

1452

1416



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

**Receipt Number :** 084d312705af47f8f640

**Receipt Date :** 05-Mar-2021 11:10:10 am

**Receipt Amount :** 52000/-

**Amount In Words :** Fifty Two Thousands Rupees Only

**Token Number :** 20210000029844

**Office Name :** SRO - Palamu

**Document Type :** Sale Deed

**Payee Name :** SHAILENDRA KUMAR AGRAWAL ( Vendor )

**GRN Number :** 2104813625



-: For Office Use :-

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटाना, एर  
काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के  
अधीन एवं भारतीय स्ताम्प अधिनियम 1899 में  
अनुसूची 1 बा. क से ..... के अधीन  
यथावत स्ताम्प साहित

Shailendra Kumar Agrawal

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

**Transaction Success!** Please Note Your Transaction ID

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Name                    | ShailendraKumarAgrawal |
| Token No / Depositor ID | 20210000029844         |
| Amount                  | 52000                  |
| Transaction ID          | 084d312705af47f8f640   |
| GRN                     | 2104813625             |
| CIN                     | 10002162021030504108   |
| Time                    | 2021-03-05 11:10:10    |

*Shailendra Kumar Agrawal*







अभि प्रमाणित

~~श्री...~~

पि.स.म.त. महता

स्तावेज लिपिक ला.नं. १११०

मेदिनीनगर पलामू

Shoukendra Kumar Agrawal  
S.3.21



03  
 आज दिनांक 05/11/20 को 10 से 1.00 तक  
 के पूर्वाहन में श्री ~~श्री...~~  
 पिता/पति ~~श्री...~~  
 ग्राम ~~...~~  
 थाना ~~...~~  
 जाति ~~...~~  
 ने वस्तावेज निबधन हेतु कार्यालय में उपस्थित किया।

निबधन पदाधिकारी

S.3.21



3. लेख्य प्रकार:- विक्रय पत्र (Sale Deed)
4. मूल्य:- (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:- मो0 7,76,000/- (सात लाख छिहतर हजार) रूपये मात्र।  
 (ख) मौजा बारालोटा का आवासीय रेट 2,33,000/- (दो लाख तेतीस हजार रूपये) प्रति डी0 के दर से  
 (ग) देय मूल्य:- मो0 13,00,000/- (तेरह लाख) रूपये मात्र।
- (5) सम्पत्ति का विवरण:- मवाजी 3.33 डी0 (तीन दशमलव तीन तीन डिसमील) जमीन गृह निर्माण हेतु अन्तर्गत मौजा बारालोटा, अंचल सदर मेदिनीनगर जिला पलामू। इलाके एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत लेख्यकारी को रैयती जमीन हासिल है। इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है, नक्शा इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है:-

विक्रय की जाने वाली भूमि का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

| मौजा     | थाना नं0 | तौजी नं0 | खेवट नं0           | हो0 नं0 |
|----------|----------|----------|--------------------|---------|
| बारालोटा | 198      | 58 बी0   | 1 स्टेट<br>झारखण्ड | 2883    |

| खाता नं0      | प्लॉट नं0          | बिक्री रकवा                            |
|---------------|--------------------|--|
| 74<br>(चौहतर) | 701<br>(सात सौ एक) | 3.33 डी0 (तीन दशमलव<br>तीन तीन डिसमील) |

चौहदी:-

- उत्तर :- 12'-0" (बारह) फीट चौड़ा रास्ता  
 दक्षिण :- बिंदा देवी  
 पूरब :- नन्दकिशोर तिवारी वगैरह  
 पश्चिम :- लिलावती देवी वर्तमान क्रेता दिलीप प्रसाद

बिक्री की जाने वाली भूमि का माप फीट में निम्नवत है:-

- पूरब तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 43 फीट 0 ईंच  
 पश्चिम तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 46 फीट 6 ईंच  
 उत्तर तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 32 फीट 6 ईंच  
 दक्षिण तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 32 फीट 6 ईंच

21/11/18

मौजा बारालोटा का आवासीय रेट 2,33,000/- (दो लाख तेतीस हजार रूपये) प्रति डी0 के दर से

मौजा बारालोटा का आवासीय रेट 2,33,000/- (दो लाख तेतीस हजार रूपये) प्रति डी0 के दर से

वार्षिक लगान अनुमानित:- मो0 3/- रूपये अलावे सेस।

नाम मालिक :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर मेदिनीनगर जिला पलामू।

विदित हो कि उपर वर्णित भूसम्पति का खतियान गत सर्वे में बकास्त लगान पाने वाला के नाम से दर्ज है दिनांक 3.4.1922 ईस्वी को लेख्यकारी के दादा एवं इनके भाई का नाम हीरालाल वो 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 से कय कर प्राप्त किये थे जिसका निबंधित विकय पत्र संख्या 701 बुक नं0 1 जिल्द नं0 14 पेज नं0 109 से 111 तक है। लेख्यकारी के दादा अपने जीवन काल तक भार उपरोक्त भूखण्ड पर निर्विवाद रूप से दखल-कब्जा में रहे। दादा की मृत्यु के बाद लेख्यकारी के पिता विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल को अपने तीन भाइयों में बंटवारे से प्राप्त हुआ तथा वे अपने जीवन काल में उपरोक्त भूखण्ड पर निर्विवाद रूप से दखल-कब्जा में रहे। लेख्यकारी के पिता की मृत्यु के बाद लेख्यकारी एवं इनके दोनों भाइयों के बीच आपसी बंटवारा हुआ जिसके आधार पर नामांतरण होकर सबों का डिमांड अलग-अलग चलने लगा एवं डिमांड लेख्यकारी के नाम से होल्डिंग नं0 2883 पर चलता है तथा कम्प्युटरीकृत पंजी दो के भाग वर्तमान 16 एवं पृष्ठ संख्या 71 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है। उक्त भू-खण्ड पर लेख्यकारी का निर्विवाद रूप से दखल कब्जा चला आ रहा है। इस जमीन में लेख्यकारी के अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का स्वामित्व हक अधिकार हिस्सा अथवा दखल कब्जा नहीं है और ना ही इस सम्पत्ति पर आज तक किसी भी प्रकार का ऋणभार अथवा वारदैन किया गया है। ना ही इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद है। संक्षेप में यह जमीन सभी दोषों से मुक्त है तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी को अपने विधिक आवश्यकता की पूर्ति के लिए काफी रूपये की आवश्यकता आ पड़ी है जिसका प्रबंध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाने में संभव प्रतित नहीं हुआ। एतएव इस संबंध में लेख्यकारी ने अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों से अच्छी तरह से विचार विमर्श किये और सर्वसम्मति से यही निश्चय किया कि उपर

Shikroda Kano-Agrawal.

अल्पकाल 14/11  
श्री वि.क.प्र. 21/11  
2011 15/11/11  
पाना-सिद्धगंज  
जिला पलामू



खाना संख्या पाँच में उपर वर्णित जमीन को बिक्री कर दिया जाय और इसके मूल्य से प्राप्त राशि से अपने आवश्यक कार्य को पुरा किया जाए।

लेख्यकारी उपर वर्णित जमीन की बिक्री की चर्चा कई व्यक्तियों के समक्ष किया तथा इस बात का प्रचार भी कराया परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए सबों ने इसको अलग-अलग मूल्यांकन किये परन्तु अंत में लेख्यधारी ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भलि भौति निरिक्षण किये तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए इसका आज के बाजार भाव के मुताबिक उचित तथा अधिकतम मूल्य मो० 13,00,000/- (तेरह लाख) रूपये मात्र निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं अपने नाम से हमेशा के लिए खरीदना भी स्वीकार किये। लेख्यकारी ने भी इस मूल्यांकन को प्रत्येक बिन्दु से उचित और अधिकतम मूल्य देखकर बिक्री का सौदा क्रेता के साथ पक्का कर दिया।

यह कि देय मूल्य की पूरी राशि लेख्यधारी ने लेख्यकारी को जरसम्मन की कुल राशि मो० 13,00,000/- (तेरह लाख) रूपये निम्न प्रकार भुगतान किये हैं:-

| क्र० स. | बैंक का नाम                | ब्रांच           | दिनांक     | चेक सं० | रकम           |
|---------|----------------------------|------------------|------------|---------|---------------|
| 1       | एस० बी० आई                 | कोर्ट कम्पाउण्ड  | 16.02.2021 | 309825  | 2,51,000 रु.  |
| 2.      | झारखण्ड राज्य ग्रामीण बैंक | हमीदगंज डालटनगंज | 04.03.2021 | 001834  | 7,00,000 रु.  |
| 3.      | बैंक ऑफ बड़ौदा             | डालटनगंज         | 04.03.2021 | 000010  | 3,49,000 रु.  |
|         | कुल                        |                  |            |         | 13,00,000 रु. |

अब इसके मूल्य की रकम में से लेख्यकारी को लेख्यधारी से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है। इस प्रकार से इसकी मूल्य की पूरी राशि की वसूली के साथ ही यह केवाला (विक्रय पत्र) आज से पुरी तरह से असर में आ गया और इसके लेख्यकारी ने उपर खाना संख्या पाँच में वर्णित जमीन पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल-कब्जा हटाकर इस पर खास लेख्यधारी को स्वामित्व तथा दखल कब्जा दे दिया। इस प्रकार से इस जमीन के सम्बन्ध इसके लेख्यकारी को आज तक जो भी हक अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारी को रजिस्ट्री के बाद प्राप्त हुए। अब

मानव्य लेख्यकारी के नाम पर खरीद

लेख्यधारी को अधिकार होगा कि वे इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर के लाभ उठावें। इसमें अपना मकान बनावें, अपने परिवार सहित निवास करें या चाहरदिवारी के अन्दर लावें अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। इससे लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीयों अथवा स्थानापन्न को कुछ भी उजूर, संबंध या सरोकार नहीं होगा और न भविष्य में कभी रहेगा।

यह कि इस जमीन के संबंध में लेख्यधारी को चाहिए कि झारखण्ड सरकार के सिरिस्ते में इस सम्पत्ति का दाखिल खारिज भी अंचल ऑफिस मेदिनीनगर पलामू के द्वारा स्वयं अपने नाम से करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को भी स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

लेख्यकारी ने लेख्यधारी को पुनः विश्वास दिलाते हैं कि उपर वर्णित जमीन में इसके लेख्यकारी के द्वारा आज तक किसी भी प्रकार का सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्थान से ऋण इत्यादि नहीं लिया गया है। इस तथ्य के विपरीत अगर कोई बात पायी जाती है तो इसकी भरपायी लेख्यकारी या उनके वारिसान (उतराधिकारी) करने को सदैव तैयार रहेंगे।

इस दस्तावेज में वर्णित भूमि 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 हस्तान्तरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार उल्लंघन नहीं हो रहा है।

मैंने लेख्यधारी को अच्छी तरह समझा दिया है कि अपनी खरीदी गई जमीन में से 12 फीट रास्ते की तरफ एक फीट चौड़ा जमीन छोड़कर ही अपना चाहरदिवारी या गृह निर्माण करायेंगे अपनी छोड़ी गई जमीन में अपने घर का गंदा पानी या बरसाती पानी नाली बनाकर निकास करेंगे। रास्ता की जमीन का किसी प्रकार से अतिक्रमण नहीं करेंगे।

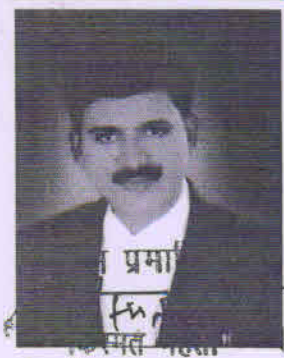
लेख्यकारी इस विक्रय पत्र में वर्णित सभी बातों को पढ़कर-पढ़वाकर ठीक एवं सही लिखा पाकर अपने शरीर एवं मन की पूर्ण स्वस्थता में बिना किसी डर भय दबाव के इस दस्तावेज का निष्पादन स्वतंत्र गवाहों के समक्ष कर दे रहे हैं और निबन्धन कार्यालय

Shrikrishna Keshava Agrawal



से निबंधित करवा दे रहे हैं जो सम्पत्ति हस्तान्तरण का स्थायी प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे।

लक्षक  
लेव



दस्तावेज लिपिक ला० नं० १११/०  
मेदिनीनगर पलामू

Sunil Kumar Chouhary  
05-03-2021

Shikhandha K... Ag... el



मैं किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला० नं० १११/०३ स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिस-जिस व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बायें हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

प्रारूपकर्ता

किस्मत मेहता 05-3-21

किस्मत मेहता (दस्तावेज नवीस)  
अनुज्ञापित संख्या -111/03  
मेदिनीनगर