Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 305433c8fd2091b56afb
Receipt Date : 25-Mar-2022 12:05:10 pm
Receipt Amount : 56000/-
Amount In Words : Fifty Six Thousands Rupees Only
Token Number : 20220000007034
Office Name : District SRO - Jamshedpur
Document Type : Sale Deed
Payee Name : VIVEK KUMAR CHOUDHARY (Vendee)
GRN Number : 2210487175

-: For Office Use :-

Deface
करदिया
A021

जिला अवर निबंधक का कार्यालय पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर

2022|JSR|1588|BK1|1482

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है। इस रसीद के माध्यम से पूर्व में किसी भी प्रकार की सेवा नहीं ली गई है।

Vchetty
25.3.2022

Jugal Kishore Prasad
25.3.2022

ATTESTED

ANIL DAS
ADVOCATE
CIVIL COURT, JAMSHEDPUR

Jugal Kishore Prasad 25.3.2022

नियम 21 के अधीन प्राप्त: भारतीय स्टाम्प-अधिनियम (... स्टाम्प ऐक्ट),1899 की अनुसूची 1 या 1क, स०...... के अधीन यथावत् स्टाम्प-शोधित (या स्टाम्प-शुल्क से विमुख या स्टाम्प-शुल्क अपेक्षित नहीं)।

निबंधन-पदाधिकारी

जिला अवर निबंधक

उपस्थापित दस्तावेज में लेख्यकारी / क्रेता की जाति O.B.C. (अंकित की गई है) छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46(B) के अन्तर्गत नहीं है।

25/3/2022

न्यूनतम मूल्यांकन सूची से जाँचा एंव सही पाया।

25/3/2022

विक्रय विलेख

यह विक्रय–विलेख आज दिनांक 25/03/2022 को जमशेदपुर में निम्नलिखित पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया ।

श्री जुगल किशोर प्रसाद, उम्र – 70 वर्ष, पिता स्व0 जगन्नाथ प्रसाद, धर्म – हिन्दु, जाति अन्य पिछडी जाति O.B.C. (NON-C.N.T) व्यवसाय : सेवानिवृत, निवासी गर्ल्स स्कूल रोड, जुगसलाई, थाना+पोस्ट : जुगसलाई, शहर – जमशेदपुर, जिला – पूर्वी सिंहभूम, राज्य – झारखण्ड–831006 । जिसे आगे **विक्रेता** कहा गया है, एवं जो इस **विक्रय–विलेख** का **प्रथम** पक्षकार है। **(आधार सं0 xxxxx xxxxx 9102 एवं पेन सं0 ACFPP0752M)**

दस्तावेज जाँचा 25/3/2022

पक्ष में

श्री विवेक कुमार चौधरी, उम्र – 45 वर्ष, पिता श्री अक्षयवट चौधरी, धर्म – हिन्दु, जाति – सामान्य (General), व्यवसाय – वकालत, निवासी – नारायणी अपार्टमन्ट, महतो पाड़ा रोड, जुगसलाई, थाना + पोस्ट : जुगसलाई, शहर – जमशेदपुर, जिला – पूर्वी सिंहभूम, राज्य – झारखण्ड–831006, जिसे आगे **क्रेता** कहा गया है एवं जो इस **विक्रय–विलेख की द्वितीय पक्षकार** है के मध्य निष्पादित किया गया है । **(आधार सं0 xxxxx xxxxx 2543 एवं पेन सं0 AEVPC1631E)**

Jugal Kishore Prasad
25.3.2022

विलेख की प्रकृति – विक्रय विलेख

प्रतिफल राशि – रूपया 14,00,000/–(रू0 चौदह लाख) मात्र

सरकारी मूल्य – रूपया 7,87,500/–(रू0 सात लाख सतासी हजार पाँच सौ) मात्र

चूंकि प्रथम पक्ष का एक भूखण्ड प्लॉट संख्या 10 (जे), खाता संख्या 95, रकवा 1 कट्ठा 6.4 धुर या 2.18 डिसमिल, जो कि गर्ल्स स्कूल रोड, जुगसलाई, मौजा : जुगसलाई, थाना : जुगसलाई, शहर – जमशेदपुर जिला : पूर्वी सिंहभूम में अवस्थित है। जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची में वर्णित है । उक्त भूखण्ड का स्वामित्व प्रथम पक्षकार विक्रेता है ।

प्रथम पक्षकार विक्रेता ने अनुसूची में वर्णित भूखण्ड को भूखण्ड के पूर्व स्वामी विश्वनाथ सिंह, पिता स्व0 काली चरण सिंह, निवासी – गर्ल्स स्कूल रोड, जुगसलाई, जमशेदपुर से निबंधित विक्रय–विलेख संख्या 3478, दिनांक 25.06.2003 के माध्यम से क्रय किये थे। उसके बाद प्रथम पक्षकार विक्रेता ने अनुसूची में वर्णित भूखण्ड को अपने नाम से अंचल अधिकारी, जमशेदपुर में दाखिल खारिज वाद संख्या 185/2015–16 दायर किये, जिसे अंचल अधिकारी, जमशेदपुर द्वारा दिनांक 28.05.2015 को स्वीकृत कर लिया गया तथा तब से प्रथम पक्षकार विक्रेता अपने नाम से लगान रसीद (Rent Receipt) कटा रहे हैं तथा तब से प्रथम पक्षकार विक्रेता का अनुसूची में वर्णित भूखण्ड पर शांति पूर्ण कब्जा बरकरार है ।

अनुसूची में वर्णित भूखण्ड का स्वामित्व प्रथम पक्षकार विक्रेता का है । प्रथम पक्षकार उक्त भूखण्ड को विक्रय करना चाहता है । उक्त भूखण्ड को विक्रय करने का प्रथम पक्ष को पूर्ण अधिकार है । प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व अनुसूची में वर्णित भूखण्ड को किसी

क्रमशः.........4

अन्य को विक्रय, दान, बन्धक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है तथा अनुसूची में वर्णित भू–खण्ड पर प्रथम पक्ष ही काबिज है तथा निरन्तर उसके स्वामित्व में है। अनुसूची में वर्णित भूखण्ड पर कोई ऋण, कर एवं अन्य प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में अनुसूची में वर्णित भूखण्ड विवादास्पद है। अनुसूची में वर्णित भूखण्ड स्वत्व की दृष्टि से हर तरह से पाक एवं साफ है, जिसका एक मात्र स्वामी प्रथम पक्ष है।

चूंकि अनुसूची में वर्णित भूमि के अगल–बगल की भूमि का स्वामी द्वितीय पक्षकार क्रेता है तथा अनुसूची में वर्णित भूमि को क्रेता क्रय करना चाहता है एवं विक्रेता विक्रय करना चाहता है, तो दोनों पक्षकारों के आपसी सहमति के बाद प्रथम पक्षकार विक्रेता अनुसूची में वर्णित भूमि को द्वितीय पक्षकार क्रेता को 14,00,000/– लाख रूपये में विक्रय करने को तैयार हो गये।

अतएव यह विक्रय–विलेख साक्ष्यांकित करता है :--

1. यह कि, उक्त विक्रेता प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से उक्त भूखण्ड के प्रतिफल की राशि 14,00,000/– रूपये (चौदह लाख) मात्र डिमांड ड्राफ्ट सं0–517396, Induslnd Bank, Sakchi Branch, Jamsedpur के माध्यम से प्राप्त कर लिये हैं तथा अब कुछ भी लेना शेष नहीं है।
2. यह कि, भूखण्ड का कब्जा क्रेता को सौंप दिया है। भविष्य में हर वाद–विवाद कि जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी। इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।
3. यह कि, उक्त भूखण्ड सभी प्रकार के भारों एवं प्रभारों से मुक्त है। उक्त विक्रय–पत्र की दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व विक्रेता का तथा

Jugal Kishor Singh
25.3.2022

भविष्य में उत्पन्न प्रभार का दायित्व द्वितीय पक्ष क्रेता का होगा । अनुसूची में वर्णित भूमि खाली जमीन है ।

4. यह कि, द्वितीय पक्ष क्रेता अंचल अधिकारी, जमशेदपुर, पूर्वी सिंहभूम के माध्यम से भू–स्वामी के अभिलेखों में अनुसूची सम्पति के संबंध में अपना नाम परिवर्तन कराने का हकदार होगा ।

5. यह कि, इस विक्रय–पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त भूखण्ड का स्वामित्व क्रेता में निहित हो गया है एवं वह स्वयं, उसका उत्तराधिकारी, वारिस या अभिहस्ताक्षरित उसका उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेगे जिसमें विक्रेता उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे ।

6. यह कि, इस विक्रय–पत्र के निष्पादन की तिथि से क्रेता उक्त भूखड को किसी को भी हस्तान्तरित करने एवं इच्छानुसार उपभोग व निष्पादन करने के लिए स्वतंत्र हैं ।

7. यह कि, उक्त भूखण्ड पर कोई कर आदि बकाया नही है तथा भविष्य में देय करो का भुगतान क्रेता द्वारा किया जायेगा ।

अनुसूची
(एतद् द्वारा बेची गई सम्पति का विवरण)

जिला : पूर्वी सिंहभूम, परगना – धालभूम, जिला रजिस्ट्री कार्यालय, जमशेदपुर खाली भूमि का एक टुकड़ा, **भूमि का कुल क्षेत्रफल 0–1–6.4 (एक कट्ठा छः दसमलव चार धुर) है या 950.4 वर्गफुट, यानि 02.182 डिसमिल** के बराबर है जो **नया खाता संख्या 95** एवं **नया भूखण्ड सं0 10 (J)** के हिस्से है । **मौजा : जुगसलाई,** गर्ल्स स्कूल रोड, जुगसलाई, डाकघर एवं थाना : जुगसलाई, सर्वे

क्रमशः..........6

Jugal Kishore Kedia 25.3.2022

वार्ड नं0–4, जुगसलाई नगरपालिका क्षेत्रान्तर्गत में स्थित, थाना सं0 1161, हल्का नंबर–IV अंचल – जमशेदपुर, रजिस्ट्रर-II में उल्लेखित खंड संख्या–3, पृष्ठ संख्या 121, जुगसलाई नगरपालिका होल्डिंग सं0 0100000133000MO

जिसके द्वारा घिरा है ।

उत्तर –	क्रेता स्वयं	दक्षिण –	गली
पूर्व –	क्रेता स्वयं	पश्चिम –	क्रेता स्वयं

उपरोक्त सम्पति अन्य सड़क पर स्थित है ।

अंचल अधिकारी, जमशेदपुर के माध्यम से झारखण्ड सरकार को देय वार्षिक भूतल किराया ।

अतएव उपरोक्त शर्तो के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये हैं।

गवाहों का हस्ताक्षर

1 .... (Signature) 25.3.2022

नाम – श्री निवास सिंह
पिता – केदार नाथ सिंह
पता – फ्लैट नं0 3, फोर्थ फ्लोर, शियाराम कम्पलेक्स
डी0वी0 रोड, नया बाजार, जुगसलाई, थाना : जुगसलाई,
जमशेदपुर,पूर्वी सिंहभूम, झारखण्ड–831006

2. Abhishek Tiwari 25.3.2022

नाम – अभिषेक तिवारी
पति – स्व0 रामाशंकर तिवारी
पता – एम0ई0स्कूल रोड, जुगसलाई, थाना+पो0 : जुगसलाई
जमशेदपुर, जिला : पूर्वी सिंहभूम,झारखण्ड–831006

उपरोक्त विक्रेय विलेख के गवाहों की उपस्थिति में प्रथम पक्षकार (विक्रेता) को पढ़कर सुना व समझा दिया उन्होंने विक्रेय विलेख की सारे कंडिकाऐं को सत्य पाया ।

(Signature) 25.3.2022
ANIL DAS
ADVOCATE
CIVIL COURT, JAMSHEDPUR

(क्रेता **श्री विवेक कुमार चौधरी** का फोटोग्राफ, बांये हाथ कें पांच उंगलियों का निशान एवं हस्ताक्षर)

ATTE

ANIL DAS
ADVOCATE
CIVIL COURT, JAMSHEDPUR

25.3.2022

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रेय विलेख के विक्रेता एवं क्रेता के बाँयें हाथ के अंगूठे व पांचों अंगुलियों का निशान गवाहों की उपस्थिति में मेरे द्वारा फोटो चिपकाकर लिया गया ।

25.3.2022

ANIL DAS
ADVOCATE
CIVIL COURT, JAMSHEDPUR