Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 3ac1b01c555c390af9ee

Receipt Date : 20-Sep-2021 12:18:04 pm

Receipt Amount : 65400/-

Amount In Words : Sixty Five Thousands Four Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000100562

Office Name : SRO - Palamu

Document Type : Sale Deed

Payee Name : KIRAN MISHRA (Vendee)

GRN Number : 2107580585

-: For Office Use :-

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के [illegible] अधिनियम 1899 के [illegible] के अधीन [illegible]

दिलीप कुमार सिंह

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

Sale. Medan- 163330

65400

प्रमाणित

प्रतिबंधित भूमि से प्लॉट संख्या 41 मुक्त है।

A (1) ...48999

L. L. R. ...3

P. Fee ...49003

Online Fee Paid
ID/GRN No. 2182580313

SALE DEED

1. लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :- (विक्रेता)

श्री दिलीप कुमार सिंह पिता का नाम स्व0 सुदर्शन सिंह सामान्य जाति, (CNT ACT 1908 के अंतर्गत आच्छादित नहीं है) निवास स्थान बैरिया पो0 सुदना, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, पेशा गृहस्थी, नागरिकता- भारतीय। PAN- DWHPS9451H

शपथ पत्र सं0- 2694 दिनांक- 20-9-2021

2. लेख्यधारी नाम एवं पूरा पता :- (क्रेता)

श्रीमती किरण मिश्रा पति का नाम श्री धर्मराज मिश्र सामान्य जाति (CNT ACT 1908 के अंतर्गत आच्छादित नहीं है)। निवास स्थान गुरी पो0 भण्डार थाना बिश्रामपुर, पलामू, झारखण्ड पेशा गृहिणी, नागरिकता भारतीय। PAN- EFQPM1380Q

शपथ पत्र सं0- 2695 दिनांक- 20-9-2021

20.9.21

9709122234

20.9.21

3. **लेख्यप्रकार** :– विक्रय पत्र (SALE DEED)

4. (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य :–मुबलीग 16,33,300/– (सोलह लाख तेतीस हजार तीन सौ) रूपये मात्र।

(ख) देय मूल्य :– मुबलीग 15,00,000/– (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र।

5. **सम्पति** :– मवाजी 07.42 (सात दशमलव चार दो) डी0 टांड़ जमीन गृह निर्माण योग्य एवं गृह निर्माण हेतू अन्दर ग्राम बैरिया, मेदिनीनगर नगर निगम वार्ड न0 3 A अंचल एवं नगर निगम मेदिनीनगर, जिला पलामू। इलाके वो जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर, जिला पलामू। हकियत लेख्यकारी को उत्तराधिकार में 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
197	51	1	1	3	बैरिया

नगर निगम होल्डिंग नं0– 03A000009000A1 वार्ड नं0–3 A

खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
82 (बेरासी)	41 (इकतालीस)	07.42 (सात दशमलव चार दो) डी0	उ0– मोरम रोड द0– इसी प्लौट का शेष भाग पू0– कौशल किशोर कुमार एवं रिंकू देवी प0– विजय सिंह

Scanned with CamScanner

<u>बिक्री भूखण्ड का माप</u>

उत्तर से दक्षिण पूरब तरफ 58 फीट 3 ईंच
उत्तर से दक्षिण बीच में 60 फीट 6 ईंच
उत्तर से दक्षिण पश्चिम तरफ 58 फीट
पूरब से पश्चिम उत्तर तरफ 51 फीट
पूरब से पश्चिम दक्षिण तरफ 59 फीट

विदित हो कि उपर वर्णित सम्पति का खतियान गत सर्वे में बकास्त लगान पाने वाला दर्ज है। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् ए0 आर0 केस के माध्यम से उक्त सम्पति का माल निर्धारण लेख्यकारी के दादा रामरक्ष्या सिंह के नाम से हुआ इसके बाद रामरक्ष्या सिंह के नाम से मालगुजारी की रसीद कटने लगी। रामरक्ष्या सिंह के मृत्यु पश्चात् इनके चारों पुत्र 1. सुदर्शन सिंह 2. कमता प्रसाद सिंह 3. उमाकान्त सिंह एवं 4. लक्ष्मीकान्त सिंह के बीच एक लिखित बंटवारा हुआ, जो उक्त सम्पति लेख्यकारी के पिता सुदर्शन सिंह के हिस्से में मिली। लिखित बंटवारा के आधार पर नामांतरण वाद सं0– 862 वर्ष 2000–2001 के आलोक में नामांतरण होकर सभी भाईयों का डिमाण्ड अलग–अलग चलने लगा। जिसमें लेख्यकारी के पिता के नाम से डिमांड होल्डिंग नं0 519/3756 पर चलने लगा तथा कम्प्युटरीकृत भाग वर्तमान 23 पृष्ठ सं0– 87 पर लेख्यकारी के पिता का नाम दर्ज है।

सुदर्शन सिंह अपने जीवन काल भर उक्त सम्पति पर निर्विवाद रूप दखल कब्जा में रहे। सुदर्शन सिंह अपने पिछे मात्र एक पुत्र दिलीप कुमार सिंह (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। सुदर्शन सिंह द्वारा छोड़ी गई चल एवं अचल सम्पति का उत्तराधिकारी

लेख्यकारी हुए। इस प्रकार उपरोक्त सम्पति लेख्यकारी को उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ।

यह कि लेख्यकारी को रूपये की सख्त जरूरत अपना विविध आवश्यकताओं की पूर्ति के वास्ते है, जिसका प्रबन्ध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाना सम्भव प्रतीत नही हुआ है। तब 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 सम्पति को बिक्री कर दिया जाए और अपने आवश्यकताओं की पूर्ति की जाए। अतः उपरोक्त सम्पति का बिक्री का प्रचार कराये। 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 मूल्य मो0 15,00,000/– (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र में उक्त सम्पति का सौदा लेख्यधारी (क्रेता) के साथ पक्का कर दिये।

यह कि देय मूल्य की राशि मो0 15,00,000/–(पन्द्रह लाख) रूपये मात्र में से लेख्यधारी के पुत्र प्रभात मिश्र ने झारखण्ड राज्य ग्रामीण बैंक बैरिया डालटनगंज शाखा का चेक नं0 000596 के द्वारा 5,00,000/– (पांच लाख) रूपये मात्र एवं इसी शाखा का चेक नं0 000597 के द्वारा 5,00,000/– (पांच लाख) रूपये मात्र लेख्यकारी को भुगतान किये तथा लेख्यधारी के दूसरे पुत्र प्रतीक मिश्र ने इसी शाखा का चेक नं0 617115 के द्वारा 5,00,000/– (पांच लाख) रूपये मात्र लेख्यकारी को भुगतान किये। इस प्रकार देय मूल्य की पूरी राशि लेख्यकारी पा चुके।

विनोद कुमार सिंह
20.9.14

Scanned with CamScanner

यह कि देय मूल्य की रकम में से अब लेख्यकारी को क्रेता से कुछ भी पाना शेष नही 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 बिक्रेता को आज तक जो भी हक, अधिकार तथा सुविधाएं प्राप्त थे, अथवा भविष्य में इनके उत्तराधिकारीयों 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 को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा और ना ही भविष्य में कभी भी रहेगा।

यदि अन्य उत्तराधिकारी एवं हिस्सेदार विक्रय भूमि पर आपत्ति करते हैं तो इस बिक्रय पत्र के विरूद्ध 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।

विनोद कुमार सिंह
20.9.24

Scanned with CamScanner

अब लेख्यधारी को चाहिए कि इस सम्पति 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।

इस दस्तावेज में वर्णित सम्पति 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-सम्पति 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, 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-20-09-2021 स्थान-मेदिनीनगर जिला पलामू।

Rakesh Kumar
टंकक- राकेश कुमार

किरण मिश्रा
20.9.24

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