5032

5127

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	26c8dfd731de652cbc80
Receipt Date :	02-Sep-2024 12:26:20 pm
Receipt Amount :	65380/-
Amount In Words :	Sixty Five Thousands Three Hundred And Eighty Rupees Only
Token Number :	202400112099
Office Name :	SRO - Palamu
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	KALINDA DEVI (Vendee)
GRN Number :	2403949620

-: For Office Use :-

निबंधन अधिनियम 21 तथा छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 के अधीन एवं भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची I या I क सं. .... के अधीन यथावत स्टाम्प सहित

निबंधन पदाधिकारी

02 SEP 2024

कलिन्दा देवी

हस्ताक्षर

02 SEP 2024

Defaced 2-9-2024

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।

Scanned with OKEN Scanner

१० - ६८६० 1634500

31
3.9.24

49035-

A (i) ....
L.L. ....
P.F. ....

प्रतिबंधित भूमि से प्लॉट संख्या.....326......... मुक्त है।

Alok K. Dubey

49039

दस्तावेज जाँचा

प्रदीप कुमार

02 SEP 2024

प्रदीप कुमार

02 SEP 2024

विक्रय–पत्र (Sale Deed)

(1) लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता :–

1. **श्री दीनानाथ सिंह** पिता का नाम स्व0 स्वयंबर सिंह
2. **श्री अभिषेक कुमार सिंह** पिता का नाम स्व0 चन्द्रशेखर सिंह

दोनों सामान्य जाति (सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 के अंतर्गत आच्छादित नहीं हैं), निवास स्थान ग्राम हिसरा बरवाडीह, पोस्ट गहर पथरा, थाना पाटन, जिला पलामू, वर्तमान निवास स्थान 30 ई गायत्री मंदिर रोड, पिपल पेड़ के पास, सुदना, पो0 सुदना, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू झारखण्ड, पेशा खेती, नागरिकता भारतीय।

आधार नं0 क्रमशः–XXXX XXXX 4761, XXXX XXXX 8420

पैन क्रमशः– CDYPS9916E, NOHPS4161A

शपथ पत्र सं0 क्रमशः–2709, 2710 दिनांक– 02-09-2024

(2) लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :–

कलिन्दा देवी पति का नाम स्व0 चन्द्रशेखर सिंह, सामान्य जाति (सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 के अंतर्गत आच्छादित नहीं हैं), निवास स्थान ग्राम हिसरा बरवाडीह, पोस्ट गहर पथरा, थाना पाटन, जिला पलामू, झारखण्ड, पेशा गृहिणी, नागरिकता भारतीय।

आधार नं0– XXXX XXXX 6040 पैनः– GIFPD9308P

शपथ पत्र सं0:– 2711 दिनांक– 02-09-2024

Scanned with OKEN Scanner

(3) लेख्य प्रकारः– विक्रय–पत्र (Sale Deed)।

(4) जरसमनः– मो0 16,34,500/–(सोलह लाख चौतीस हजार पांच सौ) रूपये मात्र।

बाजार मूल्यः– मो0 16,34,500/–(सोलह लाख चौतीस हजार पांच सौ) रूपये मात्र।

न्यूनतम मुल्यः– मो0 2,42,121/– रूपये प्रति डिसमिल आवासीय।

(5) <u>सम्पति</u> :– मवाजी 6.75 (छः दशमलव सात पांच) डिसमिल जमीन आवासीय गृह निर्माण योग्य अतर्गत मौजा बैरिया, वार्ड नं0 3, अंचल व थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू, इलाके वो जिला अवर निबंधन कार्यालय मेदिनीनगर जिला पलामू का हकिय कास्त लेख्यकारी नं0 1 के माता के द्वारा तथा लेख्यकारी नं0 2 के दादी स्व0 सरस्वती देवी ने श्रीमति मंजुलता देवी पति श्री जगन्नाथ प्रसाद सिंह निवासी ग्राम बैरिया, थाना मेदिनीनगर, जिला पलामू से खरीदगी हक हासील है। जिसका केवाला नं0 3283 बुक नं0 1 भौ0 नं0 98 पेज नं0 591 से 610 तक वास्ते दिनांक 22.04.2013 ई0 है, जिसका डिमांड लेख्यकारी नं0 1 के माता के द्वारा एवं लेख्यकारी नं0 2 के दादी स्व0 सरस्वती देवी के नाम से भाग वर्तमान 19 पृष्ठ संख्या 183 तथा जमाबंदी सं0 3065 पर चलता है। लेख्यकारीगण निम्न वर्णित जमीन बिक्री करते हैं। जिसका भूमि मांग धारण प्रमाण पत्र अंचल कार्यालय सदर मेदिनीनगर अंचलाधिकारी के द्वारा निर्गत है जिसका पत्रांक 183 दिनांक 22.04.2024 ई0 है जो इस दस्तावेज के साथ संलगग्न है जो इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश है। इस दस्तावेज में वर्णित भूमि सरकारी वन भूमि, मन्दिर, मस्जिद की भूमि, भूदान से प्राप्त भूमि अथवा किसी अन्य प्रकार से प्रतिबंधित भूमि नहीं है तथा इस के हस्तांतरण से छोटानागपूर कास्तकारी अधिनियम के संगत प्रावधानों का किसी प्रकार से उल्लघंन नहीं हो रहा है। इस दस्तावेज के साथ एक नक्शा संलग्न है जिसमें बिक्री की जाने वाली भूमि को लाल रंग से से दर्शाया गया है, नक्शा इस दस्तावेज का अविभाज्य अंग वो अंश हैः–

अभिषेक कुमार सिंह

ह- संजीव कुमार सिंह
पिता- दिनानाथ सिंह
जिला पलामू

Scanned with OKEN Scanner

सम्पति का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है:–

थाना नं0	तौजी नं0	हल्का नं0	खेवट नं0	मौजा
197	51	01	01	बैरिया

वार्ड नं0 03 ए मेदिनीनगर नगर निगम हो0 नं0–03A0000042000M0

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा	चौहदी
37 (सैतीस)	326 (तीन सौ छब्बीस)	6.75 (छः दशमलव सात पांच) डिसमिल	उतर– रास्ता दक्षिण– स्वामी सिंह पूरब– अमरेन्द्र सिंह का मकान पश्चिम–नहर पक्की सड़क

जमीन का माप

उतर से दक्षिण पूरब तरफ 45 फीट

उतर से दक्षिण पश्चिम तरफ 55 फीट

पूरब से पश्चिम उतर तरफ 49 फीट 9 ईंच

पूरब से पश्चिम दक्षिण तरफ 78 फीट 6 ईंच

वार्षिक लगान – अनुमानित 2/– रू0 अलावे शेष।

नाम मालिक :– झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी, मेदिनीनगर जिला पलामू, झारखण्ड।

उपर वर्णित सम्पति का हकियत कास्त लेख्यकारी नं0 1 के माता के द्वारा तथा लेख्यकारी नं0 2 के दादी स्व0 सरस्वती देवी के द्वारा खरीदगी हक हासील है। जिसका डिमांड लेख्यकारी नं0 1 के माता एवं लेख्यकारी नं0 2 के दादी स्व0 सरस्वती देवी के नाम से चलता है। जिसपर लेख्यकारीगण का निर्विवाद दखल–कब्जा है। इस सम्पति में मेरे अतिरिक्त किसी भी अन्य व्यक्ति का हक, हिस्सा अथवा दखल–कब्जा नहीं है और न ही इसपर आज तक 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 हकीयत के सभी दोषों तथा ऋणभार से पूर्णतः मुक्त है।

यह कि लेख्यकारीगण को रूपये की सख्त जरूरत अपना–अपना विविध आवश्यकताओं की पूर्ति के वास्ते है, जिसका प्रबन्ध अपने–अपने पास से या अन्यत्र से कर पाना सम्भव प्रतीत नहीं हुआ। अतएव इस

Scanned with OKEN Scanner

संबंध में लेख्यकारीगण ने परिवार के अन्य सभी सदस्यों के साथ अच्छी तरह से विचार –विमर्स किया और सर्व सम्पति से यही निश्चय किया कि अपने उपरोक्त सम्पति को बिक्री कर दिया जाए और अपने–अपने आवश्यकता की पूर्ति की जाए। अतः उपरोक्त सम्पति का बिक्री का प्रचार कराया। परिणाम स्वरूप कई सम्भावित खरीददार आए और सबों ने इसका अलग–अलग मूल्यांकन भी किया, परन्तु अन्त में लेख्यधारी ने भी अपने–अपने परिवार के अन्य सदस्यों के साथ आकर इसका भलीभांति निरीक्षण किए तथा इसके सभी सुविधाओं को देखते हुए आज के बाजार भाव के अनुसार उचित तथा अधिकतम उपरोक्त जरसमन निर्धारित किए तथा इसी निर्धारित मूल्य में इसे स्वयं ही खरीदना भी स्वीकार किए। हमलोगों ने भी इस मूल्याकंन के प्रत्येक बिन्दु को उचित तथा अधिकतम देखकर सौदे को पक्का कर लिया।

इसके मूल्य की पूरी राशि बैंकिंग प्रणाली से लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण को भुगतान कर दिया है तथा इसके मूल्य की रकम में से अब लेख्यकारीगण को 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 हटाकर इसपर खास लेख्यधारी को स्वामित्व तथा दखल–कब्जा दे दिया। इस प्रकार से सम्पति के सम्बन्ध में हमलोगों को आज तक जो भी हक, अधिकार तथा सुविधाएं प्राप्त थे अथवा भविष्य में प्राप्त होते वे सब अब ज्यों के त्यों लेख्यधारी को प्राप्त हुए। अब इन्हें अधिकार प्राप्त हुआ कि इसका अपनी इच्छानुसार उपयोग तथा उपभोग करके लाभ उठावें। इसमें अपना गृह निर्माण करावें, अपने परिवार सहित निवास करें, अथवा जैसा उचित समझें इसका इस्तेमाल करें। इससे अब लेख्यकारीगण या परिवार के किसी भी अन्य उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न को कुछ भी सम्बन्ध या सरोकार नहीं रहा और ना ही भविष्य में कभी भी रहेगा।

लेख्यकारीगण ने लेख्यधारी को विश्वास दिलाया है कि उपर वर्णित सम्पति में हमलोगों के द्वारा किसी भी प्रकार का ऋणभार या वारदैन नहीं किया गया है और ना ही इसमें किसी भी प्रकार का विवाद ही है, परन्तु यदि भविष्य में इस सम्पति में मेरे द्वारा लिया गया किसी भी प्रकार का ऋणभार या वारदैन पाया जाए तो उसे पूरी तरह से वसूल करने और इसके विवाद को पूरी तरह से सुलझाने की भी जिम्मेवारी लेख्यकारीगण पर ही होगी तथा इससे लेख्यधारी को कुछ भी संबंध या सरोकार नहीं रहेगा।

सीताराम सिंह
अभिषेक कुमार सिंह

अब लेख्यधारी को चाहिए कि इस सम्पति के सम्बन्ध में झारखंड सरकार के सिरिस्ते में अंचल औफिस द्वारा अपने नाम का दाखिल–खारिज करा लें तथा इसके लगान की रसीदों को स्वयं अपने नाम से प्राप्त किया करें।

इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने–अपने शरीर तथा मन की पूर्ण स्वस्थता में अपनी–अपनी इच्छा तथा प्रसन्नता से इस विक्रय पत्र (केवाला बय–ला कलामी) को लिख दिया तथा सही पाकर अपना–अपना हस्ताक्षर बना दिया ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

आज दिनांक 01.09.2024 ईस्वी स्थान मेदिनीनगर, जिला पलामू।

टंकक
लव

कलिन्दा देवी

लाo नं0-108/03
मेदिनीनगर (पलामू)

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छायाचित्र लगा है उनके बांयें हाथ के पॉचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष लिया गया है।

कातिब

नन्ददेव यादव (ताईद)
अनुज्ञप्ति संख्या –108/03
मेदिनीनगर

अभिषेक कुमार सिंह