



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty NON JUDICIAL

Receipt Number : c0984118458091fe993b

Receipt Date : 19-Dec-2023 09:04:07 am

Receipt Amount : 5/-

Amount In Words : Five Rupees Only

Document Type : Copy or Extract

District Name : Palamu

Stamp Duty Paid By : RANJEET KAUR

Purpose of stamp duty paid : COPY


First Party Name : RANJEET KAUR

Second Party Name : SRO PALAMU

GRN Number : 2320660648

:- This stamp paper can be verified in the jharnibandhan.com site through receipt number :-

	सच्ची प्रतिलिपि	
	प्रतिलिपि संख्या 754	दिनांक 20-12-23
	केवाला नं० 612	बर्ष 2023
	की प्रमाणित प्रतिलिपि	
	जिलो अवर निबंधक	
	पलामु, मेदिनीनगर	



This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document. The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint, photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act, 1899

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Kaur

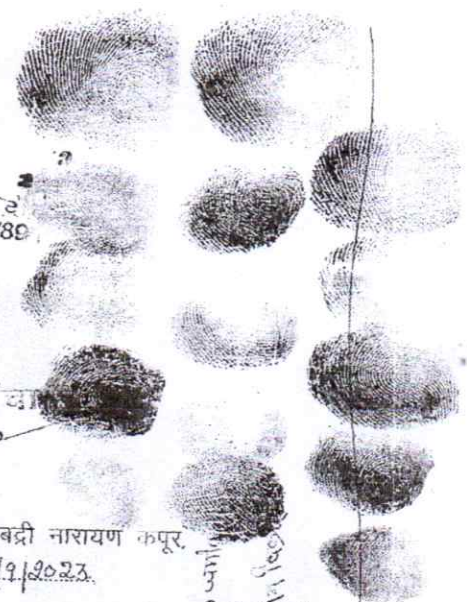


N. P. Srivastava
Advocate
Enrollment No. - 761/89

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

A. (1) 6000
L. L. R. 2000
P. Fee 5000

विक्रय पत्र
(Sale Deed)



2380
A

1. लेख्यकारी का नाम वे पूरा पता:-

- श्री राजीव कपूर, पिता- स्व0 बट्टी नारायण सिन्हा उर्फ बट्टी नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0- 34.64 दिनांक 29/9/2023. आधार सं0-2552 3175 9216, पैन नं0- CRXPK1130K
- श्री संजीव कपूर, पिता स्व0 बट्टी नारायण सिन्हा उर्फ बट्टी नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0- 34.65 दिनांक 29/9/2023. आधार सं0-3573 6530 2728, पैन नं0- CENPK9543K
- श्री नीरज कपूर, पिता बट्टी नारायण सिन्हा उर्फ बट्टी नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0- 34.66 दिनांक 29/9/2023. आधार सं0-2409 5120 2810, पैन नं0- AMXPK5215A

29 SEP 2023

सभी निवास स्थान ग्राम- रेड़मा, मुहल्ला, बेलवाटिका, पोस्ट एवं थाना- मेदिनीनगर, जिला पलामू, पेशा क्रमांक सं0-1 का कालत 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 पता:-

मसोमात रंजीत कौर, पति स्व0 रविन्द्र सिंह, निवासी, रेड़मा, मुहल्ला- बेलवाटिका, तेगबहादुर मेमोरीयल हॉल के निकट पत्रालय एवं थाना- मेदिनीनगर, जिला- पलामू, झारखण्ड, पेशा- गृहणी, राष्ट्रीयता- भारतीय। वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0- 34.67 दिनांक 29/9/2023. आधार संख्या- 5365 4859 9301, पैन कार्ड नम्बर- AYHPK3561H

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

श्री राजीव कपूर, पिता स्व0 बट्टी नारायण सिन्हा उर्फ बट्टी नारायण कपूर, वर्ग सामान्य, शपथ पत्र सं0- 34.64 दिनांक 29/9/2023. आधार सं0-2552 3175 9216, पैन नं0- CRXPK1130K

Amreet Singh
510 Lake Ravindra Singh
Belwa Tikar Near Reg Banihar
Memorad, Madinagar, Patna
29/09/2023

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

4. बाजार मूल्य :- मो० 16,00,000 / -रु० (सोलह लाख रुपये मात्र)

निर्धारित मूल्य :- मो० 2,66,000 / -रु० (दो लाख छियासठ हजार रुपये)
प्रति डी०।

5. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी 3.88 डी० (तीन दशमलव आठ-आठ डी०) जो

कि 1688.7 (सोलह सौ अठ्ठासी दशमलव सात) वर्ग फुट।

पूरुब तरफ :- 43 (तेतालीस फीट)

पश्चिम तरफ :- 35 (पैंतीस फीट)

उत्तर :- 43.6 (तेतालीस दशमलव छः फीट)

दक्षिण :- 43 (तेतालीस) फीट, $39 \times 43.3 = 1688.7$ वर्ग फुट।

जमीन टाड़, आवासीय अन्दर मौजा रेड़मा टोला बेलवाटिका,
वार्ड सं०- 23, थाना- मेदिनीनगर, जिला- पलामू सब रजिस्ट्री ऑफीस एवं
जिला रजिस्ट्री ऑफीस मेदिनीनगर, जिला- पलामू अन्दर नगर नि
मेदिनीनगर, वार्ड सं०- 23 हकियत, रैयती-मौरुषी जमीन को हमलोग सम्मिलित
होकर बिक्री करते हैं, जो कि नगर- निगम क्षेत्र के अन्तर्गत पड़ता है एवं खास
महल क्षेत्र से बाहर है। अन्य सड़क पर अवस्थित है।

विक्री जमीन का नक्सा संलग्न किया जा रहा है।

ग्राम/ मुहल्ला	थाना	थाना नं०	तौजी नं०	सर्वे नं०	खेवट नं०	हो० नं०
रेड़मा मुहल्ला बेलवाटिका	मेदिनीनगर	188	91	106	1	0230000115000A3

नगर पालिका वार्ड नं०- 2 (पुराना) नया नगर निगम वार्ड सं०- 23 बगल
कि वार्ड नं०- 22 मुखण्ड संख्या- 1(एक)

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकबा	चौहदी
106 (एक सौ छव)	2380 (तीस सौ अससी)	0-3.88 (तीन दशमलव आठ-आठ डी०)	उ०- नीज विक्रेता के द्वारा पहले से छोड़ा गया रास्ता, बाद संजीव कुमार एवं अरबीन्द अग्रवाल के पक्का गकान। द०- नाली बाद हूँ कृष्ण सोनार, प०- नीज विक्रेतागण प०- नाली बाद रामबचन शुक्ल

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

इस विक्री-अनुवद पर-किस्की भी
पकड के निजीप नही है।

निवेदन
Somvir Kapoor
Nizraj Kapoor

Navrat Singh
Late Ravindra Singh
Taj Bahadur Memorial Hall
Belwatra, Daltong
29/09/23

विदित हो कि उपर वर्णित ग्राम- रेडगा, मुहल्ला- बेलवाटिका, थाना- मेदिनीनगर थाना नं०-188 के प्लॉट नं०- 2380 की जमीन हमलोगों की परदादी रूपदेई कुंअर के केवाला संख्या- 1082, दिनांक 14/03/1945 ई० जिसका बुक नं०- 1, जिल्द सं०-17, पृष्ठ सं०- 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 रहे। पिताजी श्री बद्री नारायण सिन्हा उर्फ बद्री नारायण कपूर के देहान्त के पश्चात् हमलोग जमीन पर शांतिपूर्वक से दखल-कब्जा में चले आ रहे हैं। सरकारी भालगुजारी 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 रुपये की आवश्यकता आ पड़ी है, वास्ते मकान बनाने एवं व्यापार में उन्नति हेतु पूँजी लगाने के लिए। वर्तमान 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- रेडगा, मुहल्ला- बेलवाटिका, में पड़ती है, उसे विक्री 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 विक्री करने का प्रचार कराया और इसकी विक्री 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 मो० 16,00,000/-रु० (सोलह लाख रुपया) निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही खरीदना भी स्वीकार किये। हमलोगों ने भी इस मूल्यांकन को प्रत्येक बिन्दु से उचित तथा अधिकतम देखकर विक्री सौदे को पक्का कर लिया। साथ ही हमलोगों ने लेख्यधारी को बतला दिया है कि हमलोगों द्वारा दक्षिण एवं पश्चिम तरफ नाली बना हुआ है। नाली का रख-रखाव, साफ-सुथरा

श्री बद्री नारायण
 Son: Kew Kapoor
 Nazim Kapoor

श्री बद्री नारायण
 Son: Kew Kapoor
 Nazim Kapoor

करान की जिम्मेवारी क्रेता का होगा। नाली को कभी भी परिस्थिति में बंद नहीं करना होगा। हमलोगो ने लेख्यधारी को यह भी बतला दिया है कि मेरी जमीन से दक्षिण तरफ मुख्य गेट तक दस फीट का चौड़ा आने-जाने का रास्ता रहेगा। यह रास्ता सिर्फ हमलोग इस केवाला के खरीददार को उपयोग करने हेतु दे रहे हैं। इसमें लेख्यधारी के उत्तराधिकारीगण भी उपयोग करेंगे। भविष्य में अगर लेख्यधारी या उत्तराधिकारी किसी से मकान या जमीन बिक्री करेंगे तो उस समय लेख्यधारीगण या उनके उत्तराधिकारीगण से राय मशवरा करके उचित व्यक्ति के साथ बिक्री करेंगे। मकान निर्माण कराते समय रास्ता के तरफ से एक फीट छोड़कर निर्माण लेख्यधारी करायेगें। रास्ता में किसी भी प्रकार के नाली, छज्जा का निर्माण नहीं करेंगे।

यह कि हमलोगो ने (1). चेक सं०- 764914, दिनांक 07/03/2022 नीरज कपूर के नाम से 4,00,000/-रु० (चार लाख रुपया)
(2). चेक सं०- 764916 दिनांक 07/03/2022 नीरज कपूर के नाम से 4,00,000/-रु० (चार लाख रुपया), (3). चेक सं०- 764915 दिनांक 07/03/2022 संजीव कपूर के नाम से 4,00,000/-रु० (चार लाख रुपया)
(4). चेक सं०- 764917 दिनांक 07/03/2022 राजीव कपूर के नाम से 4,00,000/-रु० (चार लाख रुपया) कुल 16,00,000/-रु० (सोलह लाख रुपया) वसूल पा लिये है।

यह कि हमलोगो ने इसके मूल्य की पूरी राशि को लेख्यधारी से मो० 16,00,000/-रु० (सोलह लाख रुपया) पूरी तरह से वसूल पा लिया है तथा इसके मूल्य की रकम में से अब हमलोगो को कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है। इसलिए यह केवाला विक्रय-पत्र आज से ही पूरी तरह असर में आ गया और हमलोगो 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 इक, अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे, वे सब लेख्यधारी (क्रेता) को प्राप्त हुआ। अब इन्हें अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग तथा उपयोग करके लाभ उठावे। इस जमीन को जिस तरह से चाहे, अपने उपयोग में लावे। इस जमीन पर अपना गृह निर्माण करवाकर इसमें किरायादार भी रखे अथवा जैसा उचित समझे, इसका इस्तेमाल करे। इससे अब हमलोगो के किसी

Liab. note
Santew Keep car
Niraj Kapur

अन्य उत्तराधिकारी अथवा स्थानापत्र को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा। अब इन्हें 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 करेंगे।

यह कि इस दस्तावेज में वर्णित जमीन सरकारी जमीन, वन की जमीन, मंदिर, मरिजद की जमीन, भू-दान से प्राप्त जमीन अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबंधित जमीन नहीं है तथा इसके हस्तान्तरण से छोटानापुर कास्ताकी अग्निनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लंघन नहीं हो रहा है।

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..... ई०।



N.P. Srivastava
Advocate
Enrollment No. 761/89

रम्भित कर 29/9/2023



Shri N.P. Srivastava
Somedu Kimpoo
Nisraj Karbon

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

दस्तावेज तैयारकर्ता :- नागेन्द्र प्रसाद श्रीवास्तव, अधिवक्ता, मेदिनीनगर पलामू।

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

ता०
N.P. Srivastava
Advocate
Enrollment No. 761/89