

भारतीय गैर न्यायिक

पाँच रुपये

FIVE RUPEES

RS:5

भारत INDIA  
INDIA NON JUDICIAL

GRN-1902798512

झारखण्ड JHARKHAND



03AA 704232

विषय 21 तथा छोटानाम  
अनुसूची 1908 में धारा 46  
अनुसूची 114/2003

अशोक कुमार सन्हा  
दस्तावेज लिपिक  
मेदिनीनगर पलामू



13/11/19  
13/11/19  
13/11/19  
3-  
1-  
4-

सं धमेन्द्र कुमार महतो मो. 12000006  
मे मवाजी 2-39डी० जमीन मोजा सुदना  
का बेचा/ मजमुन परककल रामस लिया

विक्रय-पत्र (महिला क्रेता)

1. लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता:-

श्री धमेन्द्र कुमार महतो पिता का नाम श्री रामधनी महतो, जाति कोइरी  
निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट सुदना, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू,  
झारखण्ड पेशा खेती. नागरिकता भारतीय।

PAN - CQDPM4162Q

आधार नं० -3090 3158 4715

मो० नं०-8757141826

शपथ पत्र संख्या- 732

दिनांक- 13.11.19

पहचान  
अशोक कुमार सन्हा  
140-69-रामधनी महतो  
धारा + धो- सुदना  
ग्रामी- सुदना जिला पलामू 11/08/11/2019

2 लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:-

श्रीमति रिया चौहान पति का नाम श्री गुलाबचन्द, जाति नोनिया, निवास स्थान -भट्ठी मुहल्ला, देवी मंदिर रोड, मेदिनीनगर पो0 एवं, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू झारखण्ड,, पेशा गृहणी, नागरिकता भारतीय।

PAN -BXFPC1515D आधार नं०-5972 6789 2862

मो0 नं०-7549118273

शपथ पत्र संख्या- 733 दिनांक- 13.11.19

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

4. (क) सरकार मूल्य:- मो0 12,00,000/- (बारह लाख) रुपये मात्र।

(ख) देय मूल्य :- मो0 12,00,000/- (बारह लाख) रुपये मात्र।

न्यूनतम मूल्य :- मो0 2,40,000/- प्रति डी0 अन्य सड़क

(5) सम्पत्ति का विवरण:- मवाजी 2.39 डी0 (दो दशमलव तीन नौ डिसमील) जमीन आवासीय गृह निर्माण योग्य अन्तर्गत मौजा सुदना थाना वो अंचल मेदिनीनगर जिला पलामू। इलाके एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत लेख्यकारी को खरिदगी केवाला नं0 3183 भौ0 नं0 178 पेज नं0 581 ससे 612 दिनांक 13.06.2018 र्ठ0 द्वारा हासिल जमीन का पार्ट प्लॉट बिक्री करते हैं। डिमांड लेख्यकारी के नाम से हो0 पेज नं0 82 भौ0 नं0 39 पर चलता 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 भूमि का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	वार्ड नं.	न0 नि0 हो0 नं0
सुदना	191	51	10	10A0000009000A1

धर्मन्दी कुमार महतो

08/11/2019

अवधि

सुजीत कुमार उपाय  
पिता- अशोक कुमार उपाय  
उपस्थित- सुदना  
थाना- मेदिनीनगर, पलामू

//3//

खाता नं०	प्लॉट नं०	बिक्री रकवा
65 (पैसठ)	439 (चार सौ उनचालीस)	2.39 डी० (दो दशमलव तीन नौ डिसमील)

चौहदी:-

उत्तर :- राजेन्द्र महतो वो दिनेश  
दक्षिण :- दस फीट चौड़ा रास्ता वो जो पहले से सुरेश महतो का हाता  
पूरब :- निर्माला देवी  
पश्चिम :- नीज विक्रेता का मकान

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

पूरब तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 52 फीट  
पश्चिम तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 52 फीट 6 इंच  
उत्तर तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 19 फीट  
दक्षिण तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 21 फीट

वार्षिक लगान अनुमानित:- मो० 1/- रुपये अलावे सेस।

नाम मालिक :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर मेदिनीनगर जिला पलामू।

विदित हो कि उपर वर्णित भूसम्पति ग्राम सुदना थाना मेदिनीनगर जिला पलामू की जमीन खरीदगी केवाला से प्राप्त है वर्तमान में डिमांड लेख्यकारी के नाम से चलता है। उक्त भू-खण्ड पर लेख्यकारी का निर्विवाद रूप से दखल कब्जा चला आ रहा है। इस जमीन में 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 अचानक ही काफी रुपये की आवश्यकता आ पड़ी है जिसका प्रबंध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाने के लिए संभव प्रतित नहीं हुआ। एतएव इस संबंध में लेख्यकारी ने अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों से अच्छी तरह से विचार विमर्श किये और

धर्मेश कुमार महतो

ता: 08/11/2019

राजेश  
धर्मेश कुमार महतो  
अभिषेक कुमार  
श्री प्रो. डी. ए. ए. शिवाजी राव  
पलामू

//4//

सर्वसम्मति से यही निश्चय किया कि उपर खाना संख्या पाँच में उपर वर्णित जमीन को बिक्री कर दिया जाय और 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 मूल्यांकन किये परन्तु अंत में लेख्यधारिणी ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भलि भॉति निरिक्षण किये तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए इसका आज के बाजार भाव के मुताबिक उचित तथा अधिकतम मूल्य मो० 12,00,000/- (बारह लाख) रूपये मात्र निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही अपने नाम से हमेशा के लिए खरीदना भी स्वीकार किये। लेख्यकारी ने भी इस मूल्यांकन को प्रत्येक बिन्दु से उचित और अधिकतम मूल्य देखकर बिक्री का सौदा क्रेता के साथ पक्का कर दिया।

यह कि देय मूल्य की पूरी राशि लेख्यधारिणी ने लेख्यकारी को जरसमन की कुल राशि मो० 12,00,000/- (बारह लाख) रूपये मात्र भुगतान कर चुके हैं। अब इसके मूल्य की रकम में से लेख्यकारी को लेख्यधारिणी 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 जमीन पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल-कब्जा हटाकर इस पर खास लेख्यधारिणी को स्वामित्व तथा दखल कब्जा दे दिया। इस प्रकार से इस जमीन के सम्बन्ध में इसके लेख्यकारी को आज तक जो भी हक अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारिणी को प्राप्त हुए। अब लेख्यधारिणी को अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर के लाभ उठावें।

वसुधैव कुटुम्बकम्

ता: ०८/११/२०१९

इसमें मकान बनाकर परिवार के साथ निवास करें या उसका स्वयं उपयोग करें या भाड़े पर लगावें या जैसे भी चाहे अपने परिवार के उपयोग तथा उपभोग में लावें, अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। इससे लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारियों अथवा स्थानापन्न को कुछ भी संबंध या सरोकार नहीं रहा और न भविष्य में कभी रहेगा।

यह कि इस जमीन के संबंध में लेख्यधारिणी को चाहिए कि झारखण्ड सरकार के सिरिस्ते में इस सम्पत्ति का दाखिल खारिज भी अंचल ऑफिस मेदिनीनगर पलामू के द्वारा स्वयं अपने नाम से करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को भी स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

मैंने लेख्यधारिणी 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 बस्तों को पढ़ कर-पढ़वा कर 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

धर्मेश कुमार महतो

ता: 08/11/2019

//6//

करवा दे रहे हैं जो सम्पत्ति हस्तान्तरण का स्थायी प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे।

आज दिनांक ०८.११.१९ ईस्वी

टंकक  
लव  
मेदिनीनगर, कचहरी

कातिब  
अशोक कुमार सिन्हा (ताईद)  
अनुज्ञप्ति संख्या -114/03  
मेदिनीनगर  
०८.११.१९

धर्मेश कुमार महतो  
ता: ०८/११/२०१९



रिशा चौधरी

अशोक कुमार सिन्हा  
दस्तावेज लिपिक  
मन्सूर  
११/११/२००३



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बायें हाथ के पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

कातिब  
अशोक कुमार सिन्हा (ताईद)  
अनुज्ञप्ति संख्या -114/03  
मेदिनीनगर  
०८.११.१९