



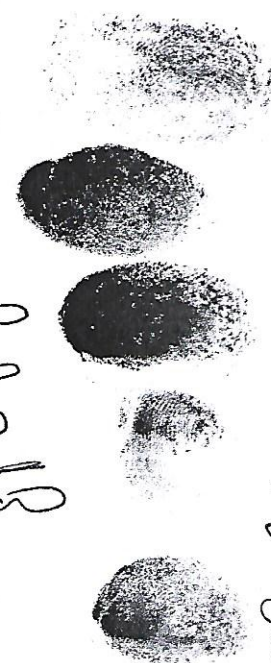
8-10-21
8-10-21

Online Fee Paid

ID/GRN No.
प्रतिबन्धित नृपि सं. प्लॉट
संख्या ... 784 ... पुनः है।

A (1) ... 81000-00
L.L.R. ... 3-00
P.Fee ... 1-00

81004-00



8-10-21

(विक्रय पत्र)

(1) लेख्यकारी का नाम वो पूरा पता :-
श्री अनिल तिवारी पिता स्व० रामधनी तिवारी
जाति-सामान्य (सी०एन०टी० एक्ट 1908 के अंतर्गत
आच्छादित नहीं है), निवास स्थान-रेडमा झरना टोला
रांची रोड़, पोस्ट एवं थाना मेदिनीनगर, जिला-पलामू,
पेशा-खेती, राष्ट्रियता-भारतीय। आधार नं० 8541 4622
4884 पैन :- ADKPT3714B मो०नं० 9006087418
शपथ पत्र सं० ... 29.03 ... दिनांक ... 08/10/2021

(2) लेख्यधारी का नाम वो पूरा पता :-
श्री आशीष कुमार पाण्डेय पिता श्री डॉ० अमल कुमार
पाण्डे जाति-सामान्य (सी०एन०टी० एक्ट 1908 के अंतर्गत
आच्छादित नहीं है), निवास स्थान-नियर शिवाजी फिल्ड,
रामादीन नेमा निकेतन, पोस्ट एवं थाना मेदिनीनगर,
जिला-पलामू, पेशा-नौकरी, राष्ट्रियता-भारतीय। आधार
नं० 8064 8831 4673 पैन:-CHXPP1379R मो०नं०
8051010188 शपथ पत्र सं० 29.04 ... दिनांक 08/10/2021

वकील अनिल तिवारी मो - 2700000 (खरादिल चालू है)
पत्र (मरान) (0.065) एवं डी० जमीन में जमा
रइपा का बैचा मजमून पत्रका समस्त विषय
का नक्का दा० 08/10/2021 अनिल तिवारी

वकील अनिल तिवारी पिता स्व० रामधनी तिवारी
रामधनी तिवारी - गाँव रेडमा झरना टोला
रेडमा झरना टोला - गाँव रेडमा झरना टोला
8-10-21

(3) लेख्य प्रकार:- विक्रय-पत्र केवाला (Sale Deed)।

(4) देय मूल्य:-मो0 27,00,000 (सताईस लाख रूपये)।

बाजार मूल्य:-मो0 25,75,000 (पच्चीस लाख पचहतर हजार) रू0।

दर :- आवासीय 429011/- रूपये प्रति डी0।

(5) सम्पति का पुरा विवरण :-

मवाजी 0-06 डी0 (छः) डीसमील जमीन आवासीय अन्दर ग्राम-रेड़मा, अन्दर शहर मेदिनीनगर वार्ड नं0 18 में जमीन स्थित है। जिसका अंचल वो थाना-मेदिनीनगर, जिला-पलामू में जमीन स्थित है। जमीन हकियत कास्त लेख्यकारी का रैयती मौरूसी हक खास हिस्से में प्राप्त है। जिसपर लेख्यकारी बराबर से अपने दखल कब्जे में है। वर्णित सम्पति को आज के दिन लेख्यकारी विक्रय करते हैं। जिसका सब वो जिला रजिस्ट्री कार्यालय मेदिनीनगर, जिला-पलामू। इस दस्तावेज के साथ नजरी नक्शा भी का एक प्रति संलग्न किया गया है जो इस दस्तावेज का एक अभिन्न अंग है जिसमें विक्री की गई भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है। यह कि दस्तावेज में वर्णित भूमि सरकारी भूमि, वन भूमि, मन्दिर, मस्जिद की भूमि भू-दान में प्राप्त अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबंधित भूमि नहीं है और न ही वासीगत पर्चा तथा खुटकटी इत्यादि का नहीं है तथा इसके विक्रय से सी0एन0टी0 कानून का उल्लंघन का नहीं हो रहा है।

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	वार्ड नं0
रेड़मा	188	51	01	18

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकवा ए0 डी0	चौहदी
102 (एक सौ दो)	784 (सात सौ चौरासी)	0-06	उ0-आनंद कुमार द0-नीज बिक्रेता पु0-बारह फीट रास्ता बिक्रेता द्वारा दिया गया प0-उमा राजेश शर्मा वो नीज बिक्रेता

जमा खाता 01 जमा प्लॉट 01 रकवा 0-06 (छः) डीसमील जमीन विक्री करते है।

रही - अभिषि सिवाय को

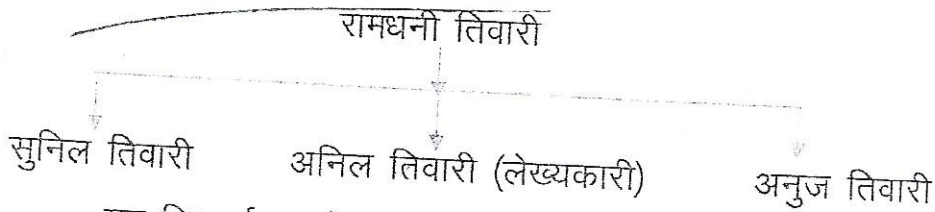
रहा ता 6 2/2 2021

होलीक जमा
जमा खाता 01 जमा प्लॉट 01 रकवा 0-06 (छः) डीसमील
जमीन विक्री करते है।
जमा खाता 01 जमा प्लॉट 01 रकवा 0-06 (छः) डीसमील
जमीन विक्री करते है।
जमा खाता 01 जमा प्लॉट 01 रकवा 0-06 (छः) डीसमील
जमीन विक्री करते है।

सलाना मालगुजारी- मो0 25 नया पैसा अलावे शेष।

नाम मालिक- नाम मालिक झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी मेदिनीनगर, जिला पलामू।

विदित हो कि खाना संख्या पाँच वसीका हाजा का सम्पति लेख्यकारी का मौजा रेड्डीमा, अन्दर शहर मेदिनीनगर वार्ड नं0 18, जिसका होल्डिंग संख्या-**18A0000028000MO** अंचल थाना-मेदिनीनगर में हकियत कास्त रैयती मौरूसी हक प्राप्त है, जिसका वर्तमान में डिमाण्ड लेख्यकारी के पिता रामधनी तिवारी के नाम से कार्यालय अंचल अधिकारी मेदिनीनगर, जिला पलामू से भूमि धारक प्रमाण पत्र के पत्रांक 184, दिनांक 02.05.2016 द्वारा प्रमाणित होता है कि उपरोक्त भूमि रैयती बकास्त खाते की है। जिसका डिमाण्ड लेख्यकारी के पिता रामधनी तिवारी के नाम से वर्तमान भाग 28 पृष्ठ सं0 86 पर दर्ज है एवं होल्डिंग सं0-5378/180/1 से मालगुजारी का रसीद कटते आ रहा है। लेख्यकारी का वंशावली निम्नलिखित इस प्रकार से है।



यह कि वर्तमान डिमाण्ड लेख्यकारीगण के पिता रामधनी तिवारी के नाम से डिमाण्ड दर्ज है। उनके स्वर्गवास के बाद उनके तीन पुत्र जो कि आपस में सहोदर भाई है। मौखिक रूप से बंटवारा कर अपने-अपने हिस्से पर काबिज है। बिक्रय भूमि में अनिल तिवारी खास अपने हिस्से की भूमि बिक्रय करते है। जिसके प्रमाण में सुनिल तिवारी तथा अनुज तिवारी ने इस बिक्रय पत्र में अपना-अपना गवाह तथा पहचान के रूप में हस्ताक्षर बनाये है जो कि तीनों भाईयो के जानकारी में जमीन बिक्रय होता है। इस जमीन बिक्रय से इन दोनो भाईयो को कोई आपत्ति नहीं है।

अनिल तिवारी का स्वाक्षर
दिनांक 08/05/2022

सहा असल कुमाल कपूर
पता स्वर्गीय इन्डियन पाउंड
रामदीन - रेगामिनेलन, निमर
शिवानी मेदान, डालरनरुड
मो नं0-92937160/1760
मो नं0-9471149711

यह कि वर्णित सम्पति पर लेख्यकारी का पूर्ण रूप से अपने दखल कब्जा में बराबर से चले आ रहे हैं एवं आज भी कायम हैं, लेख्यकारी उपरोक्त विक्रय भूमि को आज से पहले किसी अन्य व्यक्ति के हाथों विक्रय या बंधक नहीं किये हैं और न ही किसी अन्य सरकारी या गैर सरकारी संस्था या संस्थान के साथ बंधक या गिरवी नहीं रखा गया है अगर इन सभी बातों का दोष पाया जायेगा तो उसका पूर्ण जवाबदेही लेख्यकारी का होगा।

इस समय लेख्यकारी को रूपये की अति आवश्यक करने अपने जरूरी कार्य एवं मकान बनाने के लिए रूपये की अति आवश्यक है जो कि खास अपने अपने पास से रूपये का प्रबंध नहीं हो पाने के कारण इस वसिका में वर्णित भूमि को उपर वर्णित खाना संख्या दो (लेख्यधारी) के हाथो मो० 27,00,000 (सताईस लाख रूपये) किमत में जमीन बिक्रय किये। जो कि आज के चलते बाजार भाव के अनुसार उचित भी है। इससे अधिक मूल्य कोई अन्य व्यक्ति नहीं दे सकें इसलिए लेख्यकारी ने अपने घर परिवार, इत्यादि से सलाह विचार कर अपने अपने शरीर एवं मन की पूर्ण स्वच्छता की हालत में रहकर इस वसिका में वर्णित जमीन को लेख्यधारी के साथ विक्रय किया।

लेख्यकारी ने जमीन बिक्रय की कुल राशि मो० 27,00,000 (सताईस लाख रूपया) में से बैंकिंग प्रणाली इंडियन ओवरसीज बैंक द्वारा इस प्रकार से प्राप्त किये है।

क्र०सं०	चेक नं०	रकम	दिनांक
1	634604	2,70,000 / -	03.09.2021
2	867211	3,60,000 / -	06.10.2021
3	बैंक ड्राफ्ट सं० 570509	9,00,000 / -	01.10.2021
4	बैंक ड्राफ्ट सं० 570510	2,70,000 / -	01.10.2021
5	बैंक ड्राफ्ट सं० 570511	9,00,000 / -	01.10.2021
		कुल 27,00,000 रु० वसूल पाये।	

इस प्रकार विक्रय राशि की मो० 27,00,000 (सताईस लाख रूपये) लेख्यधारी से निबंधन के पहले ही वसूल पाकर आज के दिन जमीन बिक्रय किये। अब लेख्यकारी का लेख्यधारी के पास जमीन बिक्रय का एक भी पैसा बाकी नहीं रहा।

पक्ष - अनिल तिवारी काठ खोरा

ना० - ०४१/०१/२०२१

उपरोक्त बिक्रय भूमि को लेख्यकारी ने लेख्यधारी के हाथो इस वसीका के खाना सं० पांच में वर्णित की गई भूमे को बेचा एवं केवाला बिक्रय पत्र लिखकर आज व अभी से ही लेख्यधारी को जमीन का मालिक बनाया। जो कुछ भी दखल-कब्जा हक-अधिकार लेख्यकारी एवं उनके वारिसान को प्राप्त था वह सभी आज वो अभी से ही लेख्यधारी को प्राप्त हुआ।

अब चाहिए कि लेख्यधारी खुद मय वारिसान उक्त खरीद सम्पति पर शांतिपूर्ण ढंग से काबिज दाखील रहकर मकान बनावें वो उसमें मकान बनावे, चाहरदीवारी बनावे, यानी जो भी उचित समझ मे आवे अपने उपयोग में दर लावें। इससे लेख्यकारी तथा लेख्यकारी के वारिसान को हक या अधिकार नहीं रहेगा और न भविष्य में होगा। लेख्यधारी नाम अपना झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय से डिमाण्ड रजिस्टर में नामानतरण करा कर साल ब साल मालगुजारी दिया करें। बदले (सबुत) में मालगुजारी की रसीद प्राप्त किया करे। इससे लेख्यकारी या उनके वारिसान को कोई हक या अधिकार नहीं रहा और न ही भविष्य में होगा। अगर लेख्यकारी या उनके वारिसान किसी प्रकार का अपना हक या अधिकार जमीन विक्रय के बाद दिखाते है तो वह सभी इस केवाला विक्रय पत्र के आगे गैर कानूनी एवं नाजायज समझा जायेगा।

इसलिए लेख्यकारी ने अपना हर घाटा, नफा वो नुकसान को खुब अच्छी तरह से सोच-समझ कर, अपने अपने मन, शरीर की पूर्ण स्वस्थता के हालत में रहकर, बिना किसी के डराए, धमकाये, फुसलाये वो अपने पूर्ण होशों हवास में बिना किसी नशापान के हालत में रहकर ग्राम रेड़मा के खाता संख्या-102 प्लॉट संख्या-784, रकवा 0-06 (छः) डीसमील जमीन आज के दिन लेख्यधारी के हाथों बिक्री किया एवं केवाला बिक्रय पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो भविष्य में प्रमाण बना रहे।

सब - अमित मिश्रा - १०/१०/२०२४
२०२४/१०/१०

आज दिनांक :- 06.10.2021

कातिब :- Amit Tiwari
"Advocate, Dabangan
at Palamu

1

~~आशीष कुमार पांडे~~



Identified
by ~~Amit Tiwari~~
Adv
08.10.21

सही - अमित तिवारी पाला 06/10/2021

दिनांक - 08/10/2021

Amit Tiwari वसिका का मजबुन बना कर टंकण करावाकर दोनों पक्षों को पढ़ कर सुना व समझा दिया जिस पर दोनों पक्षों का छायाचित्र एवं सही तथा बाये हाथ के अँगुलियों का निशान बना हुआ है।

टंकक

सन्तु कुमार

मेदिनीनगर, पलामू