523 515 100

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

D 188516

दस्तावेज लिपिक
लि० नं०-98/2003
मेदिनीनगर, पलामू

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के ...

(बिक्रय–पत्र महिला क्रेता)

1. लेख्यकारीगण का नाम वो पुरा पता :–

1. श्री रामकिशुन लाल संघई
2. श्री ओम प्रकाश लाल

दोनो के पिता स्व0 दुर्गादत संघई

,मुतवफा सभी जाति मारवाड़ी (अग्रवाल) सभी निवास स्थान मुहल्ला नावाहाता, थाना शहर मेदिनीनगर, जिला पलामू पेशा व्यवसाय, राष्ट्रीयता भारतीय।

(1) **PAN- CTZPS7741G** आधार नं0 5303 7982 3574

(2)**PAN- AAQPL6507K** आधार नं0 6211 5755 0922.

2. **लेख्यधारी का नाम वो पुरा पताः–**

श्रीमती इन्दु देवी, पति श्री विनोद कुमार सिंह, कायम जाति राजपूत, निवास स्थान ग्राम रामपुर, पोस्ट कटुवल, थाना चैनपुर, जिला पलामू पेशा गृहिणी, राष्ट्रीयता भारतीय।

(1)**PAN- DUVPS7013H** आधार नं0 8081 2336 3399

3. **लेख्यप्रकारः**–केवाला बयला कलामी विक्रय पत्र Sale Deed

4. **विक्री मूल्य मो0**–25,00,000 (पच्चीस लाख रूपये)।

क **बाजार मूल्य मो0**:–25,00,000 (पच्चीस लाख रूपये)

ख **आवासीय दरः**– 162400 रूपये प्रति डी0

5. **सम्पति** :–मवाजी 15 (पन्द्रह) डी0 जमीन (जिसका हिन्दी नाप बराबर चार कट्ठा होता है) जमीन टाड़ आवासीय गृह निर्माण योग्य एवं गृह निर्माण के लिए अन्दर वाके मौजा शाहपुर, थाना चैनपुर, जिला पलामू में विक्रेतागण हकियत कास्त माताजी के द्वारा खरीदगी जमीन को बिक्री करते हैं। उपरोक्त वर्णित भूमि सरकारी भूमि, वन भूमि, मन्दिर, मस्जिद, मठ मठिया, गुरूद्वारा, नदी, तालाब, की भूमि भू–दान में प्राप्त अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबंधित भूमि में से नहीं है। इसके बिक्री होने से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम का कोई उल्लंघन नहीं हो रहा है।

रजिस्ट्री औफिस वो जिला सब रजिस्ट्री औफिस मोकाम मेदिनीनगर पलामू।

नोटः– वर्णित जमीन का भू–धारण प्रमाण पत्र कार्यालय अंचल अधिकारी चैनपुर, पलामू से निर्गत है। जिसका पत्रांक 87 दिनांक 30.05.2017 ई0 है।

जमीन का माप इस प्रकार हैः–

पूरब से पश्चिम लम्बाई उतर तरफ 146 फीट
पूरब से पश्चिम लम्बाई दक्षिण तरफ 150 फीट
उतर से दक्षिण चौड़ाई पश्चिम तरफ 40 फीट इसके बाद 37 फीट 6 ईंच व इसके बाद 34 फीट 6 ईंच व इसके बाद पूरब तरफ 32 फीट 2 ईंच।

थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का	मौजा
112	51	01	शाहपुर चट्टी आवासीय	शाहपुर

खाता नं0	प्लौट नं0	रकबा	चौहदी
पुराना 281 (दो सौ एक्कासी) नया 318 (तीन सौ अठारह)	पुराना 1354 (तेरह सौ चौवन) नया 2068 (दो हजार अड़सठ)	15 (पन्द्रह) डी0	उ0–सुधीर अग्रवाल वगैरह द0–सुरेन्द्र मोहवाल पु0–मिशन स्कूल होस्टल का चाहरदीवारी प0–10 फीट चौड़ा रास्ता पी0सी0सी0

जमा 01 जमा 01 15 (पन्द्रह) डी0 जमीन विक्री करते हैं।

<u>सलाना मालगुजारी</u> :– 01 रूपये अलावे शेष

<u>नाम मालिकः</u>–झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी चैनपुर जिला पलामू।

आगे उपरोक्त वर्णित सम्पति खाना सं0 पाँच वसीका हाजा की जमीन हमलोगो की हकीयत कास्त रैयती माताजी के द्वारा खरीदगी जमीन में से हैं जिसे हमलोगो की माता श्रीमती मनी देवी दिनांक 22.11.1975 ई0 को बिक्रेता श्री श्यामदेव साव वल्द स्व0 धुमी साव जाति हलुवाई, साकिन मौजा शाहपुर, थाना चैनपुर जिला पलामू से खरीद की थी। जिसका बिक्रय पत्र केवाला सं0 11545 भौलुम नं0 81 पेज नं0 510 से 513 वर्ष 1975 ई0 है। खरीदगी के उपरांत दाखिल खारीज वाद सं0 433/1976–77 से दाखिल खारीज होकर सरकारी रसीद कटता रहा एवं माताजी के जीवन काल तक वर्णित जमीन के उपर निर्विवाद दखल कब्जा एवं स्वामित्व रहा एवं हाल सर्वे में उनके नाम से वर्णित जमीन का खाता भी बना। माताजी के मरणोपरांत उनके मात्र दो संतान हमलोग बिक्रेता हुए जो वर्णित जमीन हमलोगो के उतराधिकार में प्राप्त हुआ। तब से लेकर आज तक वर्णित जमीन पर हमलोगो का शांतिपूर्ण दखल कब्जा एवं स्वामित्व चला आ रहा हैं। जिस पर किसी प्रकार का सरकारी एवं गैर–सरकारी कर्ज भार वार देन नहीं है जो कि हर तरह से पाक साफ वो निर्विवाद है।

वर्तमान में सरकारी रसीद माताजी के नाम से मांगपंजी **II** के पृष्ठ सं0 115/**VIII** पर कटते चला आ रहा है तथा ऑनलाईन में वर्तमान भाग सं0 07 एवं पृष्ठ सं0 111 पर है।

वर्त्तमान समय में हमलोगो को व्यवसाय में लगाने के लिए अचानक काफी रूपये की आवश्यकता आ पड़ी है जो बिना उपरोक्त जमीन विक्री किये बगैर अन्य कोई जरिया से रूपये का प्रबंध हो पाना संभव नहीं है।

अतः हमलोगो ने उपरोक्त वर्णित जमीन विक्री करने की बात चीत आस–पास के लोगों में किया वो इस बात का प्रचार–प्रसार भी कराया, संभावित कई खरीदार आये लेकिन अंत में खाना सं0 दो वसीका हाजा के खरीदार आये वो उपरोक्त सम्पति का भली–भांती निरीक्षण कर सभी सुविधाओं को देखते हुऐ मो0 25,00,000 (पच्चीस लाख रूपये) में सौदे को पक्का कर लिये जो आज के बाजार भाव के मुताविक उचित है इससे ज्यादा जरसमन देने को कोई दूसरा खरीदार तैयार नहीं थे।

अतः हमलोगो ने मो0 25,00,000 (पच्चीस लाख रूपये)में मवाजी 15 (पन्द्रह) डी0 जमीन मौजा शाहपुर, थाना चैनपुर, जिला पलामू का बेचा वो आज के रोज से उपरोक्त सम्पति के उपर खरीदार को अपना–अपना संपूर्ण हक अधिकार दखल कब्जा वो स्वामित्व दे दिया।

इस प्रकार उपरोक्त सम्पति के उपर आज तक हमलोगो को या हमलोगो के किसी भी वारिसान को जो भी हक अधिकार दखल कब्जा वो स्वामित्व प्राप्त था या भविष्य में प्राप्त होता वो सब के सब आज के रोज से ही खरीदार को प्राप्त हो गया।

अब आज के रोज से खरीदार को चाहिए कि उपरोक्त वर्णित जमीन के उपर कायम वो काबिज दाखिल रह कर, चाहरदीवारी देवे, बाग–बगीचा लगावे, मकान बनावें, वो सपरिवार शांतिपूर्ण रूप से निवास करे या जिस तरह हो सके उपरोक्त सम्पति से लाभ उठावें। वो वजरिये अंचल **चैनपुर** में अपने नाम से दाखिल खारीज करा कर झारखण्ड सरकार को साल वो साल माल अदा कर रसीद हासिल कर लिया करें।

यह विदित हो कि इस दस्तावेज के साथ नक्शा का एक प्रति संलग्न है जो इस दस्तावेज का एक अंग है वो एक दुसरे का हु–ब–हु नकल है जिसमें बिक्री की गई भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है।

यह विदित हो कि हमलोगो की माता मनी देवी द्वारा वसीका संख्या 11545 दिंनाक 22.11.1975 ई0 से मवाजी 0.15 डी0 भूमि की खरीद की गई थी परन्तु चाहरदीवारी नही होने के कारण अगल बगल के रैयतों द्वारा अतिक्रमित किये जाने एवं कुछ आम उपयोग के रास्ते में प्रयुक्त होने के कारण वर्तमान में वर्णित सम्पति मात्र $12\frac{1}{4}$ (सवां बारह) डी0 भूमि अवशेष है। शेष जमीन $02\frac{3}{4}$ (पौने तीन) डी0 जमीन पर भविष्य में बिक्रेता एवं क्रेता किसी प्रकार का दावा नही करेंगे, न अगल बगल के रैयतो से उक्त भू–खण्ड के लिए किसी प्रकार का वाद विवाद करेंगे। इन बातो पर दोनो पक्ष क्रेता एवं बिक्रेता के विचारोपरान्त 0.15 डी0 भूमि की बिक्री कर रहे है।

विक्रेतागण केवाला का कुल जरसमन मो0 25,00,000 (पच्चीस लाख) रूपयें में से मो0 23,00,000 (तेईस लाख रूपये) दिनांक 24.01.2018 को खाता परिवर्तन के माध्यम से एवं 2,00,000 (दो लाख) रूपयें एक मुश्त नगद इस तरह कुल मो0 25,00,000 (पच्चीस लाख) रूपये रजिस्ट्री के पहले ही वसुल पा चुके हैं। अब विक्रेतागण को खरीदार से एक पैसा पाना शेष नही रह गया है।

नोट– यह विदित हो कि दोनों पक्षों विक्रेता एवं खरीदार के बीच यह बात पहले तय हो चुका है कि वर्तमान समय में जमीन के भौतिक स्थिति के अनुसार वर्तमान नापी में जो रकबा आवेगा खरीदार उससे ज्यादा जमीन का दावा नहीं करेंगे।

अतः हमलोगों ने अपना–अपना कुल नफा वो नुकसान को अच्छी तरह समझ बुझ कर बिना किसी के जोर दबाव में आये अपने तन वो मन की पूर्ण स्वस्थता में आकर अपने–अपने पूरे परिवार के सहमति से यह केवाला विक्रय पत्र खरीदार के नाम से लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण तथा सनद रहे।

आज दिनांक:– 24.01.2018

टंकक

शैन्तु कुमार

...माणित
...कुमार गिरि
...लिपिक
...नं0–99/2003
मेदिनीनगर, पलामू

इन्दु देवी

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिनका फोटो लगा है, का बांए हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है। कातिबः– सत्येन्द्र कुमार गिरि (सत्येन्द्र कुमार गिरि) ला0 नं0–99/03 मेदिनीनगर, पलामू। केवाला पढ कर दोनों पक्षों को सुना एवं समझा दिया।