2307

Raiyati Sale Dhanbad 9,00,000/- st-36000/- 2013

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

147125

46

23

24.

24.3.14

तफसील वर्णित जमीन का मुल्य मांग दरिवार्ष के अनुसार निर्धारित ... कुल से कम नहीं है

अचल अधिकारी धनबाद से प्राप्त सूची के अनुसार दस्तावेज में वर्णित मौजा इईटाड़ नम्बर 47 के खाता नं० बियालीस प्रतिबन्ध खाते से बाहर है/सूची बद्ध नहीं है।

24/3/14

जमुना देवी 24.03.14

Fee paid

A(i) 27000=00

Sal 2=50

P fee 0=94

27003=44

24.3

जमुना देवी 24.03.14

बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)

(ABSOLUTE SALE DEED)

केवाला दात्री :– **श्रीमती जमुना देवी,** पति – श्री कैलाश सिंह, जाति – कोईरी, पेशा – गृहस्थी, सा0 – दूहाटाँड़, थाना – धनसार, जिला – धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)।

केवाला ग्रहीता :– **श्री जगन्नाथ गोस्वामी,** पिता – श्री सुनील कुमार गोस्वामी, जाति – ब्राह्मण, पेशा – प्राईवेट शिक्षक, सा0 – बरमसिया, थाना – धनसार, जिला – धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)।

06AA 492522

–2–

बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)

वास्तविक मूल्य :– **7,00,000/–** (सात लाख) रूपये।

सरकार द्वारा निर्धारित मूल्य :– **9,00,000/–** (नौ लाख) रूपेये।

सालाना मालगुजारी – **50** पैसा।

अंचल कार्यालय धनबाद, मालिक जमिन्दार झारखण्ड सरकार।

विवरण जायदादः– जिला सदर निबंधन कार्यालय, धनबाद, थाना – धनसार अन्तर्गत **''दूहाटाँड़''** मौजे में कायेमी रैयती स्वत्व की खरीदी गई जमीन। मौजा नं0 – **47**, खाता नं0 – **42** (बयालीस), प्लॉट नं0 – **680** रकवा – **10** डी0 में से रकवा – **04** कट्ठा यानी **6.60** डी0 **''आवासीय''** जमीन इस दस्तावेज द्वारा बिक्री किया, जो अन्य सड़क पर स्थित है।

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

A 469900

जमुना देवी 24.03.14

चौहद्दी

उत्तर :– प्लॉट न0 – 741,

दक्षिण :– 10 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता, उसके उपरान्त दात्री निज,

पुरब :– प्लॉट न0 – 681,

पश्चिम :– दात्री निज।

इस दस्तावेज के साथ **"नक्शा"** नत्थी किया गया है तथा बिक्रीत जमीन को **"लाल रंग"** से दर्शाया गया है।

जमुना देवी 24.03.14

उल्लेखित तपशील वर्णित जमीन कलकत्ता निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक **05.01.1993** ई0 के केवाला दस्तावेज स0 – **116** के द्वारा इस जमीन के वैध भूस्वामी श्री देव दास राय से समोयोचित मूल्य अदा करने के एवज में वर्त्तमान दात्री, **श्रीमती जमुना देवी** के निज नाम पर खरीदी गई सम्पति है,

पर सनदा अपना वित्तीय जरूरता की पूर्त्ति हेतु जमीन विक्रय के अलावे अन्य

जमुना देवी
24.03.14

जो कि बही स0 – **01**, जिल्द स0 – **02**, पृष्ठ स0 **325** से **334**, वास्ते **1993** में लिपिवद्ध हुए हैं। इसके अलावे, निबंधन अधिनियम के प्रावधानों तथा निबंधन महानिरिक्षक, राँची, झारखण्ड द्वारा पारित आदेश के अनुसार उन्होंने धनबाद कोषागार से सत्यापित चालान स0 – 85सी के जरिए मुद्रांक शुल्क जमा किया है एवं धनबाद निबंधन कार्यालय में दिनांक 03'05.2006 को इससे सम्बद्ध औपचारिकताएँ पुरी की है।

खरीदने के उपरान्त, उपरोक्त दात्री, **श्रीमती जमुना देवी** विवरण अंकित जमीन की मिल्कियत प्राप्त करने के साथ ही इसे शान्तिपूर्वक भोग – दखल करती रही। साथ ही,, दाखिल – खारिज मुकदमा स0 – **383** (iii) **2006** – **2007** के जरिए मालिक जमिन्दार अर्थात् झारखण्ड सरकार की सेरिस्ता में अपना नाम दाखिल कराने के उपरान्त, अंचल कार्यालय, धनबाद में जमाबंदी स0 – **1157** के तहतं विवरण अंकित जमीन के बाबत लगान वसूल होता रहा है।

इसप्रकार, उपरोक्त दात्री विवरण अंकित जमीन के रैयत के हैसियत से इलाकाई लोग तथा सरकारी प्राधिकार के बीच जानी जाती रहीं। जाहिर है कि इसी अधिकार के बतौर दात्रीं ने आज तारिख को यह जमीन ग्रहीता के हाथों बिक्री की।

दस्तावेज मे अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। यथा गैर मजरूआ, सरकार द्वारा बन्दोवस्त अहस्तांतरणीय, भूदान से प्राप्त वन भूमि, आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिगृहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है।

इस बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) का विवरण यह है कि चूँकि वर्त्तमान दात्री के समक्ष अपनी वित्तीय जरूरतों की पूर्त्ति हेतु जमीन विक्रय के अलावे अन्य

कोई वैकल्पिक मार्ग नहीं थे, अतः उन्होंने तपशील वर्णित जमीन को विक्रय करने की इच्छा जाहिर की तथा क्रेता इसे खरीदने को राजी हुए एवं दोनों पक्षों की सहमति से सम्पत्ति का समयोचित सर्व्वोच्च मूल्य – **7,00,000/–** **(सात लाख – SEVEN LAKHS)** रूपेये प्राप्त करने के एवज में दात्री इसे ग्रहीता को बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुई एवं ग्रहीता को दखलकार की तथा दखल दी।

उक्त जमीन पर दात्री का जिस तरह का हक–अख्तियार, दावी–दावा है आज तारिख से ग्रहीता को हुए। ग्रहीता जमीन पर मकान, कुआँ, बाग – बगीचा आदि तैयार कर स्वयं निवास कर सकते हैं या तो किराए पर दे सकते हैं अथवा अपने प्रयोजन व इच्छानुसार दान बिक्री कर सकते है तथा वंश परम्परा में परम् सुख से पुत्र–पौत्रादी के साथ सदा–सदा के लिए भोग–दखल करते रहें। इससे दात्री या दात्री के वंशज को कभी किसी तरह का बजूर या एतराज नहीं होगा, अगर करें तो कानूनन वातिल व नामंजूर होगा।

उपरोक्त जमीन का सालाना मालगुजारी झारखण्ड सरकार को बराबर अदाय देकर ग्रहीता अपने नाम से दाखिल–खारिज करवाकर सालाना मालगुजारी का रसीद हासिल करेंगे।

उपरोक्त जमीन दात्रीं के खास दखल में है, कभी किसी तरह का हस्तांतरण आदि पाया जाय और उससे ग्रहीता या ग्रहीता के वंशज को क्षति पहूँचे, तो दात्री या दात्री के वंशज क्षतिपूरण का देनदार होंगी या होंगे।

अतः दात्री अपनी स्थिर बुद्धि एवं सरलता से विचार कर मूल्य का पूरा रूपया पाकर एवं समझ बुझकर यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दी कि समय पर दोनों पक्षों का काम आ सके।

ईति तारिख 24-03-14.

जगन्नाथ गोस्वामी
24.03.14.

ग्रहीता का छायाचित्र (**PAN : AOEPG 7293 P**)

Jagannath Goswami
24.03.14.

प्रमाणित किया जाता है कि दात्री एवं ग्रहीता के छायाचित्र जो दस्तावेज में लगे है, इनलोगों के बायें हाथ के अंगूलियो के निशान मेरे सामने लिये गये है।

K.P. Chatterjee
Adv.
Dhanbad
E No: 2933/04.
24.03.2014.

गवाहगण

(1) मनोज कुमार यादव
जोगेश्वर यादव
करमाटाँड़ धनबाद
24.03.14, धनबाद

(2) Rajendra Kumar Singh
S/o. Kailash Singh
Duhatand, Dhansar
Dhanbad.
24.03.14

Seller:- Smt. Jamuna Devi. w/o Sri Kailash Singh. of Duhatand P.S. Dhansar. Dist. Dhanbad.

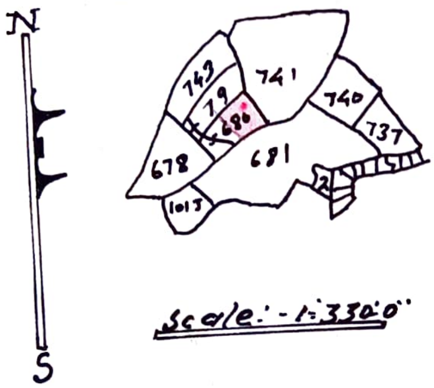
Purchaser:- Sri Jagannath Goswami, s/o Sri Sunil Kumar Goswami. of Baromasia. P.S. Dhansar. Dist. Dhanbad.

Schedule:- Mouza Duhatand No. 47. P.S. Dhansar. under Khata No. 42. Plot No. 680. (Part) Area 4-(Four) Kathas. of Land.

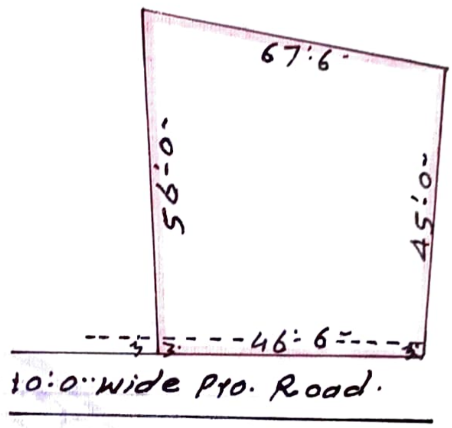
Shown in colour red.

Boundary:- North:- Plot No. 741.
South:- 10'0" wide Pro. Road, & there after Vendors. Niz.
East:- Plot No. 681.
West:- Vendor's Niz.

TRUE COPY.



Scale:-1:3300"



जमुना देवी

24.03.14.

निबंधन विभाग, झारखंड
धनबाद

Token No.59 Token Date: 24/03/2014 14:07:35
Serial/Deed No./Year :2307/2013/2014
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	**Jamuna Devi** Father/Husband Name:Kailash Singh (VENDOR) Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad		
2	**Jagannath Goswami** Father/Husband Name:Sunil Kumar Goswami (VENDEE) Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad		
3	**Manoj Kumar Yadav** Father/Husband Name:Jageshwar Yadav (Identifier) Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad		
4	**Manoj Kumar Yadav** Father/Husband Name:Jageshwar Yadav (Witness1) Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad		
5	**Rajendra Kumar Singh** Father/Husband Name:Kailash Singh (Witness2) Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad		

Book No. I
Volume 97
Page 375 To 398
Deed No 2307/2013
Year 2014
Date 24/03/2014 16:27:06

Registering Officer

Signature of Operator

निबंधन विभाग, झारखंड
धनबाद
(शुल्क प्राप्ति रसीद)

Token No.	**59**	Date	**24-Mar-2014**
Presenter	**Jamuna Devi Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad**	Time	**14:07**
		Status	**VENDOR**

SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	PR	0.94
3	A1	27,000.00
4	SP	360.00
	Total	**27363.44**

Rupees Twenty Seven Thousand Three Hundred Sixty Three And Forty Four Paisa

Receiver's Sign.

जमुनादेवी

निबंधन विभाग, झारखंड
धनबाद
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token Date/Time: **24/03/2014 14:07:35**

Token No: 59		Presenter	**Jamuna Devi**	Date of Entry	**24/03/2014**
Document Type	**Sale Deed**			Total Pages	**24**
Presenter' Name & Address	**Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad**	DOE		Book	**I**
Stampable Doc. Value	900000	Stamp Value	**36000**	CNO/PNO	
Document Value	**900000**	Serial No.	0		
Special Type		Old Serial No.	/	e-Stamp Cert. No.	
Remarks / Other Details		App. ID			

Property Details:

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
DHANBAD	47	33	DUHATAND	42	680			U_RES	6.6 Decimal	897600

Other Property Details:

Property Type	Th. No.	Wrd	Mauza	Location	Area	Rate	Amount

Party Details:

SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Caste	PAN/F 60	UID	Address
1	VENDOR	Jamuna Devi	Kailash Singh	House Wife	General	Form 60		Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad
2	VENDEE	Jagannath Goswami	Sunil Kumar Goswami	Pvt. Teacher	General	Aoepg7293p		Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad
3	Identifier	Manoj Kumar Yadav	Jageshwar Yadav	Business	General		439267546043	Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad
4	Witness1	Manoj Kumar Yadav	Jageshwar Yadav	Business	General		439267546043	Barmasia, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad
5	Witness2	Rajendra Kumar Singh	Kailash Singh	Business	General			Duhatand, P.S- Dhansar, Dist- Dhanbad

Fee Details:

SN	Description	Amount
		2.50
1	LL	0.94
2	PR	27,000.00
3	A1	360.00
4	SP	**27,363.44**
Total		

जमुना देवी

उपरयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यो के अनुरूप है।

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

निबंधन पूर्व सारांश में इंपुट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्रि की गई है।

डाटा इंट्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपरयुक्त ......जमुना देवी......ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया

जिसकी पहचान......मनोज कुमार यादव......पिता......जगेश्वर यादव......ने की।

निवासी......बरमसिया, धनसार, धनबाद...... पेशा......व्यापार

24-03-14

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर