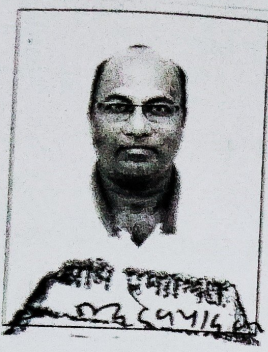


2. डा. ल. 1300000

5000

आ.स.ग.हा. अ.प्र.वि.वा.दा.
20/2023



45
22.6.23



संजय कुमार राम सो ते रहलाख 60 पाकर गवास्त
04.25 ई० जमीन मौजा सुयवा का बेपा / बेकाला ठडकर काय
लिखा 1

A (1) 39000
L.L.R. 3
P. Fee 1
39000

Online Fee Paid
IDIGRN No. 2317952363

604
M

हस्ताक्षर

27 JUN 2023

विक्रय-पत्र

1. लेख्यकारी का नाम एवं पूरा पता:-
श्री संजय कुमार राम पिता स्व० जयश्री राम उर्फ जयश्री मांझी, अनुसुचित जाति (सी० एन० टी० एक्ट 1908 के अंतर्गत आच्छादित हैं), साकिन मौजा नावाडीह भुड़वा डाकघर कांके कला, थाना- पाटन, जिला-पलामू झारखण्ड, पेशा नौकरी, राष्ट्रीयता भारतीय।

पैन-ABCPR8642J आधार नं०-XXXX XXXX 1808
शपथ पत्र सं०- 2409 दिनांक- 27-06-2023

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:-
श्री रामचन्द्र राम पिता स्व० अनहछ राम, अनुसुचित जाति (सी० एन० टी० एक्ट 1908 के अंतर्गत आच्छादित हैं), साकिन मौजा नावाडीह भुड़वा डाकघर कांके कला, थाना- पाटन, जिला- पलामू झारखण्ड, पेशा अवकाश प्राप्त, राष्ट्रीयता भारतीय।

PAN - ANOPR7018L आधार नं०- XXXX XXXX 8369
शपथ पत्र सं०- 2410 दिनांक- 27-06-2023

संजय कुमार राम
पिता 2409-2409-2409
मौजा नावाडीह भुड़वा



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

4. **मूल्य:-** (क) सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य:- मो0 10,89,500/-
(दस लाख नवासी हजार पांच सौ) रुपये मात्र।

(ख) देय मूल्य:- मो0 13,00,000/- (तेरह लाख) रुपये मात्र।

(ग) आवासीय दर:- मो0 2,56,300/- (दो लाख छप्पन हजार तीन सौ) रुपये मात्र अन्य सड़क।

(5) **सम्पत्ति का विवरण:-** मवाजी 4.25 डी0 (चार दशमलव दो पांच डिसमिल) जमीन आवासीय गृह निर्माण योग्य एवं गृह निर्माण वास्ते अन्तर्गत मौजा सुदना, वार्ड नं0 9, थाना वो अंचल कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू, इलाके एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू का पैतृक खरीदगी हक हासिल है, जिसका केवाला नं0 12008 बुक नं0 1 भौ0 नं0 475 पेज नं0 532 से 536 तक वास्ते दिनांक 25.09.2010 ई0 है, डिमांड विक्रेता के पिता के नाम से भाग वर्तमान 25 पृष्ठ संख्या 86 पर चलता है। आपसी मौखिक बंटवारा में रकबा 4.25 डी0 जमीन लेख्यकारी के हिस्से में मिली है। इस दस्तावेज के साथ एक नजरी नक्शा संलग्न है जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से दर्शाया गया है, नक्शा इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है वाजे हो कि उपरोक्त विक्रेता तथा क्रेता अनुसूचित जाति (सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 के अंतर्गत आच्छादित हैं), के हैं और लेख्यकारी को उक्त जमीन की बिक्री के लिए न्यायालय अपर समाहर्ता पलामू से आदेश प्राप्त है जिसका अनुमति वाद संख्या 28/2023 है और ज्ञापांक संख्या 109 दिनांक 25.03.2023 है। जिसे दस्तावेज के साथ इसके अंश के रूप में संलग्न किया जा रहा है।

बिक्री की जाने वाली सम्पत्ति का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:-

थाना नं0	तौजी नं0	खेवट नं0	हल्का	मौजा
191	51	01	01	सुदना

मेदिनीनगर नगर निगम हो0 नं0- 09A0000748000M0

खाता नं0	प्लॉट नं0	बिक्री रकवा डी0 में
20 (बीस)	604 (छः सौ चार)	4.25 डी0 (चार दशमलव दो पांच डिसमिल)

लेख्यकारी के नाम पर

25-06-2023

मेदिनीनगर नगर निगम
पलामू जिला
अवर निबन्धन कार्यालय
मेदिनीनगर

चौहदी:-

3

- उत्तर :- अजय कुमार पासवान
दक्षिण :- सुर्यदेव शुक्ला
पूरब :- अरूण पाल
पश्चिम :- प्रमोद मेहता वगैरह एवं पी० सी० सी० रास्ता

वार्षिक लगान अनुमानित:- मो० 3/- रूपये अलावे सेस।

नाम मालिक :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर मेदिनीनगर जिला पलामू।

विदित हो कि उपरोक्त खाना संख्या पाँच की वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारी का पैतृक खरीदगी हक हासिल है, डिमांड विक्रेता के पिता के नाम से चलता है। उक्त भू-खण्ड पर लेख्यकारी का निर्विवाद रूप से दखल कब्जा चला आ रहा है। इस जमीन पर लेख्यकारी के अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का स्वामित्व हक अधिकार हिस्सा अथवा दखल-कब्जा नहीं है और ना ही इस सम्पत्ति पर आज तक किसी भी प्रकार का ऋणभार अथवा वारदैन किया गया है। ना ही इसमें किसी प्रकार का कोई विवाद ही है। संक्षेप में यह जमीन सभी दोषों से मुक्त है तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

यह कि लेख्यकारी को रूपये की सख्त जरूरत अपना विधिक आवश्यकताओं की पूर्ति के वास्ते है, जिसका प्रबंध अपने पास से या अन्यत्र से कर पाने के लिए संभव प्रतित नहीं हुआ। एतएव इस संबंध में लेख्यकारी ने अपने परिवार के अन्य सभी सदस्यों से अच्छी तरह से विचार विमर्श किये और सर्वसम्मति से यही निश्चय किया कि उपर खाना संख्या पाँच में उपर वर्णित जमीन को बिक्री कर दिया जाय, इसके मूल्य से प्राप्त राशि से अपने आवश्यक कार्य को पुरा किया जाए।

लेख्यकारी उपर वर्णित जमीन की बिक्री की चर्चा कई व्यक्तियों के समक्ष किया तथा इस बात का प्रचार भी कराया परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए सबों ने इसको अलग-अलग मूल्यांकन किये परन्तु अंत में लेख्यधारी ने भी अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भलि-भाँति निरीक्षण किये तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए इसका आज के बाजार भाव के मुताबिक उचित तथा अधिकतम दय मूल्य निर्धारित किये तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही अपने

अजय कुमार राय

27-06-2023

अजय कुमार राय
27-06-2023

नाम से हमेशा के लिए खरीदना भी स्वीकार किये। लेख्यकारी ने भी इस मूल्यांकन को प्रत्येक बिन्दु से उचित और अधिकतम मूल्य देखकर बिक्री का सौदा क्रेता के साथ पक्का कर दिया।

यह कि देय मूल्य की पूरी राशि लेख्यधारी ने SBI के चेक नं० 245650 से मो० 4,95,000/-रु., दूसरा चेक नं० 245639 से मो० 4,95,000/-रु. तथा चेक नं० 245658 से मो० 3,10,000/-रु. लेख्यकारी को भुगतान कर चुके हैं। अब इसके मूल्य की रकम में से लेख्यकारी को लेख्यधारी से कुछ भी पाना बाकी नहीं रह गया है। इस प्रकार से इसकी मूल्य की पूरी राशि की वसूली के साथ ही यह केवाला (विक्रय पत्र) आज से पुरी तरह से असर में आ गया और इसके लेख्यकारी ने उपर खाना संख्या पाँच में वर्णित सम्पति पर से अपना सम्पूर्ण स्वामित्व तथा दखल कब्जा हटाकर इस पर खास लेख्यधारी को स्वामित्व तथा दखल कब्जा दे दिया। इस प्रकार से इस वर्णित सम्पति के सम्बन्ध लेख्यकारी को आज तक जो भी हक अधिकार तथा सुविधाएँ प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारी को प्राप्त हुए तथा अब लेख्यधारी को अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग कर के लाभ उठावें। इसमें अपनी इच्छानुसार घर का निर्माण करा कर अपने परिवार सहित निवास करें, चाहरदिवारी के अन्दर लावें या किराये पर लगावें अथवा जैसा उचित समझे इसका इस्तेमाल करें। इससे लेख्यकारी एवं इनके उत्तराधिकारीयों अथवा स्थानापन्न को कुछ भी संबंध या सरोकार नहीं रहा और न भविष्य में कभी रहेगा।

यह कि इस जमीन के संबंध में लेख्यधारी को चाहिए कि झारखण्ड सरकार के सिरिस्ते में इस सम्पति का दाखिल खारिज भी अंचल ऑफिस के द्वारा स्वयं अपने नाम से करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को भी स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

लेख्यकारी ने लेख्यधारी को अच्छी तरह समझा दिया है कि उपर वर्णित जमीन में इसके लेख्यकारी के द्वारा आज तक किसी भी प्रकार का सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्थान से ऋण इत्यादि नहीं लिया गया है। इस तथ्य के विपरीत कोई बात पायी जाती है तो इसकी भरपायी लेख्यकारी करने को सदैव तैयार रहेंगे।

संख्या नं० २१४

27-06-2023

इस दस्तावेज में वर्णित भूमि सरकारी भूमि वन विभाग की भूमि मंदिर-मस्जिद की भूमि, भूदान से प्राप्त भूमि नहीं है तथा किसी प्रकार से प्रतिबंधित भूमि नहीं है तथा इसके हस्तान्तरण से छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार उल्लंघन नहीं हो रहा है।

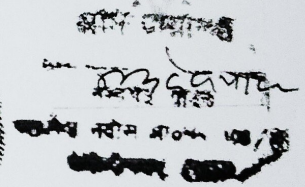
लेख्यकारी इस विक्रय पत्र में वर्णित सभी बातों को पढ़कर एवं पढ़वाकर ठीक एवं सही लिखा पाकर अपने शरीर एवं मन की पूर्ण स्वस्थता में बिना किसी डर भय दबाव के इस दस्तावेज का निष्पादन स्वतंत्र गवाहों के समक्ष कर दे रहे हैं और निबन्धन कार्यालय से निबंधित करवा दे रहे हैं जो सम्पत्ति हस्तान्तरण का स्थायी प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे।

आज दिनांक 26.06.2023 ई० स्थान मेदिनीनगर, जिला पलामू।

टंकक
लव



राम चंद्र शर्मा



मैं नन्ददेव यादव तांडे (नन्ददेव यादव) दस्तावेज नवीस ला० नं० 108/03 स्थान मेदिनीनगर प्रमाणित करता हूँ कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बायें हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

मजमुनकर्ता

नन्ददेव यादव तांडे
नन्ददेव यादव (दस्तावेज नवीस)
अनसूचित संख्या - 108/03

राम चंद्र शर्मा

27-06-2023