214 214

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH25315853957636S
Certificate Issued Date	:	16-Jan-2020 10:27 AM
Account Reference	:	CSCACC (GV)/ jhcsceg07/ JH-PLBAD0222/ JH-PL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCSCEG07364256653801305
Purchased by	:	ANKITA KUMARI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	3,78,000 (Three Lakh Seventy Eight Thousand only)
First Party	:	OM PRAKASH MEHTA
Second Party	:	ANKITA KUMARI
Stamp Duty Paid By	:	ANKITA KUMARI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5 (Five only)

..............................Please write or type below this line..............................

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के अधीन एवं भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के [illegible] के अधीन [illegible]

17/1/2020

17/1/2020

ओम प्रकाश मेहता

0006103671

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-2000173043

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 – 106 दिनांक– 17-01-2020

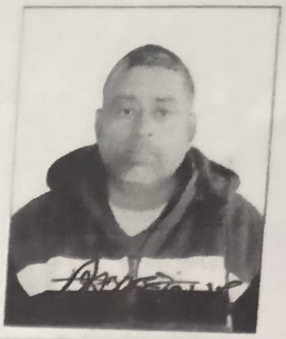
2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पताः–

श्रीमती अंकिता कुमारी पति का नाम श्री बृजलेश सिंह, कायम जाति कुर्मी, निवास स्थान ग्राम नावाडीह, पो0 दंगवार, थाना हुसैनाबाद, जिला पलामू झारखण्ड, पेशा गृहिणी, नागरिकता भारतीय।

PAN- EYQPK6339Q

शपथ पत्र संख्या – 107 दिनांक– 17-01-2020

ओमप्रकाश मेहता
17-1-2020



जिला अवर निबंधक की मुहर

आज दिनांक 17-1-2020 को 10 से ... तक
के पूर्वाह्न में
श्री ओम प्रकाश मेहता
पिता/पति स्व ... मेहता
ग्राम
थाना ... जिला ...
जाति ... पेशा ...
ने दस्तावेज निबंधन हेतु कार्यालय में उपस्थित किया।

निबंधन पदाधिकारी

17-1-2020

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

4. **मूल्य**:– (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:– मो0 3,78,000/– (तीन लाख अठहत्तर हजार) रूपये मात्र।

(ख) देय मूल्य:– मो0 3,78,000/– (तीन लाख अठहत्तर हजार) रूपये मात्र।

(5) **सम्पत्ति का विवरण**:– मवाजी 1.89 डिसमील (एक दशमलव आठ नौ 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 बिकी 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 (अडतीस)	13 (तेरह)	1.89 डिसमील (एक दशमलव आठ नौ डिसमील)	7

चौहदी

उत्तर :– नीज विकेता

दक्षिण :– नीज विकेता टुकड़ा नं0 6

पूरब :– पूर्व से छोड़ा गया 12 फीट चौड़ा रोड

पश्चिम:– संगिता देवी वो नीज विकेता

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

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

दक्षिण तरफ :– पूरब से पश्चिम का माप 38 फीट 6 ईंच

पूरब तरफ :– उत्तर से दक्षिण का माप 21 फीट 3 ईंच

पश्चिम तरफ :– उत्तर से दक्षिण का माप 21 फीट 3 ईंच

अनुमण्डल 17-1-2020

उपेन्द्र कुमार पिता स्व. [illegible] ग्राम - निमियां पो - [illegible] थाना - शहर थाना जिला - पलामू 17.01.2020

<u>वार्षिक लगान अनुमानित</u> :– मो0 2.00 (दो) रूपये अलावे शेष।

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

विदित हो कि उपरोक्त खाना संख्या पाँच की वर्णित सम्पत्ति 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 छोडी 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 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 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। एतएव 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 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 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

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 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।

अंकिता कुमारी
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
17-01-2020

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