gc-I

11454 10334



100Rs.

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 20/ अगस्त / 2004 ई॰ को इस प्रकार सम्पन्न हुआ :-

1॰ लेखकारी का नाम वो पूरा पता :- श्रीमती उर्मिला देवी पत्नी श्री कृष्णा ठाकुर, जाति- हजाम (नाई) पेशा- घरगृहस्थी, निवास स्थान ग्राम वो पो0- पाण्डुटुम्बा, जिला- औरंगाबाद (बिहार) वो वर्तमान पता :- सरकारी बस डीपू पटेल चौक, थाना- चुटिया जिला- रांची, राज्य झारखण्ड ।

राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक ---------- विक्रेता (1)

5131 — 20/08/2004

श्रीमति अमिला देवी

100/-

100+500/- = 600/-

20/8/04

1/3

श्रीमति इन्दिरा देवी

पति श्री कृष्णा चापड़

पाथकुड़वा

हस्ताक्षर



हेपा श्रीमति अमिला देवी

पः

किशोरी प्रजापति

20/8/04



हेपा श्रीमति अमिला देवी

पः

किशोरी प्रजापति

20/8/04



हस्ताक्षर

अमिला देवी

राज आनन्द शर्मा

20/8/04



2· लेख्यधारी का नाम वो पूरा पता :- गौतम कन्स्ट्रेक्सन एण्ड डेभलोपर्स प्राईवेट लिमिटेडश्रीमती रेणू सिंह ‡ चैयरमेन‡ पति पवन सिंह जाति- हिन्दू, निवास स्थान जय प्रकाश नगर बरियातु रोड, रांची ,राज्य झारखण्ड ।

राष्ट्रीयता भारतीय नागरिक ---------- क्रेता‡

3· लेख्य प्रकार :- केवाला बैला कलामी ‡ सेल डीड‡ आज से हमेशा के लिए ।

4· लेख्य मूल्य :- मोवलिग 10,000/- रूपैया अंके दस हजार रूपैया मात्र ।

5· नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी काँके, पो0-काँके, जिला- रांची, वार्षिक मालगुजारी 050 ‡पचास‡ पैसा मात्र अलावे शेष वगैरह ।

---- 3

50 Rs.



6. लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- मोवाजी रकवा 05 (पांच) डीसमील जमीन हकियत कायमी रैयती स्वंय खरीदगी दखली वाके मौजा गेतलातू, थाना- सदर, थाना नं0- 166 जिला-रांची वो जिला सहायक निबंधक पदाधिकारी वो जिला अवर निबंधक पदाधिकारी रांची से संबंधित है ।

जमीन का विवरण :-

आर.एस. खाता नं0	आर.एस. प्लोट नं0	नामजमीन	दर्जा	कुल रकवा	खरीदगी रकवा	विक्रय रकवा
62	370	खपरखेत	दोन	दो	05 डी0	05 डी0

कुल विक्रय रकवा 05 (पांच) डीसमील जमीन विक्री होता है ।

जिसका चौहदी :-

उत्तर :- प्लोट नम्बर 370 का पार्ट
दक्षिण :- प्लोट नम्बर 369 का पार्ट
पूरब :- प्लोट नम्बर 371 का पार्ट
पश्चिम :- प्लोट नम्बर 367 का पार्ट

50 Rs.



विदित हो कि उपरोक्त वर्णित विक्री वाली जमीन आर॰एस॰ सर्वे खतियान में धनु हजाम वल्द रूपलाल हजाम वो मोसमात निरासो जोजे सुखदेव हजाम वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है। जिसमें उपरोक्त वर्णित जमीन लेख्यकारी मोसमात पारवती देवी पति स्व0 धनु हजाम से जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची से वजरिये रजिस्ट्री पट्टा द्वारा हासिल किये हैं जिसका सिरियल नं0- 4404 दस्तावेज नं0 4102 दिनांक 13·7·99 ई॰ है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त जमीन लेख्यकारी खरीदगी पश्चात् अपने पूर्ण रूप से दखल कब्जा वो नियंत्रण में रखते हुए आज के दिन लेख्यधारी के साथ विक्री कर रहे हैं जो उचित एवं न्यायसंगत है।

संदर्भ

यह भी विदित हो कि विक्रेता को अपनी पारिवारिक उचित कार्य हेतू रूपये की आवश्यकता है इस हेतू उक्तभूमि को विक्रय करने की प्लान किये, जिसमें से क्रेता महोदय उक्त भूमि को मोवलिग 10,000/- दस हजार रूपैया में लेने को राजी हुवे एंव निबंधन करने की सलाह दिये।

50 Rs.



यह भी विदित हो कि मैं अपनी स्वेच्छा से बिना किसी के दबाव बहकाव, धमकाव में आये हुवे अपनी पूर्ण हानि लाभ को सोचते हुवे आज रांची में मौवलिग 10,000/- दस हजार रूपैया नगद लेकर विक्रय पत्र हमेशा के वास्ते क्रेता महोदय के नाम से सम्पन्न कर दिये तथा दखलकार धोषित कर दिये , अब चाहिये कि क्रेता महोदय उक्त भूमि में दखलकार होकरवो रहकर अपनी उपयोग में लावें, खेती करें, विक्री करें, मकान बनावें या जैसा चाहें अपनी उपयोग में ला सकते हैं इस पर मुझे तथा मेरे वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

यह भी विदित हो कि उक्त भूमि में मुझे पूर्ण आगम स्वत्व वो अधिकार है तथा सभी प्रकार के ऋण-भार देय से मुक्त है तथा भविष्य में अगर किसी भी तरह की ऋण-भार देय पाया जाय तो इसका कुल हरजाना मैं विक्रेता यामेरे उत्तराधिकारीगण को देय होगी ।

-- 6

50 Rs.



इस आशय के संबंध में विक्रेता एक शपथ पत्र इस दस्तावेज के साथ संलग्न करता है जिसका शपथ पत्र संख्या - 1619 दिनांक 20/08/2004 ई. स्थान रांची है ।

नोट :- यह भी रहे कि मूल दस्तावेज एवं द्वितीय प्रति दोनों प्रति एक दूसरे के हुब-हु एवं सच्ची प्रतिलिपि है ।

गवाह का हस्ताक्षर :-

1. सहजानंद शर्मा

2. [illegible]

ड्राफ्टकर्त्ता :-

किशोरी प्रजापति
दस्तावेज लेखक
रांची

टंकक

[illegible]

विक्रेता का ह0/-

[illegible] श्रीमति हिमिलादेवी
पः
मार्फत मे० सागर ट्रेडर्स
दिल्ली किशोरी प्रजापति
20/8/04

Commissioner
Ranchi
20/8/04

50 Rs.



अब चाहिये कि क्रेता महोदय उक्त वर्णित जमीन का दाखिल-खारीज अंचल कार्यालय काके में कराके साल ब साल लगान रसीद अपने नाम से लिया करें ।

प्रमाण पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है नहीं सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए) किया गया है नाहीं भूदान की जमीन है । यह वन सीमा से बाहर है तथा बी॰सी॰सी॰एल या ई॰सी॰एल॰ की भी जमीन नहीं है ।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कियह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और आदिवासी से संबंधित नहीं है । जमीन सिलिंग से मुक्त है । जमीन मठ, मंदिर, गिरजा, मस्जिद, सरना, मसना, हडगडी, पल्नई पशुपालन घोटा या भूमि घोटाला या पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है ।

--7

16895 15309

100Rs.



Sale of Rly Sidings
Sadan
20,000/-

AHD 200-00
Nag 45-00
Pbl 0.94
248-94

यह बिक्रयपत्र आज दिनांक 22 दिसम्बर सन 2004 को रांची मे सम्पन्न हुआ।

1. बिक्रेता का नाम वो पूरा पता- गिरधारी कुम्हार महतो सुपुत्र स्वर्गीय पेमवा कुम्हार महतो उर्फ प्रभु कुम्हार जाति कुम्हार पेशा कृषि निवास स्थान ग्राम गेतलातु थाना सदर जिला रांची राज्य झारखण्ड भारतीय नागरिक

2. क्रेता का नाम एवं पूरा पता- गौतम कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, जयप्रकाश नगर बरियातु रोड रांची चेयर मैन रेणु सिंह पति- श्री पवन कुमार सिंह जाति राजपूत पेशा व्यापार निवास स्थान जयप्रकाश नगर बुटी रोड रांची थाना सदर जिला रांची झारखण्ड भारतीय - नागरिक।

3. लेख्यप्रकार- बिक्री पट्टा बैला कलामी हमेशा के लिए।

4. लेख्य मूल्य- मौखिक 20,000/- बीस हजार रूपये मात्र।

...2

1689 S

15309

100Rs.



Sale of Rly Sadan 20,000/-

यह बिक्रयपत्र आज दिनांक 22 दिसम्बर सन 2004 को रांची मे सम्पन्न हुआ।

1. बिक्रेता का नाम व पूरा पता- गिरधारी कुम्हार महतो सुपुत्र स्वर्गीय पेमवा कुम्हार महतो उर्फ प्रभु कुम्हार जाति कुम्हार पेशा कृषि निवास स्थान ग्राम गेतलातु थाना सदर जिला रांची राज्य झारखण्ड भारतीय नागरिक

2. क्रेता का नाम एवं पूरा पता- गौतम कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, जयप्रकाश नगर बरियातु रोड रांची थ्रेयर मैन रेणु सिंह पति- श्री पवन कुमार सिंह जाति राजपूत पेशा व्यापार निवास स्थान जयप्रकाश नगर बूटी रोड रांची थाना सदर जिला रांची झारखण्ड भारतीय - नागरिक।

3. लेख्यप्रकार- बिक्री पट्टा बैला कलामी हमेशा के लिए।

4. लेख्य मूल्य- मोवलिक 20,000/- ।। बीस हजार ।।रूपये मात्र।

...2



5. नाम राजस्व पानेवाला-झारखण्डसरकार द्वारा अंचल कार्यालय कांके सलाने मालगुजारी 20 पैसा मात्र अलावे शेष।

6. बिक्रीवाली भूमि का विवरण- मवाजी रकवा 15 (पन्द्रह डिसमिल) जमीन हकियत कायमी रैयती वो दखली अपना हक वो खरीदगी जमीन वाके मौजा मेतलातु थाना सदर थाना नं॰166 जिला रांची अन्दर खाता नम्बर 84 चौरासी जो जिला निबंधन वो अवर निबंधन कार्यालय रांची के अधीन है।

खाता नं0	प्लाट नं0	रकवा	दर्जा	नाम जमीन
84	371	15 डोसमिल	दोन-2	बजू खेता

खाता नम्बर चौरासी प्लाट नम्बर तीनसौ एकहत्तर मे से बिक्रेता द्वारा खरीदगी भूमि पन्द्रह डिसमिल जमीन मात्र बिक्री रजिस्ट्री होता है।

जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है -

उत्तर- बिरसा कुम्हार
दक्षिण- जग्गु कुम्हार वो भेमवा कुम्हार
पुरब- प्लाट नं॰372
पश्चिम- प्लाटनं॰370 उपरोक्त जमीन का रास्ता नहीं है।

विदित हो कि उपरोक्त जमीन खाता नं॰84 आर एस खतियानि मे संतोष कुम्हार वल्द रतिया कुम्हार वो घना कुम्हार वल्द मना कुम्हार के नाम पर कायमी दर्ज है। इन दोनो मे संतोष कुम्हार नि:संतान मर गये तथा घना कुम्हार अपने पीछे अपने तीन पुत्र क्रमश: हुसना कुम्हार शोमवा कुम्हार वो भेमवा कुम्हार उर्फ प्रभु कुम्हार को छोड़कर स्वर्गवास हो गया तथा इन तीनो मे हुसना कुम्हार अपने पीछे दो पुत्र महादेव कुम्हार वो शिवचरण कुम्हार को छोड़कर मर गये तथा इन दोनो मे शिवचरण कुम्हार भी अपने पीछे दो पुत्र क्रमश: कलेश कुम्हार वो बलेश्वर कुम्हार (महतो) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। आपसी बटवारा में उपरोक्त जमीन बलेश्वर कुम्हार महतो के हिस्से मे मिला जिसपर दखलकार हुए



तथा बलेश्वर कुम्हार महतो भी अपनी उपरोक्त हक हिस्से की जमीन को बिक्रेता गिरधारी कुम्हार महतो के साथ बिक्री निबंधित पट्टा द्वारा बिक्री कर दिये जिसका डीड नं॰8659 दिनांक 1॰9॰2003 ई॰ है जो रांची निबंधन कार्यालय रांची के बुक 1 पेज 595 से 608 भोलुम नं॰209 सन 2003 ई॰ दर्ज है एवं खरीदने के बाद बिक्रेता अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय कांके मे दाखिल खारोज भी करा लिए है तथा साल व साल मालगुजारी रशीद कटाते चले आ रहे है। इसप्रकार बिक्रय भूमि पर बिक्रेता का पूर्ण स्वामित्व अधिकार हासिल हुआ और आज के दिनांक पर अपनी खरीदगी जमीन 15 डिसमिल क्रेता के साथ बिक्री कर रहे है।

सन्दर्भ

इस वक्त बिक्रेता को रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण बिक्रेता उपर लिखे जमीन कोबिक्री करने की बात सोचे एवं बिक्री करने को बात लोगो के बीच रखा, बिक्री की बात सुनकर क्रेता जमीन की पुरी कागजात छानबीन करने के उपरांत उपर लिखे मूल्य मोवलिक 20,000/- (बीस हजार)रूपये मात्र मे खरीदने के लिए तैयार हुए जिसे बिक्रेता सहर्ष स्वीकार किये अब क्रेता उक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुखभोग किया करे इसपर बिक्रेता मय उनके उत्तराधिकारियो को कोई अनुरोध विरोध हक दावा सरोकारनहीं है न रहेगा।

अतएव इस बिक्रयपत्र द्वारा प्रतिपादित कियाजाता है कि-

1॰ उक्त कारणो से औरउक्त प्रतिफल की राशि मो वलिक 20,000/-बीस हजार (रूपये मात्रनगदप्राप्त किये है जिसको प्राप्ति बिक्रेतास्वीकारवो संपुष्ट करते है।

..4

100Rs.



उक्त भूसम्पति को बिक्रेता अपने तन मन की स्वस्थ्यअवस्था मे रहते हुए अपने लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्नचित अवस्था मे बिना किसी अन्य के बहकावे या दबाव में आये अपने स्वस्थ्य अवस्था मे बिना किसी के जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण भार देन पावना औरबंधनो से मुक्त सत्यता एवं बैद्यता को पूर्ण रूप एवं ईमान्दारी से अभिभुष्ट संपुष्ट स्वीकृत पूर्नपुष्ट प्रत्याभूत बिक्रय को हस्तान्तरित कियावो सौप दिया।

2. यह भी घोषित किया जाता है कि बिक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध स्वच्छ निर्मल निर्विरोधमो ऋण वगैरह से मुक्त है यदि बाद भविष्य मे उक्त सम्पति मे बिक्रेता के स्वत्व हित हक वो दावा और दखल मे कोई दोष पाया जाय जिससे खरीददार को उक्त सम्पति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा मे खरीददार को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे बिक्रेता को अन्य चल अचल सम्पति से पुरा कर लेंगे इसमें बिक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियो को कोई अनुरोधविरोध या आपति नहीं होगी।

3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखेभूमि को अपने अधिकार मे लेकर अपने इच्छानुकूल शान्तिपूर्वक पुष्पवाटिका लगावे कुंआ खोदे नलकूप लगावे, पहार दिवारी करायेया जैसा चाहे अपने उपयोग वो उपभोग मे लावे और वंशानुगत इसको भोगकर लाभान्वित होते रहे। इसमे बिक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियो को कोई अनुरोध विरोध नहीं है न रहेगा और यदि कोई करेतो वह सरासर अन्याय वो गैर कानुनी होगा।

4. औरयहकि खरीददार बिक्रयपत्र निष्पादन के पश्चात अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय कांके मे दाखिल खारोज कराकर साल व साल खास रशीद प्राप्त किया करे ।

100Rs.



-5-

5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि मो वलिक 20,000/- (बीस हजार)रूपये मात्रनगदप्राप्त किये है , जिसकी प्राप्ति बिक्रेता स्वीकार वो संपुष्ट करते है अब बिक्रयसंपति के मूल्य मे बिक्रेता को खरीददार से किसी प्रकार का बकाया शेष नहीं रहा।

अतः साक्ष्य स्वरूप बिक्रेता इस बिक्रयपत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निष्पादित वो प्रमाणित करते है कि समयपरकाम आवे आज दिनांक दिसम्बर सन2004 ई॰ मोकाम रांची

100Rs.



प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणीकी जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न हीं सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न हीं भूदानकी जमीन है यह वन सीमा से बाहर है तथा बी सी सी एल या इ सी एल का भी जमीन नहीं है यह आदिवासीखाते की नहीं है न आदिवासी से संबंधित है जमीन सिलिंग सेमुक्त है जमीन मठ, मंदिर, गिरजा मस्जिद

..7

5-- Form No. V 40

100Rs.



मसना सरना हडगडी पहनईबंधिक या गैर मजरुआ
भूमि नहीं है ।

शपथपत्र संख्या 167 दिनांक- 23/11/09

मूल दस्तावेज एवं इसकी द्वितीयप्रति एक दूसरे के हुबहू
एवं सच्चो प्रतिलिपि है।

23/11/09



टंकक

एस कुमार रांची

23/12/24

2

रु०: 1209 नाम: .....
तारीख: 18/12/24 .....
स्थान: ..... मूल्य: .....
स्टाम्प का विवरण: ..... मार्फत जोड़: ...

शिवनन्दन साह
स्टाम्प भेंडर, राँची
ला० ब० - २२/७९

लाइसेंसधारक
ला० ब० :- 22179



23/12
24/12



4

Rajkumar
T
344
465-468
153(4)(a)
25(1)(a)
25(1)(b)
27(3)(a)

2229 2067 500Rs.



यह बिक्रय पत्र आज दिनांक 8 फरवरी 2005 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है :

नाम बिक्रेता : जतन ठाकुर पिता स्वर्गीय झागर हजाम जाति नाई, पेशा खेती निवास ग्राम गेतलातू थाना सदर जिला - राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

नाम क्रेता : मेसर्स गौतम कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, चेयर पर्सन श्रीमती रेणु सिंह पति श्री पवन कुमार सिंह, जाति राजपुत पेशा व्यापार, निवास स्थान - गौतम निवास जय प्रकाश नगर बुटी रोड थाना सदर जिला - राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

लेख्य प्रकार : बिक्रय पत्र सेल डीड हमेशा के लिए ।

लेख्य मूल्य : मौवलिग 23,500/= तेईस हजार पाँच सौ रुपया मात्र ।



ग्राम जमीन्दार : झारखण्ड सरकार द्वारा काके अंचल जिला राँची ।
जिसका सालाना मालगुजारी 25 पैसा अलावे शोष ।

संपत्ति का विवरण : मवाजी रकबा 14·875 डिसमिल जमीन हकियत कायमी रैयती खास दखली वाके मौजा भेतलातू थाना - सदर थाना नं0- 166 अन्दर खाता नं0- 62 एवं 70 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची कार्यालय से संबंधित है ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकबा	मधे रकबा	दर्जा
62	369	69 डी0	11·75 डी0	दोन-एक
	370	25 डी0		दोन-दो
70	367	12½ डी0	3·125 डी0	खरखेत दोन
			14·875 डी0	

कुल जमा रकबा चौदह दशमलव आठ सात पाँच डिसमिल जमीन अपना हक वो हिस्सा का बिक्री करते है । जिसका चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर : बहूरन ठाकुर
दक्षिण : राम दयाल ठाकुर
पुरब : नीज
पश्चिम : बिरसा कुंहार

.... 3

100Rs.



विदित हो कि खाता नं0-62 आर0 एस0 खतियान में जठु हजाम वगैरह के नाम से आर0 एस0 खाता दर्ज है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि बिक्रेता का पैतृक संपत्ति है और उक्त भूमि बिक्रेता के पिता को आपसी बंटवारा में प्राप्त हुआ है तथा खाता नं0- 70 की भूमि बिक्रेता के पिता को निबंधित बक्सीस पट्टा के द्वारा प्राप्त हुआ है जिसका बक्सीस पट्टा का सिलसिलेवार नं0-8375 दस्तावेज नं0- 7754 दिनांक 27·9·95 ई0 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची में पंजीवद्ध है ।

विदित हो कि बिक्रेता के पिता झागर हजाम का देहान्त हो हो चुका है और बिक्रेता अपने पिता के देहान्त के बाद एक मात्र उत्तरा-धिकार हुए और शांति पूर्ण दखलकार चले आ रहे है और अपने हक वो हिस्सा की भूमि को बिक्री करते है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि का दाखिल खारीज भी कांके अंचल में हो चुका है क्रमशः जठु हजाम वो मानती देवी वगैरह के नाम से जमाबन्दी कायम है । जो पंजी । के पृष्ठ 62 एवं पंजी -।। के पृष्ठ सं0-141 में दर्ज है क्रमशः 2002-03 एवं 2003 एवं 2004 तक का रसीद भी प्राप्त कर चुके है जिसका क्रमशः रसीद सं0-0226558 दि0 6·7·02 एवं 6338682 दिनांक 21·2·04 ई0 है ।



स न्दर्भ

यह कि इस समय बिक्रेता को अपने परिवारिक व्यय एवं घर मकान बनाने एवं मरम्मत करने वो भी अन्य काम जरूरी वास्ते रूपया का कोई इन्तजाम नहीं हो सकने के कारण उपर अंकित जमीन को क्रेता के पास मौवलिग 23,500/= रूपया में बेचने का तय किया और आज दिनांक को बिक्रेता, क्रेता से कुल जमीन का विक्रय मूल्य मौवलिग 23,500/= रूपया चुक्ता पाकर वो लेकर उपर अंकित जमीन को क्रेता के नाम से बिक्रय पत्र निर्बधित कर उक्त जमीन का मालिक एवं स्वामी बना दिया ।

यह कि अब आज दिनांक से ही क्रेता उक्त जमीन पर अपना हक दखल कब्जा अधिकार करें, या उस पर खेती करें, कुंआ खोदें, बाग बगीचा लगावें, घर मकान बनावें या जिस प्रकार का अपना भोग उपभोग करना चाहें करें या जरूरत पड़ने पर बिक्री बंधक रेहन दान वगैरह करें, इसमें बिक्रेता मय उनके वारीसान को कोई आपत्ति नहीं होगा ।

...4

100Rs.



-5-

यह भी कि आज दिनांक से पहले उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान का ~~जिस प्रकार का अपना आगम~~ स्वत्व हक दखल कब्जा अधिकार था या आगे चलकर होता सो सब अब आज दिनांक से ही जस का तस क्रेता मय उनके वारीसान का हुआ वो आइन्दे होगा, यदि आज दिनांक के बाद उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान का किसी प्रकार का अपना हक दखल कब्जाअधिकार करें या जतावें तो वह सरासर अनुचित एवं गैर कानूनी होगा ।

यह कि बिक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते है, कि बिक्री की जाने वाली जमीन हर प्रकार से पाक वो साफ है किसी प्रकार का उक्त जमीन पर ऋण भार देन वारदेन नहीं है अगर किसी प्रकार का उक्त जमीन पर ऋण भार देन वारदेन या नुक्स निकले या पाया जाय तो उसका समस्त हर्जाना के देनदार बिक्रेता मय उनके वारीसान होगे वो देगे ।

..6



यह कि अब क्रेता उक्त जमीन का अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल खारीज करा लेवें और खास नाम से सरकारी मालगुजारी रसीद लिया करें।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है। ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए लिया गया है। ना ही भूदान की जमीन है। यह वन सीमा क्षेत्र से बाहर है तथा बी॰सी॰सी॰ एल॰ या ई॰सी॰एल॰ की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है। कि यह जमीन आदिवासी खाते की नहीं है। ना ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है। मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की जमीन नहीं है। सरना, असना हड़गड़ी पहनई की जमीन नहीं है।

शपथ पत्र सं० २५३. दिनांक ४/५/०८. ई० है।

...7

20 Rs.



अत: बिक्रेता अपने तन मन की शुद्धि अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये क्रेता से कुल जमीन का विक्रय मूल्य मौकिलग 23,500/= रूपया चुक्ता पाकर वो लेकर विक्रय पत्र पर लिखी बातों को पढ़ वो पढ़वा कर सुन वो समझ लिया और ठीक लिखा पाकर विक्रय पत्र पर अपना सही ठेपा निशान बना कर क्रेता के नाम विक्रय पत्र निबंधित कर दिया कि समय पर काम आवे ।

नोट : विदित हो कि मूल दस्तावेज एवं इसकी द्वितीय प्रति एक दुसरे के हु-ब-हू है ।

गवाह :

1. Kuleshwar Thakur 8/2/05

2. राम दयाल ठाकुर 8/2/05

बिक्रेता का हस्ताक्षर :

जलज ठाकुर 8/2/05

मजमूनकर्त्ता : 8/2/05

टंकि- पप्पू कुमार

2

Mustafa Kamal
Advocate
Bar Association

1648 / 1535



यह बिक्रय पत्र आज दिनांक- २८ जनवरी 2005 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है ।

नाम बिक्रेता :- श्री कामेश्वर ठाकुर पिता स्व० मंगल हजाम जाति नाई पेशा खेती निवास स्थान ग्राम मेतलातू थाना सदर जिला राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक ।

नाम क्रेता :- मे० गौतम कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्रा० लि० चेयर पर्सन श्रीमती रेणु सिंह पति श्री पवन कुमार सिंह जाति राजपूत पेशा व्यापार निवास स्थान गौतम निवास जयप्रकाश नगर बुटी रोड थाना- सदर जिला राँची (झारखण्ड) भारतीय नागरिक ।

.....2

100Rs.



लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र (सेल डीड) हमेशा के लिए ।

लेख्य मूल्य :- मो0 12,000/- (बारह हजार रूपिया (एवं मालगुजारी प्रतिवर्ष मात्र 10 पैसा अलावे शेष ।

नाम जमोन्दार :- झारखंड सरकार द्वारा कांके अंचल, जिला रांची ।

संपति का विवरण :- जमीन म्वाजी रकवा $7\frac{1}{2}$ डी0 हकियत कायमी रैयती खास दखली वाके मौजा मेतलातू थाना -सदर थाना नं0- 166 अन्दर खाता नं0- 62 एवं 70 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी रांची कार्यालय से संबंधित है ।

खाता नं0	प्लाट नं0	रकवा	मध्ये रकवा	दर्जा
62	369	69 डी0	4·375 डी0	दोन- एक
,,	370	25 डी0		दोन- दो
70	367	$12\frac{1}{2}$ डी0	3·125 डी0	खर खेत दोन
			$7\frac{1}{2}$ डी0	

कुल रकवा साढ़े सात डी0 जमीन अपना हक वो हिस्सा का बिक्री किया जाता है जिसका चौहदो निम्न प्रकार है ।

चौहदो

उत्तर :- नोज
दक्षिण :- जुगल ठाकुर
पुरब :- कन्दरू कुम्हार
पाश्चम :- बहुरण ठाकुर

....3

100Rs



विदित हो कि खाता नं0- 62 आर॰ एस॰ खतियान में जट्टु हजाम वगैरह के नाम से कायमी खाता दर्ज है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि बिक्रेता का पैतृक संपति है और उक्त भूमि बिक्रेता के पिता को आपसी बंटवारा में प्राप्त हुआ है तथा खाता नं0- 70 की भूमि बिक्रेता को निबंधित बक्शीश पट्टा के द्वारा प्राप्त हुआ है । जिसका बक्शीश पट्टा का सिलसिलेवार नं0- 8375 दस्तावेज नं0- 7754 दिनांक 27॰9॰95 ई0 है जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी रांची कार्यालय में पंजीबद्ध है ।

विदित हो कि बिक्रेता के पिता मंगल हाजम का देहान्त हो चुका है और बिक्रेता अपने पिता के देहान्त के बाद उक्त भूमि का उत्तराधिकारी हुए और शांति पूर्वक दखलकार चले आ रहे है और अपने हक वो हिस्से की भूमि को क्रेता के साथ बिक्री कर रहे है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि का दाखिल खारीज कांके अंचल में हो चुका है जो क्रमशः जट्टु हजाम वो मानती देवी वगैरह के नाम से जमाबन्दी कायम है जो पंजी-1 के पृष्ट सं0- 62 एवं पंजी II के पृष्ट सं0- 141 में दर्ज है । क्रम सं0-1 का रसीद 2002-03 एवं नं0-2 2003-04 तक का रसीद भी प्राप्त कर चुके है । क्रमशः रसीद सं0- 0226558 दिनांक 6॰7॰02 एवं रसीद सं0- 0338682 दिनांक 21॰2॰04 ई0 है ।

.....4

100Rs.



स ह मै

यह कि इस सूम्य बिक्रेता को काम जरूरी वास्ते वो भी अपने पारिवारिक में व्यय के लिये रूपैया का कोई इन्तजाम नहो हो सको के कारण उपर अंकित जमीन को क्रेता के पास मोवलिग 12,000/- रूपैया में बेचने का तय किया और आज दिनांक को बिक्रेता, क्रेता से कुल जमीन का बिक्रय मूल्य मोवलिग 12,000/- रूपैया चुकता लेकर वो पाकर क्रेता के नाम से बिक्रय पत्र निबंधन कर उक्त जमीन का मालिक एवं स्वामी बना दिये ।

यह कि अब आज दिनांक से हो क्रेता उक्त जमीन पर अपना हक दखल कब्जा अधिकार करें, उसपर खेती बारी करें, कुंआ खोदें, बाग-बगीचा लगावें, घर मकान बनावें, या सम्य पड़ने पर बैय, बिक्री, रेहन, दान वगैरह जो इच्छा हो कर सकते है । इसमें बिक्रेता व उनके वारीसान का कोई आपत्ति नहो होगा ।

... 5

20 Rs.



यह भी कि आज दिनांक से पहले उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान का जिस प्रकार का आगम स्वत्व, हक, दखल-कब्जा अधिकार था या आगे चलकर होता सो सब अब आज दिनांक से हो जस का तस क्रेता मय उनके वारीसान का हुआ वो आइन्दे होगा। यदि आज दिनांक के बाद उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान किसी प्रकार का अपना हक दखल कब्जा अधिकार करें, या जतावे तो वह सरासर अनुचित एवं गैर कानूनी होगा।

यह भी कि बिक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते है कि बिक्री वाली जमीन ऋण भार देन वारदेन से मुक्त है, फिर भी यदि आगे चलकर उक्त जमीन से संबंधित किसी प्रकार का ऋण भार देन वार-देन निकले या पाया जाय तो उसका समस्त हर्जाना के देनदार बिक्रेता मय उनके वारीसान होगें वो देगें।

.....6

20 Rs.



यह कि अब क्रेता उक्त जमीन को अपने नाम से कर के अंचल कार्यालय से दाखिल खारीज करवाकर मालगुजारी का खास रसीद अपने नाम से साल ब साल लिया करें । इसमें भी विक्रेता मय उनके वारीसान को कोई आपत्ति नहो होगा ।

नोट
====

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणो कि जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहो है, और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान कि नहो है, जमीन वन सीमा से बाहर है । तथा बो॰सो॰सी॰एल॰ या ई॰सी॰सी॰एल॰ कि जमीन नहो है ।

.....7

20 Rs.



यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त जमीन आदिवासी खाते कि जमीन नही है ना ही आदिवासो से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन गैर मजरुआ खाता, सरकारी/अर्द्ध सरकारी संस्थान, सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनाई, बंधक, पशुपालन घोटाला या भूमि घोटाला कि जमीन नही है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद कि जमीन नही है ।

अत: बिक्रेता अपने तन मन की शुद्धि अवस्था में रहते हुए बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये क्रेता से कुल जमीन का बिक्रय मूल्य मो० 12,000/- रूपैया चुकता लेकर वो पाकर इस बिक्रय पत्र को पढ़ वो पढ़वाकर सुन वो समझ बुझ लिये तथा सही लिखा पाकर गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर बना दिये जो कि समय पर काम आवें ।

25/1/05

20 Rs.



विदित हो कि मूल दस्तावेज एवं इसकी द्वितीय प्रति एक दुसरे का हु-ब-हू हैं ।

शापथ पत्र सं0 दिनांक-

गवाह :-

1- 28/1/05

2- Kuleshwar Thakur 28/1/05

बिक्रेता का हस्ताक्षर

28/1/05

ड्राफ्टकर्ता : 28/1/05

टंकक- अनिल कुमार

28/1/05

28/1/05

2230 2068 500Rs.



यह विक्रय पत्र आज दिनांक 8/2/ 2005 ई० को राँची में इस प्रकार सम्पन्न होता है :

नाम बिक्रेता : झबु लाल हजाम पिता स्वर्गीय अकलु हजाम जाति नाई पेशा खेतीबारी निवास ग्राम - गेतलातू थाना सदर जिला राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

नाम क्रेता : मेसर्स गौतम कन्सट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड पेयर पर्सन श्रीमती रेणु सिंह पति श्री पवन कुमार सिंह जाति राजपूत पेशा व्यापार निवास स्थान - गौतम निवास जय प्रकाश नगर बुटी रोड थाना सदर जिला राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक ।

लेख्य प्रकार : बिक्रय पत्र सेल डीड हमेशा के लिए ।

...2

100Rs.



-2-

लेख्य मूल्य : मौवलिग 23,500/= तेईस हजार पांच सौ रुपया मात्र ।

नाम जमीन्दार : झारखण्ड सरकार द्वारा कौके अंचल जिला रांची जिसका सालाना मालगुजारी 25 पैसा अलावे शेष ।

संपत्ति का विवरण : मवाजी रकवा 14·875 डिसमिल जमीन हकियत कायमी रैयती दखली खास वाके मौजा- भेतलातू थाना - सदर थाना नं0-166 अन्दर खाता नं0- 62 एवं 70 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, रांची कार्यालय से संबंधित है ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	रकवा	मये रकवा	दर्जा
62	369	69 डी0	11·75 डी0	दोन- एक
	370	25 डी0		दोन- दो
70	367	12½ डी0	3·125 डी0	खरखेत दोन
		कुल रकवा =	14·875 डी0	

कुल जमा रकवा चौदह दशमलव आठ सात पांच डिसमिल जमीन अपना हक वो हिस्सा का बिक्री करते है जिसका चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर : स्यलाल ठाकुर

दक्षिण : कामेश्वर ठाकुर

पुरब : कन्दरू कुम्हार

पश्चिम : बहुरन ठाकुर

...3

100Rs.



विदित हो कि खाता नं0- 62 आर0 एस0 खतियान में जटु हजाम वगैरह के नाम से आर0 एस0 खाता दर्ज है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि बिक्रेता का पैतृक संपत्ति वो बक्सीस द्वारा प्राप्त संपत्ति है, तथा बिक्रेता को उपरोक्त पैतृक संपत्ति बिक्रेता के पिता को आपसी बंटवारा के द्वारा प्राप्त हुआ है तथा खाता नं0-70 की भूमि बिक्रेता को निबंधित बक्सीस पट्टा द्वारा प्राप्त है जिसका बक्सीस पट्टा के सिलसिलेवार नं0- 8375 दस्तावेज नं0- 7754 , दिनांक - 27·09·95 ई0 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची में पंजीवद्ध है ।

विदित हो कि बिक्रेता के पिता अक्लु हजाम का देहान्त हो चुका है और बिक्रेता अपने पिता के देहान्त के बाद अपने भाईयों के बीच आपसी बंटवारा कर लिये है और बंटवारा में प्राप्त जमीन पर शांति पूर्ण दखलकार चले आ रहे है और अपने हक हिस्से की भूमि को बिक्री करते है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि का दाखिल खारीज भी काके अंचल में हो चुका है क्रमशः जटु हजाम वो मानती देवी वगैरह के नाम से जमाबन्दी कायम है । जो पंजी । के पृष्ठ 62 एवं पंजी - ।। के पृष्ठ सं0-141 में दर्ज है । क्रमशः 2002-03 एवं 2003-2004 तक का रसीद भी प्राप्त कर चुके है । जिसका क्रमशः रसीद सं0- 0226558 दिनांक 6·7·02 एवं 0338682 दिनांक 21·02·04 ई0 है ।

...4

100Rs.



-4-

स न्दर्भ

यह कि इस समय बिक्रेता को अपने परिवारिक व्यय एवं घर मकान बनाने एवं मरम्मत करने वो भी अन्य काम जरूरी वास्ते रुपया का कोई इन्तजाम नहीं हो सकने के कारण उपर अंकित जमीन को क्रेता के पास मौवलिग 23,500/= रुपया में बेचने का तय किया और आज दिनांक को बिक्रेता, क्रेता से कुल जमीन का बिक्रय मूल्य मौवलिग 23,500/= रुपया चुक्ता पाकर वो लेकर उपर अंकित जमीन को क्रेता के नाम से विक्रय - पत्र निबंधित कर उक्त जमीन का मालिक एवं स्वामी बना दिया ।

यह कि अब आज दिनांक से ही क्रेता उक्त जमीन पर अपना हक दखल कब्जा अधिकार करें, उस पर खेती करें, कुंआ खोदें, बाग बगीचा लगावें, घर मकान बनावें या जिस प्रकार का अपना भोग उपभोग करना चाहें करें या जरूरत पड़ने पर बिक्री बन्धक, रेहन दान वगैरह करें इसमें बिक्रेता मय उनके वारीसान को कोई आपत्ति नहीं होगा ।

...5

100Rs.



-5-

यह भी कि आज दिनांक से पहले उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान का जिस प्रकार का अपना आगम स्वत्व हक दखल कब्जा अधिकार था या आगे चलकर होता सो सब अब आज दिनांक से ही जस का तस क्रेता मय उनके वारीसान का हुआ व आइन्दे होगा, यदि आज दिनांक के बाद उक्त जमीन पर बिक्रेता मय उनके वारीसान किसी प्रकार का अपना हक दखल कब्जा अधिकार करें या जतावें तो वह सरासर अनुचित एवं गैर कानूनी होगा ।

यह भी कि बिक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते है कि बिक्री की जाने वाली जमीन ऋण भार देन वारदेन से मुक्त है फिर भी यदि आगे चलकर उक्त जमीन से संबंधित किसी प्रकार का ऋण भार देन वारदेन या नुक्त निकले या पाया जाय तो उसका समस्त हर्जाना के देनदार बिक्रेता मय उनके वारीसान होंगे वो देंगे ।

8/7/05

....6

20 Rs.



यह कि अब क्रेता उक्त जमीन का अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल खारीज करा लेवें और खास नाम से सरकारी मालगुजारी रसीद लिया करें ।

नोट

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिये किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है, तथा बी·सी·सी·सी·एल· या ई·सी·सी·एल· की जमीन नहीं है ।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त जमीन आदिवासी खाते की नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की जमीन नहीं है । ना ही सरना, मसना हड़बाड़ी पहनई की जमी है । जिसका शपथ पत्र सं0 - 74। दिनांक 8/2/05 है ।

8/2/05

...7



20 Rs.

अब बिक्रेता अपने तन मन की शुद्धि अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये क्रेता से कुल जमीन का विक्रय मूल्य मौवलिग 23,500/= रूपया चुकता पाकर वो लेकर विक्रय पत्र पर लिखी बातों को पढ़ वो पढ़वा कर सुन वो समझ लिया और ठीक लिखा पाकर विक्रय पत्र पर अपना सही छेपा निशान बना कर क्रेता के नाम विक्रय पत्र निबंधित कर दिया कि समय पर काम आवें।

आज दिनांक 8/2/ 2005 ई0, राँची।

विदित हो कि मूल दस्तावेज एवं इसकी द्वितीय प्रति एक दुसरे के हु-ब-हू एवं सच्ची प्रतिलिपि है।

गवाह :

1. Kuleshawar Thakur 8/2/05

2. राम देवाल ठाकुर 8/2/05

बिक्रेता का हस्ताक्षर :

भगवती लाल ठाकुर 8/2/05

मजमूनकर्त्ता :

टंकक- पप्पू कुमार

8/2/05 8/2/05

11102

25.1.05