



//2//

2. लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पता :-

श्रीमति प्रिया कुमारी पति का नाम श्री सत्येन्द्र प्रसाद, जाति सुढ़ी, पेशा गृहणी, स्थायी निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट सिरमा, थाना पाटन, जिला-पलामू, राज्य झारखण्ड, नागरिकता भारतीय ।

आधार नं०- 5053 7687 0536 पैन- GCFPK7033G

3. लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (Sale Deed)

4. सम्पति मूल्य :- (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य-मो० 5,01,000/- (पाँच लाख एक हजार) रुपये मात्र।

(ख) देय मूल्य :- मो० 5,01,000/- (पाँच लाख एक हजार) रुपये मात्र।

(ग) आवासीय दर मो० 1,66,980/- (एक लाख छेयासठ हजार नौ सौ अस्सी) रुपये प्रति डी० के दर से।

5. सम्पति :-

मवाजी 03 (तीन) डीसमील जमीन गृह निर्माण योग्य अन्तर्गत मौजा बैरिया, अंचल सदर मेदिनीनगर, जिला पलामू निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत लेख्यकारी को उत्तराधिकार में मौरूसी बकास्त जमीन हासिल है । इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है। जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है जो इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है। जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है :-

श्री सत्येन्द्र प्रसाद  
20/04/2018

मवाजे  
बालकृष्ण कुमार बिहारी  
पिता स्वर्ण बिक्री बिहारी बिहारी  
मो० - 9822222222  
21/04/2018



//3//

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

मौजा	थाना नं०	तौजी नं०	खेवट नं०	हल्का नं०
बैरिया	197	51	1	1

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा
82 (बेयासी)	51 (एकावन)	1.50 (एक दशमलव पाँच शून्य) डीसमील
82 (बेयासी)	63 (तिरसठ)	1.50 (एक दशमलव पाँच शून्य) डीसमील
1	<del>2</del>	03 (तीन) डीसमील

दोनों प्लॉट का संयुक्त चौहदी

उत्तर :- कैलाश सिंह

दक्षिण :- पूर्व से छोड़ा गया 10 फीट चौड़ा रोड

पूरब :- विक्रेता नीज

पश्चिम:- बैजनाथ सिंह

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

उत्तर तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 20 फीट 9 ईंच

दक्षिण तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 20 फीट 9 ईंच

पूरब तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 62 फीट 0 ईंच

पश्चिम तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 64 फीट 0 ईंच

वार्षिक लगान अनुमानित :- मो० 2.00 (दो) रूपये अलावे शेष।

नाम मालिक :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी सदर

मेदिनीनगर जिला पलामू झारखण्ड।

जावाह

बैजनाथ सिंह

पिता स्व० सरस्वती लाल

मो० श्रीलहाना सर्वोदयनगर

मेदिनीनगर

पलामू 20.4.18  
No. 8002340324

रही शरत राध सिंह

पुस्तक नं० ८११३  
आलेखी कृष्णा  
पुस्तक विक्रेता  
पुस्तक भंडार  
पुस्तक विक्रेता  
पुस्तक भंडार

//4//

विदित हो कि मौजा बैरिया में लेख्यकारी के नाना भगवती सिंह को बकास्त जमीन हासिल था, उपरोक्त प्लॉट ग्राम बैरिया के भूतपूर्व जमींदार थे, और जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् भगवती सिंह पिता स्व० देवनन्दन सिंह ने भूमि सुधार अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत रिटर्न और अपने खास दखल कब्जे की भूमि को K फार्म में दिखलाते हुए बिहार सरकार से ए. आर. केश नं० 1498/1955-56 के माध्यम से माल निर्धारण कराये। भगवती सिंह के कोई पुत्र नहीं था सिर्फ संतान के रूप में मात्र एक पुत्री आशो देवी थी, इसलिए भगवती सिंह के मात्र एक पुत्री होने के चलते भगवती सिंह के चल अचल सम्पत्ति पर कानुनी रूप से आशो देवी का ही अधिकार हुआ। कलान्तर में भगवती सिंह का निधन हो गया उनकी मृत्यु हो जाने के बाद उनके एक मात्र पुत्री के रूप में लेख्यकारी के माँ आशो देवी को उत्तराधिकार में हक एवं कब्जा प्राप्त हुआ। जिनका विवाह ग्राम नवडिहा थाना हैदरनगर जिला पलामू में हुआ। सन् 2009 ईस्वी में आशो देवी अपने पीछे कमशः चार पुत्र छोड़कर मरी जो (1) श्री रामनाथ सिंह (2) श्री बैजनाथ सिंह (3) श्री विश्वनाथ सिंह (4) श्री रमेश सिंह हैं, उपरोक्त वंशवृक्ष से यह स्पष्ट है कि लेख्यकारी आशो देवी के उत्तराधिकारी हैं।

उल्लेखनीय है कि इस दस्तावेज के खाना संख्या पाँच की लेख्य सम्पत्ति के साथ-साथ और मौजा बैरिया के अनेकों प्लॉटों पर लेख्यकारी के माँ आशो देवी का दखल कब्जा एवं स्वामित्व प्राप्त था। यह पूर्वज का जायदाद होने के कारण लेख्यकारी की माँ की मृत्यु के पश्चात् लेख्यकारी के साथ - साथ इनके अन्य और तीनों भाईयों का साथ-साथ इजमालन समान रूप से हक एवं कब्जा हासिल हैं इसलिए आशो देवी के उत्तराधिकारियों के बीच आपसी सहमति के आधार पर आपस में बँटवारा हो गया और इस मौखिक बँटवारे के कागजी सबुत के लिए एक अनिबन्धित याददास्त तैयार हो गया। सभी पक्षकारों ने

श्री २०/१/२०१८  
श्री २०/१/२०१८

श्री २०/१/२०१८



//5//

उपरोक्त नाप - जोख कर किये गए बटवारे के परिणाम स्वरूप तैयार किये गए याददास्त पर अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिये हैं जिससे कि भविष्य में एक हिस्सेदार दूसरे हिस्सेदार की आवंटीत जमीन पर भविष्य में कोई विवाद उत्पन्न न कर सके। इस बंटवारा के अनुसार लेख्यकारी को इस दस्तावेज में वर्णित खाना संख्या पाँच की लेख्य सम्पति की जमीन हिस्से में मिली है जिस पर लेख्यकारी का हक एवं कब्जा का उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे हैं। लेख्यकारी अपना नामान्तरण सरकार के सिरिस्ते में करा कर अपना नाम माँग पंजी II में चढ़वाकर मालगुजारी देकर राजस्व रसीद अपने नाम से प्राप्त करते चले आ रहे हैं। जिसका नामान्तरण केश संख्या 1354 सन् 2009-10 है तथा जमाबनदी नं० 2204 है।

यह कि लेख्यकारी को अपने विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपये की सख्त आवश्यकता आ पड़ी है। वह अन्य श्रोतों से रुपये प्राप्त कर अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अथक प्रयास किया परन्तु वह इसमें विफल रहे। विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अन्य कोई विकल्प न देखकर उसने उपरोक्त लेख्य सम्पति को विक्रय करने की घोषणा की। इस घोषणा को सुनकर कई इच्छुक सम्मानित व्यक्ति उपरोक्त सम्पति को खरीदने के लिए उनसे सम्पर्क किये परन्तु कोई भी अन्य व्यक्ति लेख्यधारी के सिवा अधिकतम बाजार मूल्य पर जरेसम्मन देने को तैयार नहीं हुआ। लेख्यधारी इस विक्रय सम्पति का अधिकतम मूल्य मो० 5,01,000/- (पाँच लाख एक हजार) रुपये देने को तैयार हुए तथा लेख्यकारी भी इसे उचीत बाजार मूल्य समझकर इस लेख्य सम्पति का सौदा लेख्यधारी के साथ तय कर दिया। इस आपसी सहमति से तय की गई कि जरेसम्मन की कुल राशि मो० 5,01,000/- (पाँच लाख एक हजार) रुपये बैंकिंग प्रणाली

सही शीख गान्धर्व  
20/4/2018

//6//

के माध्यम से वसूल पा चुके हैं। इस तरह जरेसम्मन का एक भी रूपया क्रेता को पाना बाकी नहीं रहा।

आज की तिथि से उपरोक्त लेख्य सम्पत्ति पर जो हक कब्जा लेख्यकारी का था उसे वह लेख्यधारी को सुपुर्द कर दिया। आज की तिथि से उन्हें यह स्वतंत्रता है कि वे इस लेख्य सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग अपनी मर्जी एवं इच्छा के अनुसार जैसा चाहें करें। मकान निर्माण करें अपने परिवार के साथ निवास करें या जैसा उचित समझें उपयोग एवं उपभोग करें और इस उपयोग एवं उपभोग में लेख्यकारी को या उनके उत्तराधिकारी को या उनके स्थानापन्न को कोई आपत्ति नहीं होगी। यानि लेख्यधारी अपना निर्विघ्न हक एवं कब्जा का उपयोग करेंगे। लेख्यकारी का जो भी हक एवं कब्जा था वह आज की तिथि से उसे हटाकर लेख्यधारी को सौंप दिया। वे अपनी इच्छानुसार इसका उपयोग एवं उपभोग करते हुए इसका नामान्तरण झारखण्ड सरकार से कराकर मालगुजारी अदा करें और एवज में राजस्व रसीद प्राप्त करें। उपरोक्त कारवाई में लेख्यकारी उनके उत्तराधिकारी या उनके स्थानापन्न को कभी कोई आपत्ति नहीं होगी।

आज की तिथि से लेख्यधारी का लेख्य सम्पत्ति पर सम्पूर्ण स्वामित्व प्राप्त हो गया है। लेख्य सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का ऋणभार या वारदैन नहीं है और इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी अन्य व्यक्ति से कोई मामला नहीं किया है और न आज से पहले किसी के नाम से हस्तांतरित किये हैं और न किसी के पास बंधक रखे हैं, ऋणभार से मुक्त एवं पाक-साफ भूमि का हस्तान्तरण लेख्यधारी के पक्ष में कर दे रहे हैं।

कपी राज गंधर्षि  
20/1/2018

//7//

इस दस्तावेज में वर्णित भूमि सरकारी भूमि, वन विभाग की भूमि, मन्दिर-मस्जिद की भूमि, भूदान में प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी प्रकार से प्रतिबन्धित भूमि नहीं है तथा इसके हस्तान्तरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

लेख्यकारी इस विक्रय पत्र में वर्णित सभी बातों को पढ़कर, पढ़वाकर ठिक एवं सही लिखा पाकर अपने शरीर एवं मन की पूर्ण स्वस्थता में बिना कोई डर भय दबाव के इस दस्तावेज का निष्पादन स्वतंत्र गवाहों के समक्ष कर दे रहें है और निबन्धन कार्यालय से निबन्धित करवा दे रहें हैं जो समय पर काम आवे एवं सम्पति विक्रय का स्थायी प्रमाण रहे।

सही एवं सत्य लिखें  
20/4/18

टंकक  
लव

Buya Kumari  
20.4.18



मैं किस्मत मेहता दस्तावेज नवीस ला. न. 111/03 स्वान मेदिनीनगर,  
प्रमाणित करण हूँ कि दस्तावेज में जिस-जिस व्यक्ति का नाम  
लिखा है का वाच्ये हाथ के सभी अंगुलियों का निशान  
मेरे सामने लिखा गया है ता: 20-4-18

मजदुनकरा → किस्मत मेहता दस्तावेज नवीस ला. न. 111/03  
स्वान मेदिनीनगर, केवाला पड़ कर दोनों पक्षों को खूना  
व समझा दिया गये कि ठीक है ता: 20-4-18