4606 ।

भारतीय गैर न्यायिक

दो रुपये TWO RUPEES

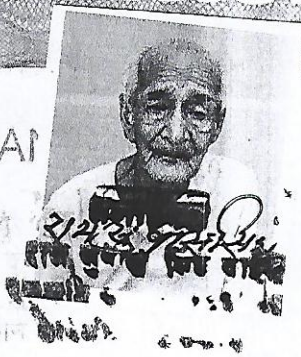
रु.2 Rs.2

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND





1. लेख्यकारणी का नाम एवं पूरा पता:–

श्री गंगेश्वर सिंह पिता स्व0 जुठन सिंह ,जाति राजपुत, निवास मौजा–रेड़मा, थाना–मेदनीनगर,शहर जिला–पलामू, रोज्य झारखण्ड, पेशा–खेती एव सेवानिवृत , राष्ट्रीयता–भारतीय, आधार नं0–638126941781,पैन नं0–GFZPS9658A

2. लेख्यधारणी का नाम एवं पुरा पता:–

श्रीमति पुजा कुमारी पति शौरभ कुमार सिंह जाति राजपुत, निवास मौजा–रेड़मा, थाना–मेदनीनगर,शहर जिला–पलामू, राज्य झारखण्ड, ) पेशा–खेती एवं गृहकार्य , राष्ट्रीयता–भारतीय, आधार–530126244804, पैन नं0–GWYPK7742B

3.<u>लेख्यप्रकार</u>—केवाला बयला कलामी (बिक्रयपत्र)

4. <u>मुल्य</u>:— (क) देय मूल्य — मो0 17,00,000/रू0 (सतरह लाख रूपया)

(ख) बजार मूल्य—19,80,000/रू0(उन्नीस लाख अस्सी हजार रूपया)

आवासीय दर—2,05,700 रूपये प्रति डी0

**= 1545000** रू0

अस्बेस्टस भवन दर—525×400वर्ग फीट=**2,10,000** रूपये ।

पक्का मकान दर—872×256.25 वर्ग फीट=**2,25,000** रूपया।

5. <u>सम्पति</u>—मवाजी 0—7$\frac{1}{2}$डी0 (सात पुर्णाक एक बट्टा दो डी0) जमीन टाड़ एवं आवसीय गृह निर्माण योग्य एवं गृह निर्माण हेतु अन्दर बाँके मौजा रेड़मा ,थाना व अंचल मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत खरीदगी बजरीय केवाला सं0 1636 वर्ष 1960 द्वारा लेख्यकारी के स्वयं के नाम में श्री छत्तर तिवारी पिता स्व0 राजा तिवारी निवासी ग्राम रेड़मा से निबंधित विक्रय पत्र द्वारा हासील है। मेदनीनगर निबन्धन कार्यालय के बुक नं0 1 भौलुम —17 पेज सं0 493 से 497 में दर्ज है। उक्त भुमि लेख्यकारी के नाम खरीदगी के प्श्चात् नामान्तरण वाद सं0 145 वर्ष 1984—1985 द्वारा जमार्बन्दी सं0 1309/8 मे दर्ज है तथा मालगुजारी रसीद रजिस्टर 2 के पृष्ठ सं 83 पर दर्ज है व साल व साल मालगुजारी अदाय कि जा रही है। तथा इस भुमी पर बना एक पक्का कमरा एवं अस्बेस्टस सीट का बना दो कमरा एवं बरमदा भी लेख्यकारी बिक्री कर रहे है।

उपर्युक्त सम्पति सरकारी भुमि, वनभूमि, मंदिर, मस्जिद, गिरजाघर, नदी, तलाब की भूमि भूदान में प्राप्त अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबंधित भूमि नहीं है। यह सम्पति हंस्तांतरण योग्य है। इसके बिक्री होने से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम का कोई उल्लघन नहीं हो रहा है।

इस दस्तावेज के साथ नजरी नक्शा संलग्न है जिसमें बिक्री भुमी का लाल रंग से दशार्या गया है। तथा हरे रंग मे मकान को दर्शाया गया है। संलग्न नक्शा इस वसीका दस्तावेज का अभिन्न एव अविभाज्य भाग है। जिला निबंधन एवं सब निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला–पलामूं

**बिक्री भुमि का विवरणः–**

| थाना न0 | तौजी न0 | खेवट न0 | हल्का न0 | मौजा |
|---|---|---|---|---|
| 188 | 51 | 01 | आवासीय | रेड़मा |

| खाता न0 | प्लौट न0 | रकबा | वर्तमानचौहदी |
|---|---|---|---|
| 157 (एक सौ संतावन) | 134 (एक सौ चौंतीस) | 0.58 (टुकड़ा नं एक) | उत्तर–पांकी रोड<br>दक्षिण–नीज बिक्रेता<br>पूरब–रास्ता एवं नीज बिक्रेता<br>पश्चिम– नीज बिक्रेता |
| 157 (एक सौ संतावन) | 134 (एक सौ चौंतीस) | 6.92 (टुकड़ा नं दो) | उत्तर–रास्ता एवं नीज बिक्रेता<br>दक्षिण– नीज बिक्रेता<br>पूरब– रास्ता<br>पश्चिम–शिव प्रिय त्रिपाठी |

**कुल खाता एक एवं कुल प्लौट एक बिक्री रकबा $7\frac{1}{2}$ डी0**

कुल बिक्री रकबा $7\frac{1}{2}$ डी0 जिसपर उत्तर तरफ बना 10 फीट 3 इंच × 25 फीट का बना एक पक्का कमरा एवं 20 × 8 का एस्बेस्टस सीट का बरामदा तथा 12× 10 के अस्बेस्टस के 2 कमरा बना हुआ है।

सलाना मालगुजारी— मो0 2.00 रूपया अलावा शेष।

नाम मालिक—झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी महोदय मेदनीनगर, जिला पलामू।

विदित हो कि लेख्यकारी को यह सम्पति बजरिये केवाला से खरीदगी हासिल है जिसपर लेख्यकारी बराबर से कायम वो काबिज है। जिसपर लेख्यकारी बराबर दखल कब्जा में चले आ रहे है। उपर्युक्त सम्पति लेख्यकारी को शांती पुर्ण रूप से दखल कब्जा एवं स्वामित्व में चला आ रहा है। उपर्युक्त सम्पति पर लेख्यकारी किसी तरह का कोई मामला नहीं किया है। अर्थात हर हालत पाक वो साफ निखालिस दखल कब्जा में चला आता है। खरीदगी के पश्चात लेख्यकारी अपने गुजर बसर हेतू एस्बेस्टस सीट का मकान बनाकर निवास कर रहे है।

वर्तमान में लेख्यकारी को अपना इलाज कराना जरूरी है। जिसके लिए रूपयों का इंतजाम खास अपने जेब से होना सम्भव प्रतित नहीं हो रहा है। जो बिना जमीन बिक्री किये रूपये का प्रबंध होना खास अपने पास से सम्भव नहीं है। लेहाजा लेख्यकारी ने अपने स्तर से उपरोक्त वर्णित जमीन बिक्री करने की बातचीत आसपास के लोगों से किया वो इस बात का प्रचार प्रसार भी कराया सम्भावित कई खरिदार आये लेकिन अन्त में खाना संख्या दो वसिक्के हाजा के खरीदार आये वो उपरोक्त सम्पति को भलि—भाँति नीरिक्षण कर सभी सुविधाओं को देखते हुए मो0 17,00,000/रू0 सतरह लाख रूपया) में सौदा को पक्का कर लिए जो आज के बजार भाव के मुताबिक उचित है। इससे ज्यादा जरसम्मन देने को कोई दूसरा खरिदार तैयार नहीं थे।

अतः मो0 17,00,000/रू0 (सतरह लाख रूपया) में मवाजी $7\frac{1}{2}$ डी0 (सात पुर्णाक एक बट्टा दो डी0) जमीन एवं उस पर बना एस्बेस्टस सीट का कमरा मौजा रेड़मा थाना व अंचल— मेदिनीनगर जिला पलामू का जमीन बेचा वो आज के रोज से उपरोक्त सम्पति के उपर खरीदार को सम्पुर्ण हक अधिकार दखल कब्जा वो स्वामित्व दे दिया । इस प्रकार उपरोक्त सम्पति के उपर आज तक जो भी हक अधिकार दखल कब्जा वो स्वामीत्व लेख्यकारी का था या भविष्य में प्राप्त होता सो सब के सब आज के रोज से ही लेख्यधारी को प्राप्त हो गया।

अब आज के रोज से खरीदार को चाहिए की उपरोक्त वर्णित सम्पति के उपर कायम वो काबिज दखिल होकर जिस तरह हो सके

अपने उपरोक्त सम्पति से लाभ उठावे वो बजरीये अंचल कार्यालाय मेदनीनगर में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर झारखण्ड सरकार को साल व साल माल अदाकर लगान रशीद हासिल कर लिया करे इसमें लेख्यकारी तथा उनके वारिशान को कोई आपत्ति नहीं है ना भविष्य मे होगा।

लेख्यकारी जरसम्मन का कुल रूपये लेख्यधारी से रजिस्ट्री के पहले अग्रीम के तौर पर वर्ष 2015,2016 मे ही प्राप्त कर चुके है। इस प्रकार कुल रूपये वसुल पा चुके है। अब मूल्य का एक रूपया भी बाकि नही रहा। लेख्यकारी अपना तमाम नफा वो नुकसान खुद सोच समझकर बिना किसी के जोर दबाव में आये अपने तन व मन की पुर्ण स्वस्थता में खरिदार को केवाला बिक्रय पत्र हाजा लिख दिया कि समय पर काम आवे वो भविष्य में प्रमाण रहे वो सनद रहे।

आज दिनांक: 07.07.2018ा



पुजा कुमारी

टंकक:—रोहित श्रीवास्तव

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज जिनका फोटो लगा है के बांये हाथ के सभी अंगुलियों का निसान मेरे सामने लिया गया है। वा0 राम सुबास सिंह ताईद।

कातिब राम सुबास सिंह ..........ला0न0 166/2003 मोकाम मेदिनीनगर जिला पलामू केवाला का मजमून पढ़ कर दोनो पक्षों का सुना एवं समझा दिया। दिनांक 07.07.2018