5490 5371

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 78f26aab6d97f7bc31b6

Receipt Date : 30-Dec-2020 07:29:12 pm

Receipt Amount : 160080/-

Amount In Words : One Lakh Sixty Thousands Eighty Rupees Only

Token Number : 20200000117920

Office Name : SRO - Palamu

Document Type : Sale Deed

Payee Name : MANOJ KUMAR (Vendee)

GRN Number : 2003585189

-: For Office Use :-

राजेन्द्र महतो

31.12.2020

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

OPPO A76

अभिप्रमाणित

किस्मत मेहता दस्तावेज लिपिक
ला०नं०–111/03, मेदिनीनगर

A (1) 120060
L. L. R. 3
R. Fee 1
120064

Online Fee Paid
GRN No. 2035 8628
प्रतिबंधित भूमि से फ्लॉट
संख्या 136 मुक्त है।

विक्रय–पत्र

1. **लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पताः–**

श्री राजेन्द्र महतो पिता का नाम स्व0 रामदेव महतो, जाति कोइरी, निवास स्थान ग्राम बारालोटा हाउसिंग कॉलोनी के निकट, पोस्ट जी0 एल0 ए0 कॉलेज, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा गृहस्थी. नागरिकता भारतीय। PAN-EEEPM 4277K

शपथ पत्र सं0 –2663 दिनांक– 31.12.2020

2. **लेख्यधारीगण का नाम एवं पूरा पताः–**

1.श्रीमति पुष्पा देवी पति का नाम श्री मनोज कुमार,

2. श्री मनोज कुमार, पिता का नाम स्व0 बाबुलाल राम,

दोनो की जाति भुईयां, दोनों का निवास स्थान ग्राम पोंची, थाना सतबरवा, जिला पलामू, लेख्यधारी नं0 1 का वर्तमान निवास स्थान म0 नं0–314, गौरी शंकर नगर, डोरंडा, जिला रांची, पेशा समाज सेविका, नागरिकता भारतीय। PAN क्रमशः-AGAPD4891N and AHMPK2414K

शपथ पत्र सं0 क्रमशः –2664 एवं दिनांक– 31.12.2020
2665

3. **लेख्य प्रकार**:– विक्रय पत्र (Sale Deed)

4. **मूल्य**:– (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:– मो0 40,02,000/– (चालीस लाख दो हजार) रूपये मात्र।

(ख) देय मूल्य:– मो0 40,02,000/– (चालीस लाख दो हजार) रूपये मात्र।

(5) **सम्पत्ति का विवरण**:–

मवाजी 20 डी0 (बीस डिसमील) जमीन अन्तर्गत मौजा बैरिया अंचल एवं थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू। इलाके एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत लेख्यकारी को खरीदगी रैयती जमीन हासिल है। इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है, नक्शा इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है:–

बिक्री की जाने वाली सम्पति का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:–

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का नं0
बैरिया	197	51	1 स्टेट झारखण्ड	1

नगर निगम हो0 नं0–03A0000248000M0

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा
51 (एकावन)	136 (एक सौ छतीस)	20 (बीस) डीसमील

चौहदी:–

उत्तर :– भगवती देवी पति स्व0 संतोष ठाकुर

दक्षिण :– चौधरी जी का मकान

पूरब :– नृपेन्द्रनाथ ठाकुर वगैरह

पश्चिम :– रोड

वार्षिक लगान अनुमानित:– मो0 20/– रूपये अलावे सेस।

नाम मालिक :– झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी मेदिनीनगर जिला पलामू।

विदित हो कि उपरोक्त खाना संख्या पाँच की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी ने स्वयं से दिनांक 15.07.2009 ईस्वी को कय कर प्राप्त किये हैं। जिसका केवाला नं0 6729 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर में दिनांक 15.07.2009 को निबंधित हुआ है। नामांतरण होकर डिमाण्ड लेख्यकारी के नाम से कम्पुटरीकृत पंजी दो के भाग वर्तमान 25 पृष्ठ सं0 85 पर लेख्यकारी का नाम दर्ज है। उक्त भू–खण्ड पर लेख्यकारी का निर्विवाद रूप से दखल कब्जा चला आ रहा है। इस जमीन पर लेख्यकारी के अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का स्वामित्व हक अधिकार हिस्सा अथवा दखल–कब्जा नहीं है और ना ही इस सम्पत्ति पर आज तक किसी भी प्रकार का ऋणभार अथवा वारदैन किया गया है। ना ही इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद ही है। संक्षेप में यह जमीन सभी दोषों से मुक्त है तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी को रूपये की सख्त जरूरत अपना विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के वास्ते है, जिसका प्रबंध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाने के लिए संभव प्रतित नहीं हुआ। एत्एव इस संबंध में लेख्यकारी ने अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों से अच्छी तरह से विचार विमर्श किये और सर्वसम्मति से यही निश्चय किया कि उपर खाना संख्या पाँच में उपर वर्णित जमीन को बिक्री कर दिया जाय, इसके मूल्य से प्राप्त राशि से अपने आवश्यक कार्य को पुरा किया जाए।

लेख्यकारी उपर वर्णित जमीन की बिक्री की चर्चा कई व्यक्तियों के समक्ष किया तथा इस बात का प्रचार भी कराया परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए सबों ने इसको अलग–अलग मूल्यांकण किये परन्तु अंत में लेख्यधारीगण ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भलि–भाँति निरीक्षण किये तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए इसका आज के बाजार भाव के मुताबिक उचित तथा अधिकतम देय मूल्य निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही अपने–अपने नाम से हमेशा के लिए खरीदना भी स्वीकार किये। लेख्यकारी ने भी इस मूल्यांकण को प्रत्येक बिन्दु से उचित और अधिकतम मूल्य देखकर बिक्री का सौदा क्रेतागण के साथ पक्का कर दिया।

OPPO A76

यह कि देय मूल्य की पूरी राशि मो0 40,02,000/– (चालीस लाख दो हजार) रूपये में से भारतीय स्टेट बैंक के चेक नं0 512963 के द्वारा मो0 10,00,000/–रू0, इसी बैंक के दूसरा चेक नं0 512964 के द्वारा मो0 5,00,000/–रू0 तथा इसी बैंक का तीसरा चेक नं0 512965 के द्वारा मो0 7,00,000/–रू0 लेख्यकारी को दिये तथा लेख्यकारी के कथनानुसार लेख्यधारीगण ने मां लक्ष्मी ट्रेडर्स के नाम से इसी बैंक का चेक नं0 393890 के माध्यम से 10,00,000/– रू0 से भुगतान किये है एवं मां लक्ष्मी ट्रेडर्स के संचालक रामाशीश राम को इसी बैंक के चेक नं0 393897 के माध्यम से मो0 2,00,000/–रू0 भुगतान किये हैं,

तथा लेख्यकारी के कथनानुसार लेख्यधारीगण ने लेख्यकारी के रिस्तेदार श्री अरूण कुमार मेहता के नाम से इसी बैंक का चेक नं0 393892 के माध्यम से 6,00,000/– रू0 भुगतान किये हैं, और शेष राशि मो0 2,000/–रू0 नगद के रूप में लेख्यकारी प्राप्त किये हैं। इस प्रकार जरसम्मन की कुल राशि भुगतान किया गया है। अब इसके मूल्य की रकम में से लेख्यकारी को लेख्यधारीगण से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है। इस प्रकार से इसकी मूल्य की पूरी राशि की वसूली के साथ ही यह केवाला (विक्रय पत्र) आज से पुरी तरह से असर में आ गया और इसके लेख्यकारी ने उपर खाना संख्या पाँच में वर्णित सम्पति पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल कब्जा हटाकर इस पर खास लेख्यधारीगण को स्वामित्व तथा दखल कब्जा दे दिया। इस प्रकार से इस वर्णित सम्पति के सम्बन्ध लेख्यकारी को आज तक जो भी हक अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारीगण को प्राप्त हुए तथा अब लेख्यधारीगण को अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी–अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर के लाभ उठावें। इसमें अपनी इच्छानुसार घर का निर्माण करा कर अपने परिवार सहित निवास करें, चाहरदिवारी के अन्दर लावें या किराये पर लगावें अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। इससे लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीयों अथवा स्थानापन्न को कुछ भी संबंध या सरोकार नहीं रहा और न भविष्य में कभी रहेगा।

यह कि इस जमीन के संबंध में लेख्यधारीगण को चाहिए कि झारखण्ड सरकार के सिरिस्ते में इस सम्पति का दाखिल खारिज भी अंचल ऑफिस के

OPPO A76

द्वारा स्वंय अपने-अपने नाम से करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को भी स्वंय अपने नाम से प्राप्त किया करें।

मैंने लेख्यधारीगण को अच्छी तरह समझा दिया है कि उपर वर्णित जमीन में इसके लेख्यकारी के द्वारा आज तक किसी भी प्रकार का सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्थान से ऋण इत्यादि नहीं लिया गया है। इस तथ्य के विपरीत कोई बात पायी जाती है तो इसकी भरपायी लेख्यकारी करने को सदैव तैयार रहेंगे।

इस दस्तावेज में वर्णित भूमि 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 हस्तान्तरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार उल्लंघन नहीं हो रहा है।

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

टंकक
लव

पुष्पा देवी
31.12.2020

अभिप्रमाणित

किस्मत मेहता दस्तावेज लिपिक
ला०नं०–111/03, मेदिनीनगर

मनोज कुमार
31.12.2020

मैं किस्मत मेहता ....(किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 नं0 111/03 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

किस्मत मेहता 31.12.2020

किस्मत मेहता (दस्तावेज नवीस)
अनुज्ञप्ति संख्या –111/03
मेदिनीनगर

OPPO A76