2146 2015

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH17352881584700R
Certificate Issued Date	:	03-Jun-2019 12:36 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ jhshcil01/ BOKARO/ JH-BK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHSHCIL0122737982679397R
Purchased By	:	SITAPATI DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	4,00,000 (Four Lakh only)
First Party	:	SUHITA BALA AND OTHERS
Second Party	:	SITAPATI DEVI
Stamp Duty Paid By	:	SITAPATI DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,000 (Sixteen Thousand only)

400,000

नियम 21 के अधीन ... भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की ... के अधीन यथावत् स्टाम्प–शुल्क लगाया गया है। या स्टाम्प शुल्क से..............विमुक्त है। 16000

A (1) 12000=00
3=00
1=00
4=00
12004=00

निबंधन पदाधिकारी
बोकारो

मूल्यांकन जाँचा

7/6/19

सिता पती देवी

7/6/19

0001865725

Suhita Bala
By the pen of ...

Suhita-Bala
By the Pen of
Uttam Mahatha

7/6/2019

7/6/2019

दस्तावेज में अंकित प्लॉट
वन भूमि से बाहर है

अंचल से प्राप्त सूची से बाहर है।

बिक्रेतागण का नाम:— **1. श्रीमती सुहिता वाला,** (आधार **नं0 33270 7734 2647**), PAN- ANSPB0488K, **पति— स्व0 अनादी माहथा, 2. श्री निकेश कुमार माहथा** (आधार **नं0 9392 0062 4515**) PAN- APRPM6095D **पिता— स्व0 गिरीश माहथा, पितामह स्व0 सतीश माहथा,** जातिः— भूमिहार ब्राह्मण, पेशा— खेती, निवास स्थान— बॉधगोड़ा, पो0-- सतनपुर, थाना— पिण्ड्राजोरा, जिलाः— बोकारो, (झारखण्ड) सी0. एन0. टी0. एक्ट के दायरे से बाहर है।

क्रेता का नाम:— **श्रीमती सीतापति देवी,** (आधार **नं0 6148 4088 9129**) PAN- BVCPD0980L, **पति— श्री शर्वानन्द सिंह,** जातिः— राजपुत, पेशाः— गृहिणी, निवास स्थानः-- सेक्टर 12, नई पुलिस लाईन, पो0 वो थानाः— सेक्टर 12, जिलाः— बोकारो, (झारखण्ड), राष्ट्रीयताः— भारतीय।

लेख्यप्रकार :— बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)

मूल्य:— **4,00,000 रूपये, (चार लाख रूपये)** मात्र।

मौजा:— ''बॉधगोड़ा'' के अन्दर रकवा **04 डी0, (चार डिसमिल)** जमीन मात्र, मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय चास। सालाना मालगुजारी 10 पैसा मात्र।

जमीन की किस्म:— कच्चा रास्ता के बगल में आवासीय योग्य खाली जमीन है, यह जमीन चास नगरपालिका का वार्ड नं0 30 में अवस्थित है। जिसका होल्डींग नं0 0300000364000M0 है।

तफशील:— जिला बोकारो वो जिला अवर निबंधन कार्यालय बोकारो स्थान चास, परगना खासपेल थानाः— चास अन्तर्गत **35 नं0** थाना भूक्त मौजा ''बॉधगोड़ा'' के अन्दर सर्वे सेटलमेन्ट माप के समय 1 नं0 बिक्रेता के आजा ससुर शाम माहथा एवं 2 नं0 बिक्रेता के परपितामह बनु माहथा के नाम से पर्चा भुक्त रैयती स्वतव का निजांश दखलिकार सम्पत्ति होता है। जिसका खाता नं0 27 (सताईस) नया खाता नं0 171 (एक सौ एकहत्तर) प्लॉट नं0 23 (तैईस), नया प्लौट नं0 81 (एकासी) रकवा 70 डी0 में से रकवा अपना — अपना निजांश रकवा में से रकवा 02 डी0 एवं प्लॉट नं0 26 (छबीस) नया प्लौट नं0 81 (एकासी) रकवा 02 डी0 जमीन। इस प्रकार एक खाता दो प्लॉट का कुल में से नक्शा मुताबीक निजांश रकवा **04 डी0, (चार डिसमिल)** जमीन मात्र आज आपके हाथ केवाला बिक्री किया।

सितापती देवी

Sobhita Bala
By the pen of
Uttam Mahato
7/6/2019

विकेश कुमार महतो
7/6/2019

जो कि दस्तावेज के साथ नक्शा नत्थी किया हुआ **"03"** चिन्हित जमीन लाल रंग से रंगा हुआ दर्शाया गया है। जिसका चौहद्दीः–

उत्तर :– प्लौटींग नं0 04	दक्षिण :– प्लौटींग नं0 02
पूरब :– उक्त प्लौट का बाकी हिस्सा	पश्चिम :– 15 फीट चौड़ा रोड़

उक्त जमीन का भोलुम नं0 :– 01, पेज नं0:– 77, सन् 2017–18 तक लगान दर्ज है।

प्रकाश रहे की उक्त जमीन में से 1 नं0 लेख्यकारी ने निजांश रकवा 03 डी0 जमीन एवं 2 नं0 लेख्यकारी ने निजांश रकवा 01 डी0 जमीन बिक्री किया।

बिक्रेता का बंशावली

एक प्रति इस दस्तोवज के साथ संगलग्न है।

चूँकि बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) का विवरण यह है कि हमलोगों को (बिक्रेतागण को) अति आवश्यक सांसारिक खर्च आदि के लिए रूपये कि बहुत ही आवश्यकता आ पड़ने के कारण रूपये संग्रह का दूसरा उपाय नहीं देखकर उपरोक्त विवरण में लिखी जमीन को बिक्री करने का प्रसताव करने पर क्रेता के द्वारा खरीदने के लिए राजी होने पर उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्य मूल्य **4,00,000 रूपये, (चार लाख रूपये)** धार्य हुआ, जो आज उपरोक्त धार्यकृत मूल्य के समस्त रूपये को नगद वो चेक के द्वारा समझकर पाकर उपरोक्त विवरण में लिखी जमीन को बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं उपरोक्त जमीन पर हमलोगों का (बिक्रेतागण का) जिस प्रकार का हक अधिकार दावी दावा आदि था, सब आज से क्रेता के हाथ हस्तान्तर कर दिया। क्रेता माय वारिशन हमलोगों के (बिक्रेतागण का) सम्पूर्ण स्वत्व से स्वत्वान होकर उक्त जमीन पर कच्चा पक्का मकान बनाकर या बाग–बगीचा लगाकर या प्रजाविली बन्दोबस्त फमता युक्त दान बिक्री रैहनादि सर्व प्रकार का हस्तान्तर आदि का मालिक बनकर भोग दचाल करते रहें, इसमें बिक्रेतागण या बिक्रेतागण के उत्तराधिकारी को भविष्य में किसी भी तरह का आपत्ति या ईतराज नहीं होगा, करने पर भी आपत्ति आदि सर्वत्र नाजायज व अमान्य समझा जाएगा। बिक्री जमीन का झारखण्ड सरकार मा0 अंचल कार्यालय चास से चारिज दाखिल कराकर सालाना मालगुजारी प्रति वर्ष अदाय देकर अपने नाम से रसीद ग्रहण करते रहे। उपरोक्त बिक्रीत जमीन पर हमलोगों का (बिक्रेतागण का) निर्विवाद रूप अधिकार एवं दखल एवं कब्जा हैं एवं आज से पहले इसे किसी भी तरह का दान बिक्री आदि नहीं किया हुआ है, एवं किसी प्रकार का बैंक ऋण आदि नहीं लिया हुआ है, तथापि अगर भविष्य में क्रेता या क्रेता के उत्तराधिकारीयों को दखल कब्जा में विवाद हो तो दखल दिलाने वो सम्स्त क्षतिपूर्ति के देनदार होगे। सितापती देवी

उक्त तफशील वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी के पैतृक निजांश दखलीकार सम्पत्ति होता है। जो कि वर्तमान समय में लेख्यकारी के संसारिक खर्च एवं सुविधाजनक जमीन खरीदने के वास्ते रूपये की सख्त जरूरत पड़ने पर तफशील प्रकाशित सम्पत्ति बिक्री के सिवा दुसरा अन्य उपाय नहीं रहने के कारण लेख्यकारी ने अपना निजांश जमीन केवाला बिक्री की बात लेख्यधारी से किये तब चंद मानिन्द व्यक्तियों के समक्ष तफशील वर्णित सम्पत्ति का वाजिब बाजार मूल्य **4,00,000 रूपये, (चार लाख रूपये)** में तय हुआ जो दोनों पक्षों को मान्य है। तथा लेख्यकारी ने आज दिन–तारीख को लेख्यधारी से निम्न गवाहों के समक्ष मूल्य का कुल रूपये नगद भुगतान पाकर मोवाजी रकवा **04 डी0, (चार डिसमिल)** जमीन मात्र, लेख्यधारी के हाथ केवाला बेचा वो आज दिन तारीख से दखल देकर मालिक बना दिया।

अब लेख्यधारी मेरे जैसे सब कुछ न्याय दखल में दखलीकार रहकर उक्त सम्पत्ति का सालाना मालगुजारी 05 पैसे की दर से मालिक जमीनदार झारखण्ड सरकार को प्रतिवर्ष वसूली देकर अपने नाम से लगान रसीद ग्रहण कर उक्त जमीन पर हर प्रकार से दखलीकार रहकर, उक्त जमीन पर कच्चा पक्का गृह निर्माण कर, वस वासकर, दान–बिक्रय हस्तान्तरण इत्यादि सर्व प्रकार का मालिक बनकर वंशपरम्परा पुत्र–पुत्रादि वारिशगण परमसुख से सुख भोग दखल करते रहे। इसमें लेख्यकारी को या उनके वारिशगण को किसी को किसी प्रकार का दावी–दावा या हक वो अधिकार नही रहेगा, करने पर वो कानूनन बिल्कुल नाजायज वो नामंजूर समझा जाएगा।

प्रकाश रहे कि उक्त बिक्रीत सम्पत्ति किसी दुसरे अन्य व्यक्ति को किसी प्रकार का कच्चा–पक्का वेनामी, ऐग्रीमेन्ट, बैंक मोरगेज, वसियत, आममुख्तारनामा किया हुआ नहीं है। अगर भविष्य में किसी प्रकार का दखल या कब्जा करने में त्रुटि या क्षति प्रमाण हो, तो सारा क्षति पूर्ति का देनदार स्वंय लेख्यकारी होंगे, या उनके वारिशगण होंगे। बिक्रीत जमीन में किसी भी प्रकार का बाद विवाद एवं किसी भी सक्षम न्यायालय में किसी भी प्रकार का मुकदमा लम्बित नहीं है तथा सरकारी संस्था वो गैर सरकारी संस्था में अवभार मुक्त है।

अतः मूल्य का कुल **4,00,000 रूपये, (चार लाख रूपये)** नगद भुगतान पाकर हमलोग लेख्यकारी अपने–अपने दिमाग कि स्वच्छंदता व होश हवास में यह केवाला दस्तावेज पर सही सम्पादन किया जो कि समय पर काम आवें इति अंग्रेजी सन् 2019 दिनांकः– 04/06/2019

लेख्यकारी एवं लेख्यधारी के कथनानुसार यह केवाला दस्तावेज लिखा वो दोनों पक्षों को गवाहो के समक्ष पढ़कर सुनाया वो समझा दिया।

सितापती देवी

घोषणा पत्र

बिक्रेता एवं क्रेता यह घोषणा करता हुँ कि दस्तावेज में वर्णित सभी तथ्य बिल्कुल सही है तथा जो भी दस्तावेज के साथ कानूनी कागजात का छायाप्रति संलग्न है बिल्कुल सही है यदि किसी प्रकार गलत साबित होता है तो हम पक्षगण दण्ड के भागी होगे।

लेखकः– श्री महावीर महतो, मो0 चास

Mahabir Mehto

प्रमाणित किया जाता है उक्त भूमि सरकारी, गैरमजरूआ, वन भूमि, अधिग्रहित क्षेत्र से बाहर है एवं प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है, उनके बायें हाथ की उंगलियों का निशान मेरे सामने लिए गये है।

प्रारूपकर्त्ता – शक्ति पद महतो, ला0 नं0 2/87,

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

सितापती देवी
7/6/2019

गवाह गण

Uttam Mahatha
S/o Late-Anadi-Mahatha
Add-Vill-Bandhgora
PO-Satanpur
Dist-Bokaro
P.S-Pindrajora

Ramdev Mahatha
So. of. Late-Girisdhar Mahatha
Vill- Bandhgora
PO- Satanpur
Dis- Jharkhand

सितापती देवी