



पु.प. 18-1/26 12/1  
बिहार BIHAR  
राजेश कुमार व सौ. सुलेखा देवी चौधरी  
सा. संतपुर परसौनी डण्डा टोला भाग मैनटाड  
AT 054277  
बिहार 18-1/26  
बिहार 18-1/26

Serial No. 492



मुद्रा सं. विकेता, शिकारपुर  
ना.न. 208-09

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

This document was presented for registration on **12/01/2024** by **Rajesh Kumar**. A Stamp Duty of Rs. **5520/-** and other Fees of Rs. **2515/-** 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. **487** in Book No. **1**, Volume No. **7** on pages from **408** to **415** and has been preserved in total **8** pages in C.D. No. **2** / Year **2024**.

Date: 12/01/2024

Token No: 491 /2024

Signature with Date  
(Amit Kumar)  
Registering Officer, Shikarpur

विक्रय - पत्र  
Sale Deed

- लेख्यकारी (विकेता) का नाम-जनक बैठा Janak Baitha उम्र-43 वर्ष पिता का नाम-श्री चन्द्र बैठा जिवीत जाति-घोषी पेशा खेती निवास स्थान-मैनटाड टोला सिंहपुर थाना-मैनटाड जिला प० चम्पारण राज्य बिहार मो०न० 9934742911 पिन 845306



दस्तावेज एवं शुल्क की जाँच की  
नियमानुसार निष्पत्ति हो गई है।

हस्ताक्षर  
जाँचकर्ता अधिकारी



# Sub District Registry Office, Shikarpur

Token Number 491

Reg. Year 2024

Serial Number 492

Deed Number 487

Pres Type Name

Presented Rajesh Kumar

By

Sig

राजेश कुमार

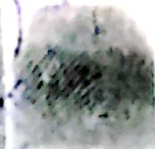
Photo



Thumb



Index



Middle



Ring



Little



Claimant Rajesh Kumar

Sig

Photo

Thumb

Index

Middle

Ring

Little

Executant Janak Baitha

Sig

जनक बैठा



Identified Bhushan Baitha

By

भूषण बैठा



SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 4701sop052

राजेश कुमार

12/11/24

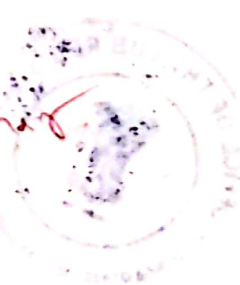


संघारित रोक सूची से मिलान  
किया। खाता एवं खेतरा नही  
पाया

हस्ताक्षर  
सिपिक/ऑपरेटर

Aadhaar  
Authenticated

Satyajit Kumar  
Aadhaar  
Authentication  
Operator



Scanned with OKEN Scanner

2. लेखधारी (कोता) का नाम-राजेश कुमार Rajesh Kumar उम्र-अ वर्ष पिता का नाम-रव0 फूलदेव चौधरी जाति-भोविया पेशा खेती निवास स्थान-संतपुर परसौनी हजमा टोला थाना मैनाटाड जिला प0 चम्पारण राज्य बिहार मो0न0 8582993938 पिन 845306
3. विलेख का प्रकार -निर्विवाद बिक्रय पत्र (Absolute sale deed)
4. कुल बिक्री मूल्य:- 92000रु0 / ( नानवे हजार ) रुपया।
5. मवाजी 0-0-8-0 ( आठ धुर )

मौजा संतपुर परसौनी हजमा टोला थाना मैनाटाड थाना न0 303 हल्का-मैनाटाड अंचल कार्यालय मैनाटाड अवर निबंधन कार्यालय शिकारपुर जिला निबंधन कार्यालय का नाम बेतिया जिला प0 चम्पारण राज्य बिहार तौजी 729

खाता	खेसरा	रकबा
47	450	0-0-8-0
सैतालीस	चार सौ पचास	आठ धुर

चौहद्दी -

उत्तर - मिश्री बैठा

दक्षिण - निर्मला देवी

पूरब- रास्ता पी.सी.सी.

पश्चिम- नीज मोकिर

बलगमे साढे दस हथ डी0 4.56 (चार दशमलव पाँच छव )

भुमी की श्रेणी आवासीय कोई संरचना नहीं है

जमाबंदी न0 34 बनाम दादा मोकिर धुप बैठा के नाम से है



अंचल-  
मौजा-  
थाना न0-  
खेसरा सं0-  
क्रिय-  
ह0-

वस्तावेज एवं शुल्क की जाँच  
नियमानुसार निबंधन होने योग्य है

हस्ताक्षर  
पाँचकर्ता लिखिक



मौजा संतपुर परसौनी हजमा टोला थाना मैनाटाड थाना न0 303 हल्का-मैनाटाड अंचल कार्यालय मैनाटाड अवर निबंधन कार्यालय शिकारपुर जिला निबंधन कार्यालय का नाम बेतिया जिला प0 चम्पारण राज्य बिहार तौजी 729

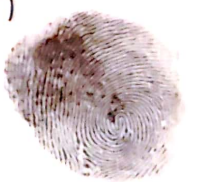
अंकित 12/10/24



लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा। यह निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-1 में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-2 में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-3 में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-4 में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-5 में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ संदर्भ यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-5 में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता की जायदाद खरीदगी बैनामा से दादा मोकिर के नाम से हासिल हुआ बाद वफात दादा के बजरिये बटवारा खानगी से हक वो हिस्सा खास में मनमोकिर को मिला है इस तरह बिक्रेता अपने-अपने परिवार के हित में, परिवार के कर्ता की हैसियत से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं। विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुईं लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कंडिका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र है तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रूप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रूप में 92000/- ( नानबे हजार ) रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता, क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व नगद प्राप्त कर चुके हैं।

- 1 यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
- 2 यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध,

570 अंकीय दादा मोकिर  
जानक लाल 12/11/24



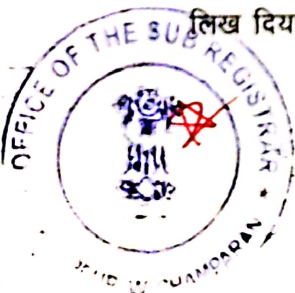
वस्तावेज एवं शुल्क की जाँच की  
निष्पत्तानुसार निबन्धन होने योग्य है।

हस्ताक्षर  
मौजुदा निमित्त

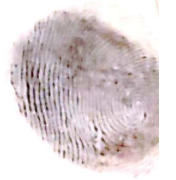
- विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेगा।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अकैथानिक, अमान्य व शून्य होगा।
  4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्प्रतिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
  5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
  6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेगा।
  7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित ही है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।
  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 उनमें उनके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी, उत्तराजीवी, विधिक प्रतिनिधिपत्रधारी एवं अन्य सम्बन्धित व्यक्ति भी सम्मिलित होंगे। हमलोग निम्न साक्षियों की उपस्थिति में नामांकित विक्रेता, क्रेता के पक्ष में विक्रय विलेख के समस्त विवरणों एवं अनुच्छेदों के प्रति विलेख में अंकित आज की तिथि को अपना हस्ताक्षर बनाता हूँ। प्रमाणित किया जाता है कि इस विलेख में निहित सम्पत्ति/भूमि सभी प्रकार के ऋण-भार एवं स्वत्व दोष से मुक्त है और न खास महाल, गैर मजरुआ, सिलिंग, भूदान, लाल कार्ड, कैसरे हिन्द, धार्मिक न्यास बोर्ड, वक्फ बोर्ड एवं अन्य किसी प्रकार की सरकारी भूमि है, जो भूमि सरकारी अर्जन एवं निबंधन से रोक मुक्त है, भविष्य में यदि किसी प्रकार की त्रुटि पाई जायेगी तो उसके लिए इस विलेख के लेख्यकारी जिम्मेवार एवं जबाबदेह होंगे। इस प्रकार लेख्यकारी ने अपने तन-मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी स्वेच्छा से विक्रय पत्र लिख दिया कि प्रमाण रहे।

दस्तावेज एवं शुल्क की जाँच की  
नियमानुसार निबंधन होने योग्य है।

हस्ताक्षर  
जाँचकर्ता लिपिक



5/10/2018 12/10/2018  
जनकेश्वर





अतएव उपरोक्त शर्तों के साथ स्वयं दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दबाव के तथा अपने पूर्ण होशों हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए हैं।

गवाहगण:-

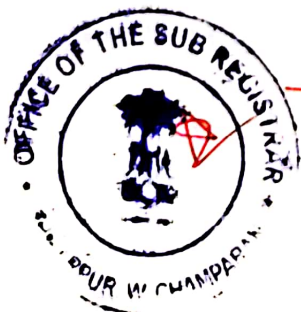
1.  
श्रीमान देव प्रिया  
श्रीमान देव प्रिया  
गाम देव प्रिया  
जिला पंचायत  
विहार 12/1/24

विक्रेता का हस्ताक्षर  
श्रीमान देव प्रिया  
श्रीमान देव प्रिया  
12/1/24

2.  
सतत साहू  
पिता स्व. विजली साहू  
गाम देव प्रिया  
जिला पंचायत  
विहार 12/1/24

क्रेता का हस्ताक्षर  
राजेश कुमार  
12/1/24

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर  
श्रीमान देव प्रिया  
श्रीमान देव प्रिया  
12/1/24



दस्तावेज एवं शुल्क की जाँच की  
नियमानुसार निबन्धन होने योग्य है।

हस्ताक्षर  
जॉबकर्ता लिपिक

उत्तर

पश्चिम

खेसरा न० ५५०

पूर्व

दस्तावेज एवं शुल्क की ज  
नियमानुसार निबंधन होने य  
हस्ताक्षर  
संनिकर्ता नि

हस्ताक्षर एवं मुल्क की जाँच की  
नियमानुसार निबंधन होने योग्य है।  
हस्ताक्षर  
पंचकता निषिद्ध

अंचल मे 1213  
खाता ५३

दक्षिण  
मौजा मे १२१३  
खेसरा ५५०

थाना मे १२५ वार्ड  
रकबा ०-६-४-० डी० ५.५६

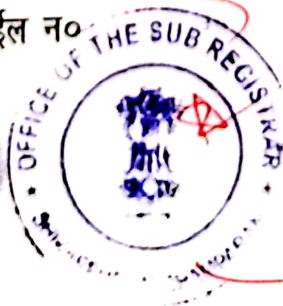
निकटम सड़क या चौराहा या सार्वजनिक स्थल या आवासीय भू खण्ड या प्रतीक चिन्ह का नाम  
तथा जमीन

लेख्यकारी का हस्ताक्षर एवं मोबाईल न०

ଆମ ଦେଶ

बोर्ड - मध्य प्रदेश

जनक बौद्धा  
12/1/24



लेख्यधारी का हस्ताक्षर एवं मोबाईल न०

राजेश कुमार

1211.24



INDIA NON JUDICIAL  
**Government of Bihar**

**e-Stamp**



Certificate No. : IN-BR-2400070571  
Certificate Issue Date : 12-Jan-2024 12:24 PM  
GRN No. : BHR20231200672763E, BHR20240100326377E  
Unique Doc Reference : EST-BR-4701-24000000990  
Party Name : RAJESH KUMAR  
Purchased by : RAJESH KUMAR  
Purpose : NA Article no (NA)  
Stamp Duty Paid (Rs.) : 4520 (Four Thousand Five Hundred Twenty Only)  
Reg. Fee (Rs.) : 1840 (One Thousand Eight Hundred Forty Only)  
L.R & P Fee (Rs.) : 175 (One Hundred Seventy Five Only)  
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)  
Discount SC (Rs.) : 0 (Zero Only)  
Total Amount (Rs.) : 6535 (Six Thousand Five Hundred Thirty Five Only)



IN 2400070777

**Statutory Alert**

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

