Basauri Sale - Deed - Dumka - Rs. 19,51,000/- Area - 3.70 Decimil

342

293

Kunal Das
04/12/2020

I - 104921
04/12/2020

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	04e143f82bbd80d68b9b
Receipt Date :	04-Dec-2020 11:43:06 am
Receipt Amount :	78040/-
Amount In Words :	Seventy Eight Thousands Forty Rupees Only
Token Number :	20200000104921
Office Name :	SRO - Dumka
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	KRISHNA PRASAD SAH (Vendee)
GRN Number :	2003034974

नियम 21 के अधीन ग्राह्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट)1899 की अनुसूची 1 या 1क,सं० 23... के अधीन यथावत् स्टाम्प सहित(या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

ता०- 04.12.2020

निबंधन पदाधिकारी

स्टाम्प 78040=00
GRN No - 2003034974 dt - 04-12-2020

-: For Office Use :-

Fee Paid -

A1 - 58,530=00
+SP - 990=00
59520=00

GRN No - 2003036671
Dated - 04-12-2020

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।

Kunal Das S Akul Das
04/12/2020

कुणाल दास उर्फ शकुन्तल दास

पिता/पति का नाम ...स्व० ...सैन्तोष कुमार दास

निवास स्थान ...गिलानपाड़ा ... ...पेशा सेवानिवृत्त

लेखकारी का ... द्वारा

प्रमाणिकृत मुख्तार नामा ...दुमका... के

अधीन लेखकारियों या दावेदारों में से एक की ...

के प्राधिकर्ता (अटर्नी) है ने ता. ... के

पूर्वाह्न (या अपराह्न) में ... अवर निबंधन

कार्यालय में (... 10 से 01 ... स्थान पर) निबंधन के

लिए पेश किया। 04-12-2020

जिला अवर निबंधक दुमका

प्रस्थापक का हस्ताक्षर

04.12.2020

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

SALE - DEED

नाम लेख्यकारी पिता का नाम वो निवास स्थान आदि । (बिक्रेता)	श्री कुणाल दास उर्फ राहुल दास पिता स्व० संतोष कुमार दास वो दादा स्व० पंचानन दास, जाति - कायस्थ, पेशा - सेवा निवृत्त, साकिन - गिलानपाड़ा दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका जिला- दुमका, झारखण्ड, 814101, भारतीय नागरिक । **PAN No.- ANHPD6772A**
नाम लेख्यधारी पिता का नाम वो निवास स्थान आदि । (क्रेता)	श्री कृष्णा प्रसाद साह पिता स्व० जानकी साह वो दादा स्व० मिठू साह, जाति- हलुवाई, पेशा- व्यवसाय साकिन - गिलानपाड़ा बाई-पास रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका जिला-दुमका, झारखण्ड, 814101, भारतीय नागरिक । **PAN No.- BYSPS8316L**
लेख्य प्रकार :-	**बिक्रय-पत्र (Sale - Deed)**
सम्पत्ति का मूल्य :-	**मो0 19,51,000/- (उन्नीस लाख इक्यावन हजार) रुपये मात्र ।**
सम्पत्ति का पूर्ण विवरण, जिसे विक्रय करते हैं ।	तफसील हक बसौड़ी परती सहन जमीन मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि अन्दर मौजा दुमका टाउन, थाना नम्बर- 07 तालुक घाट- दुमका, थाना- दुमका टाउन, सबडिविजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका, जिला दुमका का तौजी नम्बर 06, बसौड़ी का जमाबन्दी नम्बर 38/48/क, नगरपालिका वार्ड नम्बर- 12, वर्त्तमान वार्ड नम्बर- 16, होल्डिंग नम्बर- 0120000172000A1,जिसका मानचित्र दस्तावेज में संलग्न है, जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति को

लाल रंग से दिखाया गया है। जिसका दाग नम्बर, चौहद्दी एवं रकवा निम्न प्रकार है :-

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म ए0 - डि0
1682 (एक हजार छः सौ बेरासी का अंश।	उत्तर - कुणाल दास। दक्षिण - बाई-पास रोड। पूरब - कुणाल दास। पश्चिम - 5 फीट गली बाद मकान स्वर्गीय रामेश्वर लाल पटवारी।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की परती जमीन मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी - 00-02-4½ ए० डी० 00 - 3.70 डि०

<u>**दो कट्ठा साढ़े चार धूर मात्र। सालाना खजाना मोताबिक रसीदी।**</u>

विदित हो कि उपरोक्त सम्पत्ति को लेख्यकारी ने बजरिये बिक्रय पत्र सं0 - 1823, दिनांक- 26.09.1994 ई०, जिसका जिल्द सं0 - 05, पृष्ठ संख्या- 91 से 96 पुस्तक संख्या- 01, सन् 2007 ई० है जिसकी रजिस्ट्री दुमका निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा श्री निर्मल कुमार दास पिता स्व० पंचानन दास से अपने नाम क्रय कर तथा अंचल कार्यालय में दाखिल खारिज अपने नाम से करावाकर साल-ब-साल खजाना देते आ रहे हैं। उपरोक्त सम्पत्ति लेख्यकारी के दखल-कब्जा में निर्विवाद रूप से है। यह सम्पत्ति बसौड़ी है जिसे बिक्रय करने का लेख्यकारी को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

लेख्यकारी को अपने कुछ सांसारिक खर्च वो ईलाज के लिए रूपये का सख्त दरकार है वो बिना बिक्रय किए उपरोक्त बसौड़ी सम्पत्ति के रूपये का मिलना कठिन है, इसलिए लेख्यकारी

ने उपरोक्त सम्पति को बिक्रय करने का शोहरत किया, जिसे आप क्रेता ने देखा वो मो0 19,51,000/- (उन्नीस लाख इक्यावन हजार) रूपये में क्रय करने की इच्छा बिक्रीदार पर प्रगट किया। यह कीमत वाजिब कीमत है और इस समय के बाजार दर का सर्वोच्च मूल्य समझा गया है, अतः बिक्रेता ने उक्त सम्पति को उक्त मूल्य में आप क्रेता को बिक्रय करने की अपनी रजामंदी ज़ाहिर की। इस प्रकार इस सम्पति का मूल्य मो0 19,51,000/- (उन्नीस लाख इक्यावन हजार) रूपये में तय हुआ। इसलिए लेख्यकारी आज अपनी खुशी राजी, अपने मन-मस्तिष्क एवं शरीर के इंद्रियों की स्वस्थ दशाओं में बिना कोई दबाव वो बहकाव प्रसन्नचित एवं स्वच्छन्द वातावरण में क्रेता से उपरोक्त सम्पत्ति का सम्पूर्ण तय मूल्य 19,51,000/- (उन्नीस लाख इक्यावन ह़जार) रूपये बैंक आर.टी.जी.एस के द्वारा लेकर वो प्राप्त कर खाना नम्बर पाँच की बर्णित सम्पत्ति को क्रेता के हाथ बेचा वो बैलाकलामी किया तथा बिक्रीत सम्पति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त किया कुछ भी बाकी नहीं रहा। भविष्य में मूल्य न प्राप्त करने का दावा अमान्य वो वातिल होगा। यह कि लेख्यकारी द्वारा मूल्य का सम्पूर्ण रुपया आप क्रेता से प्राप्त कर उक्त सम्पति को आप क्रेता के पक्ष में बिक्रय कर दिया तथा लेख्यकारी ने उक्त सम्पति का स्वामित्व अधिकार वो कब्जा वजिनसहुँ **(Exactly)** आज की तारीख से अपने तुल्य अधिकार करा दिया, यानि दखल दे दिया। इस सम्पति पर लेख्यकारी को जो कुछ स्वत्व वो स्वामित्व प्राप्त है वो जो भविष्य में प्राप्त होता वो सभी आज की तारीख से आप क्रेता को प्राप्त हो गया।

यह सम्पत्ति हरेक वारदेन से पाक-साफ है यानि हर तरह के ऋण-भार से मुक्त है। फिर भी निक़ट भविष्य में उपरोक्त सम्पत्ति पर

किसी तरह का हाल या प्राचीन ऋण-भार पाया जाँय, ऐसी हालत में बिक्रेता मय वारिसान हर्जाना आदि भुगतान करने के लिये बाध्य हैं वो रहेगें।

अब चाहिए कि क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर सरकारी सिरीस्ते में प्रचलित नाम कटवा कर खुद का नाम दर्ज करा लेवें वो साल-ब-साल सिरीस्ते में खजाना देकर वसूली का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें वो वारिसानुक्रमेण उपरोक्त सम्पत्ति का भोग-दखल, दान-बिक्रय वो हस्तांतर अपनी इच्छानुसार जो चाहे करें, इसमें बिक्रेता मय वारिसान को किसी तरह की उजुर-आपत्ति नहीं होगी, न कभी कर सकेगें अगर कोई आपत्ति करे या करें तो वो कुल आपत्ति उचित न्यायालय में अमान्य वो वातिल होगी।

लेख्यकारी बिक्रेता अपनी राजी खुशी से प्रसन्नचित स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में रहकर आप श्रीं कृष्णा प्रसाद साह पिता स्व० जानकी साह से उक्त सम्पति का मूल्य का सम्पूर्ण रुपये प्राप्त कर यह बिक्रय पत्र आप क्रेता के पक्ष में लिख दिया ज़ो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें।

उपरोक्त भूमि अन्य सड़क से सटा हुआ आवासीय है, निर्धारित मूल्यांकन के अनुसार स्टाम्प दिया गया है। उक्त बिक्रीत सम्पत्ति सरकारी भूमि (केशरे हिन्द भूमि/गैरमजरूआ आम भूमि/ गैरमजरूआ खास भूमि/ वन भूमि/जंगल आदि/ विभिन्न विभागों के अर्जित/ हस्तान्तरित तथा अन्य श्रेणी की सरकारी भूमि आदि) के अन्तर्गत नहीं है। उक्त बिक्रीत सम्पत्ति गोचर, भूहदबन्दी, आदिवासी खाते की नहीं है व कब्रिस्तान, दरगाह या अन्य धार्मिक स्थल की नहीं है तथा चारागाह के अर्न्तगत भी नहीं है।

इति आज तारीख :- 04.12.2020 ई0 ।

Smwm

(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

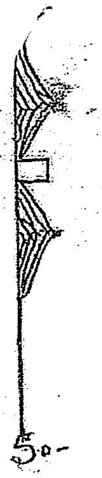
कातिब दस्तावेज :- सुमेश्वर नाथ
साकिन - दुमका टाउन, दस्तावेज को
मजमून तैयार किया, टंकित कराने
के बाद पक्षकार लेख्यकारी को सुना
व समझा दिया ।

सुमेश्वर
04/12/2020

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक
व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज
में लगा है के पाँचो अंगु की
उँगलियों का निशान मेरे द्वारा
लिया गया है

सुमेश्वर नाथ
दस्तावेज लेखक,
दुमका
04-12-2020

कृष्णा प्रसाद साह
4-12-2020

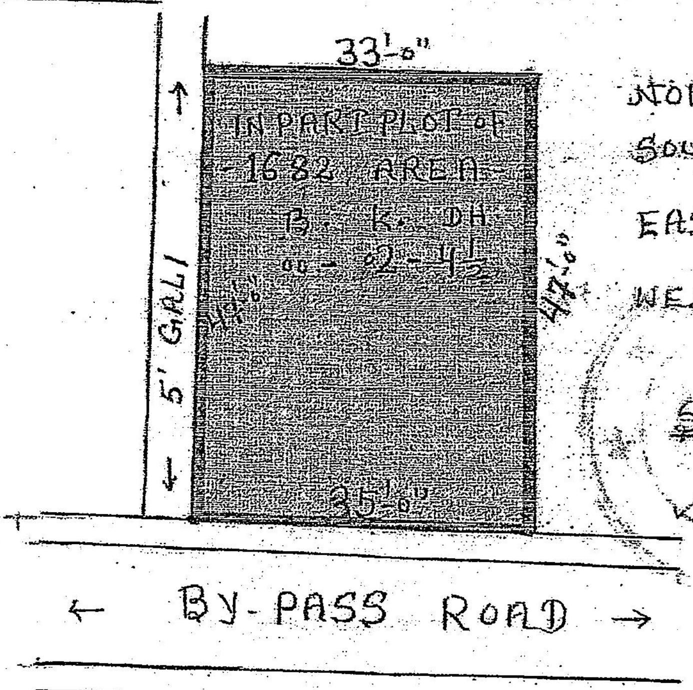


SITE PLAN OF MAP OF MOUZA DUMKA TOWN No-7, WARD NO-15 ANCHAL & SUBDIVISION- DUMKA APPERTAINING BASORI J.B. NO $\frac{38}{48/5}$ IN PART PLOT No- 1682, AREA- B.-K.-DH- 00-02-4½ LAND SOLD BY SRI KUNAL DAS S/o LATE SANTOSH KUMAR DAS AT- BY-PASS ROAD NEAR RADHA-MADHAV MANDIR DUMKA, P.S.- DUMKA TOWN, DIST- DUMKA JHARKHAND.

IN FAVOUR OF KRISHNA PRASAD SAH S/o LATE JANAKI SAH AT- GILAN PARA BY PASS ROAD DUMKA P.S. DUMKA TOWN, DIST- DUMKA JHARKHAND.

Scale- 1" = 20' FT.

PURCHESED LAND SHOWN IN RED THUS:-



BOUNDARY:-

NORTH:- KUNAL DAS

SOUTH:- BY-PASS ROAD.

EAST:- KUNAL DAS

WEST:- 5' FT GALI AFTER RAMESHWAR LAL PATWARI.

Signature of land owner.

WITNESS:-

Kunal Das 04/12/2008

MAP DROWN BY AMIN:-

Subhash chandra Mandal

Settlement office Dumka

No- 551.