झारखण्ड सरकार
GOVERNMENT OF JHARKHAND

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	c1214a8cdbdf0810cef4
Receipt Date :	01-Feb-2022 04:51:11 pm
Receipt Amount :	67000/-
Amount In Words :	Sixty Seven Thousands Rupees Only
Token Number :	20220000011940
Office Name :	SRO - Deoghar
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	SAJAN DEVI (Vendee)
GRN Number :	2209630095

विभाग द्वारा अपलोड प्रतिबंधित सूची एवं डाटा में अपलोड डाटा से मिलान किया।

For Office Use :-

निबंधन अधिनियम 1908 के अधीन और छोटानागपुर/संथालपरगना टेनेन्सी एक्ट की धारा 21 के अधीन भी ग्राह्य है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूचि A(1) के खण्ड 23 के अधीन यथावत स्टाम्प सहित (या स्टाम्प शुल्क के विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

P.S. Mohanpur
Sale 1672600-
Stamp 67000-
Area 2.22 Dec
Rs 50178-
E- 2000-
3-
1-

निबंधन पदाधिकारी

Affidavit with Aadhar
2/2/2022

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।

ATTESTED 14.6.23
NOTARY (REGD NO. 22..) GOVT. OF JHARKHAND DEOGHAR (INDIA)

बिक्रय–पत्र

बिक्रेता :– श्री दुर्लभ चन्द्र ठाकुर पिता–स्व0 अविनाश चन्द्र ठाकुर, दादा–स्व0 हीरालाल ठाकुर, जाति–ब्राह्मण, पेशा–पेंशनभोगी, साकिन– चकश्रीमिशिरबांध, थाना– मोहनपुर, वर्तमान थाना–रिखिया, वर्तमान साकिन–हरिहरबाड़ी, देवघर, थाना, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला–देवघर (झारखण्ड), राष्ट्रीयता–भारतीय। आधार एवं पेन कार्ड की छायाप्रति संलग्न।

क्रेता :– श्रीमती साजन देवी पति–श्री प्रिंस कुमार पिता–स्व0 अखिलेश प्रसाद सिंह एवं दादा–स्व0 बमबहादुर सिंह जाति–राजपूत, पेशा–गृहस्वाभिनी, वासिंदा–चौबटिया (शिव मंदिर के पास) पत्रालय–बासुदेवपुर, थाना–बासुदेवपुर, जिला–मुंगेर (बिहार) राष्ट्रीयता–भारतीय। आधार एवं पेन कार्ड की छायाप्रति संलग्न।

लेख्य प्रकार :– बिक्रय पत्र।

ATTESTED
NOTARY (REGD NO. 22..)
GOVT. OF JHARKHAND
DIST.-DEOGHAR (INDIA)

<u>कीमत जायदाद</u> :– मो0 14,28,000/– (चौदह लाख अठाईस हजार) रूपये।

<u>बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण</u>:–निम्न अनुसूची सम्पत्ति में वर्णित है।

विदित हो कि जिला संथाल परगना, वर्तमान जिला देवघर, सबडिविजन व सबरजिस्ट्री–देवघर, थाना–मोहनपुर, वर्तमान थाना–रिखिया, तालुक बलसरा, सामिल मौजा–चकशिरिमिसरबांध नं0–564 के अन्दर कामत सत्व की जमीन, सेट्लमेंट प्लॉट नं0–65 का अंश, जमाबंदी नं0–7/3, गत गेन्जर सर्वे सेटलमेंट खतियान स्लीप/पर्चा में कामत लाखराजदार रामलाल मिसीर के नाम से कामत कहकर दर्ज है।

उपर्युक्त रामलाल मिश्र ने दिनांक–27.05.1932 ई0 में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बिक्रय पत्र, पुस्तक सं0–1, जिल्द सं0–5, पृष्ठ सं0–120 से 126 में निबंधित जिसकी सं0–186 वर्ष 1932 ई0 के द्वारा, उक्त सम्पत्ति को भरत चन्द्र चक्रवर्ती उर्फ शिवानन्द ब्रह्मचारी के पास बिक्री कर देने पर उपर्युक्त भरत चक्रवर्ती उर्फ शिवानन्द ब्रह्मचारी उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा लेकर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार हुए।

उक्त सम्पत्ति के अन्दर सेटलमेंट प्लॉट नं0–65 रकवा–1.22 एकड़ (एक एक ड़बाईस डिसमिल) अन्दर जमाबंदी नं0–7/3, को अविनाश चन्द्र ठाकुर ने दिनांक–03.03.1956 ई0 में उपर्युक्त भरत चन्द्र चक्रवर्ती उर्फ शिवानन्द ब्रह्मचारी से दान सुरत प्राप्त किया व उसपर दखल कब्जा लेकर निर्विवाद रूप से दखलकार रहते हुए अंचल कार्यालय मोहनपुर में लगान धार्य मुकदमा संख्या 9 वर्ष 1975–76 के द्वारा दिनांक–26.03.

1976 ई0 के आदेशानुसार लगान धार्य कराकर वार्षिक मालगुजारी आदाय करते हुए ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे।

उपर्युक्त अविनाश चन्द्र ठाकुर के स्वर्गवास के बाद उनके पत्नी झलका देव्या तथा दो पुत्र मैं बिक्रेता श्री दुर्लभ चन्द्र ठाकुर तथा सोमनाथ ठाकुर वारिस सुत्र से उनके कुल सम्पत्ति के मालिक होकर निर्विवाद रूप से भोग दखल करते हुए दिनांक–19.01.1997 ई0 में एक किता लिखित पारिवारिक व्यवस्था पत्र के द्वारा आपस में बंटवारा कर लेने पर उक्त मौजा चकश्रिमिशिरबांध के अन्दर कामत सत्व की जमीन सेटलमेंट प्लॉट नं0–65 अन्दर जमाबंदी नं0–7/3, बमोजीव उक्त पारिवारिक व्यवस्था पत्र के संलग्न नक्शा में दिखाया गया मार्क A मय कुल हक–हकुक उपर्युक्त मुझ बिक्रेता श्री दुर्लभ चन्द्र ठाकुर के हिस्से में मिली।

उपुर्यक्त मैं बिक्रेता श्री दुर्लभ चन्द्र ठाकुर उक्त अपने हिस्से की सम्पत्ति पर अलग रूप से दखलकार होकर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए इसके पहले कुछ अंश को बिक्री भी कर चुका हूँ।

उक्त कामत सत्व की जमीन जो Land Reforms Act की धारा–6 के अनुसार हर तरह से हस्तान्तरण योग्य है जिसकी पुष्टि पटना हाईक़ोर्ट के मुकदमा C.W.J.C-738 में गत तारीख 07.06.1969 के फैसले P.L.J.R. 373 के द्वारा होती है।.

सचिव सह–निबंधन महानिरीक्षक, बिहार, पटना के पत्रांक 1396 दिनांक–19.09.1995 ई0 के अनुसार कामत सत्व की जमीन हस्तान्तरणीय योग्य है।

जिला विधि शाखा देवघर के ज्ञापांक–1210/विधि देवघर,

ATTESTED

दिनांक–11.12.2021 ई0 के अनुसार भूमि हस्तान्तरणीय सत्यापित है।

अभी मुझ बिक्रेता को अपने आवश्यक जरूरी सांसारिक खर्च के लिए रूपये की सख्त जरूरत है, इसलिए उक्त सम्पतित के अन्दर रकवा–952 वर्गफीट परती जमीन जिसका पूर्ण विवरण निम्न अनुसूची सम्पत्ति में वर्णित है, को बिक्री करने का ऐलान किया।

आप क्रेता, इसे अभी के बाजार भाव की दर से अधिकतम कीमत पर खरीद करने की इच्छा जाहिर करने पर उभय पक्ष की मंजूरी से इसकी कीमत कुल 14,28,000/– (चौदह लाख अठाईस हजार) रूपये कायम हुए।

अतएव आज तारीख मैं बिक्रेता, आप क्रेता से कीमत के कुल 14,28,000/– (चौदह लाख अठाईस हजार) रूपये निम्न वर्णित रकम प्राप्ति रसीद (Memo of Consideration) अनुसार लेकर निम्न अनुसूची सम्पत्ति में वर्णित सम्पत्ति जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश में दिखाया गया है, मय कुल हक–हकुक, आप क्रेता के पास बिक्री कर दिया और आपके दखल कब्जे में दे दिया।

अब आप क्रेता, मुझ बिक्रेता के सतव व दखल से सत्ववान व सत्ववती, दखलकार व दखलकारिणी होकर मय अपने उत्तराधिकारी मय वारिसान व स्थलाभिषिक्तगण क्रम से भोग, दखल, दान, बिक्री, मौरगेज व नाना प्रकार के वारदेन व हस्तान्तरण आदि करने के अधिकारी होकर स्वेच्छा पूर्वक भोग दखल करते रहें, इसमें मुझ बिक्रेता मय वारिसान को किसी भी तरह की उज्र आपत्ति नहीं होगी न कोई कर सकेगा। अगर कोई करे तो वह न्यायालय से निरस्त होगा।

ATTESTED

सकेगा। अगर कोई करे तो वह न्यायालय से निरस्त होगा।

निम्न बिक्रीत सम्पत्ति का मैं बिक्रेता ही एकमात्र मालिक हूँ, इसमें दूसरा कोई अंशदार या दखलकार नहीं है व इसके पहले निम्न सम्पत्ति को किसी के पास किसी तरह का दाय–संयुक्त या हस्तान्तरण आदि नहीं किया हूँ। हर तरह से साफ व पाक है।

निम्न बिक्रीय सम्पत्ति के संबंध में अगर भविष्य में मुझ बिक्रेता मय वारिसान को कुछ लिखना या करना पड़ेगा तो ऐसी स्थिति में आप क्रेता मय वारिसान के अनुरोध व खर्च से वैसा लिखने व करने को तैयार रहूंगा।

अतएव आज तारीख मैं बिक्रेता स्वेच्छा से मन व शरीर की स्वस्थता में रहकर बिना किसी के दबाव या बहकावे कीमत के कुल रूपये लेकर यह बिक्रय पत्र लिख दिया जो प्रमाण रहे, दिनांक–

अनुसूची सम्पत्ति

थाना नं0–564, सबडिविजन, सबरजिस्ट्री व जिला–देवघर, थाना–रिखिया, अंचल–मोहनपुर, तालुका–बलसरा, सामिल मौजा– चकश्रीमिशिरबांध के अंदर कामत सर्वे की सर्वेक्षित हस्तान्तरणीय परती जमीन, जमाबंदी नं0–7/3 के अन्दर सेट्लमेंट प्लॉट नं0–65 का अंश, होल्डिंग नं0–0220001214000A2 अंतर्गत **देवघर नगर निगम वार्ड नं0–22,** रकबा–952 वर्गफीट यानि 2.22 डिसमिल जमीन, वमोजीव शामिल शुदा नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ, मय कुल हक–हकुक बिक्री किया जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

ATTESTED

उत्तर :– 15 फीट प्रस्तावित रास्ता।
इधर की माप 20'–01"
दक्षिण :– जयप्रकाश शर्मा का मकान।
इधर की माप 20'–01"
पूरब :– दाग नं0–65 का अंश।
इधर की माप 48'–$\frac{1}{2}$"
पश्चिम :– दाग नं0–65 का अंश जिसे श्रीमती पुनम सिंह व कन्हैया सिंह ने अन्य केवाला दंलील से खरीदी है।
इधर की माप 46'–9$\frac{1}{2}$"

घोषणा:– उक्त बिक्रीत सम्पत्ति अन्य रोड में है, जो आवासीय है। उक्त बिक्रीत सम्पत्ति सरकारी भूमि (केशरे हिन्द भूमि/गैर मजरूआ आम भूमि/गैर गजरूआ खास भूमि/वन भूमि/जंगल आदि/विभिन्न विभागों के अर्जित/हस्तान्तरित तथा अन्य श्रेणी की सरकारी भूमि आदि) के अंतर्गत नहीं है। उक्त बिक्रीत सम्पत्ति गोचर, भूहदबंदी, आदिवासी खाते की नहीं है व कब्रिस्तान या अन्य धार्मिक स्थल की नहीं है तथा चारागाह के अंतर्गत भी नहीं है एवं भूमि सी0बी0आई0 जांच के दायरे के अन्दर नहीं है तथा न्यायालय द्वारा भी किसी प्रकार का रोक नहीं है।

गवाहन्

(1) Ram chandra Thakur.
S/o Sri Durlabh chandra Thakur.
Bilasi town, Deoghar.
Dist - Deoghar.
Mob - 8789604488.

(2) Shamsher Singh
Jay Ram Singh
Anand Nagar Deogh
PS Rikhiya. Dist - Deogh
M. 9..

ATTESTED
8/7/(12)
NOTARY (REGD NO. 27..)
GOVT. OF JHARKHAND
DIST. DEOGHAR (INDIA)

(७)

रकम प्राप्ति रसीद (Mem of Considaration)

क्र0सं0	दिनांक	बैंक का नाम	अंतरण का प्रकार	रकम
1.	14.12.2020	SBI Bank, Giridih	By Cheque	2,00,000/-
2.	11.03.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
3.	12.03.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
4.	23.03.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	50,000/-
5.	24.03.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	50,000/-
6.	09.04.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
7.	11.04.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
8.	12.04.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
9.	30.04.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
10.	01.05.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
11.	04.06.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
12.	16.06.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
13.	18.06.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
14.	09.07.2021	HDFC Bank, Munger	Online Payment	1,00,000/-
15.			By Cash	28,000/-
			Total Rs.	14,28,000/-

(Fourteen Lakhs Twenty Eight Thousands)

ATTESTED
NOTARY (REGD NO. ...)
GOVT. OF JHARKHAND
(INDIA)

(8)

बिक्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं टीप निशान–

दुलिम चन्द्र ठाकुर

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं टीप निशान–

साजन देवी

दस्तावेज पढ़कर फरीकैन को सुना व समझा दिया, प्रारूपकर्त्ता ~~डीड राइटर~~/अधिवक्ता Niranjan Mandal देवघर, दिनांक– 2/2/2022

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बायें हाथ के अंगूलियों के निशान मेरे द्वारा लिये गये हैं

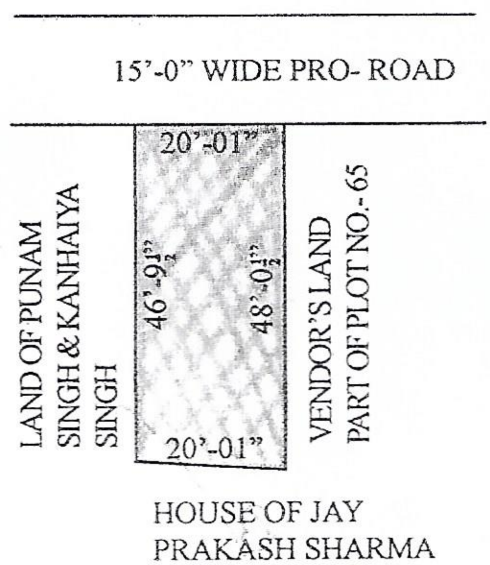
Niranjan Mandal

~~डीड राइटर~~/अधिवक्ता देवघर, दिनांक– 2/2/2022

L N 1139/1999

ATTESTED 14.6.23

PLAN OF LAND UNDER MOUZA - CHAKSHRIMISIR BANDH NO. - 564 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO.-22 , P.S.-MOHANPUR , PRESENT P.S. - RIKHIYA , DIST. - DEOGHAR , J.B. NO.- 7/3 , PART OF PLOT NO.- 65 , AREA - 952 sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONG'S TO SRI DURLABH CHANDRA THAKUR S/O LATE AVINASH CHANDRA THAKUR OF CHAKSHRIMISIR BANDH , P.S. - MOHANPUR (RIKHIYA) , DIST. - DEOGHAR & NOW SOLD TO SMT. SAJAN DEVI W/O PRINCE KUMAR OF CHOUBATIYA (NEAR SHIV MANDIR) , P.O.- BASUDEOPUR , P.S. - BASUDEOPUR , DIST. - MUNGER (BIHAR)



दुर्लभ चन्द्र ठाकुर

Typed by R.K. ...
29/01/2022

ATTESTED
14.6.21
NOTARY (REGD NO. 229/...)
GOVT OF JHARKHAND
DEOGHAR (INDIA)