217 217

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH25315952640531S
Certificate Issued Date	:	16-Jan-2020 10:28 AM
Account Reference	:	CSCACC (GV)/ jhcsceg07/ JH-PLBAD0222/ JH-PL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCSCEG07364258490796565S
Purchased by	:	SARITA DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	6,00,000 (Six Lakh only)
First Party	:	OM PRAKASH MEHTA
Second Party	:	SARITA DEVI
Stamp Duty Paid By	:	SARITA DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5 (Five only)

---Please write or type below this line---

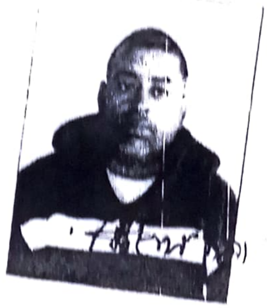
तथा छोटानागपुर
...8 की धारा 46 के
...नियम 1899 कि
......के अधीन

17/1/2020

0006103672

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

GRN- 200017313 4



विक्रय–पत्र

1. लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पताः–

श्री ओम प्रकाश मेहता पिता का नाम स्व0 भागेशवर महतो पिता, जाति कोइरी, निवास स्थान ग्राम निमियां, पोस्ट सुदना, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा खेती, नागरिकता भारतीय।

PAN- EXJPM0654L

शपथ पत्र संख्या – 104 दिनांक– 17-01-2020

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पताः–

श्रीमती सरिता देवी पति का नाम श्री प्रकाश कुमार सिंह, कायम जाति राजपूत, निवास स्थान ग्राम एवं पोस्ट बभण्डी, थाना हरिहरगंज, वर्तमान थाना पिपरा, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा गृहिणी, नागरिकता भारतीय।

PAN- FYLPD3589R

शपथ पत्र संख्या – 105 दिनांक–17-01-2020

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

4. **मूल्य**:– (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:– मो0 6,00,000/– (छः लाख) रूपये मात्र।

(ख) देय मूल्य:– मो0 6,00,000/– (छः लाख) रूपये मात्र।

(5) **सम्पत्ति का विवरण**:– मवाजी 03 डिसमील (तीन डिसमील) जमीन आवासीय गृह निर्माण योग्य भूमि है। अन्तर्गत मौजा निमियां, थाना एवं अंचल मेदिनीनगर, जिला पलामू। इलाके एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू हकियत लेख्यकारी को हकियत उतराधिकार में हक हासिल है। इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है। जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है जो इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है। जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है :–

बिकी की जाने वाली भूमि का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:–

मौजा	थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का नं0	नगर निगम हो0 नं0
निमियां	192	51	1	1	03A0000027000M0

खाता नं0	प्लौट नं0	रकवा	टुकड़ा नं0
38 (अड़तीस)	13 (तेरह)	03 डिसमील (तीन डिसमील)	8

चौहदी

उत्तर :– प्लॉट नं0 12

दक्षिण :– नीज विक्रेता

पूरब :– पूर्व से छोड़ा गया 12 फीट चौड़ा रोड

पश्चिम:– नीज विक्रेता

बिकी की जाने वाली भूमि का माप फीट में निम्नवत है :–

उत्तर तरफ :– पूरब से पश्चिम का माप 41 फीट 3 ईंच

दक्षिण तरफ :– पूरब से पश्चिम का माप 39 फीट 0 ईंच

पूरब तरफ :– उत्तर से दक्षिण का माप 34 फीट 9 ईंच

पश्चिम तरफ :– उत्तर से दक्षिण का माप 31 फीट 0 ईंच

<u>वार्षिक लगान अनुमानित</u> :– मो0 3.00 (तीन) रूपये अलावे शेष।

नाम मालिक :– झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी सदर
मेदिनीनगर जिला पलामू, झारखण्ड।

विदित हो कि उपरोक्त खाना संख्या पाँच की वर्णित सम्पति लेख्यकारी को उतराधिकारी में में हक हासिल है। डिमाण्ड लेख्यकारी के पिता भगेशवर महतो के नाम से हो0 नं0 187 पर चलता है तथा कम्पयुटरीकृत रजिस्टर दो के भाग वर्तमान 2 पृष्ठ संख्या 108 पर लेख्यकारी के पिता का नाम दर्ज है। लेख्यकारी के पिता भागेश्वर महतो अपने पिछे मात्र एक पुत्र ओम प्रकाश मेहता (लेख्यकारी) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। उनके द्वारा छोड़ी गई चल एवं अचल सम्पति पूर्णरूपेण उतराधिकारी लेख्यकारी हुए। 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 सम्पति 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 विधिक आवश्यकता के पूति के वास्ते रूपये की सख्त जरूरत 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 आवश्यक कार्य को पुरा किया जाए। इस कारण लेख्यकारी ने अपने उपरोक्त जमीन को बिकी 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 लेख्यधारी 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 नाम से हमेशा के

ओमप्रकाश मेहता
17-1-2020

नाम - राम भगवान
पिता - स्व० श्यामा चरण महतो
ग्राम - रजैया - थाना - पंडवा
17-1-2020

लिए खरीदना भी स्वीकार किये। लेख्यकारी ने भी इस मूल्यांकण 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 S.B.I. NARSANDA BRANCH DALTONGANJ के चेक नं0 669256 के द्वारा लेख्यधारी ने लेख्यकारी को भुगतान किये। अब इसके मूल्य की रकम में से लेख्यकारी को लेख्यधारी 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 लेख्यधारी 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 लेख्यधारी को प्राप्त हुए तथा अब लेख्यधारी को अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर के लाभ उठावें। इसमें अपनी इच्छानुसार मकान बनवाकर सपरिवार निवास करें या 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 लेख्यधारी को चाहिए कि झारखण्ड सरकार के सिरिस्ते में इस सम्पति का दाखिल खारिज भी अंचल ऑफिस के द्वारा स्वंय अपने नाम से करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को भी स्वंय अपने नाम से प्राप्त किया करें।

मैंने लेख्यधारी 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।

मैंने लेख्यधारिणी को अच्छी तरह समझा दिया है कि अपनी खरीदी गई जमीन में से रास्ते की तरफ एक फीट जमीन छोड़कर ही अपना चाहर दिवारी या गृह निर्माण करायेंगे अपनी छोड़ी गई जमीन में अपने घर का गंदा पानी या

बरसाती पानी नाली बनाकर निकास करेंगे। रास्ता की जमीन का किसी प्रकार से अतिक्रमण नहीं करेंगे।

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 सम्पति हस्तान्तरण का स्थायी प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे।

17-1-2020

टंकक

लव

सरिता देवी

17-1-2020

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बांयें हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है एवं मजमुन बनाकर अपने सामने कम्पयुटरीकृत बनाया और दोनों पक्षों को अपने सामने पढ़कर सुनाया। -किस्मत मेहता

मजमुनकर्ता

किस्मत मेहता दस्तावेज नवीस

स्थान मेदिनीनगर 17-1-2020

किस्मत मेहता (दस्तावेज नवीस)

अनुज्ञप्ति संख्या -111/03

मेदिनीनगर

खेवा नक्शा ग्राम निमिया खाता नं. 192 थाना मेदिनीनगर
जिला - पलामू
बिक्री खाके नक्शा में [swatch] लाल रंग से दर्शाया गया है
विक्रेता :- श्री ओम प्रकाश मेहता पिता स्व० महेश्वर महतो
ग्राम निमिया पो० सुदना थाना मेदिनी नगर
जिला पलामू झारखंड

क्रेता :- श्रीमति सरिता देवी पति श्री प्रकाश कुमार सिंह
ग्राम + पो० कमगढ़ी थाना छिपरा (हरिहरगंज) जिला
पलामू झारखंड।

हल्का	खाता	प्लौट	रकबा
8	38	13	0-03 डी०

चौहद्दी

उ० - प्लौट 12
द० - नीज विक्रेता
पू० - 12' चौड़ा रास्ता
प० - नीज विक्रेता

माप

उत्तर से दक्षिण पूरब लम्बाई 34'9"
उत्तर से दक्षिण पश्चिम लम्बाई 31'6"
पूरब से पश्चिम उत्तर लम्बाई 41'3"
पूरब से पश्चिम दक्षिण लम्बाई 39'6"

नोट

पक्का कार्य करते वक्त रास्ता 5 फीट चौड़ा छोड़कर कार्य करना है।

Drawn by
7/1/2020

ओम प्रकाश मेहता
सरिता देवी
17-1-2020