

3. लेख्यप्रकार :- बिक्रय पत्र (SALE DEED)
4. (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य :- मुबलीग 8,98,000/- (आठ लाख अठानवे हजार) रूपये मात्र।
- (ख) देय मूल्य :- मुबलीग 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र।
5. सम्पति :- मवाजी 3.50 (तीन दशमलव पांच शून्य) डी0 टांड जमीन गृह निर्माण योग्य एवं गृह निर्माण हेतू अन्दर ग्राम बारालोटा, मेदिनीनगर नगर निगम वार्ड नं0 6 A अंचल एवं नगर निगम मेदिनीनगर, जिला पलामू। इलाके वो जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर, जिला पलामू। हकियत लेख्यकारी को रैयती हक हासिल हैं। दस्तावेज के साथ बिक्री भू-खण्ड का नक्शा संलग्न है, जो दस्तावेज का अभिन्न अंग एवं अंश है।

भूमि का विवरण:-

थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का नं0	वार्ड नं0	मौजा
198	51	1	1	6 A	बारालोटा

नगर निगम होल्डिंग नं0- 06 A0000002000M0 वार्ड नं0-6 A

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा	चौहदी
74 (चौहतर)	701 (सात सौ एक)	3.50 (तीन दशमलव पांच शून्य) डी0	उ0- ममता कुमारी एवं गायत्री देवी द0- 12 फीट चौड़ा रोड पू0- नीज बिक्रेता प0- 14 फीट चौड़ा रोड

28.10.24

Satyam Kumar Singh
S/o Lata Udit Narayan Singh
Village - Baralota
P.S. Medininagar
Dist. Palamu
28.10.24

बिक्री भूखण्ड का माप

उत्तर से दक्षिण पूरब तरफ 35 फीट

उत्तर से दक्षिण पश्चिम तरफ 36 फीट

पूरब से पश्चिम दोनों तरफ 43 फीट

विदित हो कि उपर वर्णित सम्पति का खतियान गत सर्वे में बकास्त लगान पाने वाला दर्ज है। दिनांक 03.04.1921 ई० को लेख्यकारी के दादा एवं इनके भाई हिरालाल एवं बंशीधर अग्रवाल पिता गोपाल दास जाति अग्रवाल ने श्री खखनु तिवारी पिता का नाम शहाई राम तिवारी, निवासी ग्राम बारालोटा थाना डालटनगंज हाल थाना मेदिनीनगर जिला पलामू के क्रय कर प्राप्त किये थे जिसका निबंधित बिक्रय पत्र सं० 701 बुक नं० 1 जिल्द नं० 14 पेज न० 109 से 111 तक है। लेख्यकारी के दादा अपने जीवन काल भर उपरोक्त भू-खण्ड पर निर्विवाद रूप से दखल कब्जा में रहे दादा की मृत्यु के बाद लेख्यकारी के पिता विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल को अपने तीन भाईयों में आपसी बंटवारे से प्राप्ता हुआ। तथा वे अपने जीवन काल में उपरोक्त भू-खण्ड पर निर्विवाद रूप से दखल कब्जा में रहें। लेख्यकारी के पिता की मृत्यु के बाद लेख्यकारी एवं इनके दोनों भाईयो के बीच आपसी बंटवारा हुआ जिसके आधार पर सभी भाईयों का डिमाण्ड अलग-अलग चलने लगा। जिसमें लेख्यकारी के नाम से डिमाण्ड होल्डींग नं० 2883 पर चलता है, एवं कम्प्युटरीकृत पंजी 2 के भाग वर्तमान 16 एवं पृष्ठ सं० 71 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है उक्त भू-खण्ड पर लेख्यकारी का निर्विवाद रूप से दखल कब्जा कायम है और उक्त सम्पति उक्त सम्पति हर तरह से साफ सुथरा है किसी तरह का नुक्स नहीं है अगर होगा तो उसकी सारी जिम्मेवारी एवं क्षति पूर्ति के साथ देनदार लेख्यकारी स्वयं है अथवा इनके उत्तराधिकारी होंगे।

चुंकि लेख्यकारी को अपने विविध आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता आ पड़ी है जिसका प्रबन्ध अपने पास से या अन्यत्र से कर

श्री लालू अग्रवाल

26.10.21

श्री लालू अग्रवाल
पिता प्रसाद अग्रवाल
पति प्रसाद अग्रवाल

26.10.21

यह कि देय मूल्य की राशि मो0 15,00,000/- (पन्द्रह लाख) रुपये मात्र लेख्यधारी के पति शैलेन्द्र कुमार सिंह ने एक्सिस बैंक लि0 डालटनगंज शाखा का चेक नं0 024533 दिनांक 10.02.2020 के द्वारा 5,00,000/- (पांच लाख) रुपये मात्र एवं इसी शाखा का दूसरा चेक नं0 024534 दिनांक 12.02.2020 के द्वारा 5,00,000/- (पांच लाख) रुपये मात्र लेख्यकारी को भुगतान किये तथा इसी शाखा के माध्यम से लेख्यकारी के नाम से भारतीय स्टेट बैंक कांके रोड रांची शाखा के खाता सं0 10801962306 में 5,00,000/- (पांच लाख) रुपये मात्र लेख्यकारी को खाता हस्तांतरण के माध्यम से भुगतान किये। इस प्रकार देय मूल्य की पूरी राशि लेख्यकारी पा चुके।

यह कि देय मूल्य की रकम में से अब लेख्यकारी को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है, इसलिए यह केवाला आज से ही पूरी तरह से असर में आ गया और उपर वर्णित सम्पति पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल-कब्जा लेख्यधारी को दे दिये। इस प्रकार से सम्पति के सम्बन्ध में विक्रेता को आज तक जो भी हक, अधिकार तथा सुविधाएं प्राप्त थे, अथवा भविष्य में इनके उत्तराधिकारियों को प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारी को प्राप्त हुए। अब लेख्यधारी (क्रेता) को अधिकार प्राप्त हुआ कि इस भूखण्ड पर अपनी इच्छानुसार अपने एवं अपने परिवार के उपयोग तथा उपभोग करके लाभ उठावें, उक्त भू-खण्ड पर मकान बनवा कर निवास करें, अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। अब उक्त भू-खण्ड को यथावत क्रेता को सौंप कर जमीन का पूर्ण स्वामी (मालिक) बना दिये तथा दखल-कब्जा दे दिये। क्रेता को आज की तिथि से सम्पूर्ण हकियत हक अधिकार विद्यमान हो गई तथा मैं (लेख्यकारी) इनके दखल-कब्जे को पूर्ण रूप से सम्पुष्ट करता हूँ। इससे अब लेख्यकारी या इनके परिवार के किसी भी अन्य उत्तराधिकारियों अथवा स्थानापन्न

शैलेन्द्र कुमार सिंह

26.01.22

को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा और ना ही भविष्य में कभी भी रहेगा।

यदि अन्य उत्तराधिकारी एवं हिस्सेदार बिक्रय भूमि पर आपत्ति करते हैं तो इस बिक्रय पत्र के विरुद्ध गैरकानूनी वो नाजायज समझा जायेगा, जो किसी भी परिस्थिति में ब-मुकाबले बे असर होगी और किसी तरह के विवाद में क्षतिपूर्ति की पुरी जिम्मेवारी बिक्रेता की होगी।

अब लेख्यधारी को चाहिए कि इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में झारखंड सरकार के सिरिस्ते में अंचल कार्यालय द्वारा अपने नाम का दाखिल-खारिज करा लें तथा वार्षिक राजस्व कर (TAX) देकर इसके शूल्क की रसीद को स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

यह कि लेख्यकारी ने लेख्यधारी को अच्छी तरह समझा दिये हैं की उपरोक्त अपनी खरीदी गई जमीन में से 14 फीट चौड़ा रोड की तरफ एक फीट चौड़ी जमीन छोड़कर ही अपना चाहर दिवारी या गृह निर्माण करायेगें अपनी छोड़ी गई जमीन में घर का गंदा पानी या बरसाती पानी नाली बनाकर निकास करेगें रास्ता की जमीन का किसी प्रकार से अतिक्रमण नहीं करेगें।

इस दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति सरकारी भूमि वन विभाग की भूमि, मंदिर-मस्जिद की भूमि, भूदान से प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी प्रकार से प्रतिबंधित भूमि नहीं है तथा इसके हस्तांतरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम का उल्लंघन नहीं हो रहा है, तथा विवाद रहित एवं अधिभार मुक्त है। अब उक्त भू-सम्पत्ति से लेख्यकारी दर गुजरे व बाज आये इसलिए लेख्यकारी अपने शरीर तथा मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी इच्छा तथा प्रसन्नता से इस बिक्रय पत्र (Sale Deed) को तैयार करवा कर स्वयं से पढ़ कर और पढ़वा कर सुन-समझ लिये,

श्री १५ इलाहाबाद

26.10.21

तथा सही पाकर कर अपना हस्ताक्षर से इस दस्तावेज को निष्पादित कर दिये जो भू-सम्पति हस्तांतरण का स्थायी प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। आज दिनांक-

स्थान-मेदिनीनगर जिला पलामू।

Rakesh Kumar
टंकक- राकेश कुमार



दस्तावेज लिपिक लॉनो 111/03
मेदिनीनगर, पलामू

व्यंजन देवी

26.10.21

मालिक उच्च अर्थपाल
26.10.21



मैं किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 नं0 111/03 स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिन-जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बांये हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

प्रारूपकर्ता:- किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 नं0 111/03 स्थान मेदिनीनगर, दस्तावेज पढ़कर दोनों पक्षों को सुना व समझा दिया, बोले कि ठीक है।