2614

2548

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	c8a43a62e7387a4eb482
Receipt Date :	26-Apr-2022 01:23:17 pm
Receipt Amount :	32560/-
Amount In Words :	Thirty Two Thousands Five Hundred And Sixty Rupees Only
Token Number :	20220000048681
Office Name :	SRO - Palamu
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	TRILOKEE KUMAR (Vendee)
GRN Number :	2211011715

-: For Office Use :-

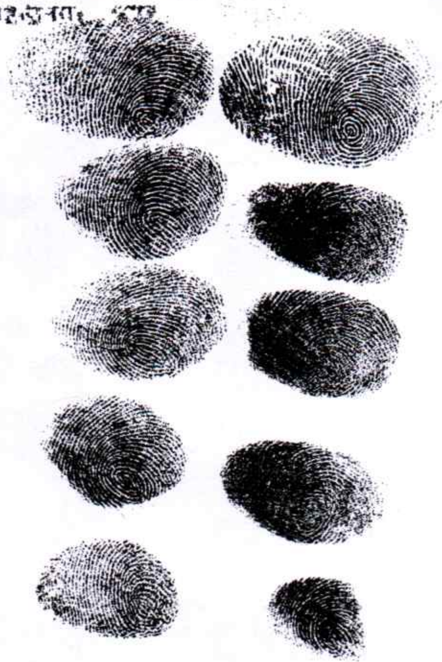
निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के ... 1899 की ... के अधीन ... सहित

निबंधन पदाधिकारी

त्रिलोकी कुमार

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 दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय

Sale ~~795300~~



प्रतिबंधित भूमि से प्लॉट संख्या ...295... मुक्त है।

Online Fee Paid
ID/ORN No. 221011907

A (1) ......
L. L. R. ......
P. Fee ......

(विक्रय पत्र) Sale Deed

1. **लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता :–**

(1) श्री पाण्डेय मुकुल कुमार सिन्हा,
(2) श्री दीपक कुमार सिन्हा
दोनो के पिता स्व0 पाण्डेय जगदीश्वर प्रसाद सिन्हा

जाति सामान्य (सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 के अन्तर्गत आच्छादित नही है।) निवास मुहल्ला आबादगंज, पो0 एवं थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा नं0–01 का सेवानिवृत, पेशा नं0–02 का पेशा सेवानिवृत नागरिकता भारतीय ।

पैन नं0– क्रमशः (1) AGJPS9430K (2) AGJPS8025J

शपथ पत्र संख्या क्र.सं. 1604, 1605 दिनांक 26-04-2022

2. **लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पता :–**

श्री त्रिलोकी कुमार पिता श्री उमेश्वर साह, जाति पिछड़ी II (सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 के अन्तर्गत आच्छादित नही है।) निवास स्थान ग्राम चपरी वार्ड नं0 09, पो0 चपरी, थाना भवनाथपुर, जिला गढ़वा, राज्य झारखण्ड, पेशा कृषि, नागरिकता भारतीय। पिन कोड 822112

3. **<u>लेख्य प्रकार</u> :–विक्रय पत्र (Sale Deed)।**

4. **<u>लेख्य सम्पत्ति का मूल्य</u> :–**

(क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य– मो0 7,95,300/–(सात लाख पनचानबे हजार तीन सौ) रूपये मात्र।

(ख) मौजा निमिया वार्ड नं0–3 का सरकारी रेट 2,16,700/–(दो लाख सोलह हजार सात सौ) रूपये प्रति डिसमील के दर से।

(ग) देय मूल्य – मो0 8,14,000/–(आठ लाख चौदह हजार) रूपये मात्र।

5. <u>सम्पति का विवरण</u> :– मवाजी 3.67 (तीन दशमलव छः सात) डिसमील यानि जिसका 1600 (एक हजार छः सौ) वर्गफीट क्षेत्रफल होता है, अवस्थित ग्राम/मुहल्ला निमिया वार्ड नं0 3A नगर निगम क्षेत्र के अन्तर्गत पोस्ट सुदना, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर, जिला पलामू, हकियत कास्त खरीदगी जिसका निबन्धित विक्रय–पत्र संख्या 3790 दिनांक 20.04.1993 द्वारा हासिल है। इस विक्रय वाली भूमि को नक्शा मे लाल रंग से दर्शाया गया है जो इस दस्तावेज का अंग व अंश है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है:–

<u>सम्पति का विवरण</u>

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	होल्डिग नं.	वार्ड नं.
निमिया	192	51	1	948	3A

नगर निगम होल्डिग नं0	वर्तमान भाग संख्या	पृष्ठ संख्या
3A0001211000M0	9	30

खाता न0	प्लौट नं0	रकबा	वर्गफीट
18 (अठारह)	295 (दो सौ पनचानबे)	3.67 (तीन दशमलव छः सात) डिसमील	1600 (एक हजार छः सौ)

<u>चौहदी</u>

उतर – धर्मशिला चरण

दक्षिण – उमेश गुप्ता

पूरब – श्रीमती सविता देवी

<u>उपरोक्त भूमि का माप फीट मे निम्न प्रकार है:–</u>

उतर – पूरब से पश्चिम का माप 40'- 0" फीट
दक्षिण– पूरब से पश्चिम का माप 40'-0" फीट
पूरब– उत्तर से दक्षिण का माप 40'-0" फीट
पश्चिम– उत्तर से दक्षिण का माप 40'-0" फीट

<u>वार्षिक लगान अनुमानितः</u>– मो0 4/–(चार) रूपये अलावे सेस।

<u>नाम मालिक</u> :– झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय मेदिनीनगर, जिला पलामू, राज्य झारखण्ड।

विदित हो कि लेख्यकारीगण ने श्री ज्ञान शंकर पिता ज्योतिन प्रसाद निवासी मुहल्ला ज्योतिलोक नावाटोली, पोस्ट व थाना मेदिनीनगर जिला पलामू के लेख्य सम्पत्ति को बुक नं0 01 भौलुम नं0 32 पेज संख्या 335 से 342 तक विक्रय–पत्र संख्या 3790 दिनांक 02.08.1996 के माध्यम से क्रय कर हक कब्जा प्राप्त कर उपयोग एवं उपभोग करते चले आ रहे हैं। लेख्यकारीगण के लेख्यसम्पत्ति के विक्रेता श्री ज्ञान शंकर पिता ज्योतिन प्रसाद द्वारा प्रतिनिधि श्रीमती अरूणा शंकर पति श्री आनन्द शंकर एवं श्रीमती संगिता शंकर पति श्री ज्ञान शंकर ने उस सम्पत्ति को निबन्धित विक्रय पत्र संख्या 3240 दिनांक 22.03.1993 द्वारा मौजा निमिया मे प्लॉट संख्या 295/296 मे कुल रकवा 2.18 एकड़ डीसमिल खरीद किये थे और विक्रय पत्र के आधार पर उनका नामानतरण हो गया और वे सरकार को मालगुजारी देकर रसीद प्राप्त कर रहे थे लेख्यकारीगण ने जब विक्रय पत्र संख्या 3790 निबन्धित दिनांक 20.04.1993 के माध्यम से श्री ज्ञान शंकर से लेख्य सम्पत्ति को खरीदकर हक कब्जा प्राप्त किये तब उन दोनो ने भी खरीद की गई जमीन के नामान्तरण के लिए अंचलाधिकारी मेदिनीनगर के समक्ष आवेदन दाखिल किया जिसके आधार पर नामान्तरण बाद संख्या 1257/2005–2006 कायम किया गया और पूरे जाँच–पड़ताल के बाद उनके नाम से नामान्तरण का आदेश पारित हुआ।

तद्नुसार उन दोनो का नाम मांगपंजी के पृष्ठ संख्या 30 वर्तमान भाग संख्या 9 पर दर्ज हो गया और वे दोनो सरकार को मालगुजारी देकर राजस्व रसीद प्राप्त करते चले आ रहे है अंचल कार्यालय मे उपलब्ध दस्तावेज के अनुसार यह लेख्य सम्पत्ति गैर मजरूआ भूमि के सूचि मे नही आता है लेख्यकारीगण ने लेख्य सम्पत्ति का भूमि मॉग धारण प्रमाण–पत्र पाने के लिए अंचल कार्यालय मे आवेदन दिये है तथा सभी राजस्व कागजातों के अवलोकन के पश्चात पत्रांक 401 दिनांक 14.03.2022 को निर्गत किया गया जिसे इस दस्तावेज के साथ इसके अंश के रूप मे संलग्न किया जा रहा है। लेख्यकारीगण सरकार को साल व साल लेख्य सम्पत्ति का मालगुजारी देते चले आ रहे है इसके प्रमाण स्वरूप एक मालगुजारी रसीद भी इस दस्तावेज का अंश बनाते हुए संलग्न किया जा रहा है।

इस दस्तावेज की खाना संख्या पॉच मे वर्णित लेख्य सम्पत्ति पर लेख्यकारियों का स्वामित्व एवं कब्जा कायम है उन दोनो ने इसे किसी भी सरकारी गैर सरकारी या व्यक्ति के पास न तो बन्धक रखा है और न कोई वारदेन किया है और ना ही अन्य कोई मामला किया है यानी लेख्य सम्पत्ति हक कब्जा के सभी दोषो से मुक्त है इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी एवं जबाब देही वे लोग अपने उपर लेते है।

उल्लेखनीय है कि लेख्यकारीगण अपनी–अपनी विधिक आवश्यकता के लिए एवं अन्य तरह की आवश्यकता की पूर्ति के लिए विवश है। इस परिस्थिति को देख कर तथा अन्य तरह की आवश्यकता की पूर्ति के लिए अन्य कोई विकल्प न पाकर उन दोनो ने कंड़िका संख्या पॉच मे वर्णित उपरोक्त भूति को विक्रय करने की घोषणा के पश्चात उसने उच्चतम बाजार मूल्य देने वालो ग्राहक की खोज करने लगें। इस सम्बन्ध मे कई इच्छक खरीददार लेख्यकारीगण के समक्ष आये परन्तु इस

विक्रय–पत्र के लेख्यधारी के सिवा दूसरा कोई भी व्यक्ति बाजार मूल्य पर खरीदने के लिए नही आया लेख्यधारी इस वर्णित भूमि को अधिकतम मूल्य देने को तैयार हुए और वह मूल्य स्थानीय बाजार के अनुसार लेख्यकारीगण के द्वारा सही एवं उचीत पाया गया। इस प्रकार दोनो पक्षों के बीच यानि लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के बीच इस विक्रय के कंडिका संख्या 5 (पॉच) मे वर्णित मूल्य (जरसम्मन) कुल मो0 8,14,000/– (आठ लाख चौदह हजार) रूपये मात्र मे बिक्री की बात चीत तय हो गयी। तय की गयी कुल जरसम्मन की राशि बैंकिग प्रणाली के माध्यम से भुगतान निम्न प्रकार हुआ है लेख्यकारी नम्बर एक श्री पाण्डेय मुकल कुमार सिन्हा को भारतीय स्टेट बैंक शाखा भवनाथपुर टाउन सीप के चेक संख्या 325258 दिनांक 04.04.2022 द्वारा मो0 4,07,000/– (चार लाख सात हजार) रूपये तथा लेख्यकारी नम्बर दो श्री दीपक कुमार सिन्हा को भारतीय स्टेट बैंक शाखा भवनाथपुर टाउन सीप के चेक संख्या 325259 दिनांक 04.04.2022 द्वारा मो0 4,07,000/–(चार लाख सात हजार) रूपये इस तरह दोनों लेख्यकारी को कुल मिलाकर 8,14,000/– (आठ लाख चौदह हजार) रूपये लेख्यकारीगण लेख्यधारी से एक मुस्त वसूल पाकर लेख्य सम्पत्ति का हस्तान्तरण कंडिका संख्या 5 (पॉच) मे वर्णित जमीन इस विक्रय पत्र के माध्यम से कर दिये और लेख्यधारी को कंडिका 5 (पॉच) मे वर्णित भूमि पर अपना कुल स्वामित्व हक एवं कब्जा विक्रय–पत्र निष्पादन की तिथि से कर दिया अब लेख्यधारी को आज की तिथि से विक्रय–पत्र की सम्पत्ति पर सम्पूर्ण हक एवं कब्जा प्राप्त होकर लेख्यधारी मे समाहित हो गया।

इस प्रकार ऋणभार से मुक्त इस विक्रय सम्पत्ति से अपना–अपना हक एवं स्वामित्व हटाकर लेख्यधारी को सुपुर्द कर दिया। आज की तिथि से लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारियों या उनके स्थानापन्न का

समाहित हो गया। लेख्यधारी को यह स्वतंत्रता होगी की वे अपना नामान्तरण छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 23 (तेइस) के अन्तर्गत करा कर झारखण्ड सरकार को मालगुजारी दिया करे तथा विक्रय सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग जिस रूप में और जिस भॉति चाहे करे। लेख्यकारीगण विक्रय पत्र निष्पादन के साथ विक्रय सम्पत्ति के हकियत से सम्बन्धित सभी दस्तावेज जो उनके पास उपलब्ध है। उसे लेख्यधारी को सुपुर्द कर दे रहे है जिससे भविष्य में किसी परेशानी का सामना न करना पड़े।

इस दस्तावेज मे वर्णित भूमि सरकारी भूमि वन विभाग की भूमि मन्दिर, मस्जिद, गिरजाघर की भूमि नही है या भूदान से प्राप्त भूमि नही है तथा किसी प्रकार से प्रतिबन्धित भूमि नही है तथा इसके हस्तानतरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानो का किसी प्रकार से उल्लंघन नही हो रहा है।

इस विक्रय–पत्र की सभी बातो को पढ़कर, पढ़वाकर, ठिक एवं सही पाकर बिना किसी डर, भय, दबाव, बहकावा एवं फुसलावा के अपने–अपने शरीर एवं मन की स्वस्थता के साथ स्वतंत्र गवाहों के समक्ष इस विक्रय–पत्र को तामिल कर दे रहे हैं जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

आज दिनांक 18.04.2022 ईस्वी स्थान मेदिनीनगर, पलामू।

त्रिलोकी कुमार

मैं नन्ददेव यादव नाईद (नन्ददेव यादव) दस्तावेज नवीस ला० नं० 108 / 03 स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बांयें हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

मजमुनकर्ता
नन्ददेव यादव नाईद
नन्ददेव यादव (दस्तावेज नवीस)
अनुज्ञप्ति संख्या –108 / 03
मेदिनीनगर, पलामू।