RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

झारखण्ड JHARKHAND

.004952

1–लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री गौरी शंकर दूबे, पिता का नाम श्री रामप्रसाद दूबे, जाति– ब्राह्मण, पेशा–व्यापार, निवास स्थान स्टेशन रोड, बिण्ढमगंज, डाकघर एवं थाना– बिण्ढमगंज, जिला– सोनभद्र (उत्तर प्रदेश), नागरिकता– भारतीय।

पैन नं0–**AAPPD0232L.**

शपथ पत्र संख्या–14........, दिनांक–18–3–2011

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND 711989

2-लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

श्री राजेश कुमार अग्रवाल, पिता का नाम स्वर्गीय जयगोबिन्द लाल, जाति- अग्रवाल वैश्य, निवास स्थान मोहल्ला- नावाहाता, पोस्ट एवं थाना- मेदिनीनगर, जिला- पलामू, झारखण्ड, पेशा- व्यवसाय, नागरिकता- भारतीय।

पैन नं0-ACWPA4268J.

शपथ पत्र संख्या-15........, दिनांक-18-3-2011

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

4-मूल्य :- क- सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य मोबलिक 6,55,000/- (छः लाख पचपन हजार रूपए) मात्र। 1,78,000/- (एक लाख अठहत्तर हजार) रूपए प्रति डिसमिल की दर से।

ख- देय जरेसमन मोबलिक 3,67,000/- (तीन लाख सड़सठ हजार रूपए) मात्र।

5-सम्पत्ति का विवरण :-

मवाजी 3.673 (तीन दशमल छः सात तीन डिसमिल) जमीन जिसका 1600'-0" (एक हजार छः सौ वर्गफीट होता है। अन्तर्गत

18.03.2011

18-03-2011

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

711990

मोहल्ला- नावाटोली, वर्तमान नई महल्ला, डालमिया गैरेज की जमीन, नगरपालिका क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पार्षद वार्ड संख्या-15 (पन्द्रह) खास महाल क्षेत्र के अन्दर मेदिनीनगर अनुमण्डल सदर, मेदिनीनगर, ज़िला- पलामू में अवस्थित है। निबन्धन कार्यालय, मेदिनीनगर, जिला- पलामू हकीयत कास्त रैयती खरीदगी द्वारा हक हासिल है, जो पार्ट प्लौट पार्ट होल्डिंग बिक्री करते हैं। इस विक्रय सम्पत्ति को एक अलग नक्शे में लाल रंग में दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अंश है। खास महाल कार्यालय का पत्रांक-76, दिनांक-20.11.09 द्वारा अनुमति प्राप्त है, जिसमें कृषि खाता की भूमि हेतु उपायुक्त की अनुमति की आवश्यकता नहीं है। प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि शहरी खास महाल क्षेत्र में नहीं है, टाउन लीज क्षेत्र से बाहर है। अगर भविष्य में किसी प्रकार का मामला होता है तो इसका जिम्मेवार हम क्रेता

18.03.2011

गवाह:- अखिलेश कुमार सिंह
पिता - श्री कृष्ण किशोर सिंह
मो० - नावाटोली
डालटनगंज पलामू
18.03.2011

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

700340

और विक्रेता हैं। सम्पूर्ण विक्रय सम्पत्ति का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है :-

महल्ला	अंचल का नाम	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	नगर पार्षद वार्ड सं0
नई मुहल्ला/ नावाटोली	खास महाल	189	51	2	15

ब्लौक नं0	खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
24 (चौबीस)	37 (सैंतीस)	1168 (एक हजार एक सौ अड़सठ)	3.673 (तीन दशमल छः सात तीन) डिसमिल

चौहद्दी

उत्तर :- 16'-0" सोलह फीट चौड़ा रास्ता
दक्षिण :- ब्लौक नं0-23 (तेईस) विक्रेता नीज
पूरब :- ब्लौक नं0-35 (पैंतीस) दया शंकर सिंह
पश्चिम :- 12'-0" बारह फीट चौड़ा रास्ता

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

उत्तर तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 50'-0"फीट
दक्षिण तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 50'-0"फीट
पूरब तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 32'-0"फीट
पश्चिम तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 32'-0"फीट

18.03.2011

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

700341

-: 5 :-

वार्षिक लगान :- मो0-3/-(तीन) रुपए अलावे शेष।

नाम मालिक :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, मेदिनीनगर, जिला-पलामू।

विदित हो कि प्लौट संख्या-1168, रकवा-2.76 एकड़, प्लौट संख्या-1171, रकवा-0.01 एकड़, प्लौट संख्या-1172, रकवा-0.45 एकड़ कुल रकवा-3.22 एकड़ अन्दर खास महाल क्षेत्र महल्ला- नावाटोली, वर्तमान नई मोहल्ला (डालटनगंज), थाना- मेदिनीनगर, जिला- पलामू, तौजी नं0-51, थाना नं0-189, सर्वे नं0-105, वार्ड नं0-15, खास महाल होल्डिंग नं0-487, खाता नं0-37, नया खाता संख्या-427, खेवट नं0-2, पूर्व में गोपाल चन्द्र सेनगुप्ता, वल्द स्वर्गीय बाबू शरद चन्द्र सेनगुप्ता धारित करते थे। उन्होंने निबन्धित विक्रय पत्र संख्या-685, दिनांक-17.2.1944 ईस्वी के माध्यम से उपरोक्त सम्पत्ति का हस्तान्तरण व्योमकेश दत्ता, पिता स्व0 राय बहादुर केदारनाथ दत्ता के पक्ष में कर दिये, जिसका बुक नं0-1, भौलुम नं0-16, पृष्ठ संख्या-131 से 138, सन् 1944 जो सब रजिस्ट्री औफिस, डालटनगंज, जिला- पलामू में दर्ज है।

इस प्रकार ब्योमकेश दत्ता को उपरोक्त सम्पत्ति पर स्वामित्व एवं दखल-कब्जा प्राप्त हुआ। बाद में व्योमकेश दत्ता ने

उक्त सम्पत्ति को निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या-3193, दिनांक-08.04.1969 के माध्यम से मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड के पक्ष में निबन्धन कार्यालय, डालटनगंज द्वारा हस्तान्तरित कर दिया। इस प्रकार मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड का स्वामित्व एवं दखल-कब्जा उपरोक्त सम्पत्ति पर कायम हुआ और वे अपने दस्तावेज के आधार पर अंचल कार्यालय, डालटनगंज द्वारा अपने नाम का नामान्तरण कराकर सरकारी राजस्व रसीद प्राप्त करने लगे और सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग करने लगे।

विदित हो कि मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड एक निबन्धित कम्पनी है। उनका निबन्धन कम्पनी एक्ट 1956 के अन्तर्गत बिहार राज्य के लिए निबन्धित हुआ था। माननीय पटना उच्च न्यायालय ने सी0पी0नम्बर-03/1984 में पारित आदेश, दिनांक-24.11.1995 के माध्यम से विखण्डित (Wound) कर दिया गया तथा उच्च न्यायालय के द्वारा लिक्वीडेटर (Liquidator) यानी न्यायालय द्वारा नियुक्त ऐसा व्यक्ति, जिसका काम किसी दिवालिया (व्यक्ति, फर्म या कम्पनी) के पावनों को बेचकर रोकड़ एकत्र करना है, बहाल किया गया, जिनका कार्यालय मौर्या लोक कॉम्पलेक्स, ब्लौक नं0-ए, चौथा मंजिल, डाक बंगला रोड, पटना-800001 है। पटना उच्च न्यायालय ने पुनः अपने आदेश नं0-373, दिनांक-07.04.2009 के माध्यम से पारित आदेश एवं रिपोर्ट दिनांक-16.03.2009 (Flag) नं0-759 के माध्यम से मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा अरविन्द शुक्ला, पिता स्व0 प्रकाश चन्द्र शुक्ला, ऑफिसियल लिक्वीडेटर मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड को उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को टेण्डर के माध्यम से बिक्री करने का आदेश पारित किया। इस आदेश के अनुसार उक्त लिक्वीडेटर ने उपरोक्त सभी सम्पत्ति को बिक्री के लिए दैनिक पत्रिका प्रभात खबर एवं हिन्दुस्तान टाइम्स में दिनांक-11.04.2009 को प्रकाशित कराया, जिसके फलस्वरूप कुल 6 (छः) व्यक्तियों ने उक्त सम्पत्ति को खरीदने के लिए टेण्डर डाला। चूँकि सभी 6 (छः) टेण्डर में इस दस्तावेज के लेख्यकारी से सबसे अधिक राशि 3,62,01,000/- (तीन करोड बासठ लाख एक हजार रूपए) टेण्डर दिया। इसलिए उनका टेण्डर सबसे उच्चतम होने के कारण उच्च न्यायालय के द्वारा आदेश संख्या-380, दिनांक-14.05.2009 के माध्यम से स्वीकृत हो

गया। तत्पश्चात् इस दस्तावेज के लेख्यकारी ने उक्त राशि नियमानुसार अदा कर दिया और उसके पक्ष में पत्रांक-OL-72/Sale/डालटनगंज, दिनांक- 07.08.2009 ऑफिसियल लिक्वीडेटर के द्वारा निर्गत किया गया। तत्पश्चात् मेसर्स रोहतास इण्डस्ट्रीज लिमिटेड द्वारा लिक्वीडेटर श्री अरविन्द शुक्ला, पिता स्व० प्रकाश चन्द्र शुक्ला ने इस दस्तावेज के लेख्यकारी के पक्ष में उपरोक्त सभी सम्पत्ति हस्तान्तरित कर दिया, जिसका निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या-11212, बुक नं०-1, भौलुम नं०-276, पृष्ठ संख्या-231 से 534, दिनांक-26.11.2009 है। इस तरह से लेख्यकारी को उपरोक्त सम्पत्ति पर स्वामित्व एवं दखल-कब्जा प्राप्त हो गया, जिसका उपयोग एवं उपभोग शान्तिपूर्वक करते चले आ रहे हैं। लेख्यकारी ने खरीदी गई सम्पत्ति का दाखिल-खारिज खास महाल पदाधिकारी, मेदिनीनगर से मुटेशन केस नं०-10/2009-10 से कराकर अपने नाम से सरकारी राजस्व रसीद प्राप्त करने लगे। लेख्यकारी का इस दस्तावेज के लेख्य सम्पत्ति पर स्वामित्व एवं कब्जा अक्षुण्ण है और लेख्य सम्पत्ति ऋणभार से मुक्त है। लेख्यकारी ने लेख्य सम्पत्ति को लेकर किसी भी अन्य व्यक्ति से कोई मामला नहीं किया है। इसे न तो किसी के पास बंधक रखा है और न ही इस पर कोई भी संस्था या व्यक्ति का भार है। दूसरे शब्दों में इस दस्तावेज की सम्पूर्ण लेख्य सम्पत्ति हक एवं कब्जा के दोषों से मुक्त है और इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी एवं जवाबदेही लेख्यकारी अपने उपर लेते हैं।

पुनः विदित हो कि लेख्यकारी को अपनी विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए तथा व्यवसाय सम्बन्धी मामलों के सुचारु संचालन के लिए अत्यधिक रुपये की आवश्यकता हुई। उन्होंने भरसक प्रयास किया कि किसी अन्य स्रोतों से उक्त वांछित रुपए की व्यवस्था हो जाए, परन्तु दुर्भाग्यवश यह हो न सका। इसलिए उन्होंने अन्य कोई उपाय न देखकर उपर वर्णित सम्पत्ति को बिक्री करने का निश्चय करके उपर वर्णित कंडिका संख्या-पाँच के साथ-साथ कुल 3.22 एकड़ जमीन पर 16'-0" (सोलह फीट) चौड़ा एवं 12'-0" (बारह फीट) चौड़ा रास्ता निकालकर छोटे-छोटे टुकड़ों में ब्लौक बनाया और इस बात का प्रचार कराया। तत्पश्चात् इस दस्तावेज के कंडिका संख्या-5 (पाँच) में वर्णित लेख्य सम्पत्ति को खरीदने के लिए कई इच्छुक खरीददार उनसे सम्पर्क किए, परन्तु इस दस्तावेज के लेख्यधारी

18.03.2011

ही केवल उसे उचित बाजार मूल्य पर क्रय करने के लिए तैयार हुए। दोनों पक्षों के बीच दस्तावेज के लेख्य सम्पत्ति की बिक्री एवं खरीद को लेकर कई दौर की बातचीत हुई और अंत में लेख्यकारी मो0-3,67,000/- (तीन लाख सड़सठ हजार) रूपए में लेख्य सम्पत्ति को लेख्यधारी से विक्रय करने के लिए इस जरेसम्मन की राशि पर लेख्यधारी उसे क्रय करने के लिए तैयार हो गए। इस प्रकार दोनों पक्षों के बीच लेख्य सम्पत्ति की बिक्री एवं खरीद का सौदा कुल मो0-3,67,000/- (तीन लाख सड़सठ हजार) रूपए में तय हो गया। दोनों पक्षों के बीच सौदा पक्का हो जाने के पश्चात् ही लेख्यधारी ने लेख्यकारी को नगद भुगतान कर दिया, जिसे लेख्यकारी प्राप्त कर लिए। अब जरेसम्मन का एक भी रूपया पाना बाकी नहीं रहा। इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ ही लेख्यकारी लेख्यधारी को लेख्य सम्पत्ति पर अपना स्वामित्व एवं दखल-कब्जा का विधिवत हस्तान्तरण कर दे रहे हैं तथा उन्हें आज की तिथि से लेख्य सम्पत्ति पर हक एवं कब्जा प्राप्त हो गया। अब उन्हें पूर्ण स्वतंत्रता है कि वे इस लेख्य सम्पत्ति का जिस प्रकार भी उपयोग एवं उपभोग करना चाहें, करें। मकान बनावें, व्यापारिक परिसर का निर्माण करें, उसका स्वयं उपयोग करें या भाड़े पर लगावें। आज की तिथि से लेख्यकारी को कोई सरोकार इस लेख्य सम्पत्ति से नहीं रहा और विक्रय-पत्र निष्पादन की तिथि से पूर्व तक लेख्य सम्पत्ति पर जो भी उनका हक, कब्जा एवं स्वामित्व था, वह लेख्यधारी में समाहित हो गया। उन्हें यह भी आजादी है कि वे इस विक्रय-पत्र के आधार पर वे खास महाल पदाधिकारी कार्यालय से लेख्य सम्पत्ति का नामान्तरण कराकर साल-दर-साल मालगुजारी अदा कर राजस्व रसीद प्राप्त करें। लेख्य सम्पत्ति पर उनके हक एवं कब्जा के उपयोग एवं उपभोग में लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी एवं स्थानापन्न को आज से कोई सरोकार नहीं रहा और न भविष्य में रहेगा।

मैंने लेख्यधारी को अच्छी तरह से समझा दिया है कि अपनी खरीदी गई जमीन से ही अपने घर का गंदा पानी या बरसाती पानी का निकास करेंगे। यानी रास्ता की जमीन का किसी भी तरह का अतिक्रमण नहीं करेंगे।

इस दस्तावेज में लिखी गई उपरोक्त सभी बातों को लेख्यकारी पढ़कर, पढ़वाकर, सही एवं ठीक पाकर, बिना कोई डर,

भय एवं दबाव के शरीर एवं मन की स्वस्थता के साथ दिल की हुलस एवं मन की उमंग से परिपूर्ण होकर इस दस्तावेज का निष्पादन स्वतंत्र गवाहों के समक्ष कर दे रहे हैं, जो सम्पत्ति हस्तान्तरण का स्थायी सबूत रहे।

टंकक-
ओमजी
ओमजी.

Rajesh Kumar Agrawal

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज मे लगा है के बाँए हाँथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिए गए हैं। ह० प्रभुराम तिवारी लाइसेंस 176/03

कातिब: प्रभुराम तिवारी ता० हदि
मो० डालटनगंज मजमून पढ़कर दोनों पक्षों को सुना के समझा दिया/आ० रखा
ता० 18.3.011 ई०

18.03.2011