5812 5682

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	cd64af8d5271af0f6038
Receipt Date :	28-Sep-2022 04:19:23 pm
Receipt Amount :	51520/-
Amount In Words :	Fifty One Thousands Five Hundred And Twenty Rupees Only
Token Number :	20220000118034
Office Name :	SRO - Palamu
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	PRATIMA KUMARI (Vendee)
GRN Number :	2213716969

-: For Office Use :-

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के अधीन एवं भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क स. 23 के अधीन यथोचित स्टाम्प सहित

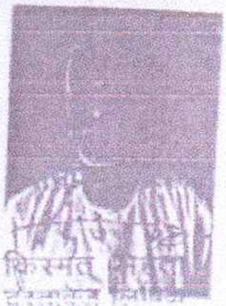
निबंधन पदाधिकारी

28/9/2022

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।

12B600 8682

51520



दस्तावेज लिपिक
लाo नo-111/03
मेदिनीनगर (पलामू)

दस्तावेज लिपिक
लाo नo-111/03
मेदिनीनगर (पलामू)

Online Fee Paid
ID/GRN No. 2213716721

प्रतिबंधित भूमि से प्लॉट संख्या 1872 मुक्त है।

(1) 38640
L.L.R. 3
P. Fee 3864

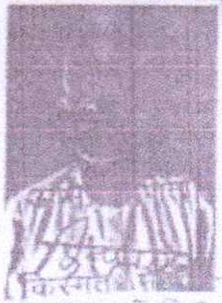
SALE DEED

1. लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता:– (बिक्रेता)

(1) श्री बसंत तिवारी पिता का नाम स्व० दयादत तिवारी,
(2)श्री शिलवंत तिवारी पिता का नाम स्व० दयादत तिवारी,
दोनों सामान्य जाति, (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अच्छादित नहीं हैं), निवास स्थान ग्राम राँची रोड रेड़मा, राष्ट्रीय नवीण मेल प्रेस के निकट शहर एवम् थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा खेती, नागरिकता भारतीय।

PAN- क्रमश: AAYPT9958N & APXPT4877Q

शपथ पत्र सं० क्रमश–3474 एवं 3475 दिनांक–28.9.22



बलाई तिवारी
28.9.22

दस्तावे... लाо नо - 1?1/03 ...नगर (पलामू)

आज दिनांक 28.9.22 10.1... तक
के पूर्वाह्न में
श्री [illegible]
पिता/पति [illegible]
ग्राम [illegible]
थाना [illegible]
जाति [illegible]
ने दस्तावेज निबंधन हेतु कार्यालय में उपस्थित किया।

निबंधन पदाधिकारी

28/9/22

लेख्यधारी का नाम एवं पुरा पता:– (क्रेता)

श्रीमती प्रतिमा कुमारी पति का नाम श्री मनिष कुमार एवं पिता का नाम श्री धर्मदेव राम अनुसूचित जाति (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 के अन्तर्गत अच्छादित है) निवास स्थान हुरहुरवा टोला ग्राम रेड़मा उत्तरी पोस्ट चियांकी थाना मेदिनीनगर जिला पलामू वर्तमान निवास स्थान डी० ए० 06 श्रीराम इंडस्ट्रियल एरिया कोकर रांची झारखण्ड पेशा नौकरी, नागरिकता भारतीय। PAN- DCBPK4334K
शपथ पत्र सं०– 3476 दिनांक– 28.9.22

3. लेख्यप्रकार:– बिक्रय पत्र (Sale Deed)

4. क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:– मुबलीग 12,88,000/– (बारह लाख अठासी हजार) रूपये मात्र।

ख) देय मूल्य:– मुबलीग 12,88,000/– (बारह लाख अठासी हजार) रूपये मात्र।

5. सम्पति:– आवासीय भूमि 03 (तीन) डी० अन्दर ग्राम रेडमा, थाना एवं अंचल मेदिनीनगर, जिला पलामू इलाके एवं जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर, जिला पलामू हकियत उतराधिकार में हक हासिल है। दस्तावेज के साथ बिक्री भू–खण्ड का नक्शा संलग्न है, जो दस्तावेज का अभिन्न अंग है।

भूमि का विवरण:–

थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का नं0	मौजा
188	51	01	3	रेड़मा

खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
37 (सैंतीस)	1872 (अठारह सौ बहत्तर)	03 (तीन) डी0	उ0– निज बिक्रेता द0– निज बिक्रेता पू0– पूर्व से 10 फीट चौड़ा रास्ता प0– प्रदीप तिवारी वगैरह

रनिगम हो0 नं0–18A000056100OM0

वार्षिक राजस्व– अनुमानित 3/– रू0 अलावे सेस।

लगान पाने वाला– झारखंड सरकार द्वारा अंचल अधिकारी सदर मेदिनीनगर, जिला पलामू।

विदित हो कि उपर वर्णित सम्पति गत सर्वे मे खतियान बकास्त लगाने पाने वाला दर्ज है। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् उगन तिवारी उर्फ राम उग्रीम तिवारी के नाम से A R Case No 885 वर्ष 1955–56 के माध्यम से माल निर्धारण होकर डिमाण्ड उगन तिवारी उर्फ राम उग्रीम तिवारी के नाम से चलने लगा। सालाना माल देकर मालगुजारी की रसीद कटाते चले आ रहे है। लेख्यकारी को आपसी पारिवारिक बंटवारा हो गया। जो उक्त वर्णित सम्पति लेख्यकारी को हिस्से में प्राप्त हुई। लेख्यकारी के दादा उगन तिवारी उर्फ राम उग्रीम तिवारी के नाम से डिमाण्ड हो0 नं0 3155 पर चलता है एवं कम्प्यूटरीकृत पंजी II के भाग वर्तमान 16 पृष्ठ संख्या 52 पर उगन तिवारी उर्फ राम उग्रीम तिवारी का नाम दर्ज है तथा वर्ष 2022–23 तक मालगुजारी चुकती कर रसीद प्राप्त कर लिये है रसीद सं0 (Receipt No.) 0123450384 है। उक्त भूमि पर लेख्यकारी पूर्णरूप से दखल–कब्जा में चले आ रहे हैं। जिस पर विक्रेता 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। अगर किसी तरह का नुक्स पाया जाता है, तो उसकी सारी जिम्मेवारी एवं क्षति–पूर्ति के साथ देनदार लेख्यकारी स्वयं है, अथवा इनके उत्तराधिकारी होंगे।

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 नहीं हुआ अतएव इस सम्बंध में लेख्यकारी अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों के साथ अच्छी तरह से विचार–विमर्श किये और

...-सम्मति से यह निश्चय किये कि अपने उपरोक्त सम्पति को बिक्री कर दिया जाए और अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति की जाए। अतः उपरोक्त सम्पति का बिक्री का प्रचार कराये। परिणाम स्वरुप 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 मूल्य देखकर सौदे को क्रेता के साथ पक्का कर लिये।

यह कि देय मूल्य की पूरी रकम लेख्यधारी से लेख्यकारी ने प्राप्त किये हैं। देय मूल्य की रकम में से अब लेख्यकारी को लेख्यधारी से कुछ भी पाना शेष नहीं रह गया है, इसलिए यह केवाला आज से ही पूरी तरह से असर में आ गया 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 उठावे, इस पर मकान बनवा कर निवास करे अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करे। इससे अब लेख्यकारी या इनके परिवार के किसी भी अन्य उत्तराधिकारीयों 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-खारीज 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, मंदिर-मस्जिद की भूमि, भूदान से प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी न्यायालय द्वारा प्रतिबंधित भूमि

है एवं इसके हस्तांतरण से छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानो का उल्लंघन नहीं हो रहा 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 विक्रय पत्र (Sale Deed) को क्रेता के पक्ष में तैयार करा कर और पढ़वा कर सून–समझ लिये, तथा सही पाकर कर निष्पादित कर दिये एवं स्वयं से निबंधन पदाधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर एकरार किये जो भू–सम्पति हस्तांतरण का स्थायी प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। आज दिनांक–28.03.20 ई0 स्थान मेदिनीनगर जिला पलामू।

टंकक:–

Pratima Kumari
28.9.22

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

मैं किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 न0 111/03 स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिन–जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बांये हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

प्रारूपकर्ता:– किस्मत मेहता (किस्मत मेहता) दस्तावेज नवीस ला0 न0 111/03 स्थान मेदिनीनगर, दस्तावेज पढ़कर दोनों पक्षों को सुना व समझा दिया, बोले कि ठीक है।

नोट:- बिक्री प्लाट के पूरब दिशा से दस फीट चौड़ा रोड दिया गया है जो आगे उत्तर दिशा में जाकर बारह फीट चौड़ा हो जाता और मुख्य सड़क में मिल जाता है।