



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f07a45599783e85e3cc7

Receipt Date : 30-Nov-2021 05:01:31 pm

Receipt Amount : 5/-

Amount In Words : Five Rupees Only

Document Type : Copy or Extract

District Name : Palamu

Stamp Duty Paid By : KISMAT MEHTA

Purpose of stamp duty paid : FOR COPY

First Party Name : KISMAT MEHTA

Second Party Name : NIL

GRN Number : 2108595191

-: This stamp paper can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-



सूची प्रति लिपी २२-१-२०२१  
प्रतिलिपी संख्या...१...दिनांक  
कैदाला नं० ६०५१...द्व...२०२१  
की प्रमाणात प्रतिलिपी  
जिला अवर निबंध



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिंट 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।

Handwritten signature and date: 30/11/21



6194

6049



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 99e1a67eff2339f4bc0a

Receipt Date : 27-Nov-2021 09:55:02 am

Receipt Amount : 199164/-

Amount In Words : One Lakh Ninety Nine Thousands One  
Hundred And Sixty Four Rupees Only

Token Number : 20210000126101

Office Name : SRO - Palamu

Document Type : Sale Deed

Payee Name : ABHINAV ANAND ( Vendee )

GRN Number : 2108545361



-: For Office Use :-

नियंजन अधिनियम 21 तथा छोटाना-पुर  
कारतवशी अधिनियम 1938 की धारा 46 के  
अधीन एवं भारतीय संपत्ति अधिनियम 1899 में  
अनुसूची 1 या 2 के अधीन  
संश्लेषित संपत्ति साधन

27/11/21

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*  
*[Handwritten Signature]*

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अपवा 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।







3. लेख्यप्रकार:- विक्रय पत्र (Sale Deed)

4. क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:- मुबलीग 31,55,000/- (एकतीस लाख पचपन हजार) रुपये मात्र।

ख) देय मूल्य:- मुबलीग 49,79,100/- (उन्नचास लाख उनासी हजार एक सौ) रुपये मात्र।

5. सम्पत्ति:- नवाजी 11.95 (ग्यारह दशमलव नौ पाँच) डीसमील जमीन गृह निर्माण योग्य अन्दर मौजा सुदना, अंचल सदर मेदिनीनगर जिला पलामू। इलाके वो जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू। हकियत लेख्यकारी को खरीदगी हक प्राप्त है, जिसे लेख्यकारी, लेख्यधारी से जमीन को बिक्री कर रहे हैं। दस्तावेज के साथ बिक्री भू-खण्ड का नक्सा संलग्न है, जो दस्तावेज का अभिन्न अंग वो अंश है।

भूमि का विवरण:-

नगरनिगम हो0 नं0- 0100000277000M0

| थाना नं0 | तौजी नं0 | खेवट नं0 | हल्का नं0 | मौजा  | वार्ड नं0 |
|----------|----------|----------|-----------|-------|-----------|
| 191      | 51       | 01       | 1         | सुदना | 10        |

| खाता नं0       | प्लॉट नं0              | रकबा                            | केवालानुसार चौहदी                                                           |
|----------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 38<br>(अड़तीस) | 294<br>(दो सौ चौरानबे) | 11.95<br>(ग्यारह दशमलव नौ पाँच) | उ0- सुप्रीम ओझा वै0<br>द0- पशुपति पाल वै0<br>पू0- पिण्ड<br>प0- संतोष तिवारी |

मान जाति कान  
27.11.21

पिण्ड- 294 रजामार डिपेंडेंस  
पिण्ड नं0-2- 3830000 विक्रय, नोडरईस, गांधी

27.11.21



वर्तमान चौहदी

उत्तर- गिरजा मोहन सिंह, जवाहर प्रसाद एवं राजमती कुंवर

दक्षिण - सुभाष सिंह एवं मनोज सिंह

पूरब - पी० सी० सी० रोड

पश्चिम - निर्मला प्रसाद

विदित हो कि उपर वर्णित सम्पति को लेख्यकारी ने मसोमात जसमती कुंवर पति का नाम स्व० नन्ददेव तिवारी एवं पिता का नाम स्व० जगदीश ओझा ग्राम एवं पो० सुदना थाना मेदिनीनगर जिला पलामू निवासी से दिनांक 04.01.2000 ई० को खरीद कर प्राप्त किये हैं, जिसका केवाला न० 84 बुक न० 1 वोल्यूम न० 610 पेज न० 173 से 177 तक है, जो दिनांक 25.06.2011 ई० को जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू में निबंधित हुआ है। नामांतरण होकर डिमाण्ड लेख्यकारी के नाम से कम्प्युटरीकृत पंजी II के भाग वर्तमान 18 पृष्ठ सं० 135 पर चलता है। इसके पहले पूर्व बिक्रेता सर्वे मौरूसी पैतृक हक हासिल था, जो पुराना सर्वे में खतीयान भागवत ओझा के नाम से दर्ज है। भागवत ओझा के उत्तराधिकारी उनके पुत्र जगदीश ओझा हुए। जगदीश ओझा अपने पिछे संतान के रूप में मात्र एक पुत्री मसोमात जसमती कुंवर को छोड़ कर स्वर्गवास कर गये। इस कारण जगदीश ओझा द्वारा छोड़ी गई चल एवं अचल सम्पति का पूर्णरूपेण उत्तराधिकारी मसोमात जसमती कुंवर हुई।

उक्त भूमी पर लेख्यकारी पूर्णरूप से दखल-कब्जा में चले आ रहे हैं। जिस पर बिक्रेता के अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का हक, हिस्सा अथवा दखल-कब्जा नहीं है और न ही इस पर किसी भी प्रकार का ऋणभार, अथवा वारदैन किया गया है और ना ही इसमें किसी भी प्रकार

गिरजा मोहन सिंह  
जवाहर प्रसाद  
राजमती कुंवर  
27.11.11

उक्त विवेक  
श्री ० ३१६०६ कृष्णा सिंह  
पति पितृ हक प्रमाण नगर  
२ इका मेदिनीनगर पलामू  
27.11.11



का विवाद ही है। संक्षेप में यह सम्पत्ति हकीयत के सभी दोषों तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है। अगर आगे भविष्य में किसी तरह का नुकस पाया जाता है तो उसकी सारी जिम्मेवारी एवं क्षति-पूर्ति के साथ देनदार लेख्यकारी स्वयं हैं, अथवा इनके उत्तराधिकारी होंगे।

चूंकि लेख्यकारी को अपने विविध आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपये की आवश्यकता आ पड़ी है, जैसे मैं अपने व्यवसाय में पूंजी लगाने एवं अपने लहाव के अवासीय जमीन खरीदने के वास्ते है, जिसका प्रबन्ध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाना सम्भव प्रतीत नहीं हुआ है। अतएव इस संबंध में बिक्रेता परिवार के अन्य सभी सदस्यों के साथ अच्छी तरह से विचार-विमर्श किये और सर्व सम्मति से यह निश्चय किये कि अपने उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्री कर दिया जाए और अपनी आवश्यकताओं को पूर्ति की जाए। अतः उपरोक्त सम्पत्ति का बिक्री का प्रचार कराया। परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए और सबों ने इसका अलग-अलग मूल्यांकन भी किये, परन्तु अन्त में लेख्यधारी ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भली-भांति निरीक्षण किए तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए आज के बाजार भाव के अनुसार उचित तथा अधिकतम देय मूल्य निर्धारित किए तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही खरीदना भी स्वीकार किए। बिक्रेता भी इस मूल्यांकन के प्रत्येक बिन्दु को उचित तथा अधिकतम देखकर सौदे को लेख्यधारी के साथ पक्का कर लिये।

यह कि लेख्यकारी ने उपरोक्त केवाला नम्बर दर्ज है, उस केवाला के माध्यम से कुल रकबा बारह डी० जमीन क्रय किये थे और सम्पूर्ण रकबा बारह डी० जमीन को बिक्री करने का सौदा लेख्यकारी लेख्यधारी के साथ 50,00,000/- (पचास लाख) रुपये में कर दिये और दोनों पक्षों के बीच एक एकरारनामा लिखा गया। एकरारनामा में यह शर्त थी कि स्थल मापी होने के बाद स्थल पर जो रकबा होगा उसी रकबा का दाम तय दर के

27.11.71  
Om Prakash Dandia

27.11.71







को चाहिए कि इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में झारखंड सरकार के सिरिस्ते में अंचल कार्यालय द्वारा अपने नाम का दाखिल-खारीज करा लें तथा सालाना माल देकर इसके लगान की रसीद को स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

अब उक्त भू-सम्पत्ति से लेख्यकारी दर गुजरे व बाज आये इस लिये लेख्यकारी अपने शरीर तथा मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी इच्छा तथा प्रसन्नता से इस बिक्रय पत्र (केवाला बय-ला कलामी) को क्रेता के पक्ष में तैयार करवा कर और पढ़वा कर सून-समझ लिये, सही पाकर कर अपना हस्ताक्षर से निष्पादित कर दिये जो भू-सम्पत्ति हस्तांतरण का स्थायी प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। आज दिनांक 27.11.2021 ई० स्थान मेदिनीनगर जिला पलामू।

*Rakesh Kumar*  
टंकक:- राकेश कुमार

*Ashwani Kumar*  
27.11.21



किस्मत मेहता दस्तावेज लिपिक  
नवीस नं०-111/03 मेदिनीनगर

में ~~किस्मत मेहता~~ (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला० नं० 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 ला० नं० 111/03 स्थान मेदिनीनगर, दस्तावेज पढ़कर दोनों पक्षों को सुना व समझा दिया, बोले कि ठीक है।

*27.11.21*  
*Rakesh Kumar*