6631

6496

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 162a1f8602ab6bb0fc81
Receipt Date : 19-Oct-2023 11:37:37 am
Receipt Amount : 40000/-
Amount In Words : Forty Thousands Rupees Only
Token Number : 202300139824
Office Name : SRO - Palamu
Document Type : Sale Deed
Payee Name : KUMARI PUSHPA (Vendee)
GRN Number : 2319823369

-: For Office Use :-

Defaced
19-10-2023

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के अधीन एवं भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क सं .... के अधीन यथावत स्टाम्प सहित

निबंधन पदाधिकारी

19 OCT 2023

दस्तावेज जाँचा

हस्ताक्षर

19 OCT 2023

Sanjeev Kapoor
Niraj Kapoor

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

ओ.रि. रु 10,000 40,000

N.R. ... Advocate Enrollment No.-761/89

N. ... Advocate Enrollment No.-761/89

... Advocate Enrollment No.-761/89

24
19-10-2023

A (1) ...30,000...
L. L. R. ...
P. Fee ...
3000/-

प्रतिबंधीत भूमि से प्लॉट संख्या ...2380... मुक्त है।

Online Fee Paid
ID/GRN No. ....

विक्रय पत्र
(Sale Deed)

दस्तावेज जाँचा
हस्ताक्षर 19 OCT 2023

1. लेख्यकारी का नाम वे पूरा पताः–

1. श्री राजीव कपूर, पिता– स्व0 बद्री नारायण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0–...3676... दिनांक...19/10/2023
आधार सं0–[redacted]9216, पैन नं0– CRXPK1130K

2. श्री संजीव कपूर, पिता स्व0 बद्री नारायण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0–...3677... दिनांक...19/10/2023
आधार सं0–[redacted]2728, पैन नं0– CENPK9543K

3. श्री नीरज कपूर, पिता बद्री नारायण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0–...3678... दिनांक...19/10/2023
आधार सं0–[redacted]2810, पैन नं0– AMXPK5215A

सभी निवास स्थान ग्राम– रेड़मा, मुहल्ला, बेलवाटिका, पोस्ट एवं थाना– मेदिनीनगर, जिला पलामू, पेशा क्रमांक सं0–1 का वकालत एवं क्रमांक सं0–2 एवं 3 का व्यवसाय, राष्ट्रीयता– भारतीय।

छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के धारा 46 के अर्न्तगत नहीं आते हैं।

2. लेख्यधारणी का नाम वो पूरा पताः–

कुमारी पुष्पा, पति गोपाल कुमार, निवासी, रेड़मा, मुहल्ला– बेलवाटिका, थाना– मेदिनीनगर, जिला– पलामू, झारखण्ड, पेशा– नौकरी, राष्ट्रीयता– भारतीय। वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0–...3679... दिनांक...19/10/2023
आधार संख्या– [redacted]2997, पैन कार्ड नम्बर– AHVPP5990N

छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के धारा 46 के अर्न्तगत आती हैं।

Sanjeev Kapoor
Niraj Kapoor
19/10/2023

पहचान
गोपाल कुमार
बेलवाटिका
19/10/2023

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

4. **बाजार मूल्य** :–मो0 10,00,000 / –रू0 (दस लाख रूपये मात्र)

निर्धारित मूल्य :– मो0– 2,66,000 / –रू0 (दो लाख छियासठ हजार रूपये) प्रति डी0।

5. **<u>सम्पति का विवरण</u>** :– मवाजी 2.417 डी0 (दो दशमलव चार एक सात डी0) जो कि 1053 (दस सौ तीरपन) वर्ग फुट।

पुरब तरफ :– 44'.3''

पश्चिम तरफ :– 40'.0''

उत्तर :– 25'.6''

दक्षिण :– 24'.6''

जमीन टाड, आवासीय अन्दर मौजा रेड़मा टोला बेलवाटिका, वार्ड सं0– 23, थाना– मेदिनीनगर, जिला– पलामू, सब रजिस्ट्री ऑफीस एवं जिला रजिस्ट्री ऑफीस मेदिनीनगर, जिला– पलामू, अन्दर नगर निगम– मेदिनीनगर, वार्ड सं0– 23 हकियत, रैयती–मौरूषी जमीन को हमलोग सम्मिलात होकर बिक्री करते हैं, जो कि नगर– निगम क्षेत्र के अर्न्तगत पड़ता है एवं खास महल क्षेत्र से बाहर है। अन्य सड़क पर अवस्थित है।

बिक्री जमीन का नक्सा संलगन किया जा रहा है।

ग्राम / मुहल्ला	थाना	थाना नं0	तौजी नं0	सर्वे नं0	खेवट नं0	हो0 न0
रेड़मा मुहल्ला बेलवाटिका	मेदिनीगर	188	91	106	1	0230000646000MO

नगर पालिका वार्ड नं0– 2 (पुराना) नया नगर निगम वार्ड सं0– 23 बगल कि वार्ड नं0– 22 भुखण्ड संख्या– 1(एक)

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा	चौहदी
106 (एक सौ छव)	2380 (तईस सौ अस्सी)	2.417 (दो दशमलव चार एक सात डी0)	उ0– रोड़ एवं राकेश सहाय का पक्का मकान। द0– नीज विक्रेतागण पू0– नीज विक्रेतागण प0– रंजीत कौर एवं राम बच्चन शुक्ल

इस बिक्री का भू–खण्ड पर किसी भी प्रकार के निर्माण नहीं हैं।

Sanjeev Kapoor
19/10/2023

Ashok Kumar Singh
S/o Late P. N. Singh
Belwatika
Medininagar
19.10.23

विदित हो कि उपर वर्णित ग्राम– रेड़मा, मुहल्ला– बेलवाटिका, थाना– मेदिनीनगर थाना नं0–188 के प्लॉट नं0– 2380 की जमीन हमलोगें की परदादी रूपदेई कुंअर के केवाला संख्या– 1082, दिनांक 14/03/1945 ई0 जिसका बुक नं0– 1, जिल्द सं0–17, पृष्ठ सं0– 73 से 76 निबंधन कार्यालय– डालटनगंज से खरीदगी हासिल है, जिस पर ताजिन्दगी हमलोगों की परदादी उपरोक्त जमीन पर काबिज–दाखिल रहीं। परदादी की मृत्यु के पश्चात् एकमात्र पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद की मृत्यु के बाद इनके एकमात्र पुत्र हमलोगों के पिताजी श्री बद्री नारायण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर हुए, जो जमीन पर कायम–दखल में ताजिन्दगी रहें। पिताजी श्री बद्री नाराण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर के देहान्त के पश्चात् हमलोग जमीन पर शांतिपूर्वक से दखल–कब्जा में चले आ रहे है। सरकारी मालगुजारी की रसीदें भी पिताजी बद्री नारायण सिन्हा के नाम से कटता चला आ रहा है। उपरोक्त जमीन पर हमलोगों ने किसी भी प्रकार का सरकारी या गैर–सरकारी संस्थान से ऋण–भार नहीं लिया है। हकीयत के सभी दोषों से पूर्णरूप से मुक्त है।

यह कि हमलोगों को इस समय काफी नगद रूपये की आवश्यकता आ पड़ी है, वास्ते मकान बनाने एवं व्यापार में उन्नति हेतु पूँजी लगाने के लिए। वर्त्तमान में हमलोगों के पास इतना पूँजी नहीं है, जिसे खर्च किया जाय। हमलोगों ने अपने परिवार के सभी सदस्यों के साथ विचार–विमर्श करने के बाद यह निश्चय किया कि अपनी जमीन, जो ग्राम– रेड़मा, मुहल्ला– बेलवाटिका, में पड़ती है, उसे बिक्री कर अपने आवश्यक कार्य को पूरा कर लिया जाय। इस पर हमलोगों के परिवार के सभी सदस्यों का एकराय हुआ। तब हमलोगों ने उपर वर्णित जमीन को बिक्री करने का प्रचार कराया और इसकी बिक्री की चर्चा भी कई व्यक्तियों के समक्ष किया, परन्तु अन्त में लेख्यधारी ने भी आकर इसका भली–भाँति निरीक्षण किए और इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए इसका आज के बाजार भाव के अनुसार उचित तथा अधिकतम मूल्य मो0 10,00,000/–रू0 (दस लाख रूपया) निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य मे इसे स्वयं ही खरीदना भी स्वीकार किये। हमलोगों ने भी इस मूल्यांकन को प्रत्येक बिन्दु से उचित तथा अधिकतम देखकर बिक्री सौदे को पक्का कर लिया। भविष्य मैं अगर लेख्यधारी या उत्तराधिकारी किसी से मकान या जमीन बिक्री करेगें तो उस समय लेख्यकारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण से राय मशवरा

Sanjeev Kapoor
Niraj Kapoor
19/10/2023

Rupesh Chandra
40 Braj ... Belwatika, Medininagar
Palamu,
19/10/2023

करके उचित व्यक्ति के साथ बिक्री करेगें। मकान निर्माण कराते समय रास्ता के तरफ से एक फीट छोड़कर निर्माण लेख्यधारी करायेगें। रास्ता मे एक फीट छोड़ा गया जमीन पर किसी भी प्रकार के नाली, छज्जा का निर्माण नहीं करेगें।

यह कि हमलोगों ने (1). चेक सं0– 122461, दिनांक 10/06/2022 संजीव कपूर के नाम से 4,00,000/–रू0 (चार लाख रूपया) (2). चेक सं0– 122460 दिनांक 10/06/2022 नीरज कपूर के नाम से 4,00,000/–रू0 (चार लाख रूपया), शेष रकम 2,00,000/–रू0 (दो लाख रूपया) नगद प्राप्त कियें।

यह कि हमलोगो ने इसके मूल्य की पूरी राशि को लेख्यधारी से मो0 10,00,000/–रू0 (दस लाख रूपया) पूरी तरह से वसूल पा लिया है तथा इसके मूल्य की रकम मे से अब हमलोगों को कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है। इसलिए यह केवाला विक्रय–पत्र आज से ही पूरी तरह असर मे आ गया और हमलोगों ने उपर वर्णित जमीन पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल–कब्जा हटाकर खास इस पर लेख्यधारी को स्वामित्व तथा दखल–कब्जा दे दिया। इस प्रकार से इस जमीन के सम्बन्ध में हमलोगो को आज तक जो भी हक, अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे, वे सब लेख्यधारी (क्रेता) को प्राप्त हुआ। अब इन्हें अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपभोग तथा उपयोग करके लाभ उठावें। इस जमीन को जिस तरह से चाहें, अपने उपयोग में लावें। इस जमीन पर अपना गृह निर्माण करवाकर इसमें किरायादार भी रखें अथवा जैसा उचित समझें, इसका इस्तेमाल करें। इससे अब हमलोगो के किसी अन्य उत्तराधिकारी अथवा स्थानापत्र को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा। अब इन्हे चाहिए कि इस जमीन के सम्बन्ध में झारखण्ड सरकार के अंचल कार्यालय, मेदिनीनगर द्वारा अपने नाम का दाखिल–खारिज कराकर इसके लगान की रसीदों को स्वयं ही लेख्यधारी अपने ही नाम से प्राप्त किया करेगें।

यह कि इस दस्तावेज में वर्णित जमीन सरकारी जमीन, वन की जमीन, मंदिर, मस्जिद की जमीन, भू–दान से प्राप्त जमीन अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबन्धित जमीन नहीं है तथा इसके हस्तानान्तरण से छोटानापुर कास्ताकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

Sanjeev Kapoor
Neeraj Kapoor
19/10/2023

इसलिए हमलोग ने अपने शरीर तथा मन की पूर्ण स्वच्छता में अपनी–अपनी इच्छा तथा प्रसन्नता से इस विक्रय–पत्र केवाला (Sale Deed) को लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

आज दिनांक..................................ई0।

कुमारी पुष्पा 19.10.2023

N[redacted]a
Advocate
[redacted]o.-761/89

प्रमाणित किया जाता हैं कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है बाए हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है।

दस्तावेज तैयारकर्त्ता :– नागेन्द्र प्रसाद श्रीवास्तव, अधिवक्ता, मेदिनीनगर पलामू ।

नोट– केवाला पढकर दानों पक्षों को सुना दिया बोले ठीक है।

ता0

[redacted]astava
Advocate
[redacted] No.-761/89

Nagendra Pd. Srivastava
Adv
19.10.2023