

5666

5203



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 8176377a376d1ceefe40

Receipt Date : 09-Oct-2020 06:13:46 pm

Receipt Amount : 88900/-

Amount In Words : Eighty Eight Thousands Nine Hundred Rupees Only

Token Number : 20200000085039

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : SUMAN STELLA KUJUR (Vendee)

GRN Number : 2002265736



For Office Use :-

4601/2020

23

12/10/2020

Suman Stella Kujur

Deepak Kujur
12/10/2020

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।

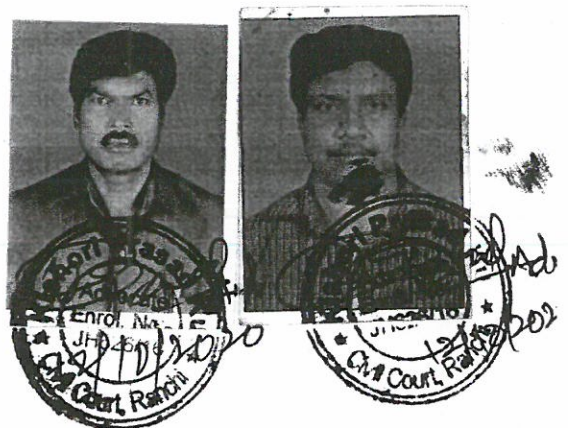
Deepak Kujur

जाति डाला
Mys
12/11/20

सम्पत्ति का मूल्य
22,22,500/-

स्टाम्प 88,900/- रुपये

भारत वरिष्ठ पंजी से मिलान किया
जारी का नं./डी० 22222/-
जारी का नं./डी०
जारी का नं./डी०



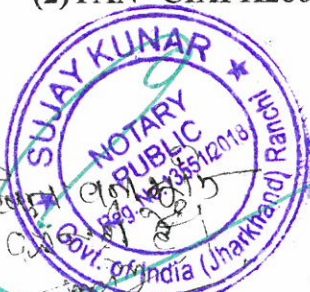
"विक्रय-पत्र"

यह विक्रय पत्र (Sale Deed) आज दिनांक 12 / 10 / 2020 ई० को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

1. बिक्रेतागण का नाम व पूरा पता :- (1) दीपक कुजूर व (2) संजय कुजूर दोनों के पिता स्व० पातरिक कुजूर, दादा स्व० स्व० जठिया जकारियास कुजूर, जाति-उरांव, पेशा-खेतीबारी, निवासी ग्राम-मलार, थाना-ईटकी, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता- भारतीय नागरिक।

(1) PAN-ADLPK5241P, UID-911837507423, Mob.-6202833091

(2) PAN-CIXPK2607N, UID-387173981159, Mob.-8797993606

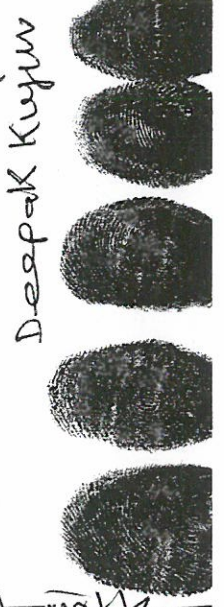


प्राप्त पशुपालन वी भूमि घोटाला एवं खाशमहल लीफ की सूची में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

हस्ताक्षर वी के धरमेश्वर

Sujay Kumar
12/10/2020

छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम, 1908 की धारा 46 के अन्तर्गत पूर्वानुमति वाद संख्या...1061...R...8111...18/20 दिनांक...12.10.2020



हस्ताक्षर
12/10/2020

2. क्रेंता का नाम वो पूरा पता :- सुमन स्टेला कुजूर पति राणा प्रताप उरांव, पिता स्व० पातरिक कुजूर, दादा स्व० जठिया जकारियास कुजूर, जाति-उरांव, पेशा-नौकरी, निवासी ग्राम-मलार, थाना-ईटकी, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।

PAN - ACPPK0488D, UID - 5436 6935 6628, Mob. - 9431326885

3. लेख्य प्रकार :- पूर्ण बिक्रय पत्र (Absolute Sale Deed) आज की तारीख से हमेशा के लिए।

4. लेख्य मूल्य :- कुल मो० 22,22,500 / - (बाईस लाख बाईस हजार पांच सौ) रुपये मात्र।

5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, ईटकी, रांची। वार्षिक मालगुजारी 1 (एक) रुपये मात्र अलावे शेष वगैरह।

6. लेख्य भू-सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकबा-1 ए० 00 डी० (एक एकड़) भूमि हकीयत कायमी रैयती खरीदगी वो दखली अपना-अपना हक वो हिस्से का स्थित मौजा-मलार, थाना-ईटकी, थाना न०-112, जिला-राँची, जो जिला निबंधक वो जिला अवर निबंधक कार्यालय राँची से सम्बन्धित है।

बिक्री वाली भूमि का विवरण

<u>आर०एस०</u>	<u>आर०एस०</u>	<u>सब</u>	<u>खरीदगी</u>	<u>बिक्री</u>	<u>दर्जा</u>
<u>खाता न०</u>	<u>प्लॉट न०</u>	<u>प्लॉट न०</u>	<u>रकबा</u>	<u>रकबा</u>	
12	7	7/पार्ट	1.81 ए०	70 डी०	व्यवसायिक
12	8	8/पार्ट	2.34 ए०	30 डी०	व्यवसायिक
<u>कुल रकबा</u>				<u>1 ए० 00 डी०</u>	

कुल बिक्रय रकबा-एक एकड़ भूमि मात्र बिक्री होता है।

खाता नम्बर-बारह, प्लॉट नम्बर-सात, सब प्लॉट नम्बर-सात/पार्ट, खरीदगी रकबा-एक एकड़ एकासी डिसमिल, मधे बिक्री रकबा-सत्तर डिसमिल एवं प्लॉट नम्बर-आठ, सब प्लॉट नम्बर-आठ/पार्ट, खरीदगी रकबा-दो एकड़ चौतीस डिसमिल, मधे बिक्री रकबा-तीस डिसमिल, दोनों प्लॉटों से कुल बिक्री रकबा-एक एकड़ भूमि मात्र बिक्री होता है।



Deepak Kumar

12/10/2020

12/10/2020

Dr. Anil Kumar

बिक्री वाली भूमि प्लॉट न0-7 एवं 8 का चौहद्दी

- उत्तर : आर0एस0 प्लॉट न0-8 का भाग
दक्षिण : मुख्य पथ
पूरब : आर0एस0 प्लॉट न0-7 एवं 8 का भाग
पश्चिम : आर0एस0 प्लॉट न0-6

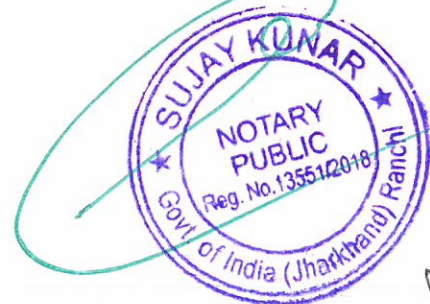
बिक्री वाली भूमि प्लॉट न0-7 एवं 8 का माप

- उत्तर की ओर पूरब से पश्चिम : 156 फीट 00 इंच
दक्षिण की ओर पूरब से पश्चिम : 156 फीट 00 इंच
पूरब की ओर उत्तर से दक्षिण : 246 फीट 00 इंच
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण : 305 फीट 00 इंच

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित बिक्री वाली भूमि ट्रेस मानचित्र में सब प्लॉट न0-7 / पार्ट एवं 8 / पार्ट अंकित कर लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है एवं दस्तावेज के साथ संलग्न है जो इस बिक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

चूंकि क्रेता एवं बिक्रेतागण दोनों ही आदिवासी समुदाय के सदस्य हैं। अतः उक्त जमीन का हस्तान्तरण क्रेता के नाम पर करने के लिए अनुमति हेतु बिक्रेतागण ने लगान वाद उप समाहर्ता, सदर रांची के न्यायालय में छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46 के अन्तर्गत एक वाद पत्र दाखिल किये थे, जिसका वाद संख्या 1061 R8II / 2019-20 है। उक्त न्यायालय द्वारा दिनांक 10.09.2020 ई0 को बिक्री आदेश पारित किया गया जिसका शिडयूल दिनांक 10.09.2020 ई0 को तैयार किया गया है, जिसके आधार पर बिक्रेतागण को उपरोक्त जमीन का हस्तांतरण क्रेता के नाम पर करने हेतु अनुमति प्रदान कर दिया गया है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त उपर वर्णित बिक्री वाली भूमि विगत सर्वे 1932 के आर0एस0 खतियान में जोगिया पाहन वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।



D. Deepak Kumar
13/09/2020

Sujay Kumar
13/09/2020

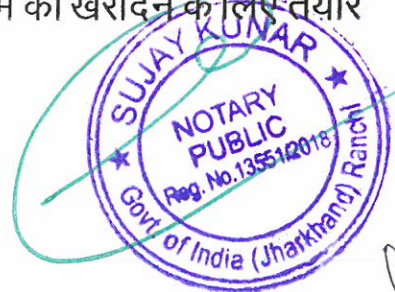
Handwritten signature

यह भी विदित हो कि खतियानी रैयत के वंशज चरोवा मुण्डा वल्द जोगिया मुण्डा, निवासी मलार, थाना बेड़ो, जिला रांची ने उपरोक्त भूमि को छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा-46 के अंतर्गत लगान वाद उपसमाहर्ता, रांची से वाद संख्या-86R 8II/1976-77 के द्वारा बिक्री अनुमति प्राप्त करने के पश्चात निबंधित विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 31.01.1977 ई० को पातरिक कुजूर के साथ बिक्री कर दिये, जिसका बुक न०-1, भोलूम न०-18, पेज न०-117 से 129, दस्तावेज संख्या-691, वर्ष 1977 ई० है जो निबंधन कार्यालय, रांची में दर्ज एवं पंजीबद्ध है तथा पातरिक कुजूर उपरोक्त भूमि को खरीदने के पश्चात दखल कब्जा में रहते हुए अंचल कार्यालय, ईटकी, रांची से दाखिल खारिज वाद संख्या-14 आर 27 / 78-79 के द्वारा करवाकर अंचल कार्यालय, ईटकी के पंजी-2 के भोलूम-1 के पृष्ठ संख्या-116 में दर्ज करवाकर साल ब साल लगान रसीद प्राप्त करते रहे, जिसका वर्तमान मालगुजारी रसीद संख्या-0762102383 वर्ष 2019-2020 ई० है।

यह भी विदित हो कि पातरिक कुजूर उपरोक्त भूमि पर जीवनपर्यन्त शांतिपूर्ण दखलकार रहे। तत्पश्चात इनका मृत्यु हो चुका है। इनके मृत्यु उपरांत दो पुत्र क्रमशः (1) दीपक कुजूर (बिक्रेता संख्या-1) वो (2) संजय कुजूर (बिक्रेता संख्या-2) उत्तराधिकारी वो हकदार हैं, जो संयुक्त रूप से पूर्ण दखल कब्जे में है।

इस प्रकार बिक्रेतागण बिक्री वाली भूमि में शांतिपूर्ण, निर्विवाद एवं निर्विरोध पूर्ण रूप से दखल-कब्जा में रहते हुए आज के दिन उपरोक्त भूमि को क्रेता के पक्ष में बिक्री करते हैं जो उचित एवं न्यायसंगत है।

यह कि बिक्रेतागण को अपना पारिवारिक आवश्यकताओं तथा अन्य जरूरी सही कार्यों के लिए स्तम्भ-6 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उचित मूल्य मो० 22,22,500 / - (बाईस लाख बाईस हजार पांच सौ) रूपये मात्र क्रेता से तय कर और लेकर उपरोक्त भूमि बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं क्रेता भी उचित मूल्य मो० 22,22,500 / - (बाईस लाख बाईस हजार पांच सौ) रूपये मात्र में उक्त भूमि को खरीदने के लिए तैयार हुए।



Deepak Kumar
12/10/2020

Sanjay Kumar
12/10/2020

Omni

अतः बिक्रेतागण अपना तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव या प्रलोभन के मो० 22,22,500 / - (बाईस लाख बाईस हजार पांच सौ) रूपये मात्र प्रतिफल के बदले सब प्रकार के ऋण भार और बंधनों से मुक्त क्रेता के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपुर्द किया तथा प्रतिफल की कुल नगद राशि मो० 22,22,500 / - (बाईस लाख बाईस हजार पांच सौ) रूपये मात्र बिक्रेतागण ने क्रेता से रजिस्ट्री के पूर्व वसूल पाये, जिसकी प्राप्ति इस बिक्रय पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है और अब और कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर बिक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारियों या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा एवं स्वामित्व नहीं रहा और न भविष्य में कभी होगा। अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी क्रेता या इनके उत्तराधिकारी हैं और भविष्य में भी होंगे। क्रेता अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रह कर भोग, उपभोग करें या जैसा चाहें कच्चा पक्का मकान वगैरह निर्माण करें, बाग-बगीचा लगावें, कुआं खुदवायें, या जरूरत पड़े तो बिक्री, बंधक, दान या जिस तरह का हस्तान्तरण करना चाहें करें। इसमें बिक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारियों को कभी भी कोई अनुरोध-विरोध अथवा आपत्ति नहीं होगी।

बिक्रेतागण यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री सम्पत्ति सब तरह से शुद्ध, स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण-भार और बंधनों से मुक्त है। अगर किसी तरह का ऋण-भार या त्रुटि पाया जाता है तो इसके जिम्मेदार बिक्रेतागण होंगे एवं देंगे।

इस तरह अब क्रेता को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, ईटकी, रांची में अपना नाम दाखिल-खारिज करा लेंगे तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगे।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और न सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही यह भू-दान की जमीन है, यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या ई०सी०एल० की भी जमीन नहीं है।



Deepak Kumar
12/11/20

Sayajyogin
12/11/20

यह भूमि आदिवासी खाते की है और आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, मस्जिद, गिरजा, सरना, मसना, हड़गड़ी या पहनई की नहीं है। जमीन भूमि घोटाला, पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है। यह सरकारी या अर्द्ध सरकारी संस्थान में बंधक नहीं है।

अतः उपरोक्त बातों को बिक्रेतागण पढ़ वो पढ़वाकर समझ एवं बुझ लिये और साक्ष्य स्वरूप इस विक्रय-पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित वो प्रमाणित करते हैं जो कि समय पर काम आवे।

गवाह का हस्ताक्षर :-

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर एवं बायें हाथ की पाँचों अंगुलियों के निशान

1.

नाम- Rana Pratap Oraon

पिता- Late Mangra Oraon

निवासी- Kanke Road Holi

day home near
vill. Chandwa
PO- Ranchi Umivraat
PS- Kanke
Dist- Ranchi

2.

नाम- Mahesh Turkey

पिता- Mahadio Turkey

निवासी- Vill- Nazo,

PO- Piska Nagzi






PS- Nagzi

Dis- Ranchi

12/10/2020






Sujay Kumar

12/10/2020

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Deepak Kujin

12/10/2020

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



[Signature]

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं बायें हाथ की सभी अंगुलियों का निशान



Suman Stella Keyur
12/10/2020

Advocate
1162646
12/10/2020
Civil Court, Ranchi

Deepak Kumar

अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे समक्ष/मेरे द्वारा लिया गया है।

टंकक : (फिरोज आलम)

12/10/2020
Advocate
1162646

ड्राफ्टकर्ता :

SUJAY KUNAR
NOTARY PUBLIC
Reg. No. 135512018
Govt. of India (Jharkhand) Ranchi

Advocate
1162646
12/10/2020
Civil Court, Ranchi

Deepak