222

217

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH02609362075710O
Certificate Issued Date	:	04-May-2016 03:53 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhbobbk02/ SIMDEGA/ JH-SD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHBOBBK02033447591063120
Purchased by	:	NICHOLAS BAGHWAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	1,95,000 (One Lakh Ninety Five Thousand only)
First Party	:	FRANCIS XESS
Second Party	:	NICHOLAS BAGHWAR
Stamp Duty Paid By	:	NICHOLAS BAGHWAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,800 (Seven Thousand Eight Hundred only)

सशस्त्र सेना झंडा दिवस

7 दिसम्बर - 7 DECEMBER
ARMED FORCES FLAG DAY

-----Please write or type below this line-----

फ्रांसिस [illegible]
16-5-16

Nicholas Baghwar
16-5-2016

जिला अवर निबंधक सिमडेगा
जिला-सिमडेगा (झारखण्ड)

WN 0004414767

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

Base Certificate No.	:	IN-JH02609362075710O
Certificate No.	:	**IN-JH02659456211917O**
Certificate Issued Date	:	16-May-2016 01:20 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhbobbk02/ SIMDEGA/ JH-SD
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHBOBBK02034122939073680
Purchased by	:	NICHOLAS BAGHWAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	1,95,000 (One Lakh Ninety Five Thousand only)
First Party	:	FRANCIS XESS
Second Party	:	NICHOLAS BAGHWAR
Stamp Duty Paid By	:	NICHOLAS BAGHWAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,500 (One Thousand Five Hundred only)

Please write or type below this line

फ्रांसिस खेस
16-5-16

जिला अवर निबंधक सिमडेगा
जिला-सिमडेगा (झारखण्ड)

Nicholas Baghwar
16-5-2016

WN 0004414791

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

13.05.16

फ्रांसिस खेस
16/5/16

17-5-16

17.5.16 10 बजे

फ्रांसिस खेस
पिता पास्कल खेस
उरांव

17.5.16

17.5.16

जिला अवर निबंधक गुमला
जिला-सिमडेगा (झारखण्ड)

Sale 2,32,500/- P.S. Simdega Area 7 2/4 dec. Rue 5P.

Fee paid

Aci- 6975=00
C.H.C- 69=75
Sel- 2=50
P.dec- 0.94
7048=19

E-stamp
7800
1500
9300/-

16/17/5/16

फ्रांसिस खेस्स
16-5-16

46 (1) Pro

23 I A with the permission by L.R.D.C. Simdega vide case No. 186/15-16 order dated 21-3-16

17.5.16

17.5.16

{1} लेख्यकारी :- श्री फ्रांसिस खेस्स पिता स्व0 पास्कल खेस्स
जाति- उराँव, पेशा- खेतीबारी, निवास ग्राम- खिजरी
सामटोली, थाना- सिमडेगा, जिला- सिमडेगा ।
आधार कार्ड संख्या 3941 8391 7812

.. .. .. बिक्रेता ।

शपथ-पत्र संख्या :- 178/2016

अंचल द्वारा प्रेषित प्रतिवेदित दर से की सूची से मिलान किया। 17.5.16

प्रस्तुत दस्तावेज पंजी से मिलान किया। P.P. Verma 17/05/16

मुख्तारनामा धारक पिता एवं कर्ता ... ग्राम सिमडेगा थाना सिमडेगा जिला सिमडेगा 16-5-2016

{2} लेख्यधारी:- श्री निकोलस बाघवार पिता स्व0 बरनाबस बाघवार, जाति- मुण्डा, पेशा- नौकरी, निवास ग्राम- गरजा तिलगा, थाना- सिमडेगा, जिला- सिमडेगा ।
आधार कार्ड संख्या 2344 5063 6698

.. भारतीय नागरिक .. क्रेता ।

शपथ-पत्र संख्या:- 176/2016

{3} लेख्यप्रकार:- विक्रय पत्र केवाला वैना कलामी पुत्र पुत्रादिक सदा सर्वदा के लिए होता है ।

{4} मूल्य:- जमीन का मूल्य 1,95,000/- रूपये एवं उसपर निर्मित कुल 165 फीट लम्बा 2 फीट उँचा पत्थल सिमेंट जोड़ाई का घेरा का मूल्य 37,500/- रूपये, कुल मूल्य मोबलिग दो लाख बत्तीस हजार पाँच सौ रूपये अंके 2,32,500/- रूपये होता है ।

{5} सम्पति:- एराजियात अन्दर मौजा- खिजरी सामटोली, थाना- सिमडेगा, थाना नं0 105, सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-सिमडेगा के खाता नं0 32 {बतीस} प्लॉट नं0 2353 {तेईस सौ तिरपन} रकबा 0.15 एकड़ में से 0.07$\frac{3}{4}$ एकड़ {पौने आठ डिसमिल} शहरी क्षेत्र के चार भागों में से विक्रय वाली जमीन आवासीय है जिसपर कुल 165 फीट लम्बा 2 फीट उँचा पत्थल सिमेंट जोड़ाई का घेरा अवस्थित है जो अन्य सड़क पर अवस्थित है, एवं पुराना वार्ड संख्या 03 नया वार्ड संख्या 6 में है ।

जिसकी चौहद्दी:-
उत्तर:- इसी प्लॉट का अंश जुवेल खेस्स का हिस्सा,
दक्षिण:- इसी प्लॉट का अंश,
पूरब :- कच्ची सड़क,
पश्चिम:- एरिक खेस्स एवं जुवेल खेस्स का दोन ।
मालगुजारी 5 पैसा {पाँच पैसा} अलावे सेस सालाना ।

§1§ चूँकि मुझ लेख्यकारी को मकान बनाने एवं अन्य दीगर घरेलू खर्च के लिए रूपयों की जरूरत पड़ी जिसकी व्यवस्था जमीन बेचे बगैर सम्भव न हुई और तब मैंने लेख्यधारी से मेरी जमीन खरीदने की प्रार्थना की जिसे उन्होंने खरीदना एवं रूपये देना स्वीकार किया ।

§2§ इसलिए मैंने अपनी इच्छा से शरीर वो मन की स्वस्थता में रहकर उपर खाना संख्या पाँच में वर्णित जमीन को उपर्युक्त लेख्यधारी के हाथ नगद कीमत चुकता पाकर बेचा और बेची गई जमीन का कुल हक दखल वो अधिकार उक्त लेख्यधारी वो उनके उत्तराधिकारियों के हाथ सदा दिन के लिए हस्तान्तरित कर दिया । अब से बेची गई जमीन पर न मेरा कोई हक सरोकार रहा और न मेरे किसी उत्तराधिकारी या स्थानापन्न का कोई हक सरोकार रहा और न आइन्दा रहेगा ।

§3§ मैं प्रतिज्ञा करता हूँ कि बेची जा रही जमीन मेरी खतियानी है । पिछले नाप में गन्दुरा उराँव वो दुला उराँव वो चन्दा उराँव के नाम से नाप हुआ था । खतियानी रैयतों की मृत्यु हो चुकी है । खतियानी रैयत चन्दा उराँव मेरे दादा थे । खतियानी रैयतों के बीच जमीन का बँटवारा मौखिक पूर्व में ही हो चुका है । मेरे दादा चन्दा उराँव का एकमात्र संतान मेरे पिताजी पास्कल खेस्स थे, उनका भी मृत्यु हो चुका है । मेरे पिताजी के तीन पुत्र हुए । मैं फ्रांसिस खेस्स, बड़ा भाई तानिस खेस्स तथा छोटा भाई जुवेल खेस्स है । मेरे पिताजी के मरने के बाद उनकी जमीन उत्तराधिकारी के द्वारा हम तीनों भाईयों को मिला । हम तीनों भाईयों के बीच जमीन का बँटवारा मौखिक हो गया है । बेची जा रही जमीन मेरे हिस्से वो दखल कब्जे की है जिसपर मैं शांति पूर्ण दखलकार हूँ । किसी प्रकार

फ्रांसिस खेस्स
19-5-16

का भार या झगड़ा झंझट नहीं है । पूर्व में जमाबंदी मतियस उराँव वगैरह के नाम से था । अभी वर्तमान में मालगुजारी की रसीदें हम तीन भाई तानिस उराँव वगैरह के नाम से कट रहा है जिसकी अदायगी साल-ब-साल अदा कर रहे हैं । वर्तमान जमाबंदी भोल्यूम _ तथा पेज नं0 61 पर दर्ज है ।

{4} चूँकि हम उभय पक्ष आदिवासी समुदाय के सुरक्षित सदस्य हैं अतः जमीन खरीद बिक्री हेतु अनुमति के लिए श्रीमान् उप समाहर्त्ता भूमि सुधार, सिमडेगा के न्यायालय में छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46 के तहत आवेदन दिया । जिसका वाद संख्या 186/2015-16 है जिसकी स्वीकृति दिनांक 21.03.016 को प्राप्त हुई एवं जिसका मेमो नं0 203{11} दिनांक 21.3.2016 है ।

{5} अब चाहिए कि लेख्यधारी अपनी जमीन पर काबिज वो दखलकार होकर अपना जैसा फायदा का समझें अपने उपयोग में लावें वो झारखण्ड सरकार वजरिये अंचलअधिकारी, सिमडेगा के कार्यालय से अपने नाम पर दाखिल खारिज कराकर तारीख लेख्य से व अदाय मालगुजारी के रसीद खास नाम से हासिल किया करें ।

{6} इसलिए यह विक्रय पत्र केवाला वैला कलामी सदा दिन के लिए लिख दिया कि प्रमाण रहे वो वक्त जरूरत पर काम आवे ।

उक्त बिक्री की जानेवाली जमीन भू-हदबंदी, कैसरे हिन्द, खास महल, सैरात, लीज, भू-दान, बंदोवस्ती, गैर मजरूआ के तहत नहीं है ।

प्रशासिका 16-5-16

मैं लेख्यकारी यह घोषणा करता हूँ कि विक्रीत जमीन वो बचत जमीन सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आता है।

फ्रांसिस [illegible] 16.5-16

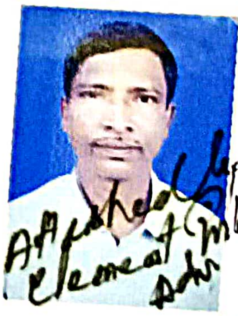
16.05.16

प्रमाणित किया जाता है कि श्री फ्रांसिस [illegible] ने अपने बांये हाथ के पांचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष दिया।

Clement Pirkey Adv.
16.05.16

फ्रांसिस [illegible] 16-5-16

मैं लेख्यधारी यह घोषणा करता हूँ कि पूर्व में धारित जमीन वो खरीदगी के बाद कुल धारित जमीन सिलिंग के अन्तर्गत नहीं आता है।



Nicholas Baghwar . 16-5-2016

16-05-16

प्रमाणित किया जाता है कि श्री निकोलस बाघवार ने अपने बांये हाथ के पांचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष दिया।

Clement Pirkey Adv.
16.05.16

--6--

उभय पक्षों के कहे अनुसार इस विक्रय पत्र दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया एवं उनको गवाहों के समक्ष पढ़कर सुना वो समझा दिया जिसे उन्होंने स्वीकार किया ।

सही/- Clement Pirkey
Advocate, Simdega
(प्रारूपकर्त्ता)
तारीख:- 16.05.16

[illegible] 16-5-16

प्रमाणित किया जाता है कि यह विक्रय पत्र दस्तावेज कुल छ: पन्नों का है जो खण्डन रहित वो नक्सा सहित है ।

टंकक
मो० मकसुद
16-5-2016
मो० मकसुद
कचहरी परिसर,
सिमडेगा ।

संलग्नक:-

1. बिक्रेता, क्रेता एवं पहचानकर्त्ता के आधार कार्ड का छायाप्रति,
2. क्रेता के स्थानीय निवास प्रमाण-पत्र का छायाप्रति,
3. अंचल रिपोर्ट एवं एल.आर.डी.सी. का आदेश का सच्ची प्रतिलिपि,
4. खतियान का सत्यापित प्रति,
5. मालगुजारी रसीद का छायाप्रति,
6. ग्रामीण नक्सा का छायाप्रति एवं ट्रेस नक्सा का मूल प्रति,
7. फार्म संख्या 1 का मूल प्रति,

[illegible] 16-5-16

[illegible] 16-5-16 XX

X कैफियत :- दस्तावेज में लगा e-stamp दो बार निकाला गया है जिसमें दोनों में संलग्न बैंक द्वारा 1,95,000/- मूल्य दिखाया गया है। वास्तविक मूल्य 2,32,500/- है जो दस्तावेज में दर्ज है। तदनुसार e-stamp मूल्य 7,800+1500 यानि 9,300/- चुकाया गया है। जिसपर लेखक कार्ड का हस्ताक्षर है। वक्तव्य कातिब X