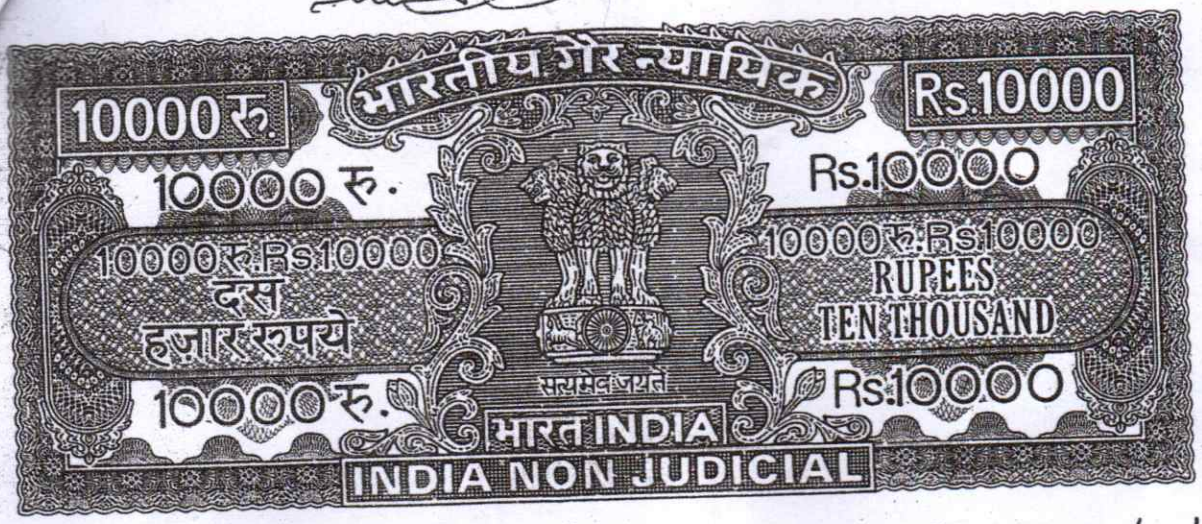
10583 Sale 555000 10315 22600



भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 178207

दस्तावेज नवीस
ला०नं०-176/03
मेदिनीनगर पलामू

AD 16650-0
E 1000
2-50
17653.44

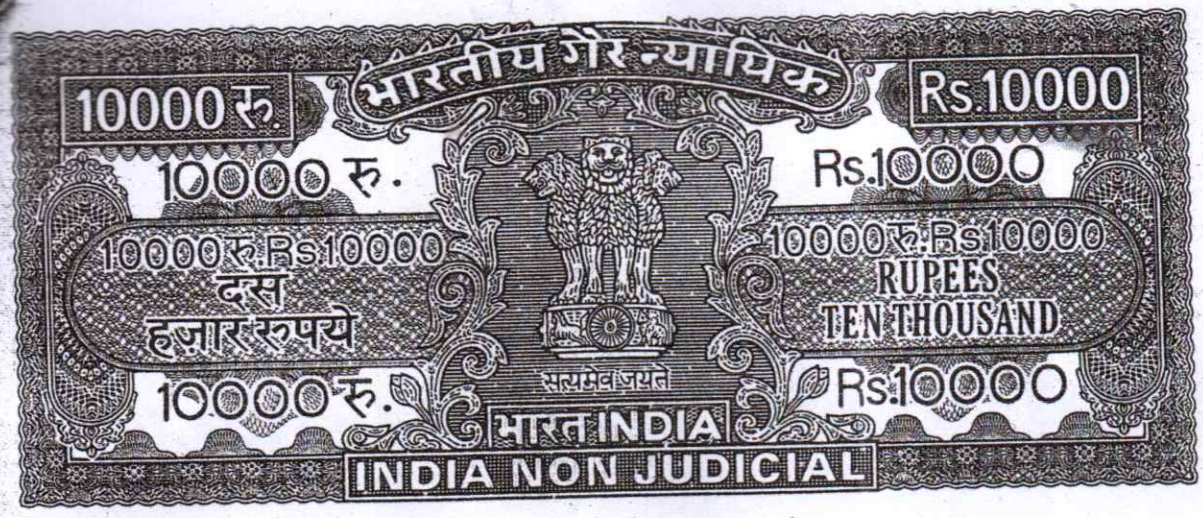
30.11.13

विक्रय - पत्र

(1) लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता :-

श्री विनय कुमार सिंह पिता का नाम स्व0 बैजनाथ सिंह, जाति-राजपुत, निवास स्थान मोहल्ला-हमीदगंज, पोस्ट एवं थाना- मेदिनीनगर जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा- व्यापार, नागरिकता- भारतीय।

पैन- AFZPS8151C जन्म तिथि- 03.12.1968



05AA 178208

(2.) लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:-

श्री पप्पु कुमार पिता का नाम श्री विनय कुमार जाति सुढ़ी, निवास स्थान ग्राम लामी, पोस्ट लामी पतरा, थाना - पड़वा, जिला- पलामू, झारखण्ड, पेशा- खेती, नागरिकता- भारतीय।

पैन- BRDPK1715M जन्म तिथि- 10.02.1990

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

(4.) मूल्य:-(क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:- मो0 5,55,000/- (पाँच लाख पच्चन्न हजार) रूपये मात्र।

(ख) ग्रामीण आवासीय:- मो0 1,75,000/- (एक लाख पचहत्तर हजार) रूपये मात्र।

(ग) देय मूल्य:- मो0 3,00,000/-(तीन लाख) रूपये मात्र।

(5.) सम्पति का विवरण :- मवाजी 3.17 (तीन दशमल एक सात) डीसमील जमीन जिसका 1383'-0" (एक हजार तीन सौ तेरासी) वर्गफीट क्षेत्रफल होता है। अन्तर्गत मौजा- बारालोटा, थाना- मेदिनीनगर, जिला-पलामू निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला- पलामू हकियत निबन्धित विक्रय-पत्र द्वारा हासिल है जिसका पार्ट

30.11.13

झारखण्ड JHARKHAND

A 261766

होल्डिंग एवं पार्ट प्लौट बिक्री करते हैं। इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है, जिसमें विक्रय की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है जो इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है।

<u>विक्रय की जाने वाली भूमि का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-</u>

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	सर्वे नं0	हल्का नं0
बारालोटा	198	58/2	1/28	102	आवासीय

ब्लॉक नं0	खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा
32 (बत्तीस)	32 (बत्तीस)	21 (इक्कीस)	3.17 (तीन दशमल एक सात) डीसमील

<u>चौहदी</u>

उत्तर :- ब्लॉक नं0 31 विक्रेता नीज

दक्षिण :- 12'-0" (बारह) फीट चौड़ा रास्ता

पूरब :- विक्रेता नीज का जमीन

पश्चिम :- नहर रास्ता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND A 261767

विक्रय की जाने वाली भूमि का माप फीट में निम्नवत् हैः-

उत्तर तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 30'-2" फीट है।

दक्षिण तरफ :- पूरब से पश्चिम का माप 32'-0" फीट है।

पूरब तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 44'-0" फीट है।

पश्चिम तरफ :- उत्तर से दक्षिण का माप 45'-0" फीट है।

वार्षिक लगान :- मो0 1/- (एक) रूपये अलावे शेष।

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

विदित हो कि मौजा बारालोटा में लेख्यकारी ने निबन्धित विक्रय पत्र संख्या- 10367 जिला निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर में दिनांक- 26.10.2005 ईस्वी को खाता संख्या 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 60 (साठ) डीसमील, दुसरा विक्रय पत्र संख्या- 11715, दिनांक 12.12.2005 ईस्वी को खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 7½ (सात पूर्णाक एक बट्टा दो) डीसमील, तीसरा विक्रय पत्र संख्या- 11718 दिनांक- 12.12.2005 ईस्वी को खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 45½ (पैंतालीस पूर्णाक एक बट्टा दो) डीसमील खाता संख्या-

30.11.17

B 131640

झारखण्ड JHARKHAND

32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 23 (तेईस), रकवा- 0.15 (पन्द्रह) डीसमील खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 55 (पचपन), रकवा- 0.08 (आठ) डीसमील अर्थात इस केवाला से कुल 0.68½ (अरसठ पूर्णांक एक बट्टा दो) डीसमील चौथा निबन्धित विक्रय-पत्र संख्या- 6311 दिनांक- 05.07.2006 ईस्वी द्वारा खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 0.15 (पन्द्रह) डीसमील, खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 55 (पचपन), रकवा- 0.01 (एक डीसमील) अर्थात इस केवाले से कुल- 0.20 (बीस) डीसमील, पाँचवाँ निबन्धित विक्रय पत्र संख्या 7645 दिनांक 02.08.2007 ईस्वी द्वारा खाता संख्या 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 0.16 (सोलह) डीसमील, छठा विक्रय पत्र संख्या- 7648, दिनांक- 02.08.2007 ईस्वी द्वारा खाता संख्या- 32 (बत्तीस), प्लौट संख्या- 21 (इक्कीस), रकवा- 0.08 (आठ) डीसमील, कुल छः विक्रय-पत्र के माध्यम से 1.80 (एक एकड़ अस्सी) डीसमील जमीन खरीद किये हैं।

उपरोक्त विक्रय पत्र के माध्यम से जमीन क्रय कर अपना हक एवं कब्जा प्राप्त किये, पुरे रकवे को तार से घेरा करवाये एवं उपरोक्त

30.11.13

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

B 712282

झारखण्ड JHARKHAND

विक्रय पत्र के आधार पर छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा- 23 के अन्तर्गत अपना नामांतरण करा कर झारखण्ड सरकार को सालाना मालगुजारी देकर राजस्व रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं। जिसका पहला नामातरण केस संख्या- 976 सन् 2005-2006 ईस्वी होल्डिंग नं0- 4566, दूसरा नामांतरण केस संख्या- 1098 सन् 2005-2006 ईस्वी होल्डिंग नं0- 4145 तीसरा नामांतरण केस संख्या- 1089 सन् 2005-2006 ईस्वी होल्डिंग नं0- 4644 चौथा नामांतरण केस संख्या- 357 सन् 2006-2007 ईस्वी होल्डिंग नं0- 4914 पांचवा नामांतरण केस संख्या-683 सन् 2007-2008 ईस्वी होल्डिंग नं0-5374 है। लेख्यकारी का उपरोक्त दस्तावेज के लेख्य सम्पति पर स्वामित्व एवं कब्जा अक्षुण्ण है और लेख्य सम्पत्ति ऋण भार से मुक्त है। लेख्यकारी ने लेख्य सम्पति 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 सम्पति हक एवं कब्जा के दोषों से मुक्त है और इसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी एवं जवाबदेही लेख्यकारी अपने उपर लेते है।

30.11.17

पुनः विदित हो कि लेख्यकारी को अपनी विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए तथा व्यवसाय सम्बधी मामलों को सुचारू रूप से संचालन के लिए अत्यधिक रूपये की आवश्यकता हुई। उन्होंने भरसक प्रयास किया कि किसी अन्य स्त्रोतों से उक्त वांछित रूपये की व्यवस्था हो जाए, परन्तु दुर्भाग्यवश यह हो न सका, इसलिए उन्होंने अन्य कोई उपाय न देखकर उपर वर्णित सम्पति को बिक्री करने का निश्चय करके उपर वर्णित खाजा संख्या पाँच के साथ-साथ कुल 1.80 (एक एकड़ अस्सी) डीसमील जमीन पर 20'-0" (बीस) फीट एवं 12'-0" (बारह) फीट चौड़ा रास्ता निकाल कर छोटे-छोटे टुकड़ों में ब्लॉक बनाया और इस बात का प्रचार कराया। तत्पश्चात इस दस्तावेज के खाना संख्या पाँच में वर्णित लेख्य सम्पति को खरीदने के लिए कई इच्छुक खरीददार उनसे सम्पर्क किए, परन्तु इस दस्तावेज के लेख्यधारी ही केवल उसे उचित बाजार मूल्य पर क्रय करने के लिए तैयार हुए।

दोनों पक्षों के बीच दस्तावेज के लेख्य सम्पति की बिक्री एवं खरीद को लेकर कई दौर की बातचीत हुई और अंत में लेख्यकारी मोबलिक 3,00,000/- (तीन लाख) रूपये में लेख्य सम्पति को लेख्यधारी से विक्रय करने को तैयार हो गए। इस प्रकार दोनों पक्षों के बीचे लेख्य सम्पति की बिक्री एवं खरीद का सौदा कुल मोबलिक 3,00,000/- (तीन लाख) रूपये में तय हो गया। दोनों पक्षों के बीच सौदा पक्का हो जाने के पश्चात ही लेख्यधारी ने मोबलिक 3,00,000/- (तीन लाख) रूपये का नगद भुगतान कर दिया है जिसे लेख्यकारी प्राप्त कर लिये हैं।

इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ ही लेख्यकारी लेख्यधारी को लेख्य सम्पति पर अपना स्वामित्व एवं दखल-कब्जा का विधिवत हस्तांतरण कर दे रहें है। तथा उन्हें आज की तिथि से लेख्य सम्पति पर हक-कब्जा प्राप्त हो गया, अब उन्हें पूर्ण स्वतंत्रता है कि वे लेख्य सम्पति का जिस प्रकार भी उपयोग करना चाहें मकान बनावें,

30.11.17

व्यवसायिक परिसर का निर्माण करें, उसका स्वयं उपयोग करें या भाड़े पर लगावें।

आज की तिथि से लेख्यकारी को कोई सरोकार इस लेख्य सम्पति से नहीं रहा और विक्रय-पत्र निष्पादन की तिथि से पूर्व तक लेख्य सम्पति 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 झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, मेदिनीनगर से लेख्य सम्पति का नामांतरण कराकर साल-दर-साल मालगुजारी अदा कर राजस्व रसीद प्राप्त करें। लेख्य सम्पति पर उसके हक एवं कब्जा के उपयोग एवं उपभोग में लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारी उनके स्थानापन्न को आज से कोई सरोकार नहीं रहा और न ही भविष्य में रहेगा।

30.11.13

मैंने लेख्यधारी को अच्छी तरह समझा दिया है कि 12'-0" (बारह) फीट चौड़ा रास्ता पर अपनी खरीदी गई जमीन से एक फीट जमीन छोड़कर ही अपना चाहरदिवारी या गृह निर्माण करेंगे। अपना छोड़ी गई एक फीट जमीन मे अपने घर का गंदा पानी या बरसाती पानी नाली बनाकर निकास करेंगे यानि रास्ता के जमीन का किसी तरह का अतिक्रमण नहीं करेंगे। इस तरह वह रास्ता 14'-0" (चौदह) फीट चौड़ा हो जाएगा।

इस दस्तावेज में वर्णित भुमि सरकारी भूमि, वन विभाग की भूमि, मंदिर-मस्जिद की भूमि, भुदान से प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी प्रकार से पतिबन्धित भूमि नहीं है तथा इसके हस्तांतरण से छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

इस दस्तावेज में लिखी गई उपरोक्त बातों को लेख्यकारी पढ़कर-पढ़वाकर, सही एवं ठीक लिखा पाकर बिना कोई डर भय, दबाव के शरीर एवं मन की पूर्ण स्वस्थयता 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 सम्पति हस्तांतरण का स्थायी सबूत रहे।

यह बिक्री प्लौट प्रोभिजनल अटैचमेंट आर्डर नं0 02/2013 डायरेक्टर इनफोरसमेन्ट राँची सब जोनल कार्यालय से सम्बन्धित नहीं है।

टंकक
लव

Appukumar

प्रभुराम तिवारी
दस्तावेज नवीस
ला०नं०-176/03
मेदिनीनगर पलामू

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज मे लगा है के बाँए हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिए गए हैं। ह० प्रभुराम तिवारी ला०नं० 176/03
कातिब :- प्रभुराम तिवारी ताईद
मो मेदनीनगर मजमुन पढ़कर दोनों पक्षों को सुना के समझा दिया का
ता० 30-11-013 ई०

उपनिबंधक
30.11.13