2767 2705

झारखण्ड सरकार
GOVERNMENT OF JHARKHAND

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	5e846143a595648c9d1d
Receipt Date :	29-Apr-2023 10:24:05 am
Receipt Amount :	60000/-
Amount In Words :	Sixty Thousands Rupees Only
Token Number :	202300055039
Office Name :	SRO - Palamu
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	POOJA KUMARI (Vendee)
GRN Number :	2316954555

-: For Office Use :-

Defaced
29-04-2023

स्नेहा देवी

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

29 APR 2023

दस्तावेज पावा

हस्ताक्षर

29 APR 2023

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुन: 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।

15000

दस्तावेज लिपिक
अनु० नं०-111/03
मेदिनीनगर (पलामू)

A (1) 45000
L. L. R. 3
P. Fee 1

2316954359

प्रतिबंधीत भूमि से प्लॉट संख्या 1084 मुक्त है।

दस्तावेज जाँचा
हस्ताक्षर
29 APR 2023

150000 एक लाख पचास हजार रुपये पाकर 2.43 डि० जमीन ग्राम शाहपुर का बेची और केवाला पढ़कर समझ ली 60000
स्नेहा देवी
29.4.23

SALE DEED

1. लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पताः– (बिक्रेता)

श्रीमती स्नेहा देवी पति का नाम श्री सहेन्द्र प्रसाद, जाति पिछड़ा वर्ग II, (छोटानागपुर कास्ताकारी अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अच्छादित नहीं हैं), निवास स्थान ग्राम एवं पो0 शाहपुर थाना चैनपुर जिला पलामू (झारखण्ड) पेशा गृहिणी, नागरिकता भारतीय। PAN- CPUPD1311Q

शपथ पत्र सं0– 1651 ता0– 29.04.2023

2. लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पताः– (क्रेता)

श्रीमती पूजा कुमारी पिता का नाम श्री रघुबीर प्रसाद जायसवाल एवं पति का नाम श्री नागवन्त कुमार जायसवाल पिछड़ी जाति वर्ग II, (छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अच्छादित नहीं हैं) निवास स्थान ग्राम अरर पो0 तेलाड़ी थाना छतरपुर जिला पलामू वर्तमान निवास स्थान ग्राम करमा कला पो0 एवं थाना छतरपुर जिला पलामू) (झारखण्ड) पेशा गृहिणी नागरिकता भारतीय। PAN- GCAPK1860C

शपथ पत्र सं0– 1652 ता0– 29.04.2023

Omprakash Jaiswal
S/o Lt. Ramsundar Jaiswal
At-Po+PS Karmakala Chhatarpur
Palamu
29/4/2023

दस्तावेज लि...
ला0 न0 -111/03
मेदिनीनगर (पलामू)

स्नेहा देवी
29.4.23

आज दिनांक 29.4.23 को 12:10 के पूर्वाहन में
श्री स्नेहा देवी
पिता/पति स्व. कैलाश प्रसाद
ग्राम [illegible] जिला पलामू
थाना [illegible]
जाति [illegible]
ने दस्तावेज निबंधन हेतु कार्यालय में उपस्थित किया।
निबंधन पदाधिकारी

जिला अवर निबंधक की मुहर
मेदिनीनगर (पलामू)

29 APR 2023

लेख्य प्रकारः– बिक्रय–पत्र (Sale Deed)

4. **(क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्यः–** मुबलीग 5,24,000/– (पांच लाख चौबीस हजार) रूपये मात्र।

(ख) देय मूल्यः– मुबलीग 15,00,000/– (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र।

5. **सम्पतिः–** मवाजी 2.43 (दो दशमलव चार तीन) डी0 आवासीय योग्य जमीन अन्दर ग्राम शाहपुर, अंचल चैनपुर, जिला पलामू इलाके निबंधन कार्यालय एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू। हकियत खरीदगी हक हासिल है। दस्तावेज के साथ बिक्री भू–खण्ड का नक्शा संलग्न है, जो दस्तावेज का अभिन्न अंग वो अंश है। पार्ट प्लॉट व पार्ट होल्डिंग बिक्री कर रहे हैं।

भूमि का विवरणः–

थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का नं0	वार्ड नं0	मौजा
112	51	01	03	33	शाहपुर

नगर पंचायत हो0 नं0– 033 0000049000M0

खाता नं0	नया प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
230 (दो सौ तीस)	1084 (एक हजार चौरासी)	2.43 (दो दशमलव चार तीन) डी0	उ0– रास्ता द0– कबिता अग्रवाल पू0– रामनन्दन राम प0– पूर्व से 8 फीट चौड़ा रास्ता

वार्षिक राजस्व– अनुमानित 3 रू0 अलावे सेस।

वर्षिक राजस्व प्राप्तकर्त्ता– झारखंड सरकार द्वारा अंचल अधिकारी चैनपुर, जिला पलामू।

विदित हो कि उपर वर्णित सम्पति लेख्यकारी की खरीदगी रैयती हक हासिल है। जिसका केवाला नं0— 150 वास्ते दिनांक— 18.01.2017 है। नामांतरण वाद सं0 1206/2017—18 के माध्यम से नामांतरण होकर डिमाण्ड लेख्यकारी के नाम से कम्प्युटरीकृत पंजी II के भाग वर्तमान 40 पृष्ठ सं0 33 पर चलता है एवं रसीद कटती चली आ रही है।

उक्त भूमि पर लेख्यकारी पूर्णरूप से दखल—कब्जा में चले आ रहे हैं। जिस पर बिक्रेता के अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का हक, हिस्सा अथवा दखल—कब्जा नहीं है और न ही इस पर किसी भी प्रकार का ऋणभार, अथवा वारदैन किया गया है और ना ही इसमें किसी भी प्रकार का विवाद ही है। संक्षेप में यह सम्पति हकियत के सभी दोषों तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

चुंकि लेख्यकारी को अपने विविध आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपये की आवश्यकता आ पड़ी है जिसका प्रबन्ध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाना सम्भव प्रतीत नही हुआ है। अत्एव इस सम्बंध में लेख्यकारी अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों के साथ अच्छी तरह से विचार—विमर्श किये और सर्व—सम्मति से यह निश्चय किये कि अपने उपरोक्त सम्पति को बिक्री कर दिया जाए और अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति की जाए। अतः उपरोक्त सम्पति को बिक्री का प्रचार कराये। परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए और सबों ने इसका अलग—अलग मूल्यांकन भी किये, परन्तु अन्त में लेख्यधारी ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भली—भांति निरीक्षण किए तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए आज के बाजार भाव के अनुसार उचित तथा अधिकतम देय मूल्य निर्धारित किए तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही खरीदना भी स्वीकार किए। बिक्रेता भी इस मूल्यांकन के प्रत्येक बिन्दु को उचित तथा अधिकतम देखकर सौदे को क्रेता के साथ पक्का कर लिये।

यह कि देय मूल्य की पूरी रकम मुबलीग 15,00,000/— (पन्द्रह लाख) रूपये मात्र मेंसे 4,99,953/— (चार लाख निन्यानबे हजार नौ सौ तिरपन) रूपये लेख्यधारी ने NEFT के माध्यम से भुगतान किये हैं, जिसका UTR No. VCGBH23115727499 है तथा 10,00,047/—(दस लाख सैंतालीस) रूपये NEFT के माध्यम से भुगतान किये हैं, जिसका UTR No. VCGBH23117730943 है। इस प्रकार देय मूल्य की पूरी रकम लेख्यकारी ने प्राप्त कर लिये हैं। अब लेख्यकारी को लेख्यधारी से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है, इसलिए उक्त सम्पति लेख्यधारी के नाम से सदा के लिए हस्तांतरित कर दिये और उपर वर्णित सम्पति पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल—कब्जा लेख्यकारी ने लेख्यधारी को सौंप दिये। इस प्रकार से सम्पति के सम्बन्ध में लेख्यकारी का आज तक जो भी हक, अधिकार तथा सुविधाएं प्राप्त थे, अथवा भविष्य में इनके उत्तराधिकारीयों को प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारी को प्राप्त हुए। अब लेख्यधारी को अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग तथा उपभोग करके लाभ उठावें, इस पर मकान बनवा कर निवास करें अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। इससे अब लेख्यकारी को या इनके परिवार के किसी भी अन्य उत्तराधिकारियों को अथवा स्थानापन्न को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा और ना ही भविष्य में कभी भी रहेगा। अब लेख्यधारी को चाहिए कि इस सम्पति के सम्बन्ध में केवाला के माध्यम से झारखंड सरकार के सिरिस्ते में अंचल कार्यालय द्वारा अपने नाम का दाखिल—खारिज करा लें तथा सालाना माल देकर इसके लगान की रसीद को स्वयं अपने नाम से प्रत्येक वर्ष प्राप्त किया करें।

इस दस्तावेज में वर्णित सम्पति सरकारी भूमि वन विभाग की भूमि, किसी भी धार्मिक संस्था की भूमि, भूदान से प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी भी न्यायालय द्वारा प्रतिबंधित भूमि नहीं है तथा इसके हस्तांतरण से छोटानागपुर

कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का उल्लंघन नहीं हो रहा है, तथा विवाद रहित एवं अधिभार मुक्त है।

यह कि अब उक्त भू–सम्पति से लेख्यकारी दर गुजरे व बाज आये इस लिये लेख्यकारी अपने शरीर तथा मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी इच्छा तथा प्रसन्नता से इस बिक्रय पत्र (केवाला बय–ला कलामी) को क्रेता के पक्ष में तैयार करा कर और पढ़वा कर सून–समझ लिये, तथा सही पाकर कर निष्पादित कर दिये जो भू–सम्पति हस्तांतरण का स्थायी प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

टकक:–

पूजा देवी
29.4.22

दस्तावेज लिपिक
ला0 न0 -111/03
मेदिनीनगर (पलामू)

पूजा देवी
29.4.22

मैं किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 नं0 111/03 स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिन–जिन व्यक्तियों का छाया–चित्र लगा है। उनके बांये हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

प्रारूपकर्ता:– किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 नं0 111/03 स्थान मेदिनीनगर, दस्तावेज पढ़कर दोनों पक्षों को सुना व समझा दिया, बोले कि ठीक है।

नोट :- [illegible]