भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

बिहार BIHAR

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

AE 367324

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

बिहार BIHAR

AE 367326

or Technoculture Building

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

मौजा - बिसुनपुर

पर्चा - 182

खाता - 18, 120, 7, 28

खेसरा - 814, 816, 838, 839

रकबा - 13.20, 13.20, 22.71, 10.89

	खेसरा नं० 814 816	
हिस्सा राजेश कुमार गनवाल 40		20 हिस्सा [illegible] गनवाल
	60 [illegible]	

	20 [illegible]	
[illegible] 9-8-9 [illegible] 40	838 839	20 [illegible]
	60	

हिस्सा राजेश कुमार गनवाल

S.D. - 115320

R.C. - 38440

L.R.C. - 550

[illegible] - 250

154560

[illegible]

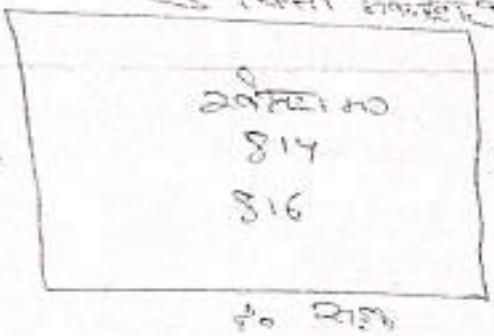
[illegible]

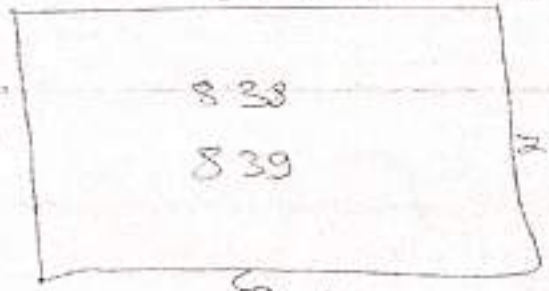
हा० लेखपाल

सुरेश कुमार [illegible]

हा० लेखपाल

[illegible]





or Technoculture Building Centre Pvt. L...

Authorised Signatur...

Scanned by TapScanner

Scanned by TapScanner

Serial No. 12446 Circle: Pitra Kothi 12802/2019 Book No. 1 Deed No. 11751

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

बिहार BIHAR

Serial No. 12446

Deed No. 11751

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, भोतिहारी

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 04/10/2019 को Rajesh Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। [illegible] मुद्रांक शुल्क एवं रु० 53800 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। [illegible] ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता [illegible] अंकित है। इस दस्तावेज रु० 11751 के रूप में पुस्तक रु० 1 की जिल्द रु० 381 के पृष्ठ सं० 165 से 174 तक CD 20 [illegible] निर्मित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया।

दिनांक 04/10/2019 दोहरा नं. 12802/2019

बिक्रय–पत्र (Sale Deed)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नामः–श्री राजेश कुमार, उम्र–31वर्ष, पिता–स्व0 मिश्रीलाल साहु, जाति–कलवार, पेशा–खेती, निवास स्थान ग्राम–बेलवतीया, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक, मो0 नं0–[illegible]

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signature

Scanned by TapScanner

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम:–मेसर्स टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा० लि०, पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 जिसका पंजीकृत कार्यालय–117 चतुर्थ तल आशियाना टावर एग्जिबिशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय नुतन कुंज राजा बाजार मोतिहारी द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधी तबरेज आलम उम्र–34 वर्ष, पिता–अबुल बरकात , जीवित, जाति–शेख, पेशा–नौकरी, हाल निवास स्थान–नुतन कुंज राजा बाजार मोतिहारी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक, मो० नं०–9304794142,PAN–AABCT9952A

3. विलेख का प्रकार:–**विक्रय–पत्र (Sale Deed)**

4. मूल्य मो० 26,50,000/– (छबीस लाख पचास हजार रूपया).

5. **सम्पत्ति का विवरणी–रकबा–82.61** डी० (बेरासी डीसमिल एकसठ प्वाइन्ट) यानि बारह कट्ठा दस धुर, बलग्गे आठ हाथ से।

हकियत–खरीदगी से प्राप्त।

मौजा–किशुनपुर, थाना वो अंचल–सिपराकोठी निबंधन कार्यालय–मोतिहारी, जिला–पूर्वी चम्पारण, थाना नं०–182, तौजी नं०–886, खाता नं०–18 (अठारह), खेसरा नं०–814 (आठ सौ चौदह), रकबा–66.11 डी० (छियासठ डीसमिल ग्यारह प्वाइन्ट) यानि दस कट्ठा, जमाबंदी नं०–20

– भूमि की चौहद्दी –

उत्तर–टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्रा० लि०

दक्षिण–रास्ता **पूरब**– अवधेश कुमार वगैरह

पश्चिम– टेक्नोकल्चर बिल्डींग सेन्टर प्रा० लि०

for Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

मो0–21,20,000 रूपया

खाता नं0–58 (अन्दाजन), खेसरा नं0–824 (आठ सौ चौबीस), रकबा–16.50 डी0 (सोलह डीसमिल पचास प्वाइन्ट) यानि दो कट्ठा दस धुर, जमाबंदी नं0–96

– भूमि की चौहद्दी –

उत्तर–रामेश्वर राय वगैरह

दक्षिण– कृष्णा साह वो जगदीश साह वगैरह

पूरब–रमेश कुमार

पश्चिम– पुनदेव राय वगैरह

भूमि का वर्ग–आवासीय ऑन रोड साईड रिक्त भूमि है।

ग्रामीण क्षेत्र की जमीन है।

मो0–5,28,000 रूपया

वास्तविकता यह है कि खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति पिता लेख्यकारी की खरीदगी सम्पति हैं, जिसका मु0 28.07.1967 ई0, दास्तावेज नं0–16070, जिल्द नं0–107, पेज नं0–79 से 81, नविस्ते अनत साह बनाम् पिता लेख्यकारी मिश्रीलाल साह के नाम से हासिल हैं, जो समोकाम निबंधन कार्यालय, मोतिहारी में दर्ज हैं, वो खतीयानी हिस्सा अंचल बटवारा द्वारा बाबा लेख्यकारी को प्राप्त है जो उनके मुत्यु के बाद जिसपर लेख्यकारी का कब्जा–दखल बहैसियत मालिक मोकम्मील तन्हा रहता चला आता है तथा उक्त एराजी हर सूरत से पाक वो साफ है, जिसपर किसी भी प्रकार का कोई देनदारी नहीं है। इस प्रकार खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्ण स्वामित्व में हैं एवं उक्त सम्पत्ति पर कोई ऋण भार एवं अन्य प्रकार का बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त संपत्ति विवादास्पद है।

इधर लेख्यकारी को करने आवश्यक पारिवारिक खर्च एवं अन्य खर्च जरूरीयात हेतु जमीन बिक्री करने की आवश्यकता

or Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.
Authorised Signatory
Scanned by TapScanner

हुई। बगैर जमीन बिक्रय किये रूपये की पूर्ति होना नामुमकीन है, इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0--5 की भू-सम्पत्ति को पूर्ण होश-वो-हवास में बेचने का ऐलान वो प्रचार किया। इस ऐलान वो प्रचार को सुनकर लेख्यधारी ने मो0 26,50,000/-- (छब्बीस लाख पचास हजार रूपया) मे उक्त एराजी खरीदने को तैयार हुए। इस प्रकार लेख्यकारी ने कुल रूपया दस्तावेज निष्पादन के पूर्व लेख्यधारी से वसूल पा चुके है। अब इस बिक्रय-पत्र का कोई रकम लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं रहा। इस प्रकार कुल रूपया वसूल पाकर लेख्यकारी ने लेख्यधारी के हाथ खाना नं0--5 की भू-सम्पत्ति का बिक्री किया यानि बेच डाला वो उक्त एराजी पर दखल-कब्जा दे दिया तथा लेख्यधारी को यह अधिकार दिया कि खाना नं0--5 की भू-सम्पत्ति पर लेख्यकारी को खुद या उसके वारिसान को किसी तरह का हक या अधिकार नहीं रहेगा। अगर कोई करे या कहे भी तो कानूनन गलत एवं अवैध होगा तथा खाना नं0--5 की भू-सम्पत्ति पर स्वत्व दखल--कब्जा में कोई झंगड़ा-झंझाट नहीं है। अगर भविष्य में किसी तरह का नुक्स हकीयत या दखल-कब्जा स्वत्व में त्रुटि निकले तो लेख्यधारी को लेख्यकारी द्वारा सभी खर्च सूद एवं खर्चा/हर्जाना के साथ देना होगा। यह कि खाना नं0-5 की भू-सम्पत्ति का बिक्रय-पत्र निष्पादन की तिथि से क्रेता किसी को भी हस्तांतरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है।

इस प्रकार, लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में एवं शुभ चिन्तकों, संबंधियों, परिवार के सदस्यों से राय मशवीरा कर यह बिक्रय-पत्र लिखा एवं लेख्यधारी को उसका दखल-कब्जा एवं स्वामित्त्व अन्तरित कर दिया। अब चाहिए कि लेख्यधारी अंचलाधिकारी, बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ उचित हो अपना नाम बजाए लेख्यकारी दर्ज करा लेंगे वो लगान मालगुजारी मो0 2/- रू0 अदाय कर फारखती रसीद खुद

For Technoculture Building Co...

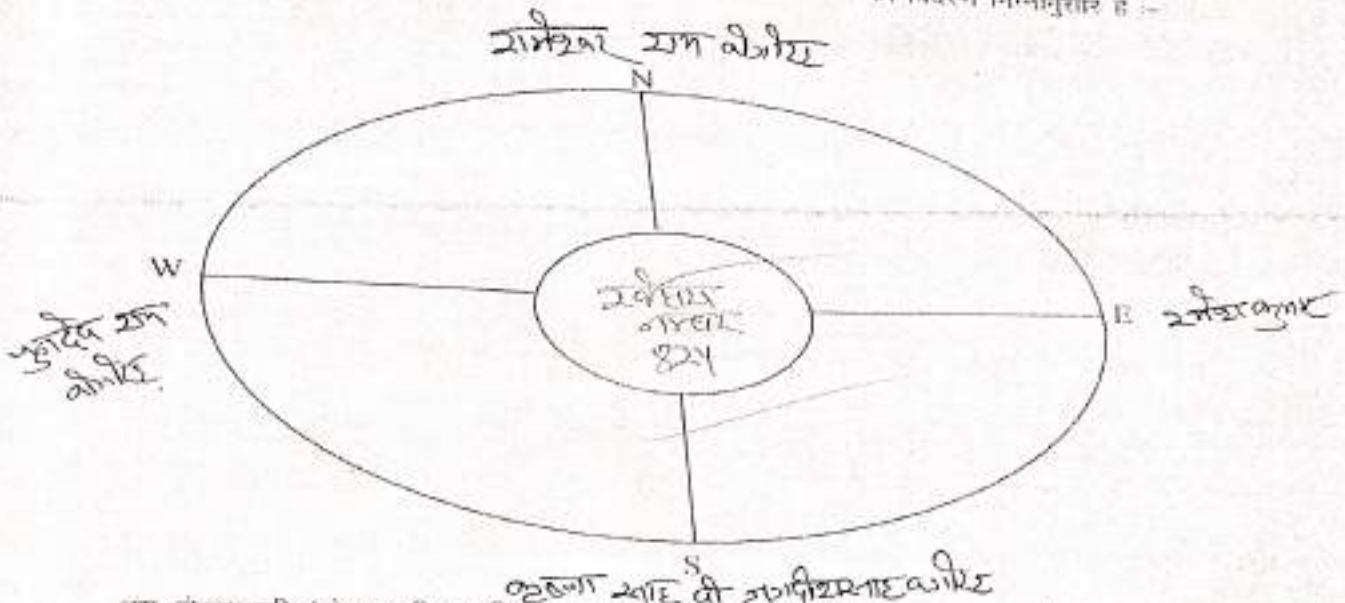
Authorised Signatur...

Scanned by TapScanner

अंतरित की जाने वाली भूमि का नक्शा निम्नानुसार है :-

मौजा:- विशुनपुर अंचल:- पिपरा गोही थाना नं०/वार्ड नं०- 182

पोल्डिंग/खाता नं०- 58 खेसरा नं०- 824 रकबा- 16.50 डी० जो ग्रामीण/शहरी क्षेत्र में है, जिसके 200/50 मीटर त्रिज्या में पड़ने वाले भूखण्डों/मकानों का विवरण निम्नानुसार है :-



हम लेख्यकारी/लेख्यधारी प्रमाणित करते है कि नक्शा में वर्णित भूखण्डों/मकानों की विवरणी सही-सही दिया गया है यदि भविष्य में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती है, जिससे सरकारी राजस्व की क्षति हो तो वैसी स्थिति में हमलोग क्षति राजस्व की भरपाई निर्देशानुसार करेंगे :-

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
सही राजेश कुमार
1 10 2019

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
Tabrez Alam

or Technoculture Building Centre Pvt. ...
Authorised Signature

Scanned by TapScanner

Serial No. 13221 Circle:-Pipra-Kothi Book No. 13 Deed No. 13001

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

बिहार सरकार

जिला निबंधन कार्यालय, मोतिहारी

पुस्तकालय का सारांश

25/07/2023 को Awadhesh Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 55600 [illegible] 19050 [illegible] तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। [illegible] 13001 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 179 के पृष्ठ सं० 35 से 41 तक [illegible] 7 पृष्ठों में संचारित किया गया।

बिहार सरकार

25/07/2023 टोकन नं. 13487/2023

विक्रय–पत्र (Sale Deed)

1. लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम:–श्री अवधेश कुमार उम्र– 62 वर्ष, पिता–स्व० विरेन्द्र प्रसाद जाति–कलवार, पेशा–खेती, निवास स्थान–बेलवतीया, थाना–पिपरा कोठी, अचल–पिपरा कोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक, आधार नं० 2170 6521 6623 पैन नं०–EXIPK9922H पो० नं०–[illegible]

or Technoculture Building Centre [illegible]

Authorised Signature

District Registry Office, Motihari

Token Number 13487 | Reg. Year 2023 | Serial Number 13221 | Deed Number 13001

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Technoculture Building Centre Pvt Ltd Through Umashankar Pandey						
Sig.	उमाशंकर पाण्डेय 25/7/23						
Executant	Awadhesh Kumar	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.							
Presented By	Awadhesh Kumar						
Sig.	अवधेश कुमार						
Identified By	Rajesh Kumar						
Sig.	राजेश कुमार						

CORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 4600sop099

सही अवधेश कुमार
25-7-23

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

2. लेख्यधारी (क्रेता) नामः—मेर्सस टेक्नोकल्चर विल्डिंग सेन्टर प्रा0.लि0 पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 जिसका पंजीकृत कार्यालय 301 कोनार्क श्री आपर्टमेन्ट आर0 बी0 आई लेन एक्जीबिशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय चन्द्रहिया मोतिहारी द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री उमा शंकर पाण्डेय, उम्र—46 वर्ष, पिता—श्री रामायण दत्त पाण्डेय, जाति—ब्रहमण पेशा—नौकरी, हाल निवास—चन्द्रहिया, मोतिहारी जिला—पूर्वी चम्पारण राज्य—बिहार राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक आधार नं0— 4108 6138 2594 पैन नं0— AABC T9952A मो0 न0 7488528332

3. विलेख का प्रकारः—बिक्रय—पत्र **(Sale Deed)**

4. मूल्य मो0 9,00,000/—(नव लाख रूपया).

5. सम्पत्ति का विवरणी रकवा—4.95 डी0 (चार डीसमिल पन्चान्वे प्वाईन्ट) यानि पन्द्रह धुर जमीन,कास्त ठीका कायमी वाके रकबे मौजा—किसुनपुर, थाना वो अंचल—पिपरा कोठी, निबंधन कार्यालय—मोतिहारी, जिला— पूर्वी चम्पारण थाना नं0—182, तौजी नं0—886, जमाबंदी नं0 20

खाता	खेसरा	रकबा
18	814	4.95 डी0.
(अठारह)	(आठ सौ चौदह)	(चार डीसमिल पन्चान्वे प्वाईन्ट) यानि पन्द्रह धुर

— भूमि की चौहद्दी —

उत्तर— टेक्नो क्लचर विल्डिंग सेन्टर
दक्षिण— ग्रामीण सड़क
पूरब— टेक्नो क्लचर विल्डिंग सेन्टर
पश्चिम— खेसरा नं0 814

भूमि का वर्ग—आवासीय ऑन रोड़ साईड रिक्त भूमि हैं।
बलग्गे—आठ हाथ से।

वास्तविकता यह है कि खाना नं0—5 की भू—सम्पत्ति इजमाल में खरीद की गई भुमि है जो लेख्यकारी के चाचा के नाम से खरिदगी की गई है।जिसका म0 28.07.1967 ई0 दास्तवेज नं0 16070 जिल्द नं0 107 पेज नं0 79 से 81 नविस्ते अनत साह बनाम मिश्री लाल चाचा लेख्यकारी के नाम से हासिल है।जो आपसी बखुदहा बटवारा से लेख्यकारी को हिस्सा खास में मिला है। जिसपर लेख्यकारी का कब्जा दखल बहैसियत मालिक मोकम्मील चन्हा रहता चूजा आता है तथा

or Technoculture Building Centre Pvt.
Authorised Signatory

उक्त एराजी हर सूरत से पाक वो साफ है, जिसपर किसी भी प्रकार का कोई देनदारी नहीं है। इस प्रकार खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति लेख्यकारी के पूर्ण स्वामित्व में हैं एवं उक्त सम्पत्ति पर कोई ऋण भार एवं अन्य प्रकार का बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त संपत्ति विवादास्पद है। इसलिए लेख्यकारी ने खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति को पूर्ण होश–वो– हवास में बेचने का ऐलान वो प्रचार किया। इस ऐलान वो प्रचार को सुनकर लेख्यधारी ने मो0 9,00,000/–(नव लाख रूपया). में उक्त एराजी खरीदने को तैयार हुए। इस प्रकार लेख्यकारी ने कुल रूपया दस्तावेज निष्पादन के पूर्व लेख्यधारी से वसूल पा चुके है। अब इस बिक्रय–पत्र का कोई रकम लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं रहा। इस प्रकार कुल रूपया वसूल पाकर लेख्यकारी ने लेख्यधारी के हाथ खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति का बिक्री किया यानि बेच डाला वो उक्त एराजी पर दखल–कब्जा दे दिया तथा लेख्यधारी को यह अधिकार दिया कि खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति पर लेख्यकारी को खुद या उसके वारिसान को किसी तरह का हक या अधिकार नहीं रहेगा। अगर कोई करे या कहे भी तो कानूनन गलत एवं अवैध होगा तथा खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति पर स्वत्व दखल–कब्जा में कोई झगड़ा–झंझट नहीं है। अगर भविष्य में किसी तरह का नुक्स हकीयत या दखल– कब्जा स्वत्व में त्रुटि निकले तो लेख्यधारी को लेख्यकारी द्वारा सभी खर्च सूद एवं खर्चा/हर्जाना के साथ देना होगा। यह कि खाना नं0–5 की भू–सम्पत्ति का बिक्रय–पत्र निष्पादन की तिथि से क्रेत्ता किसी को भी हस्तांतरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है। इस प्रकार, लेख्यकारी ने अपने तन–मन की पूर्ण स्वस्थता में एवं शुभ चिन्तकों, संबंधियों, परिवार के सदस्यों से राय मशवीरा कर–यह बिक्रय–पत्र लिखा एवं लेख्यधारी को उसका दखल–कब्जा एवं स्वामित्व हतान्तरित कर दिया। अब चाहिए कि लेख्यधारी अंचलाधिकारी, या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ उचित हो अपना नाम लेख्यधारी दर्ज करा लेंगे वो लगान मालगुजारी मो0 2/–रू0 अदाय कर फारखती रसीद खुद हासिल किया करेंगे वो एराजी का जिस तरह उचित समझें उपयोग एवं उपभोग में लावेंगे। लेख्यकारी

For Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

को जो भी हक या हकूक आजतक एराजी पर हासिल था वो सब आज के रोज से लेख्यधारी को हासिल हुआ। इसलिए यह विक्रय–पत्र वहक वो बनाम् लेख्यधारी को लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

प्रमाणित किया जाता हैं कि इस विलेख में निहित सम्पति/भूमि सभी प्रकार के ऋण–भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त हैं और न खास महाल, गैर मजरूआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द आदि, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि नहीं हैं, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त हैं,

श्री अवधेश कुमार
विक्रेता का हस्ताक्षर

उमाशंकर पांडेय
क्रेता का हस्ताक्षर

अवधेश कुमार
प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

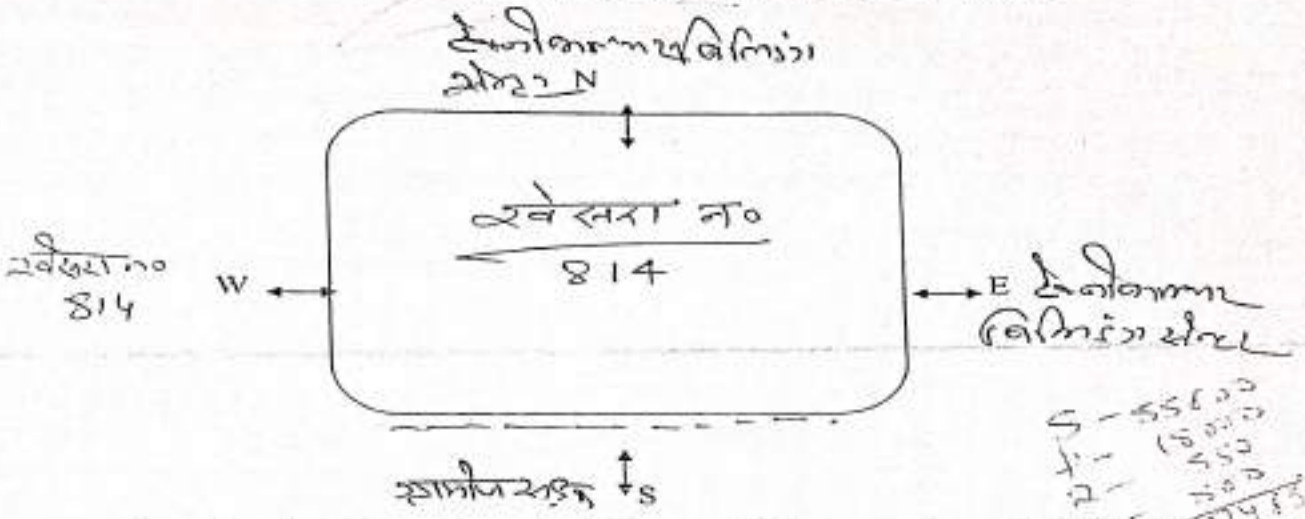
तहरीर की तारीख– 25-07-2023ई॰

or Technoculture Building Centre Pvt. L...
Authorised Signatur...

अंतरित की जाने वाली भूमि का नक्शा निम्नानुसार है:–

मौजा:– किसुनपुर अंचल:– पिपरामोठी थाना नं0/182 वार्ड नं0:–

होल्डिंग/खाता नं0:– 18 खेसरा नं0:– 814 रकबा:– 4.95 डी0 जो ग्रामीण/शहरी क्षेत्र में हैं, जिसके 200/50 मीटर त्रिज्या में पड़ने वाले भूखण्डों/मकानों का विवरण निम्नानुसार है :–



हम लेख्यकारी/लेख्यधारी प्रमाणित करते है कि नक्शा में वर्णित भूखण्डों/मकानों की विवरणी सही–सही दिया गया है यदि भविष्य में किसी प्रकार की त्रुटि पाई जाती हैं, जिससे सरकारी राजस्व की क्षति हो तो वैसी स्थिति में हमलोग क्षति राजस्व की भरपाई निर्देषानुसार करेंगे :–

अवधेश कुमार
लेख्यकारी का हस्ताक्षर

उमा शंकर पाण्डेय
लेख्यधारी का हस्ताक्षर

or Technoculture Building Centre Pvt. L
Authorised Signatur

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. 55600/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 100/-
Amt.paid through Bank Challan	Rs. 74550/-

Registration Fee

FEE PAID

A1		C	0	H1b	0	K1a	0	LII	0
AS	18000	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
S	0	H1a	0	J2	0	LI	0		

TOTAL:- 18000

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 19050

Date: 25/07/2023

Registering Officer
Motihari

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Motihari on Tuesday, 25th July 2023 by Awadhesh Kumar Late Virendra Prasad by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:25/07/2023

Registering Officer
Motihari

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Rajesh Kumar' age '45' Sex 'M', 'Mishrilal Sah', resident of 'Belbatiya,ec'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 25/07/2023

Registering Officer
Motihari

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Motihari in Book 1 Volume No. 179 on pages on 35 to 41, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-28 year 2023 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 25/07/2023

Registering Officer
Motihari

Token No. : 13487 Year : 2023 S.No. : 13221 SCORE Ver.4.1 Deed No. : Id No. : 13001

or Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Serial No. 17184 Circle:-Pipra Kothi Book No. Deed No. 16993

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

बिहार BIHAR

04 NOV 2022

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, मोतिहारी

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 09/11/2022 को Dineshwar Sah द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया । इसमें रु0 272500 मुद्रांक शुल्क एवं रु0 93100 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया । दस्तावेज ग्राह्य पाया गया । जिन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित है। इसे दस्तावेज सं0 16993 के रूप में पुस्तक सं0 1 की जिल्द सं0 231 के पृष्ठ सं0 19 से 28 तक CD 36 में आज निबंधित एवं कुल 10 पृष्ठों में संधारित किया गया ।

दिनांक–09/11/2022 टोकन नं. 17445/2022

दस्तावेज जाँचा। एवं सही पाया।

बिक्रय–पत्र (Sale Deed)

1. लेख्यकारीगण (विक्रेतागण) का नामः–(i)श्री दिनेश्वर साह, उम्र–52 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 विपत साह, जाति–कलावार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 5229 8771 9270 मो0 नं0 8862816993 पैन नं0 HZIPS9603F

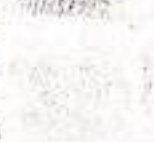
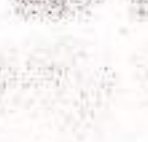
For Technoculture Building

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

District Registry Office,Motihari

Token Number 17445 Reg. Year 2022 Serial Number 17384 Deed Number 16593

Pres.Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant Sig.	Techoculture Building Center Pvt Ltd Through Auth. Rep. Sudhanshu Shekhar Trivedi						
Executant Sig.	Dineshvar Sah		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Dineshwar Sah						
Executant Sig.	Hiralal Prasad						
Executant Sig.	Motilal Sah						
Executant Sig	Rani Dulari Devi Most						
Executant Sig.	Shanti Devi Most						
Executant Sig.	Shivnath Sah						

SCORE Ver.4.0 Powered by IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured by eGRAS

District Registry Office,Motihari

Token Number 17445 Reg. Year 2022 Serial Number 17384 Deed Number 16593

For Techoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

(ii) श्री विनोद कुमार, उम्र–49 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 जगदीश साह, जाति–कलावार,पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय नागरिक आधार नं0 5947 7867 7491 मो0 नं0 9097307010 पैन नं0 EOAPK4253R

(iii) मु0 शांति देवी, उम्र–46 वर्ष, पति का नाम–स्व0 कृष्णा साह, जाति–कलावार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 9112 9416 5304 मो0 नं0 6207387364 पैन नं0 CZBPD7213C

(iv) मु0 राम दुलारी देवी, उम्र–73 वर्ष, पति का नाम–स्व0 अंचीत साह, जाति–कलावार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 5688 6143 8573 मो0 नं0 7857078291 पैन नं0

(v) श्री शिवनाथ साह, उम्र–69 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 धनई साह, जाति–कलावार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 6967 1790 6548 मो0 नं0 9123414996

(vi) श्री मोतीलाल साह, उम्र–42 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 धनई साह, जाति–कलावार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 3262 9924 3996 मो0 नं0 77396 25806 पैन नं0 ICEPS0242G

(vii) श्री हिरालाल प्रसाद, उम्र–54 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 धनई चौधरी उर्फ साह, जाति–कलवार, पेशा–खेती, निवास स्थान–बेलवतिया, थाना–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 7627 9283 7949 मो0 नं0 8130748385 पैन नं0 FAZPP8[illegible]

For Technoculture Building Centre Pvt.

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
					
					
					

E Ver.4.0 Powered By IL&FS Technologies Ltd. Biometric Captured By 4600sop099

or Technoculture Building Cente

Authorised Signat

Scanned by TapScann

(viii)श्री सुरेश कुमार जायसवाल, उम्र–50 वर्ष, पिता का नाम–स्व0 विरेन्द्र प्रसाद जायसवाल, जाति–कलवार, पेशा–खेती, निवास स्थान–किशुनपुर, थाना–पिपराकोठी, जिला–पूर्वी चम्पारण, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक आधार नं0 5765 0790 5995 मो0 नं0 99735 87745 पैन नं0 BYZPJ8340N

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नामः– मेर्सस टेक्नोकल्चर विल्डिंग सेन्टर प्रा0.लि0 पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनी अधिनियम 1956 जिसका पंजीकृत कार्यालय 301 कोर्णाक श्री अर्पाटमेंन्ट आर0 वी0 आई0 रोड एक्जीबिशन रोड पटना एवं शाखा कार्यालय वास्तु बिहार कॉलोनी फेज–2 चन्द्रहिया थाना–मोतिहारी मुफसिल, द्वारा प्राधिकृत प्रतिनिधि सुधांशु शंकर त्रिवेदी, उम्र–34 वर्ष, पिता–कृपाशंकर त्रिवेदी जाति–ब्रहमण पेशा–नौकरी हाल निवास–चन्द्रहिया थाना–मोतिहारी मुफसिल, जिला–पूर्वी चम्पारण राज्य–बिहार राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक आधार नं0–6213 2354 7396, मो0 नं0 9911338966 पैन नं0– AABCT9952A
3. विलेख का प्रकारः–**बिक्रय–पत्र (Sale Deed)**
4. मूल्य मो0 45,23,000/–(पैतालीस लाख तेईस हजार रूपया).
5. सम्पत्ति का विवरणी रकवा 66.44 डी0 (छियासठ डीसमिल चार चार प्वाइन्ट) यानि दस कट्ठा एक धूर, एराजी कास्त ठीका कायमी वाके रवके मौजा–किशुनपूर, थाना वो अंचल–पिपराकोठी, निबंधन कार्यालय–मोतिहारी, जिला –पूर्वी चम्पारण, थाना नं0–182, तौजी नं0–951, जमाबंदी नं0–487 वो 490

खाता	खेसरा	रकबा
112	822	26.11 डी0
(एक सौ बारह)	(आठ सौ बाईस)	(छबीस डीसमिल एक एक प्वाइंन्ट) तीन कट्ठा उन्नीस धूर

कीमत मो0 14,36,000/–

कम्प्यूटर में दर्ज रोक सूची में खाता 112 खेसरा 822 (823) मुक्त है। जितेन्द्र कुमार कम्प्यूटर ऑपरेटर

or Technoculture Building Centre Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Scanned by TapScanner

— भूमि की चौहद्दी —
उत्तर— टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर
प्रा0.लि0 वो वगैरह
दक्षिण— टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0.लि0
पूरब— खेसरा नं0 823 इमरोजा नं0 हाजा
पश्चिम— रागप्रित राय वगैरह
भूमि का वर्ग—वासकित जो रिक्त भूमि

खाता	खेसरा	रकबा
112	823	40,33 डी0

(एक सौ बारह)(आठ सौ तेईस)(चालीस डीसमिल तीन तीन प्वाइन्ट) छ्य कट्ठा दो धूर

कीमत मो0—30,87,000/—

— भूमि की चौहद्दी —
उत्तर— टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर
प्रा0.लि0 वो वगैरह
दक्षिण— टेक्नोकल्चर बिल्डिंग सेन्टर प्रा0.लि0
पूरब— खेसरा नं0 836 वो 837
पश्चिम— खेसरा नं0 822 इमरोजा नं0 हाजा
भूमि का वर्ग— वासकित जो रिक्त भूमि
ग्रामीण क्षेत्र की जमीन

वास्तविकता यह है कि खाना नं0—5 की भू—सम्पति लेख्यकारीगण के पूर्वजो की अर्जीत सम्पति है जो लेख्यकारीगण को आपसी बंटवारा अंलघ कार्यलय मोतिहारी वाद सं0 537 सन् 1977—1978 द्वारा हक हिस्सा खारी में मिला है। जिसपर लेख्यकारीगण का कब्जा—दखल बहैसियत मालिक मोकम्मील तन्हा रहता चला आता है तथा उक्त एराजी हर सूरत से पाक वो साफ है, जिसपर किसी भी प्रकार का कोई देनदारी नहीं है। इस प्रकार खाना नं0—5 की भू—सम्पत्ति लेख्यकारीगण के पूर्ण स्वामित्व में है एवं उक्त सम्पत्ति पर कोई ऋण भार एवं अन्य प्रकार का बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में उक्त संपत्ति विवादास्पद है। इधर लेख्यकारीगण को आवश्यक पारिवारिक खर्च वो अन्य खर्च जरूरीयात हेतू जमीन बिक्री करने की आवश्यकता हुई। इसलिए लेख्यकारीगण ने खाना नं0—5 की

or Technoculture Building Centre Pvt. L.
Authorised Signatur
Scanned by TapScanner

भू-सम्पत्ति को पूर्ण होश-वो- हवास में बेचने का ऐलान वो प्रचार किया। इस ऐलान वो प्रचार को सुनकर लेख्यधारी यानी कम्पनि ने मो0 45,23,000/-(पैतालीस लाख तेईस हजार रूपया) में उक्त एराजी खरीदने को तैयार हुए। इस प्रकार लेख्यकारीगण ने कुल रूपया दस्तावेज निष्पादन के पूर्व लेख्यधारी से खाता हस्तांतरण द्वारा से वसूल पा चुके है। अब इस विक्रय-पत्र का कोई रकम लेख्यधारी के जिम्मे बाकी नहीं रहा। इस प्रकार कुल रूपया वसूल पाकर लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी के हाथ खाना नं0-5 की भू-सम्पत्ति का बिक्री किया यानि बेच डाला वो उक्त एराजी पर दखल-कब्जा दे दिया तथा लेख्यधारी को यह अधिकार दिया कि खाना नं0-5 की भू-सम्पत्ति पर लेख्यकारीगण को खुद या उसके वारिसान को किसी तरह का हक या अधिकार नहीं रहेगा। अगर कोई करे या कहे भी तो कानूनन गलत एवं अवैध होगा तथा खाना नं0-5 की भू-सम्पत्ति पर स्वामित्व दखल-कब्जा में कोई झगड़ा-झंझट नहीं है। अगर भविष्य में किसी तरह का नुक्स हकीयत या दखल- कब्जा स्वत्व में त्रुटि निकले तो लेख्यधारी को लेख्यकारीगण द्वारा सभी खर्च सूद एवं खर्चा/ हर्जाना के साथ देना होगा। यह कि खाना नं0-5 की भू-सम्पत्ति का बिक्रय-पत्र निष्पादन की तिथि से क्रेत्ता किसी को भी हस्तांतरित करने एवं इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है। इस प्रकार, लेख्यकारीगण ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में एवं शुभ चिन्तकों, संबंधियों, परिवार के सदस्यों से राय मशवीरा कर यह विक्रय-पत्र लिखा एवं लेख्यधारी को उसका दखल-कब्जा एवं स्वामित्व हस्तान्तरित कर दिया। अब चाहिए कि लेख्यधारी अंचलाधिकारी, या बिहार सरकार के अन्य कार्यालय जहाँ उचित हो अपना नाम बजाए लेख्यधारी दर्ज करा लेंगे वो लगान मालगुजारी मो0 2/-रू0 अदाय कर फारखती रसीद खुद हासिल किया करेंगे वो एराजी का जिस तरह उचित समझें उपयोग एवं उपभोग में लावेंगे। लेख्यकारीगण को जो भी हक या हकूक आजतक एराजी पर हासिल था वो सब आज के रोज से लेख्यधारी को हासिल हुआ। इसलिए यह बिक्रय-पत्र बहक वो बनाम् लेख्यधारी को लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

or Technoculture Building Centre
Authorised Signatory
Scanned by TapScanner

उक्त जमीन भू-हदबन्दी से मुक्त है/भूदान/ लालकार्ड/गैरमजरुआ/आम/खास/वक्फ बोर्ड, कैसरे हिन्द इत्यादि से संबंधित नहीं है तथा इस दास्तावेज में दर्शाया गया मूल्य बाजार मूल्य के समरूप है तथा सरकारी रोक सूची से मुक्त है।

विक्रेता का हस्ताक्षर

दिनेश्वर साह

तिनकौड़ी प्रसाद

क्रेता का हस्ताक्षर

सुधांशु शंकर तिवारी

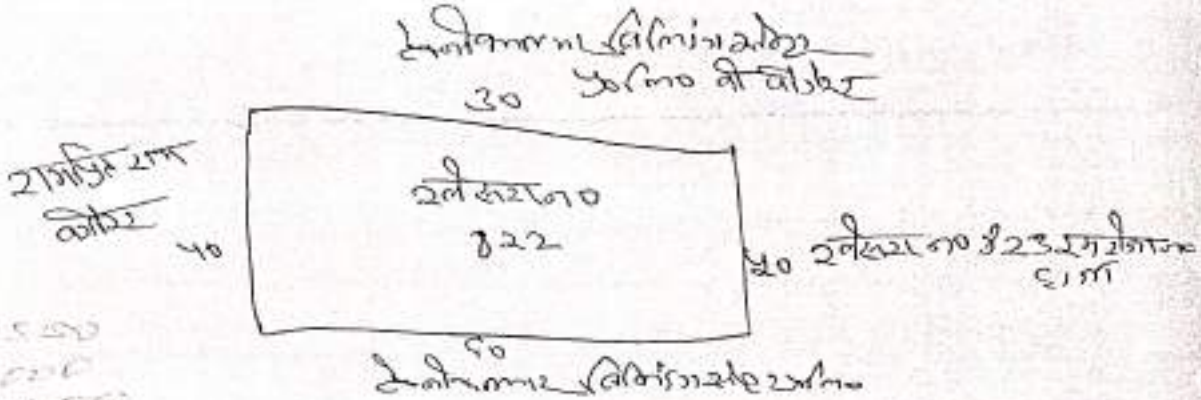
प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

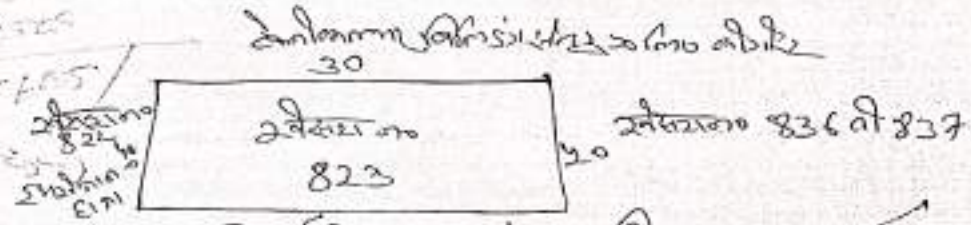
दिनेश्वर साह

तहरीर की तारीख 09/11/2022

Scanned by TapScanner

मौजा- किशुनपुर
अंचल चिपरा कोठी
थाना नं०- 182





दिनेश्वर साह
सही मु० शान्ति देवी
बा० पप्पु कुमार दास
सही रामदुलारी देवी
बा० पप्पु कुमार दास
सही शिवनाथ साह
बा० पप्पु कुमार दास
सही मोतिलाल साह
बा० पप्पु कुमार दास
विनोद कुमार
पहरालाल प्रसाद
सुरेश कु० नाचसवाल

Scanned by TapScanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...ible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...p Act, 1899, Schedule I or 1-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 272500/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 500/-
...di Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 365100/-

...gistration Fee

A1	91000	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-	91000

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	1050	
Proc.Fee	50	1000
Total	1100	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 93100

Registering Officer
Motihari

...ate: 09/11/2022

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Motihari on Wednesday, 09th November 2022 by Dineshwar Sah Late Vipat Sah by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:09/11/2022

Registering Officer
Motihari

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Pappu Kumar Das' age '40' Sex 'M', 'Ravindra Kumar Das', resident of 'At-Madhu Chhapra,ps-Pipra Kothi,dist-E.C'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Motihari

Date : 09/11/2022

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Motihari in Book 1 Volume No. 231 on pages on 19 -28, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-36 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Registering Officer
Motihari

Date : 09/11/2022

Token No. : 17445 Year : 2022 S.No. : 17184 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 16993

...or Technoculture Building Centre

Authorised Sig...

Scanned by TapScanner