकान मुन्दलु हेडिंग नंबर 5 वीसिका हज्जा फरोख करने की आवश्यकता आ पड़ी है। विसका प्रस्ताव लेखकारीगा के समक्ष रखी लेखकारीगा कब्ज वहे मंजूर किया। वी वरसेमन में 10-447,500/- बार लख सौदाहिस हज्जार पांच सौ रुपया मात्र) रुपया लेखकारीगा नोट कबल में वरूल पा चुके है। अब जिम्मे लेखकारीगा एक पैसा भी बाकी नहीं रहा। इसलिये जापदात मुन्दलु हेडिंग नंबर 5 वीसिका हज्जा बहक वी बनान लेखकारीगा अब डाला या बदला कलाम कर दिया। अब बाहिए एराजी मजकून मुन्दलु हेडिंग नंबर 5 वीसिका हज्जा पर लेखकारीगा काबिल दाखिल होकर जिस कदर चाहे लसक करे। बरियते बिहार सरकार अबल कापालिय मामलाटवा में मु अपना नाम मुन्दलु कराकर लगान में 2=00 दो रुपया अदाएं पर साल भर साल रसीद लेखकारीगा खूद लिया करते। इसमें लेखकारीगा या कायम वारिसान को कोई उजूर वी एतराज न है न आएदे कभी भविष्य में होगा। इसलिये बसेहत और सवाल अबलिकल खूद बसेहत वी दबाव दिगरे के अपना-अपना नफा नुकसान बीच समझ कर वीसिका बनाना लिख दिया कि समय पर काम आवे।

श्री गणेशाय नमः
 No 72/77-78
 72-2-2029

अवर निबंधन कार्यालय, रक्सौल, पूर्वी चम्पारण, मोतिहारी
टोकन/वर्ष 844/11 स्थल जाँच पंजी क्रमांक 228



क्रैता/विक्रेता एवं गवाह का घोषणा पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त भूमि मेरे द्वारा दिखाया गया है एवं स्थल निरीक्षण मेरे समक्ष किया गया है। भूमि की श्रेणी / संरचना गलत पाए जाने पर विधिसम्मत दण्ड का मैं भागी होऊँगा।

गवाह का हस्ताक्षर

रघु प्रसाद

स्थल जाँच प्रतिवेदन:-

गवाह श्री रघु प्रसाद निवास 2 हज़ार हिलामे जमी
जमी का स्थल जाँच किया/जोखे जाते जमी
बालकृत मैदान में रिकत प्रतीत होता है।

क्रैता/विक्रेता का हस्ताक्षर

श्री रघु प्रसाद

श्री रघु प्रसाद

१८-२-२०२१



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

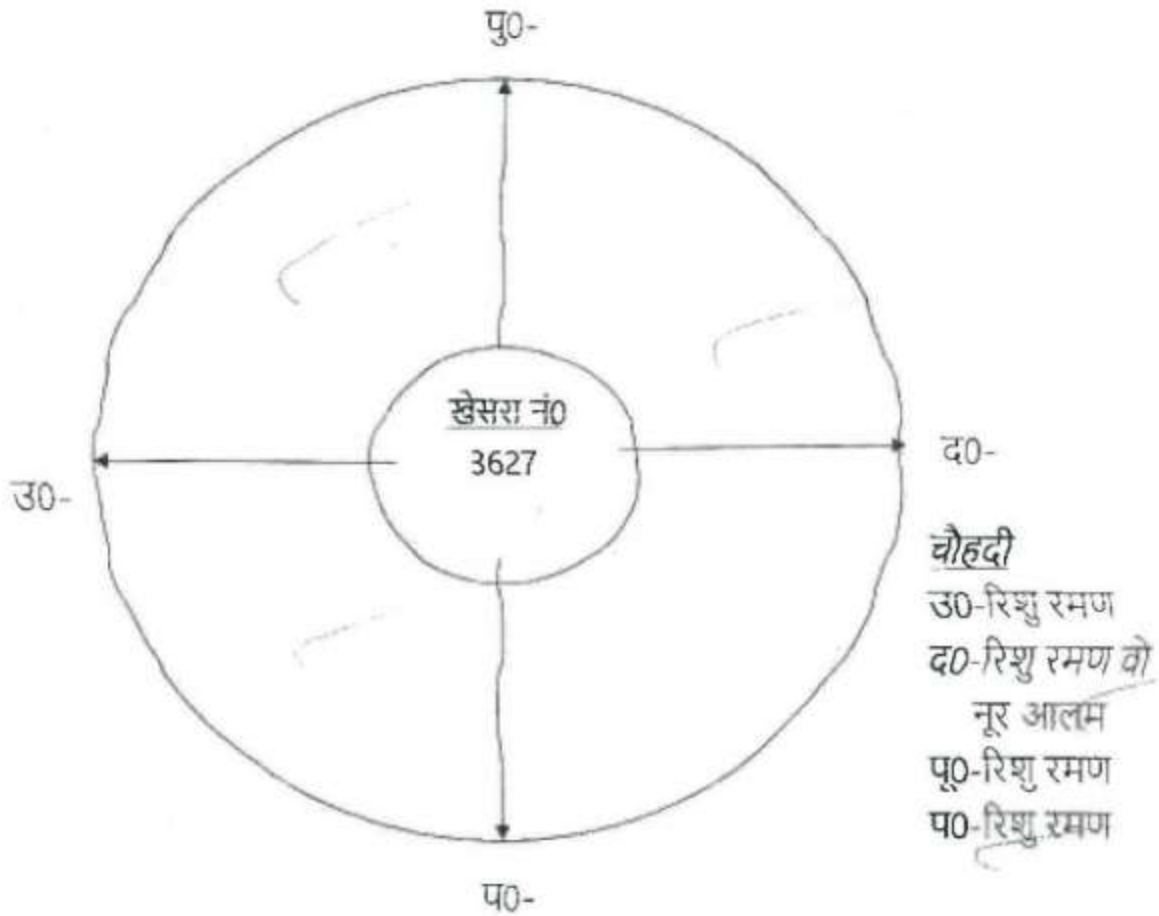
Director

SCANNED BY.

लिपिक/कर्मचारी का हस्ताक्षर एवं नाम

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



अंचल-रामगढ़ता मौजा-आमोदेई थाना-रामगढ़ता खाता-501 खेसरा-3627 रकबा-
 $0-4-9\frac{1}{2}$ (चार कठा साढ़े नव धुर) डी०-41.72 निकटतम सड़क या चौराहा या
 सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की
 उससे दुरी- रेलवे लाइन से 900 मीटर पुरब में स्थित है।

विक्रेता का हस्ताक्षर

मो० २५/०३/२०२१

मो० २५/०३/२०२१

१८-२-२०२१

क्रेता का हस्ताक्षर -

Sharma Gupta

Veena Gupta

18/2/2021

संयोजक एवं निदेशक

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Kumar

Director

SCANNED BY.



SCANNED BY.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

रिपु रमण वल्लभ शर्मा वर प्रसाद गुप्ता आठ भागों में न्याना
रामगढ़ बास्केट बजारी में रु-500

Serial No. 5069

Deed No.

V 656524
Safai Islam
Stamp Master
L.No. 126/87
Raxaul

2 P OCT 2021

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 12/11/2021 by Ripu Raman

A Stamp Duty of Rs. 1023640/- and other Fees of Rs. 342930/- 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. 5187 in Book No. 1, Volume No. 71 on pages from 435 to 442 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 11 / Year 2021

Date: 24/11/2021

Token No: 9131/2021

Signature with Date
(Santosh Kumar)
Registering Officer, Raxaul

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Sale Deed)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेता) का नाम : 1. इरशादुल हसन IRSADUL HASAN उम्र-76 वर्ष वल्लभ सगीरुल्लाह मरहूम मो0 नं0-8229040564 पैन नं0-BKKPH4982F आधार नं0-365146311210 वो 2. रेयाज अहमद REYAZ AHMAD उम्र-50 वर्ष वल्लभ जहूरुल हक मरहूम मो0 नं0-9199171672 पैन नं0-AZUPA5122E आधार नं0-948404091261 वो

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

आध्यात्मिक लिपिक

लगातार...



12-11-2021
12-11-2021
12-11-2021

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 5131

Reg. Year 2021

Serial Number 5069

Deed Number 5187

PresType Name

Presented Ripu Raman

By Ripu Raman

Sig. 12.11.2021.



Claimant Ripu Raman

Sig.

Photo Thumb Index Middle Ring Little

Executant Ajaz Ahmad

Sig. अजाज अहमद
12.11.21



Executant Irshadul Hasan

Sig. इरशादुल हसन
12/11/2021



Executant Reza Ahmad

Sig. रेजा अहमद
12-11-2021



Identified Dhruv Prasad

By ध्रुव प्रसाद
Sig. 12/11/2021



इससे पते के लिए जमीन के पत्थर के
उपस्थिति के द्वारा जाने राप के पत्थर
जिसका जमा यह जमागीर जमीन
है जो जमागीर जमा के लिए
जिसके पते के लिए जमीन के पत्थर
है



Ripu Raman
12.11.2021.

जमावदी नं०-507 जो मु० अमीरन बानो दादी लेखकारी के नाम पर दर्ज है

भूमि की श्रेणी :- आवासीय वासकील रिक्त भूमि

डीसील- 69.69 (उत्तर दायमलव हो नव)

किमत नं०-55,76,000/-

अंदाजन) धूस) धूर आठ कनवा) धूर - इन्डस्ट्रियल डेन जो फसिल्लाह

(तीन सी (छोटी सी (सात कटा नव द० - मुआली महली

358 3620 0-7-9-8 उ० - अनील मेहता जो रेवान अहमद

जमावदी नं०-307 जो मु० अमीरन बानो दादी लेखकारी के नाम पर दर्ज है

भूमि की श्रेणी :- आवासीय वासकील रिक्त भूमि

डीसील- 13.29 (तेरह दायमलव दो नव)

किमत नं०-10,64,000/-

अंदाजन) एकड़) छव धूर दस धूर - समकान्त महली

(तीन सी (छोटी सी (एक कटा द० - जेमा नं०-3621 अ-दर

358 3621 0-1-6-10 उ० - मनसुदीन मिर्जा

खाली खोसल रकबा चौकदी

लेखकारी मन्तर एक का जमीन

रेवन्शपुर राजस्व धाना नं०-68 तीजी-951 व लगनी साई नव होय

सब रजिस्ट्री-रकसील जिला-पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, इल्का-आमोदेई

कान्त टीका कायमी बवाक रकबे मौजा-आमोदेई धाना जो अंचल-सामादेवा जो

एराजी महाजी 1-2-13-4 एक बिगाहा दो कटा तेरह धूर चार कनवा एराजी

5. विक्रीत संपत्ति का विवरण -

(विक्रीत जमीन का विवरण)

जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है :-

इसलिए रूपया मात्र)

सरकारी किमत नं०-1,70,44,000/- (एक करोड़ सतर लाख चौबालीस

वास्तवीक किमत नं०-56,62,000/- (छपन लाख बीसठ हजार रूपया मात्र)

4. कुल विक्री मूल्य :

3. बिलेख का प्रकार - निरिवाह विक्रय पत्र (Absolute Sale Deed)

आधार नं०-366433905695

845433 भारतीय नागरीक नं०-9304175031 पुन नं०-AECPR9175B

धनो-आमोदेई धाना जो अंचल-सामादेवा जिला-पूर्वी चम्पारण पुन कोड-

बल श्री रमेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कान्ति प्रशा-अवधपुर साकिन मौजा जो

2. लेखधारी (केता) का नाम : श्री रिपु राम RIPU RAMAN उम-47 वर्ष

आधार नं०-439446787930

भारतीय नागरीक नं० नं०-9504102010 पुन नं०-AZDPA4414G

जो अंचल-सामादेवा जिला-पूर्वी चम्पारण राज्य-बिहार पुन कोड-845433

महेश बेरादेई-ठकुराई प्रशा-खेती साकिन मौजा जो धनो-आमोदेई धाना

3. एजान अहमद AJAZ AHMAD उम-35 वर्ष बल नं० बलसुदीन

ईस्टर्न एजेंट ऑफ दूध प्रसाद

नं०-12-11-2021

मेसर्स अरबा 12.11.2021

मेसर्स अरबा 12.11.2021

Handwritten musical notation on a staff. It features a treble clef and a large, stylized 'D' shape, possibly representing a note or a specific musical symbol. The notation is written in ink on a piece of paper with horizontal lines.



Appendix

Director

Ripural Gourmet Private Limited

कृष्ण-दीप्ति-213 (दो सौ पंद्रह ई10)

हैं जायदाद मुन्दर्ज हैडिंग नं०-05 में वर्णित जमीन लेखकाशीनाम के बाबा गुलाम गीस दो फजल करीम के नाम पर खतिवान में दर्ज है गुलाम गीस के पास लड़के महमूद गुल दो जहल हक दो मर्गिनाह दो कमरान दो

कलम सिमान-1-2-13-4 (एक बिगाडा दो कठाल तेरु धर बार कनवा)

खाली	खेसरा
358	3620
(तीन सौ)	(छह सौ)
अठारवन)	बीस)
किमान मी0-24,52,000/-	
ईसवील- 30.62 (तीस दशमलव	
मील की श्रेणी 8-37वासीय ग्राम	
जमावदी नं0-507 जो मी0 अमीर	
लेखाकारी के नाम पर दर्ज है	

कक्षा
 0-3-5-12
चौहद्दी
 30 - खिसरा नं-0-3621 अन्दर
 बर वस्तीका राजा वा
 (तीन कट्टा पाँच
 धर बारह कनवा)
 रानाकान्त महर्षी
 40 - खिसरा नं-0-3621 अन्दर
 बर वस्तीका राजा
 40 - खिसरा नं-0-3621 अन्दर
 बर वस्तीका राजा
 40 - लेखधारि वो अनगुण्ण्ड

तीन सौ	(पचास सौ)	सौलक्ष
390	3591	0-2-16

20 - अमीन महल
20 - इरिगादिल हसन
00 - मदीन का जमीन
04 - अमीन महल

खिफकारी नगर दो का जमीन

खाला	खेसरा
358	3621
(तीन गाँव)	(छठीस गाँव)
(अठावन)	(एकईस)
कमत गाँव-58,64,000/-	
होमाल-73.30 (विहतर दशमल)	
मैसि की क्षेत्र :-आवासीय वासक	
नगावटो-30-507 गाँव 10 अमीन	
खिफकारी के नाम पर दर्ज है	

०-7-15-6	रकबा	प्रांति
	न कदा पदह	व वसीका राजा
	(उव कनावा)	तुसिक वा अज्जलार वा
		इवादिम प्रांत
		पू - खेसा नं-3621 अन्तर
		व व वसीका राजा
		प - अनगुल्लार वा कसाजल्लाह

[illegible]



में संक्षेप है विक्रेता को प्रतिफल के रूप में मो 56,62,000/- स्वयं मिलना स्वतंत्र है तथा विक्रेता इस क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु पूर्ण रूप भी प्रकार से विन, प्रतिबन्ध, शेष भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं पक्की की है, जो प्रचलित है बाजार मूल्य के समुचित है उपरोक्त संपत्ति किसी लाभ-हानियों को भली-भांती समझ वृद्धकर क्रेता के साथ विक्रेता की बात चीन शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी विना किसी लाभ, प्रलोभन, दबाव धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विवेक के क्रेता के बराबर अथवा इससे विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ के हित में इस विवेक की संपत्ति को विवरण-सीमा में वर्णित संपत्ति के विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कर्तबे तथा वरीय सदस्यों अन्य प्रकार के आवश्यक पारिवारिक खर्चों की पूर्ती करने हेतु दूसरा कोई करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरिदने, मकान बनाने तथा की हैसियत से, लेख संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित एक दो साफ है इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्तबे हासिल है जो व मोकाम निबंधन कार्यालय मोहिताही में दर्ज है जो हर तरह से नविते नष्टक महती वनाम दादा लेखकारी फल करीम भियों के नाम पर खरिदगी एगजी है जिसका मरकुमा 06-02-1929 ई 447 है दो खाना दोन सी नव खरिदगी एगजी सी एकानव रकवा दो कटा मोलह भुर जिसपर लेखकारीगण व हैसियत हिस्सेदार के काबिल दाखिल रहते चले आते होकर लेखकारीगण को यह जमीन अपने-अपने हिस्से के अनुसार मिला है तीन एगज अहमद अपने सभी चचेरे भाइयों के बीच आपसी खानगी बंटवारा एक इशारादल हमन लेखकारी नमर दो रेधान अहमद दो लेखकारी नमर एनी मु 00 अमीन बानो के नाम पर जमावंदी कायम हो गया लेखकारी नमर अहमद हुए फल करीम नावल काजा कर गये उनके मरने के बाद उनकी कमलदीन के लड़के हमसुदीन दो हमसुदीन दो बटलदीन के लड़के एगज नहल हक के लड़के रेधान अहमद ममीरल्लाह के लड़के इशारादल हमन दो बटलदीन महमद रसूल के दो लड़के इशारादल हमन दो फासिल्लाह दो

12-11-2021

12-11-2021

12-11-2021

12-11-2021

212HPLD

तस्मिन् दिने 12 मार्च 2020 ई. 1

8383920379 12-11-2007

6750768888

10/11/2019 - 12/11/2019

2714 + 4722 - 2117195 21171 - 2115169

Page - 97

12.11.21.

211550 1/10 - 111

2. 9939154275 12.11.2014 कोठी को बहाल

2130
 1) 1000000 1000
 1000000 1000
 1000000 1000
 - 1000000 1000
 - 1000000 1000

—% 111 10 101111

अथ नृणां राज्ञां स्वाम्यं निम्नलिखित गद्यांश को पढ़कर उत्तर दीजिए।

ᐱᐱᐅ ᐅ ᐅᐱᐅᐅ ᐱᐱᐅᐅ ᐱᐱᐅ ᐅ ᐱᐱᐅᐅᐅᐅ ᐱᐱᐅ ᐅᐅᐅᐅ ᐅᐅᐅᐅ ᐅ ᐱᐱᐅ ᐱᐱᐅᐅᐅᐅ

ପ୍ରାୟ ୧୫ ଶହ ଶ୍ରମିକଙ୍କୁ ନିର୍ବାସନ କରିବାକୁ ଲାଗିଥିବା ବେଳେ ସେମାନଙ୍କୁ ଲାଗିଥିବା କାର୍ଯ୍ୟକ୍ରମର ବିବରଣୀ ସମ୍ବନ୍ଧରେ ସମସ୍ତଙ୍କୁ ସୂଚନା ଦିଆଯାଇଥିଲା।

नवधन से राक मुक्ति है, भावरा म पावे किम प्रकार का जित पावे ज्ञान।

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

(କବି) 'ବାପ' ନାମ ଯେନାମ 'ସଂସାର'ର 'ବାପ' ନାମ 'ନାମ' 'ନାମ' 'ନାମ'

31. $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = \frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$ or $\frac{1}{2} \log \frac{1}{2} = \frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847

(Musical notation continues)

किं स्यात् न कश्चिद्

आइए हमें हमारे बच्चे के लिए बचत करने के लिए कुछ बातें याद रखें।

उसमें लैङ्गिकता या वार्त्तिमान लैङ्गिकता को कोई उत्तर हो एतज नही ॥

आचार्य का के.सी.ए.ब.द.लेखपाली माल व माल अपने नाम से लिया करेंगे

સરકારે રાજ્યના કાયદાના અમલીકરણ માટે જરૂરી પગલાં લેવાની જાહેરાત કરી છે. આ અંગેની વિગતો જાણવા માટે સરકારના વેબસાઇટ પર જઈ શકાય છે.

वा. रत्नकाजी की कविताएँ आदि अपने अपने नाम और अपने व. स. वि. वि. वि. वि.

वाहने की लज्जापति पुनः शिव मारुत्या राजा पर काटित दाखिल हो कर

உதா 122 உ 2 12012 உ 12012 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 84

विमानमवदुःखि ।। ॥ नाल्नालान् म सल्लकारा कवल म वलि पा वि कु अ

प्राकृतिक

सुनील कुमार

20. 2. 1267/19

2020-21-2021
2021-22-2022
2022-23-2023

12-112024

अवर निबंधन कार्यालय, रक्सौल, पूर्वी चम्पारण, मोतिहारी

टोकन/वर्ष...

31

स्थल जाँच पंजी क्रमांक..1.1.12



क्रेता/विक्रेता एवं गवाह का घोषणा पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त भूमि मेरे द्वारा दिखाया गया है
एवं स्थल निरीक्षण मेरे समक्ष किया गया है भूमि का श्रेणी/संरचना गलत पाए जाने पर
विधिसम्मत दण्ड का मैं भागी होऊँगा।

गवाह का हस्ताक्षर

शहक कुमार

12/11/21

स्थल जाँच प्रतिवेदन:-

मैंने जहाँ जहाँ भी जाया है वहाँ पर जाँच करके देखा
उत्तम रूप से जमीन दिखाया गया है वहाँ पर वास्तविक जमीन
मैंने देखा कि जमीन सही है कि जमीन गलत है देखा
है।

क्रेता/विक्रेता का हस्ताक्षर

Ripuj Gourmet

12/11/21



लिपिक/कर्मचारी का हस्ताक्षर एवं नाम

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripuj Raman

Director

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. 1366070/-

FREE PAID

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

500

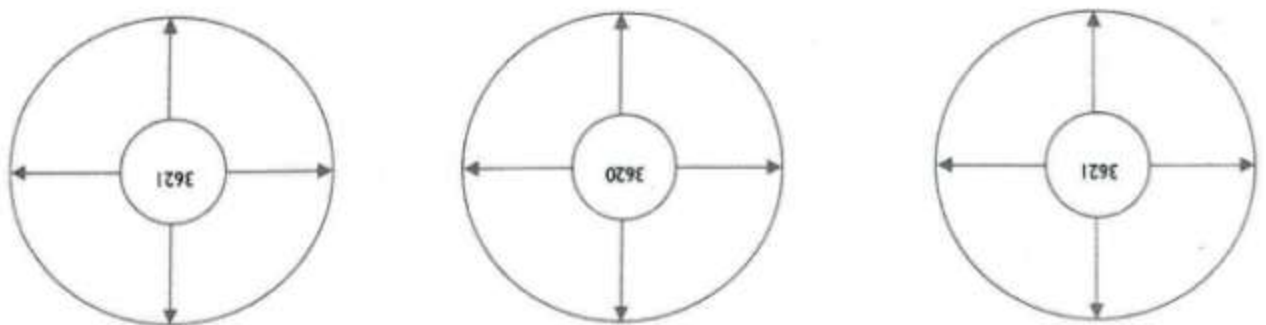
Registering Officer
Raxaul

Director

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए

नगरी नक्शा

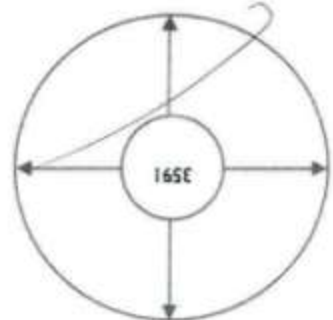
छोटा वृत्त में अधिकतम खेसरा का अन्तर्ग्राह्य किया जा रहा है तथा इससे 200 मीटर (650 फीट) गामाण वो शहरी 50 मीटर (175 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अधिकतम किए गये है।



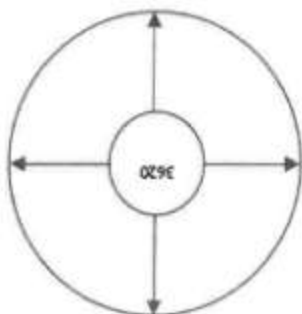
उ० - मानवोद्धार विद्या
द० - खेसरा नं०-3621 अन्दर
वृ० - वसीका राजा
पू० - रामाकान्त महता
प० - लेखधारी

उ० - अनिल महता वो रेवान अहमद
द० - सुआली महता
पू० - इन्द्राकान्त महता वो फसीउल्लाह
प० - लेखधारी वय
अन्दर वसीका राजा

उ० - खेसरा नं०-3620 अन्दर
वृ० - वसीका राजा
द० - युसुफ वो अल्लुल्लाह वो
इन्द्राकान्त वगीरह
पू० - खेसरा नं०-3621 अन्दर
वय वसीका राजा
प० - अनामल्लाह वो फसीउल्लाह



उ० - अमारी महता
द० - इन्द्राकान्त महता
पू० - मदीर का जमीन
प० - अनिल महता



उ० - खेसरा नं०-3621 अन्दर वय
वसीका राजा वो रामाकान्त महता
द० - खेसरा नं०-3621 अन्दर वय वसीका राजा
पू० - खेसरा नं०-3621 अन्दर वय वसीका राजा
प० - लेखधारी वो अनामल्लाह

अंवल-रामाकान्त वो मीना-आमोदेई खाना-रामाकान्त खाना नं०-68 खाना नं०-358, 390 खेसरा नं०-3621, 3620, 3591 कुल रकबा-1-2-13-4 कुल डी०-213 निकटतम सरक या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या अवसंधीय मं-खण्ड या पतिका चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दूरी-

बिक्री का इस्ताफा

12-11-21

12-11-21

12-11-21



बिक्री का इस्ताफा

12-11-21

12-11-21

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

224-

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 227

Deed No. 224

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 12/01/2024 by Habibul Hasan
 Stamp Duty of Rs. 69960/- and other Fees of Rs. 24370/- 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. 224 in Book No. 1, Volume No. 4 on pages from 121 to
 129 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 1 / Year 2024.

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

बिहार सरकार

Date: 12/01/2024

Token No. 224/2024

निर्विवाद विक्रय-पत्र(Sale Deed)

1. लेख्यकारी(विक्रेता)का नाम-हबीबुल हसन HABIBUL HASAN उम्र-
 68 वर्ष बाल्द मोहम्मद मुस्ताजबु रहमान मरहुम बेरादरी-ठकुराई
 पेशा-खेती साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-
 रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार
 भारतीय नागरिक मो0-9431637329 आधार नं0-3450 0380 3669
 पैन नं0-BCKPH4233H

इस्तावेज एवं शुल्क की जांच किछ
 नियमानुसार निष्पक्ष रूप से योग्य है।
 हस्ताक्षर



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Kumar

Director

SCANNED BY

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 224

Reg. Year 2024

Serial Number 227

Deed Number 224

| PreType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|---------------|------------------------------|---|---|--|---|---|---|
| Claimant | Ripu Raman |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Ripu Raman
12-10-2024 | | | | | | |
| Presented By | Habibul Hasan |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Habibul Hasan
12-1-2024 | | | | | | |
| Executant | Habibul Hasan | | | | | | |
| Sig. | |  |  |  |  |  |  |
| Identified By | Sajjadul Hasan |  |  | | | | |
| Sig. | Sajjadul Hasan
12-11-2024 | | | | | | |

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop030



Sajjadul Hasan
12-11-2024

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

2. लेख्यधारी(क्रेता) का नाम-श्री रिपु रमण RITU RAMAN उम्र-50 वर्ष
वल्द श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यवसाय साकिन
मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी
चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो-
9304175031 आधार नं-3664 3390 5695 पैन नं-0-AECPR9175B
3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)
4. कुल बिक्रीत मुल्य:मो-11,66,000-(ग्यारह लाख छियासठ हजार
रुपया मात्र)

जिसका विस्तृत निम्न प्रकार है

5. (विक्रित जमीन का विवरण)

एराजी मवाजी 0-1-11-4 एक कठा ग्यारह धुर चार कनवा एराजी
ठीका कायमी बवाके रकब मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना
वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण
राज्य बिहार, थाना नं-68 तौजी नं-951 जमाबंदी नं-221 भाग
वर्तमान-1 पृष्ठ सँ-221 जो पैदर लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है।
ब लगी साढ़े नव हाथ से

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|---|-------|------------|-----------------------|
| 331 | 3819 | 0-1-11-4 | 30-बलिराम महतो वो |
| (तीन सौ (अड़तीस सौ (एक कठा | उनीस) | ग्यारह धुर | उमाकांत मिश्र |
| एकतीस) | | चार कनवा) | द0-लेख्यधारी वो |
| | | | खेसरा नं 3829 वो 3827 |
| | | | पू0-विरा महतो |
| | | | प0-रुदल महतो वो |
| | | | काशी महतो जगैरह |
| डिस्मील-14.57 | | | |
| (चौदह दशमलव पांच सात डी0) | | | |
| भूमी की श्रेणी अवासीय वासकित रिक्त भूमि | | | |

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता
के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी
मद नं 5 जो बजरिए खरिदगी बयनामा मरकुमा-21.02.1946 ई0
दा0 नं-2280 जिल्द नं 19 पेज 569 से 570 नविस्ते सुखल
साह वो भूखल साह बनाम पैदर लेख्यकारी मोहम्मद मुस्ताजबु
रहमान के नाम पर हासिल है। जो ब मोकाम निबंधन कार्यालय
मोतिहारी में दर्ज है। जो खानगी बटवारा से बटकर हक वो
हिस्सा खास में लेख्यकारी को मिला है। जिसपर लेख्यकारी
बहैसियत हिस्सेदार के तन्हा काबिज दाखिल वो मालिक
मोकमिल हैं वो रहते चले आते हैं जो हर तरह से पाक वो साफ
है इस तरह बिक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता
की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु
लेख्य संपति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते
हैं।



Ripura Gourmet Private Limited

Ripu Ram

Directo

एराजी मवाजी 0-1-11-4 एक कठा ग्यारह धुर चार कनवा एराजी
ठीका कायमी बवाके रकब मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना
वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण
राज्य बिहार, थाना नं-68 तौजी नं-951 जमाबंदी नं-221 भाग
वर्तमान-1 पृष्ठ सँ-221 जो पैदर लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है।
ब लगी साढ़े नव हाथ से

12/01/2024

Software के बीच
में सेफ नहीं है

उपरोक्त मालिक, जगुआ एवं अन्य
सम्बन्धित मुद्दों में विवादित है।
12/01/2024

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 तृतीय 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 है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो0-11,66,000/-रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जो लेख्यधारी से लेख्यकारी कवल में वसुल पा चुके हैं अब लेख्यधारी के जिम्मे लेख्यकारी का एक भी रुपया बाकी नहीं है न रहा।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि-

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

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) संपत्ति 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 का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।

Signature
18/1/2021



नामातार.....

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon

Director

12/01/2021

12/01/2021

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता)
का प्रमाण-पत्र

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, मूदान, लाल कार्ड, कैंसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, मू-अर्जन, मू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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 होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. राजा राम ६५१

१०० अमरावती २६५१

ग्राम - आमोदई

धाना - रामा ६५१

जिला - पूर्व मध्य प्रदेश

जिस

74807 38247

76334422 2836

2.

मोहि दल हलान

मिना अमरावती २६५१

६५१ आमोदई

धाना रामा ६५१

जिला पुरानी मध्य प्रदेश

मिना

12/11/2024

तहरीर की तारीख 28 माह दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

विक्रेता का हस्ताक्षर

६५११०० ६५११

12/11/2024

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripur Raman

12/11/2024

पुरुषकर्ता
आवेदन
रिपुराज गुरमेट प्राइवेट लि.
दि. 12/11/24



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripur Raman

Director

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

5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता 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 लेगे।

7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है। क्रेता इस वसीका बयानाका का लगान मो० 10/- रु० साल दर साल अदाय कर फारख्ती रसीद बसिरिस्ते अंचल कार्यालय रामगढ़वा बनाम खुद अपने नाम से लिया करेंगे।

8. 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।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'क्रेता' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा क्रेता ही होगा एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।



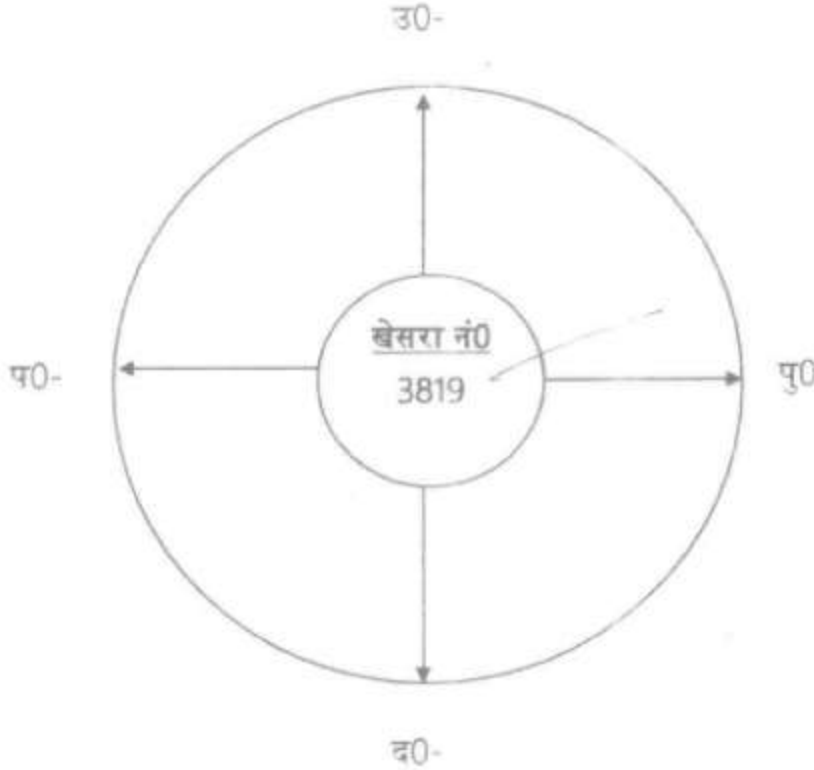
Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Kauran

Director

देहाती शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर(650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



चौहद्दी

- उ०-बलिराम महतो वो —
- उमाकांत मिश्र
- द०-लेख्यधारी वो —
- खेसरा नं० 3829 वो 3827
- पू०-विरा महतो —
- प०-रुदल महतो वो —
- काशी महतो वगैरह

अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदेई थाना नं०-68 थाना-रामगढ़वा खाता-331 खेसरा-3819 रकबा-0-1-11-4 डी०-14.57 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दुरी-अवारी मे सम्मिलित

एक मीटर की दुरी पर पाश्चिमादिशा मे लिखी है

विक्रेता का हस्ताक्षर

हरीश चंद्र १५/११

12/01/2024

क्रेता का हस्ताक्षर -

Ripu Kumar

12/01/2024



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Kumar

Director

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

$$\begin{array}{r} 347 \\ 29 \overline{) 10173} \end{array}$$

बिहार BIHAR

$\frac{2}{3} \times 60 = 40$

AV 95392C

Serial No. 1524

Deed No. 1500

31 MAR 2024

अध्यापक पदाधिकारी
अध्यापक प्राध्यापक

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 02/05/2024 by Ripu Raman

A Stamp Duty of Rs. 138720/- and other Fees of Rs. 47290/- 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. **1500** in Book No. **1**, Volume No. **22** on pages from **544** to **552** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **4** / Year **2024**

Date: 02/05/2024

Token No: 1540 /2024

Signature with Date
(Ashwini Kumar)

Registering Officer, Raxaul

निर्विवाद विक्रय-पत्र-(Sale Deed)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम - **शमीम अहमद SHAMIM AHMAD**
 उम्र-58 वर्ष वल्द इजहारुल हक ~~महसुम~~ जाति-ठकुराई पेशा-खेत
 साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी
 चम्पारण पिन कोड-845433 हाल मोकाम-रामकृष्ण पथ उत्तरी
 कृष्णपुरी फुलवाही पोस्ट-पाटलिपुत्र जिला-पटना पिन कोड-800013
 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9430832844 आधार नं0-7005
 3782 1068 पैन नं0-ACPPA4784L

ADHAR AUTHENTICATED

1891.12.18

प्राथमिक एवं माध्यमिक शिक्षा विभाग
जयपुर, राजस्थान



Ripuraj Gourmet Private Limitec

Ripe banana

Director

| Sub District Registry Office, Raxaul | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|---|---|--|---|---|---|
| Token Number 1540 | Reg. Year 2024 | Serial Number 1524 | Deed Number 1500 | | | | |
| Prestype | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
| Presented Ripu Raman | | | | | | | |
| By | |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | | | | | | | |
| Claimant Ripu Raman | |  |  |  |  |  |  |
| Sig. Ripu Raman | | | | | | | |
| 02/05/2024 | | | | | | | |
| Exccutant Shamim Ahmad | |  |  |  |  |  |  |
| Sig. Shamim Ahmad | | | | | | | |
| 02/05/2024 | | | | | | | |
| Identified Nayindra Mahto | |  |  | | | | |
| By | | | | | | | |
| Sig. Nayindra Mahto | | | | | | | |
| 02/05/2024 | | | | | | | |

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop031



Ripu Raman
02/05/2024

Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman
Director

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- श्री रिपु रमण RIPU RAMAN उम्र-50 वर्ष
वल्द श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा
वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031
आधार नं0-366433905695 पैन नं0-AECPR91758

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)
4. कुल बिक्री मूल्य:-23,12,000/- (तेईस लाख बारह हजार रुपया मात्र)
जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-3-2 तीन कठा दो धुर एराजी कास्त ठीका कायमी
बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना वो अंचल-रामगढ़वा
वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, थाना नं0-68
तौजी नं0-951 जमाबंदी नं0-2713 भाग वर्तमान-5 पृष्ठ सं0-2688 जो
खुद लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है। ब लम्गी साढ़े नव हाथ से

50/1000 के
सूची में रिक
नहीं है।

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| 495 | 3624 | 0-3-2 | उ0-लेख्यधारी बैदार इनरोजा |
| (चार सौ पनचान्हे) | (छत्तीस सौ चौबीस) | (तीन कठा दो धुर) | द0-लेख्यधारी |
| | | | पू0-लेख्यधारी |
| | | | प0-लेख्यधारी |

डिस्मील-28.90

(अठाईस दशमलव नव शून्य डी0)

भूमी की श्रेणी:-अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष
में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मद नं0 5 जो
बजरिए खरिदगी बैयनामा मरकुमा ता0-14-05-1990 ई0 दा0 नं0-7514
जिल्द-12 पेज 582 से 583 नविस्ते असहाबुर रहमान बनाम खुद
लेख्यकारी के नाम से हासिल है। जो बमोकाम निबंधन कार्यालय
मोतिहारी में दर्ज है।



05/05

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

राजीव अहमद मवाजी 0-3-2 तीन कठा दो धुर थानी 28.90 की
अमीन खेनासा नुसखा मा0 23,12,000/- लेखीस लाख बारह हजार
रुपया कलहा में पाया मजबूती पट्टेक समझ लिखा 02/05/2019



के रूप में स्वीकृति कर सकते हैं।

2 यह कि उक्त संपत्ति (कठिका-5 में वर्णित) संपत्ति केला को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। केला अब इस संपत्ति को बिना किसी प्रतिबंध, विवाद, भरण भार एवं बाधा सहित संपत्ति को पूर्ण उपयोग स्वामी

संपत्ति केला को प्राप्त हो गए है।

1 यह कि उक्त वर्णित दंग से प्रतिकूल दंग से प्रतिकूल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, केला को संपत्ति का विवरण कठिका-5 में अधिकृत भू-खण्ड में संपत्ति से संबंधित संपत्ति सुखीकरण तथा धन प्राप्ति के अधिकार एवं संपत्ति से संबंधित संपत्ति सुखीकरण तथा धन प्राप्ति के अधिकार को प्राप्त हो गए है।

यह विक्रय विवेक साक्ष्य है कि:-

का एक भी रूपया बाकी नहीं है न रहा।

लेखाकारी काल में वसूल पा चुके हैं अब लेखाधारी के निम्न लेखाकारी 23,12,000/-रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जो लेखाधारी से करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम है। विक्रेता को प्रतिकूल के रूप में 100-हस्ताक्षरित करने देते सहमत हो चुके हैं और इस संपत्ति को विक्रय आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे केला को बेचने एवं उपरोक्त संपत्ति किसी भी प्रकार के विवाद, प्रतिबंध, भरण भार एवं बाधा के समस्त है।

केला के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य प्रतिकूल, रूप में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझें हुए कर संप्रदान एवं धार्मिक स्वस्थता की स्थिति में कठिका-4 में वर्णित कालतः बिना किसी लाभ, प्रतीभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा साहक तैयार नहीं हुए। से भी बातें हुई लेकिन इस विवेक के केला के अग्रज इससे करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य साहको के साथ केला में इस विवेक की संपत्ति का विवरण धार्मिक में वर्णित संपत्ति के विक्रय करने के कारण, अपने परिवार के अन्य कर्णीय तथा वरीय सदस्यों के हित कार्गनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल परिवार के आवश्यक कार्गनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेखा संपत्ति विक्रय तरफ विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्तों की हेतिसिधत से, मोकामील है जो रहते चले आते हैं जो हर तरह से पाक हो इस निम्न लेखाकारी बहसिधत बंदर के तन्हा काबिज दाखिल हो मालिक

बांकीन प्रत्यक्ष
2-5-24



3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सामान के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार 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 केला को संबंधित सामान से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता केला को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, को क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य आस्तियों में रहने वाली दल या अवल या दोनों सामानों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस संपत्ति को केला द्वारा धारण या उपयोग करने के संबंध में भविष्य में समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व केला को हस्तांतरित करता है।
6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता, अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, देयता लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उन राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर केला उन राशि को विक्रेता अथवा उसकी संपत्ति से वसूल लेगी।
7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अधिगत हो है, यह पूर्ण रूप से निर्विवाद है। केला इस वसीका बचतमा का लगान 10/- रु 20 साल दर साल अदाय कर फारखती रसीद बसिरस्ते अवल कायलाय रामादावा बनान खेद अपने नाम से लिया करेगी।
8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम केला, विक्रेता से प्रतिकूल की राशि बैक दर पर व्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षति की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगी।
9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित विक्रेता एवं केला शब्द का उपयोग तथा सद्व्यवहार में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विशेषी न हों विक्रेता तथा केला ही होंगे एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, सार्वजनिक व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हालांकि विक्रेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विक्रेख में अधिक अवल की विधि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।

समीक्षा आरम्भ
2-5-24

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण पत्र

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 मजूरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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. श्रीमति महेन्द्रा

श्रीमति अरुणदे
2-5-24
विक्रेता का हस्ताक्षर

पिता श्रीमति महेन्द्रा

पिता श्रीमति महेन्द्रा

पिता श्रीमति महेन्द्रा

जिला पू.बी. चम्पारण

पि. 212

शे. 9852899/67

हा. 2911 2855 3517

2. 21/5/24

21/5/24

21/5/24

21/5/24

21/5/24

21/5/24

(वि. 2)

2.5.2024

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripu Ramon
02/05/2024

प्रमाणित
श्रीमति अरुणदे
श्रीमति महेन्द्रा
श्रीमति महेन्द्रा
श्रीमति महेन्द्रा
श्रीमति महेन्द्रा



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon

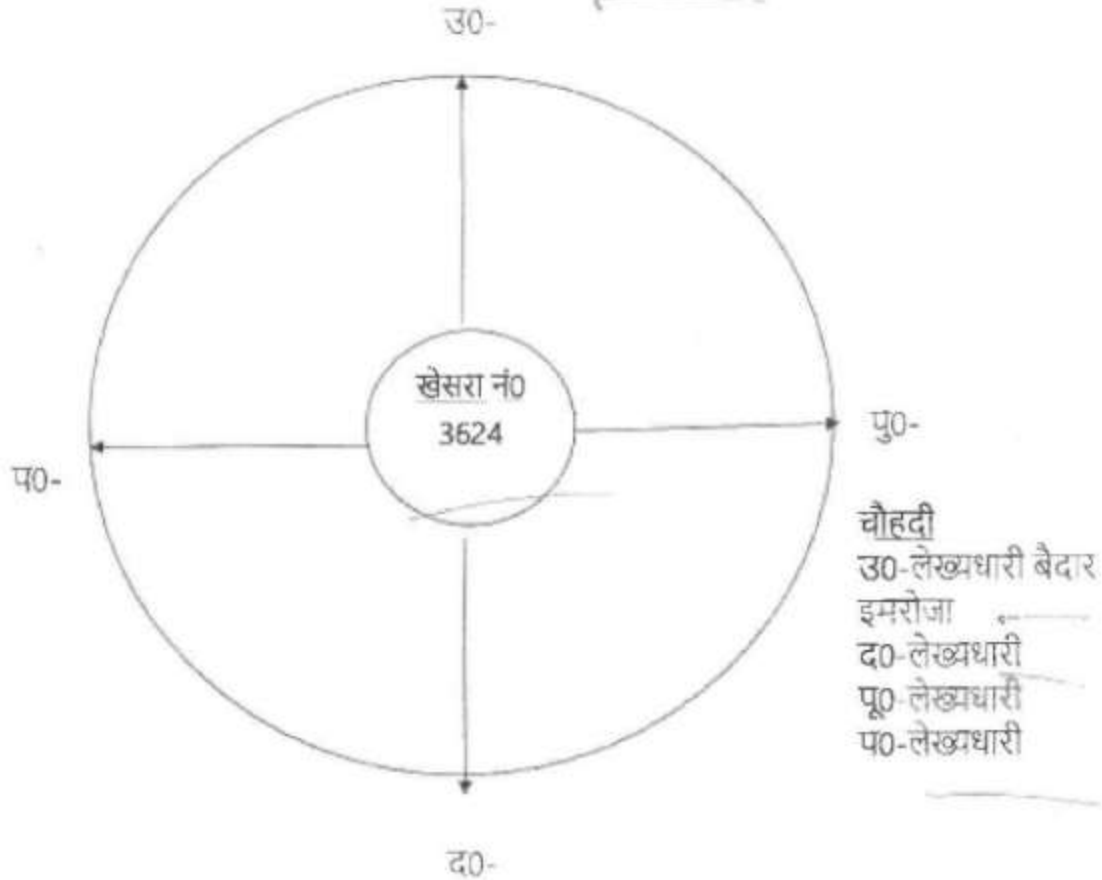
Director

लगातार

तहरीर की तारीख 30 माह अप्रैल सन् 2024 ईस्वी ।

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदई थाना-रामगढ़वा थाना नं०-68 खाता-495 खेसरा-3624 रकबा-0-3-2 डी०-28.90 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिह्न का नाम तथा जमीन की उससे दूरी-200 मीटर का पूर्ण विवरण है।

श्रीगोविंद प्रसाद
2-5-24
विक्रेता का हस्ताक्षर

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripu Raman
02/05/2024



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman.
Director

Director

Serial No. 1546 | Circle:-Ramghrwa

Book No:-1 Deed No. 1521



289
28/05/24

बिहार BIHAR

श्री रिपु राम पिता श्री रायचंद जमाई गुप्ता सह
अभिद्वै चेतन राखिका की लक्ष्मी 190466

Serial No. 1546

15/05/2024

जमाई चेतन राखिका
श्री राखिका, लक्ष्मी



Deed No. 1521
Book No. 1

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/05/2024, by Ripu Raman
A Stamp Duty of Rs. 179040/- and other Fees of Rs. 60730/- 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. 1521 in Book No. 1, Volume No. 23 on pages from
128 to 135 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 4 / Year 2024

Date: 04/05/2024

Token No: 1568 / 2024

Signature with Date
(Ashwini Kumar)
Registering Officer, Raxaul

AADHAR AUTHENTICATED

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -आलमगीर ALAMGIR उम्र-77 वर्ष
वल्द मखदूम हुसैन मरहूम जाति-ठकुराई पेशा-खेती साकिन मोजा वो
पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9507661746
आधार नं0-8537 9713 7333 FORM 60

यस्यद्वारा हर्ष शुल्क की जाँच करने
विद्यमानतः निबन्धन होने योग्य है।
हस्ताक्षर

बेबकरीत सिद्धि



28/05/24
Ripuraj S.P.

SCANNED BY
Ripuraj Gourmet Private Limited
Ripu Raman.

Director

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 1568 Reg. Year 2024 Serial Number 1546 Deed Number 1521

PreStype Name Photo Thumb Index Middle Ring Little

Presented Ripu Raman

By

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Sig

Claimant: Ripu Raman

Sig. *Ripu Raman*
04/05/24



Executant Alamgir

Sig. *Alamgir*
04/05/2024



Identified Navindra Mahla

By *Navindra Mahla*
04/05/2024



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop033

Ripu Raman
04/05/24



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

[illegible]

॥ एहि सँ जखन माँ हँ पाम (क) एकरा एहि सँ सँ हँ सँ ॥
 मकाना कँ जखन माँ हँ सँ मकाना सँ सँ सँ सँ सँ
 ॥ एहि सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ
 ॥ एहि सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ
 ॥ एहि सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ
 ॥ एहि सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ सँ

ਭਾਗ ਵਿਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ।

। ॥ १ ॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ।

क समर्पित है।

विषयपर लेखकादारी बहुरसिद्ध बंदर के लक्ष्य काछिण दाखिल हो मालिक मोकामील है वो रहते वले आते है वो घर तरह से पाक वो साफ है इस तरह छिकला आपने परिवार के हित में परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चा की पूर्ति है है लेख्य सीपति विषय करने का पूर्ण अधिकार छिकला धारित करते है। छिकला को तज्जाल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चा की पूर्ति करने है है दूसरा कोई विकल्प नहीं रखने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सामंति की विवरण शीर्षक में वर्णित सामंति के विषय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ केला से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के केला के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए।

2511014201C

4.5.2024

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार 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 ग्राहक होने के कारण केला को सम्बन्धित सम्पत्ति से संबंधित होना पड़ता है, तो विक्रेता केला को उस सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में हानी, 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 केला द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व केला को हस्तांतरित करते हैं।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, देयता लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर केला उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।

7. यह कि लैबल संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूपेण निर्ववाद है। केला इस वसीका बचताना का लगान 10/- रु0 साल दर साल अदाय कर फारखी रसीद बसिस्ते अवत कापुलिया रामगढ़वा बनान खुद अपने नाम से दिया करेगा।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, क्रिमिनेल, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित 'विक्रेता' एवं 'केला' शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विशेषी न हों विक्रेता तथा केला ही होगा एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अधिकतम आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ।

07/05

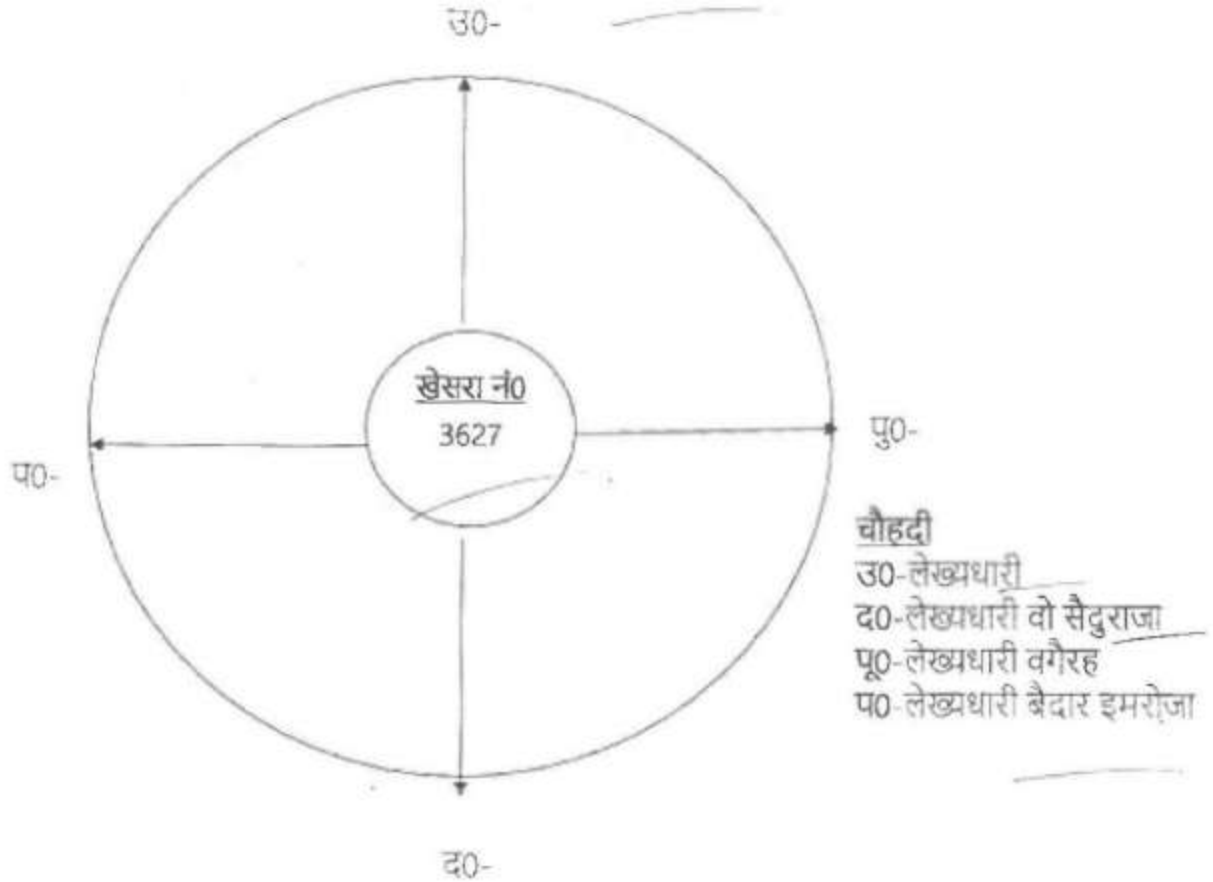


4-5-2024
Sahil Chahal

Director

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदई थाना-रामगढ़वा थाना नं०-68 खाता-501 खेसरा-3627
रकबा-0-4-0 डी०-37.27 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या
अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दूरी- मकरी के
मकान से 500 फीट की दूरी पर स्थित है।

21/05/2024
विक्रेता का हस्ताक्षर



क्रेता का हस्ताक्षर
Ripu Ramon
04/05/24

04/05

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon

Director

SCANNED BY

Serial No. 1547 Circle:-Ramghrwa

Book No. 1522 Deed No. 1522



बिहार BIHAR

Serial No. 1547

21 MAR 2024

अध्यक्ष/मान्य सदस्य (कार्य)
अध्यक्ष/मान्य सदस्य (कार्य)

Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 04/05/2024 by Ripu Raman

A Stamp Duty of Rs. 127560/- and other Fees of Rs. 43570/- 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. 1522 in Book No. 1, Volume No. 23 on pages from 136 to 143 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 4 / Year 2024

Date: 04/05/2024

Token No: 1567 / 2024

Deed No.

1522
LNO-2202
Raxaul

Signature with Date
(Ashwini Kumar)

Registering Officer, Raxaul

AADHAR AUTHENTICATED

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -आलमगीर ALAMGIR उम्र-77 वर्ष
वल्द मखदूम हुसैन मरहूम जाति-ठकुराई पेशा-खेती साकिन मौजा वी
पोस्ट-आमोदेई थाना वी अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो 9507561746
आधार नं-08537 9713 7333 FORM 60

हस्ताक्षर एवं मुद्रा की सही प्रमाणित
विषयानुसार विवरण प्रदान किया है।

रजिस्ट्रार

बिहारी विभाग



SCANNED BY

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

| Sub District Registry Office, Raxaul | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---|---|--|---|---|---|
| Token Number 1567 | | Reg. Year 2024 | | Serial Number 1547 | | Deed Number 1522 | |
| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
| Presented | Ripu Raman | | | | | | |
| By | |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | | | | | | | |
| Claimant | Ripu Raman |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Ripu Raman
04/05/24 | | | | | | |
| Executant | Alamgir |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Alamgir
04/05/2024 | | | | | | |
| Identified | Navindra Mahto |  |  | | | | |
| By | 04/05/2024 | | | | | | |
| Sig. | 04/05/2024 | | | | | | |

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop033



Ripu Raman
04/05/24

Ripraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- श्री रिपु रमण RIJU RAMAN उम्र-50 वर्ष
वत्स श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा
वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031
आधार नं0-366433905695 पैन नं0-AECPR9175B

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)
4. कुल बिक्री मूल्य:-21,26,000/- (इक्कीस लाख छब्बीस हजार रुपया मात्र)
जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-
5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-2-17 दो कठा सतरह धुर एराजी कास्त ठीका कायमी
बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना वो अंचल-रामगढ़वा
वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, थाना नं0-68
तौजी नं0-951 जमाबंदी नं0-1875 भाग वर्तमान-3 पृष्ठ सं0-1781 जो खुद
लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है। ब लग्गी साढ़े नव हाथ से

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|----------|------------|------------|----------------------------|
| 479 | 3772 | 0-2-17 | उ0-लेख्यधारी वो सैदुराजा |
| (चार सौ | (सैतीस सौ | (दो कठा | द0-लेख्यधारी वगैरह |
| उनासी) | बहतर) | सतरह धुर) | पू0-लेख्यधारी बैदार इमरोजा |
| | | | प0-सैदुल हसन |

डिसमिल-26.56

(छब्बीस दशमलव पांच छव डी0)

भूमी की श्रेणी :-अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष
में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मद नं0 5 जो
खतियानी एराजी है जो बादहू खानगी बंटवारा से बंटकर हक वो हिस्सा
खास में लेख्यकारी को मिला है। जिसपर लेख्यकारी बहैसियत बैदार के
तन्हा काबिज दाखिल वो मालिक मोकम्मील हैं वो रहते चले आते हैं जो
हर तरह से पाक वो साफ है



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

मि. रिपु रमण, सतरह धुर (दो कठा) मौजा आमोदेई थाना, अंचल रामगढ़वा जिला, पूर्वी चम्पारण, बिहार।
जमाबंदी नं. 1875 भाग वर्तमान 3 पृष्ठ सं. 1781 जो खुद लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है।
ब लग्गी साढ़े नव हाथ से

Signature of the Sub Registrar, Ramnagar, Champaran.

Signature of the Director, Ripuraj Gourmet Private Limited.



10/05

के रूप में स्वीकृत कर सकेंगे।

प्रतिबन्ध, विध, अणु भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपयोग सभी तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। केला अब इस सम्पत्ति को बिना किसी

2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कड़िका-5 में वर्णित) सम्पत्ति केला को सौंप दी है

सभी केला को प्राप्त हो जाए है।
या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होने वाले सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखीधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार खण्ड प्रस्ताव के लिए मूल्य के बढ़ते विकल्प एवं प्रस्तावित करते हैं।
पक्षाल विक्रेता, केला को सम्पत्ति का विवरण कड़िका-5 में अधिकृत भू-
1. यह कि उक्त वर्णित दान से प्रतिकूल की धनराशि प्राप्त कर लेने के

यह विकल्प विलेख साक्ष्य है कि:-

उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विध, प्रतिबन्ध, अणु भार एवं बाधा के समर्थन है।
आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे केला को बेचने एवं बेखोलावित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विकल्प करने के लिए पूर्ण रूप से सहमत हैं। विक्रेता को प्रतिकूल के रूप में मो-21,26,000/- रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। जो लेखधारी से लेखधारी केवल में वसूल पा चुके हैं अब लेखधारी के विरुद्ध लेखधारी का एक भी रुपया बाकी नहीं है न रहा।

केला के साथ विकल्प की बातचीत पक्की की है, जो प्रवर्तित बाजार मूल्य प्रतिकूल, रुपये में अपनी लाभ-हानिपूर्ण को भली-भांति समझ बुझकर सर्वेक्षण एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कड़िका-4 में वर्णित फलतः बिना किसी रोग, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा आह्वक तैयार नहीं हुए।
से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के केला के बराबर अपना इससे करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य आह्वकों के साथ केला में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विकल्प रखने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेखा सम्पत्ति विकल्प इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्तों की दृष्टिगत

21/05/2019
04/05/2019



3. यह कि विवेका या अन्त कोई व्यक्ति विवेका के माध्यम से विवेक
संपत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार का दावा करता है, तो वह
दावा इस विषय विवेक के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य

09/05/2024

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधी लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण पत्र

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 मजूरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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. विन्दू मदन
पिता राजेश कुमार
उम्र आम
पता रस्तगाँवा
निवासी पुर्वा मजरा 201
मोबा 9852899167
इसका 29/12/2023
04/05/2024

विक्रेता का हस्ताक्षर
Ripuraj
04/05/2024

2
राजेश कुमार मधेय
पत्नी शर्मिष्ठा मधेय
पता महिनार
मजरा मजरा 201
पत्नी शर्मिष्ठा मधेय
(10/12)
4.5.2024

क्रेता का हस्ताक्षर
Ripu Ramon
04/05/24

प्रमाणित
आ. प्रमाणित
श्री निरंजन कुमार मधेय
पता मजरा 201



तहरीर की तारीख 04 माह मई सन् 2024 ईस्वी।

05

जमाना

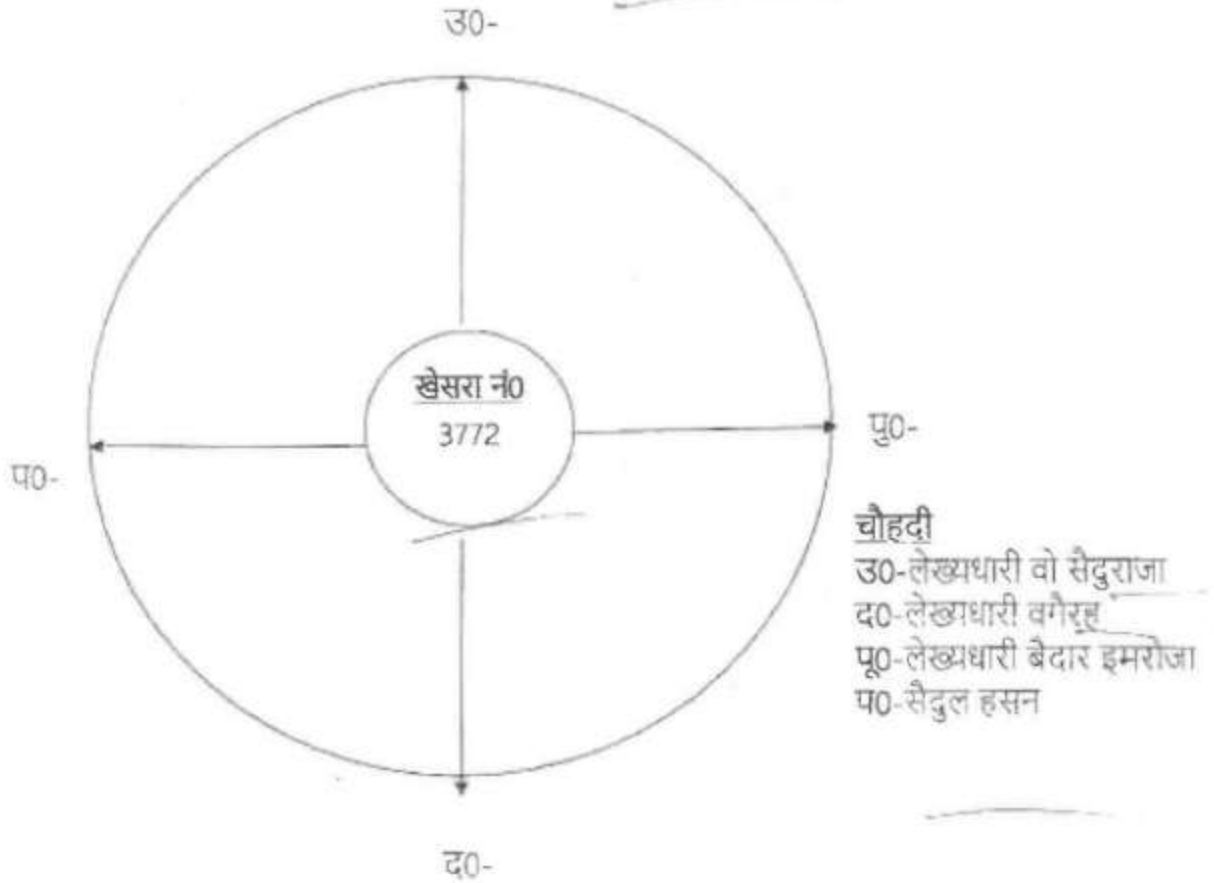
Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon

Director

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये हैं।



अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदई थाना-रामगढ़वा थाना नं०-68 खाता-479 खेसरा-3772
रकबा-0-2-17 डी०-26.56 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या
अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की उससे दूरी- 50-0 मीटर की दूरी पर स्थित है

विक्रेता का हस्ताक्षर

Ripuraj
04/05/2024

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripu Raman
04/05/24

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

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. 127560/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Amt. Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 1000/- |
| Amt. paid through Bank Challan | Rs. 170130/- |

Registration Fee

| FEE PAID | A1 | 42520 | 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 - | | | | | | | | | 42520 |
| | | | | | | | | | | |

LLR + Proc Fee Service Charge

| | | |
|-----------|-----|-----|
| LLR | 500 | |
| Proc. Fee | 50 | 500 |
| Total | 550 | |

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 43570

Date: 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Raxaul on Saturday, 04th May 2024 by Ripu Raman Rameshwar Prasad Gupta by profession Business. Status - Claimant

Ripu Raman
04/05/24
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Navindra Mahto' age '52' Sex 'M', 'Raja Mahato', resident of 'Shobha Tola Amodi P.S Ramgarhwa Ec. Mob No- 9852899167',), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/05/2024



Registering Officer
Raxaul

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Raxaul in Book 1 Volume No. 23 on pages on 136 -143, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-4 year 2024. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Token No. : 1567 Year : 2024 S.No. : 1547 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 1522

Ripura] Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

SCANNED BY

Sub District Registry Office, Raxaul

Token Number 1564

Reg. Year 2024

Serial Number 1548

Deed Number 1523

| PresType | Name | Photo | Thumb | Index | Middle | Ring | Little |
|------------|-------------------------------|---|---|--|---|---|---|
| Presented | Ripu Raman | | | | | | |
| By | |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | | | | | | | |
| Claimant | Ripu Raman |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Ripu Raman
04/05/2024 | | | | | | |
| Executant | Alamgir |  |  |  |  |  |  |
| Sig. | Alamgir
04/05/2024 | | | | | | |
| Identified | Navindra Mahtra |  |  | | | | |
| BY | Navindra Mahtra
04/05/2024 | | | | | | |
| Sig. | | | | | | | |

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd

Biometric Captured By 4607sop033



Ripu Raman
04/05/2024

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

Serial No. 1548 Circle:-Ramghrwa

Book No. 1 Deed No. 1523



बिहार BIHAR

Serial No. 1548

21 MAY 2024

बिहार सरकार
मुख्य सचिव, बिहार

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

This document was presented for registration on 04/05/2024 by Ripu Raman

A Stamp Duty of Rs. 127560/- and other Fees of Rs. 43570/- 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. 1523 in Book No. 1, Volume No. 23 on pages from 144 to 151 and has been preserved in total 8 pages in C.D. No. 4 / Year 2024

Date: 04/05/2024

Token No: 1564 / 2024

Deed No. 1523

Book No. 1
Volume No. 23
Page No. 144 to 151
C.D. No. 4 / 2024
Raxaul

Signature with Date
(Ashwini Kumar)

Registering Officer, Raxaul

ADHAR AUTHENTICATED

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम -आलमगीर ALAMGIR उम्र-77 वर्ष
वल्द मखदूम हुसैन मरहूम जाति-ठकुराई पेशा-खेती साकिन मौजा वो
पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो-9507661746
आधार नं-8537 9713 7333 FORM 60

बिहार सरकार
मुख्य सचिव, बिहार

बिहार सरकार



SCANNED BY

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम- श्री रिपु रमण RIPO RAMAN उम्र-50 वर्ष
वल्द श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा
वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन
कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031
आधार नं0-366433905695 पैन नं0-AECPR91758

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)
4. कुल बिक्री मूल्य:-21,26,000/- (इक्कीस लाख छब्बीस हजार रुपया मात्र)
जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-
5. बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-2-17 दो कठा सतरह धुर एराजी कास्त ठीका कायमी
बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना वो अंचल-रामगढ़वा
वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार, थाना नं0-68
तौजी नं0-951 जमाबंदी नं0-1875 भाग वर्तमान-3 पृष्ठ सं0-1781 जो खुद
लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है। ब लग्गी साढ़े नव हाथ से

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|----------|------------|------------|---------------------------|
| 479 | 3772 | 0-2-17 | उ0-लेख्यधारी वो सैदुराजा |
| (चार सौ | (सैतीस सौ | (दो कठा | द0-लेख्यधारी वगैरह |
| उनासी) | बहतर) | सतरह धुर) | पू0-लेख्यधारी |
| | | | प0-लेख्यधारी बैदार इमरोजा |

डिसील-26.56

(छब्बीस दशमलव पांच छव डी0)

भूमी की श्रेणी :- अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

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

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष
में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराजी मद नं0 5 जो
खतियानी एराजी है जो बादहू खानगी बंटवारा से बंटकर हक वो हिस्सा
खास में लेख्यकारी को मिला है। जिसपर लेख्यकारी बहसियत बैदार के
तन्हा काबिज दाखिल वो मालिक मोकम्मील हैं वो रहते चले आते हैं जो
हर तरह से पाक वो साफ है



Ripuraj Gourmet Private Limi

Ripu Raman

Direc

मौजा आमोदेई थाना रामगढ़वा जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार
पिन कोड-845433 आधार नं0-366433905695 पैन नं0-AECPR91758
21/26/000/- इक्कीस लाख छब्बीस हजार रुपया मात्र
उ0-लेख्यधारी वो सैदुराजा द0-लेख्यधारी वगैरह
पू0-लेख्यधारी प0-लेख्यधारी बैदार इमरोजा
डिसील-26.56 (छब्बीस दशमलव पांच छव डी0)
भूमि की श्रेणी :- अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

सौ. 04/11/24
9/9/24

पञ्चायत
पञ्चायत
पञ्चायत



के रूप में स्वीकृति प्राप्त कर सकेंगे।

2. यह कि उक्त समिति (कॉडिका-5 में वर्णित) संपत्ति केला को सौंप दी है तथा कच्चा प्रदान कर दिया है। केला अब इस समिति को बिना किसी प्रतिबंध, विषय, अथवा और एवं बाधा रहित संपत्ति को पूर्ण निष्पक्ष स्वामी के रूप में स्वीकृति प्राप्त कर सकेंगे।

1. यह कि उक्त वर्णित दंग से प्रतिकूल की धनराशि प्राप्त कर लेने के लिए समिति को संपत्ति का विवरण कॉडिका-5 में अधिकृत है। समिति के सदस्यों के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस समिति से संबंधित सभी सुझाविकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होने थे सभी केला को प्राप्त हो गए हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।

उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।
उपरोक्त समिति किसी भी प्रकार के विषय, प्रतिबंध, अथवा और एवं बाधा के समर्थन है।

23/07/2024
64/05/2024



24/05/2019

- को अपना हस्ताक्षर बनाता है।
- समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विवेख में अधिकृत आज की तिथि उत्तरदायीकारी, सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हेमलता विवेख के विरोधी न हों विवेका तथा केला ही होंगे एवं उनके प्रतिनिधि, वर्तमान तथा सदस्य मजिस्ट्रेट में अधुना जब तक कि वे प्रसंगिक रूप से यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित विवेका एवं केला शब्द का प्रकाश की धारिता की राशि वसूल पाने का अधिकारी होंगे।
8. यदि किसी कारण यह विवेख विवेख सम्मिलित अधिकारी, न्यायालय, कोर्टम केला, विवेका से प्रतिकूल की राशि केक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब 9. यदि किसी कारण यह विवेख विवेख सम्मिलित अधिकारी, न्यायालय, कोर्टम केला, विवेका से प्रतिकूल की राशि केक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब
7. यह कि लेख संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न राशि को विवेका अथवा उसकी संपत्ति से वसूल होंगे। विवेका उक्त राशि को स्वयं बना करेगा। ऐसा न करने पर केला उक्त देवस लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मागे जाते हैं, तब अथवा किसी व्यक्ति, सेवा अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, 6. यदि विवेख विवेख के पक्षीकरण के पक्षीकरण की देवस देवस केला को हस्तांतरित करते हैं।
5. यह कि विवेका इस संपत्ति को केला द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में मजिस्ट्रेट में समय पर किसे जाने वाले आवश्यक कार्यों का समाप्ति के द्वारा करने का उत्तरदायी होंगे। अपनी तकलीफ अन्य अस्तित्व में रहने वाली बल या अवल या दोनों सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में होंगी, की धारिता को उस को सम्बन्धित संपत्ति से वसूल होना पड़ता है, तो विवेका केला को उस 4. यह कि यदि विवेख विवेख में किसी प्रकार की गृह होने के कारण केला होंगे।
3. यह कि विवेका या अन्य कोई व्यक्ति विवेका के माध्यम से विवेख देवा इस विवेख विवेख के आधार पर अधिधनिक, अमान्य व शून्य संपत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार के अधिकार का दावा करता है, तो वह संपत्ति के सम्बन्ध में किसी प्रकार के अधिकार का दावा करता है, तो वह

24/05/2019
04/05/2019

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण पत्र

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, केसरे हिन्दू धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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 लेखिका 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. नादि २४५५
2. नादि २४५५
3. नादि २४५५
4. नादि २४५५
5. नादि २४५५
6. नादि २४५५
7. नादि २४५५
8. नादि २४५५
9. नादि २४५५
10. नादि २४५५

विक्रेता का हस्ताक्षर
09/05/2024

4/5/29

2.

[illegible]

क्रेता का हस्ताक्षर
Ripn Rana
04/03/2024

ग्रन्थकर्ता
आश्रितवन्
शु.ना.० कुमारपाण्डेय
दिन-१९८५।९

तहरीर की तारीख 04 माह मई सन् 2024 ईस्वी



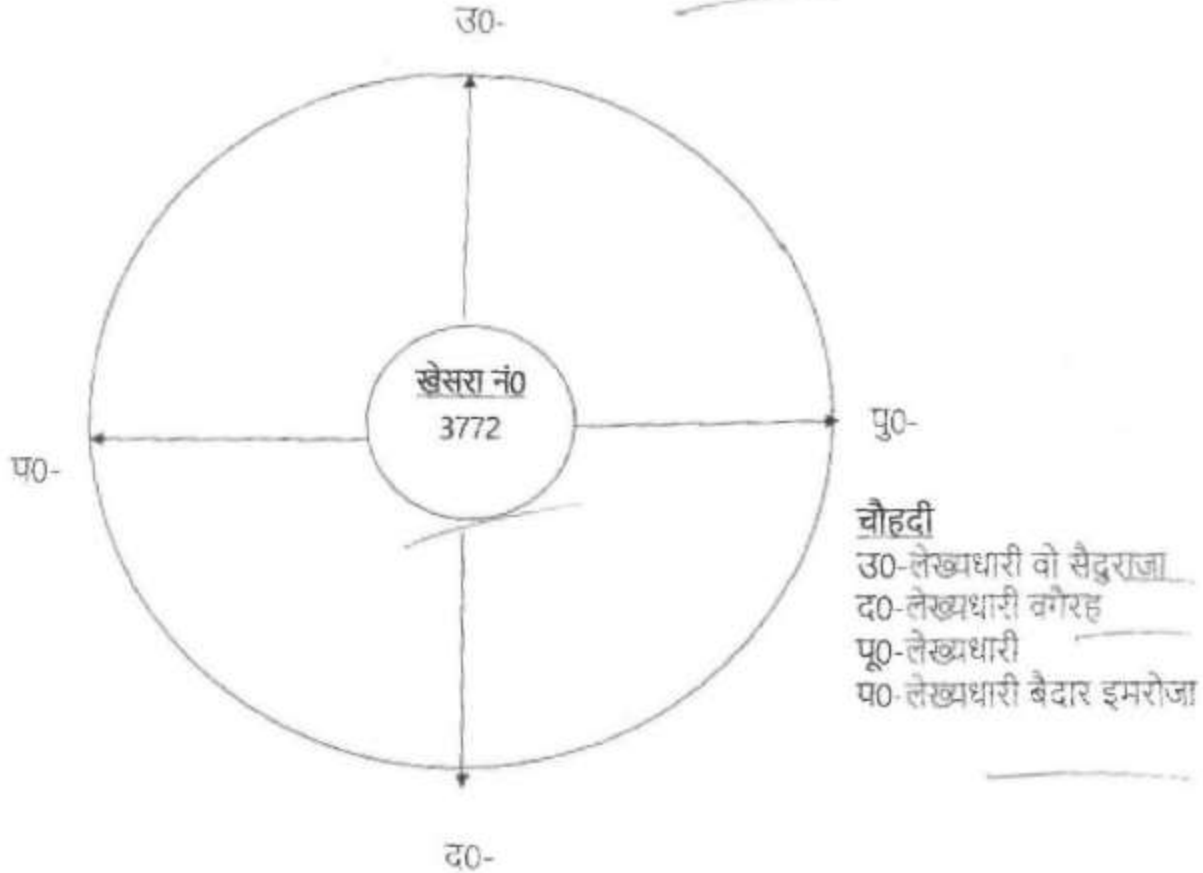
Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman.

Director

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा

छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



अचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदई धाना-रामगढ़वा धाना नं०-68 खाता-479 खेसरा-3772

रकबा-0-2-17 डी०-26.56 निकटतम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या

अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिह्न का नाम तथा जमीन की उससे दूरी-
 नमूना- 500 मीटर की दूरी पर स्थित है।

विक्रेता का हस्ताक्षर

04/05/2024

क्रेता का हस्ताक्षर



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ram

Director

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. 127560/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 170130/-

Registration Fee

| | | | | | | | | | |
|--------|-------|-----|---|-----|---|-----|---|----|-------|
| A1 | 42520 | C | 0 | H1b | 0 | K1a | 0 | L1 | 0 |
| A8 | 0 | D | 0 | H2 | 0 | K1b | 0 | L1 | 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- | | | | | | | | | 42520 |

LLR + Proc Fee Service Charge

| | | |
|-----------|-----|-----|
| LLR | 500 | |
| Proc. Fee | 50 | 500 |
| Total | 550 | |

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 43570

Date: 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Raxaul on Saturday, 04th May 2024 by Ripu Raman Rameshwar Prasad Gupta by profession Business, Status - Claimant

Ripu Raman
04/05/24
Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Navindra Mahto ' age '42' Sex 'M', 'Raja Mahato ', resident of 'Shobha Tola Amodi P.S Ramgarhwa Ec. Mob No- 9852899162'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 04/05/2024



Registering Officer
Raxaul

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Raxaul in Book 1 Volume No. 23 on pages on 144 -151, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-4 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 04/05/2024

Registering Officer
Raxaul

Token No. : 1564 Year : 2024 S.No. : 1548 SCORE Ver.4.1 Doc No. : 1523

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

SCANNED BY

Serial No. 2089

Circle:-Ramghrwa

Book No. :- 1 Deed No. 2058



Serial No. 2089

Deed No. 2058

20 MAY 2024

Govt. of Bihar

Sub Registry Office, Raxaul

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 01/06/2024 by Ripu Raman

A Stamp Duty of Rs. 122346/- and other Fees of Rs. 41832/- 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. 2058 in Book No. 1, Volume No. 31 on pages from: 10 to 18 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 5 / Year 2024

Date: 01/06/2024

Token No: 2124 / 2024

Signature with Date
(Ashwini Kumar)

Registering Officer, Raxaul

निर्विवाद विक्रय-पत्र (Sale Deed)

- लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम चन्दा खातून CHANDA KHATOON उम्र-55 वर्ष जौजे मो० खलिल हैयुल कायुम जाति-मिश्रकार पेशा-गृहणी साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो०-7250105682 आधार नं०-5546 1304 3618 FORM 60

हस्ताक्षर एवं मुद्रा की जांच किया
विधायक द्वारा निम्नलिखित है।
हस्ताक्षर

विधायक



SCANNED BY

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman,

Director

Sub District Registry Office, Raxaul

| | | | |
|---|----------------|--------------------|--------------------------------|
| Token Number 2124 | Reg. Year 2024 | Serial Number 2089 | Deed Number 2058 |
| PresType | Name | Photo | Thumb Index Middle Ring Little |
| Presented Ripu Raman | | | |
| By | | Photo | Thumb Index Middle Ring Little |
| Sig. | | | |
| Claimant Ripu Raman | | | |
| Sig. Ripu Raman
01/06/24 | | | |
| Executant Chanda Khatoon | | | |
| Sig. चन्दा खातून
बाबू मौल वसीम
01/06/24 | | | |
| Identified Md Wasim | | | |
| By | | | |
| Sig. मौल वसीम
01/06/24 | | | |

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4607sop030

Ripu Raman
01/06/2024



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम - श्री रिपु रमण RIPU RAMAN उम्र-50 वर्ष वत्स श्री रामेश्वर प्रसाद गुप्ता जाति-कानू पेशा-व्यावसाय साकिन मौजा वो पोस्ट-आमोदेई थाना वो अंचल-रामगढ़वा जिला-पूर्वी चम्पारण पिन कोड-845433 राज्य-बिहार भारतीय नागरिक मो0-9304175031 आधार नं0-366433905695 पैन नं0-AECPR91758

3. विलेख का प्रकार-निर्विवाद विक्रय पत्र (Sale deed)

4. कुल बिक्री मूल्य:19,42,000/- (उनीस लाख बेयालिस हजार रुपया मात्र) जिसका विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

5. बिक्रीत सम्पति का विवरण -

एराजी मवाजी 0-2-12 दो कठा बारह धुर एराजी कास्त ठीका कायमी बवाके रकबे मौजा-आमोदेई हल्का-रघुनाथपुर थाना वो अंचल-रामगढ़वा वो सब रजिस्ट्री रक्सौल जिला पूर्वी चम्पारण राज्य बिहार थाना नं0-68 तौजी नं0-951 जमाबंदी भाग वर्तमान-10 पृष्ठ सं0-42 जो खुद लेख्यकारी के नाम पर दर्ज है। ब लगी साढ़े नव हाथ से

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|----------------------------|-------|---------|--------------------|
| 358 | 3617 | 0-1-6 | उ0-लेख्यधारी |
| (तीन सौ (छत्तीस सौ (एक कठा | | | द0-लेख्यधारी बैदार |
| अनठावन) सतरह) | | छव धुर) | इमरोजा |
| | | | पू0-इब्राहीम मियां |
| | | | प0-लेख्यधारी |

डिस्मील-12.12
(बारह दशमलव एक दो डी0)
मो0-971,000/-
भूमी की श्रेणी :-अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

| खाता | खेसरा | रकबा | चौहदी |
|----------------------------|-------|---------|-----------------------|
| 339 | 3671 | 0-1-6 | उ0-हरेन्द्र महतो वो |
| (तीन सौ (छत्तीस सौ (एक कठा | | | हबीउल्लाह मियां वगैरह |
| उनचालिस) एकहतर) | | छव धुर) | द0-लेख्यधारी |
| | | | पू0-इब्राहीम मियां |
| | | | प0-लेख्यधारी बैदार |
| | | | इमरोजा |

डिस्मील-12.12
(बारह दशमलव एक दो डी0)
मो0-971,000/-
भूमी की श्रेणी :-अवासीय वासकीत रिक्त भूमि

कुल मिजान-0-2-12 (दो कठा बारह धुर)
कुल डीस्मील-24.24(चौबीस दशमलव दो चार डी0)



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director

पूरा खातन मवाजी 0-2-12 दो कठा बारह धुर मोनी 24.24 डी0
जामिन केनामा लेखी मो 19.42.000 उनीस लाख बेयालिस हजार
रुगल कबला में पत्रा मजमुन पद कर 2मसल लीजा बा 0 मो वसोत्र
मो नी 8मसल 21मसल वसोत्रा 01/06/2014

उपलब्ध नालग सरमजलआ एवं अन्य

प्रतिबंधित मुद्रा प्रिन्टिंग किता

27/11/2014



1/1/2024

1. यह कि उक्त वर्गित 11 से प्रतिकूल की धनसिद्धि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कडिका-5 में अंकित मू. खण्ड हेतु मू. के लिए मू. के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस संपत्ति से संबंधित सभी सुखीधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होंगे वे सभी क्रेता को प्राप्त हो गए हैं।

यह विक्रय विलेख साक्ष्य है कि:-

लेखधारी के विरुद्ध लेखधारी का एक भी रुपया बाकी नहीं है न रहा। हुआ है। जो लेखधारी से लेखधारी कबल में वसूल पा चुके हैं अब विक्रेता को प्रतिकूल के रुप में 19,42,000/- रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित चुके हैं और इस संपत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो के विषय, प्रतिबन्ध, शर्त, भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र प्रवर्तित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त संपत्ति किसी भी प्रकार भाँति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो कडिका-4 में वर्णित प्रतिकूल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वास्थ्य की स्थिति में तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लाभ, प्रतीभ, दबाव, धमकाव के बराबर अपना इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के संपत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य सदस्यों के हित में इस विलेख की संपत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित विक्रय नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय आवश्यक कार्रवाई, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को हैसियत से, परिवार के आवश्यक कार्रवाई खर्चों की पूर्ति हेतु लेख संपत्ति साफ है इस तरह विक्रेता अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्तों की वो मालिक मोकम्मिल है वो रहते चले आते हैं जो हर तरह से पाक वो में दर्ज है। जिसपर लेखधारी बहसिसियत बंदार के तन्हा काबिल दाखिल लेखधारी के नाम से हासिल है जो बमोकाम निबंधन कार्यालय रजिस्ट्रार विरुद-60 पृष्ठ 587 से 593 टोकन-4421 नविस् मा10 खलील बनान खुद बजरिए खरिदाटी बैयनमा मरकमा ता10 26-09-2019 ई0 ता10 न0-4241 में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। एराबी मद न0 5 जो यह कि लेख संपत्ति कडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष

संदर्भ

वर्गित संपत्ति के लिए समायोजित हुआ।
में वर्णित विलेख के लिए, कडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कडिका-5 में द्वारा, कडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चित, कडिका-3 यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कडिका-1 में वर्णित विक्रेता के

प्राप्त 20/01/2024
मा10 मा10 वरीय
20/01/2024

2. यह कि उक्त समिति (कडिका-5 में वर्गीकृत) संपत्ति केला को सौंप दी है तथा कच्चा प्रदान कर दिया है। केला अब इस समिति को किसी प्रतिष्ठित, विप्रे, ऋण भार एवं बाधा रहित समिति का पूर्ण उपयोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।

3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय समिति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार 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 केला को संबन्धित समिति से वींचित होना पड़ता है, तो विक्रेता केला को उस सीमा तक हानि या हानियाँ, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों समितियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।

5. यह कि विक्रेता, इस समिति को केला द्वारा धारण या उपयोग करने के संबंध में भविष्य में समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व केला को हस्तांतरित करेगा।

6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता 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 केला उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी समिति से वसूल लेगी।

7. यह कि लेख संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित हो है, यह पूर्ण रूप से निर्विवाद है। केला इस वसीका बयानमा का लगान माँ 10/- 50 साल दर साल अदाय कर फारखजी रसीद बसिस्ते अचल कायदलाय सामादला बनान खुद अपने नाम से लिया करेगी।

8. यदि किसी कारण यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है तब केला, विक्रेता से प्रतिकूल की राशि बैक दर पर ब्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतिपूर्ति की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगी।

9. यह कि इस अनुच्छेद से पूर्व उल्लिखित विक्रेता एवं केला शब्द का वर्तमान तथा सदैव भविष्य में अर्थ जब तक कि वे प्रासंगिक रूप से विरोधी न हों विक्रेता तथा केला ही होगा एवं उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अधिकृत आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता है।



Handwritten signature

पंजा 2 वा दून
बाल मीठ प्रीम
01/06/2024

प्रतिबंधित श्रेणी से मुक्त होने संबंधि लेख्यकारी (विक्रेता) का प्रमाण पत्र

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, केसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड, मठ, मस्जिद, कब्रिस्तान, मंदिर, भू-अर्जन, भू-हदबंदी, बकास्त, एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं 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 होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

1. मौ० वसीम

पिता - मौ० अजीजुल्लाह

ग्राम - आमोदेई

थाना - रामगाढ़वा

जिल - पूर्विचम्पारण

बिहार

अध्या न० 5352 0380 0080

मौ० 2 न० 9279136578

मौ० रहान

पिता - मौ० अजीजुल्लाह

ग्राम - आमोदेई

थाना - रामगाढ़वा

जिला - पूर्वि चम्पारण

बिहार

01/06/2024

तहरीर की तारीख 30 माह मई सन् 2024 ईस्वी।

विक्रेता का हस्ताक्षर

चन्द खातुन

वा० मौ० वसीम

01/06/2024

क्रेता का हस्ताक्षर

Ripu Ramon

01/06/2024



लगातार.....

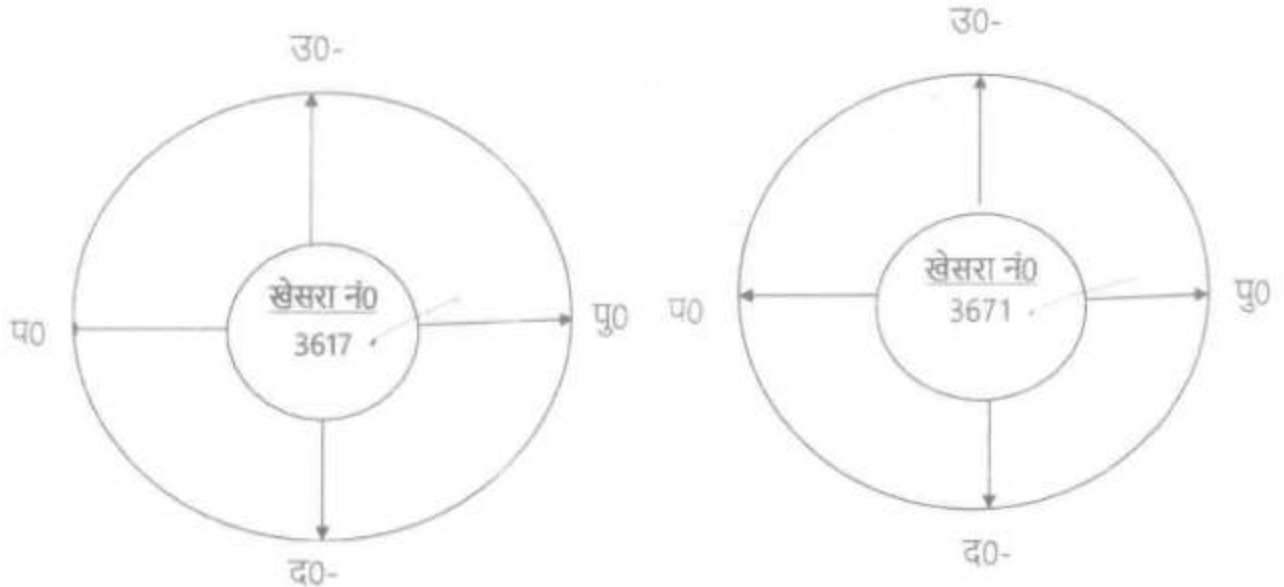
Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Ramon.

Director

चन्द खातुन
वा० मौ० वसीम
01/06/2024

देहाती/शहरी क्षेत्र से संबंधित बिक्री या दान की जा रही जमीन के लिए नजरी नक्शा छोटा वृत्त में अंकित खेसरा का अन्तरण किया जा रहा है तथा इसमें 200 मीटर (650 फीट) की परिधि में पड़ने वाले भूमि का पूर्ण विवरण बड़े वृत्त में अंकित किए गये है।



चौहद्दी

उ०-लेख्यधारी

द०-लेख्यधारी बैदार इमरोजा

प०-इब्राहीम मियां

प०-लेख्यधारी

चौहद्दी

उ०-हरेन्द्र महतो वो हबीउल्लाह

मियां वगैरह

द०-लेख्यधारी

प०-इब्राहीम मियां

प०-लेख्यधारी बैदार इमरोजा

अंचल-रामगढ़वा मौजा-आमोदेई धाना-रामगढ़वा खाता-358 वो 339 खेसरा-3617
वो 3671 कुल रकबा-0-2-12 कुल डी०-24.24 निकटतम सड़क या चौराहा या
सार्वजनिक स्थल या अवासीय भू-खण्ड या प्रतिक चिन्ह का नाम तथा जमीन की
उससे दुरी- ५६५ मीटर से अधिक है।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

पन्ना स्वातुन

०१/०६/२०२४

०१/०६/२०२४

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Ripu Raman

०१/०६/२०२४



Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman,
Director

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. 122346/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Amt. Paid By N.J Stamp Paper | Rs. 1000/- |
| Amt. paid through Bank Chalan | Rs. 163178/- |

Registration Fee

| FEE PAID | A1 | 40782 | 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- | | | | | | | | | 40782 |
| | | | | | | | | | | |

LLR + Proc Fee Service Charge

| | | |
|-----------|-----|-----|
| LLR | 500 | |
| Proc. Fee | 50 | 500 |
| Total | 550 | |

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 41832

Date: 01/06/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Raxaul on Saturday, 01st June 2024 by Ripu Raman Rameshwar Prasad Gupta by profession Business. Status - Claimant

Ripu Raman
01/06/24

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 01/06/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Md Wasim ' age '20' Sex 'M', 'Md Ajijullah ', resident of 'Shobha Tola Amodei, Ps-Ramgarhwa, E.C, Mob No-9279136578'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.



Date : 01/06/2024

Registering Officer
Raxaul

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Raxaul in Book 1 Volume No. 31 on pages on 10 -18, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-5 year 2024 ,The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 01/06/2024

Registering Officer
Raxaul

Token No. : 2124 Year : 2024 S.No. : 2089 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 2058

SCANNED BY

Ripuraj Gourmet Private Limited

Ripu Raman

Director