

विक्रय-पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक-..... ई0 को इस प्रकार राँची में सम्पन्न होता है ।

लेख्यकारीगण का नाम एवं पूरा पता:- मेसर्स दर्पण कन्शट्रक्शन, रजिस्ट्रेशन संख्या-147/2015, पता- ओबरिया रोड, हटिया, जिला-राँची द्वारा पार्टनर (1) श्री हेमन्त सिंह मुण्डा, पिता- श्री प्रताप सिंह मुण्डा, जाति- मुण्डा, पेशा-व्यापार, निवास स्थान- कडरू, ढेला टोली, थाना-अरगोड़ा, जिला-राँची, झारखण्ड, स्थाई पता- इडरी, थाना-बेड़ो, पोस्ट- बेड़ो, जिला-राँची, झारखण्ड । (2) श्री अमित कुमार महली, पिता-स्व0 जेतु महली, जाति-महली, धर्म- सरना, पेशा-व्यापार, निवास स्थान- ओबरिया रोड, हटिया, पोस्ट- हटिया, थाना-जगरनाथपुर, जिला-राँची, झारखण्ड एवं (3) श्री दीपक खोसला, पिता-श्री विश्वामित्र खोसला, जाति-खत्री, धर्म-हिन्दु (पंजाबी), पेशा-व्यापार, पता- श्रेया भवन विद्यानगर, रोड नं-3, थाना- सुखदेवनगर, जिला-राँची, स्थायी पता- कच्चे क्वार्टर, 156 बी0, होशियारपुर, पोस्ट+ थाना-होशियारपुर, जिला-होशियारपुर, राज्य- पंजाब, भारतीय नागरिक ।
.....विक्रेतागण ।

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता:- श्री/श्रीमती.....,
पिता/पति-....., दादा-.....
जाति-....., पेशा-....., निवास स्थान-
.....जिला-राँची, झारखण्ड । भारतीय नागरिक ।
(आधार संख्या-.....पैन नं-..... एवं मोबाईल नं-.....
.....क्रेता ।

लेख्य प्रकार:- पट्टा विक्रय (Sale Deed) हमेशा के वास्ते ।

DARPAN CONSTRUCTION

Hemant

Partners

लेख्य मूल्य:- मो0/- (..... रूपये)
मात्र में तय वो पक्का हुआ ।

नाम जमीन्दार:- झारखण्ड सरकार द्वारा अरगोड़ा अंचल, जिला रांची जिसका
वार्षिक लगान 1/- (एक) रूपया अलावे शेष ।

सम्पत्ति का विवरण:-जमीन एवं फ्लैट हकियत रैयती, दखली अपना हक वो
दखली हिस्सा जो मौजा-अरगोड़ा, थाना-अरगोड़ा, थाना नं-207, जिला-राँची के
अन्दर खाता नं-97, प्लॉट नं-1154, सब प्लॉट नं-1154/बी., रकबा 30
डिसमिल एवं खाता नं-97, प्लॉट नं-1154, सब प्लॉट नं-1154/ए. रकबा 06
कटठा यानि 9.91 डिसमिल, कुल रकबा 39.91 डिसमिल जमीन में निर्मित
एक फ्लैट संख्या-....., जो.....तल्ला, रकबा..... वर्गफीट,
लक्ष्मी इन्कलेव, जो मौजा-अरगोड़ा, थाना-अरगोड़ा, थाना नं-207, वार्ड नम्बर- .
....., होल्डिंग नं-..... जिला-रांची, झारखण्ड में स्थित
है । जो अन्दर कलक्टरी, जिला निबंधन वो अवर निबंधन रांची से संबंधित है ।

सन्दर्भ

विदित हो कि उपरोक्त जमीन आर0एस0 खाता नं-97, प्लॉट नं-1154 की
भूमि खतियान के बकब्जे कॉलम में खतियानी रैयत दीडू उरांव के नाम से दर्ज
है ।

यह भी विदित हो कि खतियानी रैयत दीडू उरांव अपने पीछे एक मात्र पुत्र
बुका उरांव को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । बुका उरांव अपने पिता के मृत्यु के
बाद उपरोक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार चले आने के बाद अपने पीछे दो
पुत्र 1. भादो उरांव वो 2. घासी उरांव को छोड़कर स्वर्गवास कर गए । पिता के
मृत्यु के बाद 1. भादो उरांव वो 2. घासी उरांव उक्त भूमि पर उत्तराधिकारी के
रूप में शांतिपूर्ण दखलकार हुए ।

यह भी विदित हो कि जमीन मालिक 1. भादो उरांव वो 2. घांसी उरांव दोनों के पिता- स्व0 बुका उरांव ने दिनांक-06.08.1991 ई0 को एक निबंधित मुख्तारनामा पत्र द्वारा अपने हक वो हिस्से की भूमि को बिक्री करने एवं अन्य कार्य करने हेतु श्री प्रवीण कुमार लकड़ा, पिता- स्व0 बंशी उरांव को अपना प्रतिनिधि नियुक्त किये। जिसका दस्तावेज नं-305, वर्ष 1991 ई0 है जो निबंधन कार्यालय रांची में पंजीबद्ध है।

यह भी विदित हो कि जमीन मालिक 1. भादो उरांव वो 2. घांसी उरांव दोनों के पिता स्व0 बुका उरांव द्वारा मनोनित प्रतिनिधि ने दिनांक 09.12.1993 ई0 को एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा उपरोक्त खाता नं0- 97, प्लॉट नं0- 1154, सब प्लॉट नं0- 1154/बी, रकबा 30 डिसमील भूमि को एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा लक्ष्मी लकड़ा को बिक्री कर दिये तथा जमीन पर दखलकार बना दिये। जिसका परमिशन वाद संख्या 823 आर 8 II/1990-91 है जिसका आदेश दिनांक 06.05.1992 ई0 है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है, जिसका बुक नं0 - 1, भोलुम नं0- 309, पेज नं0- 465 से 470, दस्तावेज नं0- 9659/93, वर्ष 1993 ई0 एवं दस्तावेज की तैयारी तिथि 20.11.2009 ई0 है।

यह भी विदित हो कि लक्ष्मी लकड़ा उपरोक्त भूमि को क्रय करने के पश्चात् शहर अंचल जिला रांची में अपने नाम से दाखिल खारीज कराकर एवं सरकारी मालगुजारी रसीद का भुगतान करती हुई शांतिपूर्ण रूप से दखलकार चली आ रही है जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या 602IIIR27/1993-94 है तथा शहर अंचल हाल अंचल अरगोड़ा रांची के पंजी 2 के भोलुम नं0 - 12, पेज नं0- 68 में लक्ष्मी लकड़ा के नाम से जमाबंदी कायम है। जिसका रसीद संख्या जे0ए0/01-ए-058697, वर्ष 2014-15 ई0 है।

DARPAN CONSTRUCTION
Aleman

Partners

यह भी विदित हो कि खतियानी रैयत के उत्तराधिकारी लालु उरांव, पिता- टिड्डु उरांव ने दिनांक 07.12.1995 ई0 को एक निबंधित विक्रय पत्र के द्वारा खाता नं0- 97, प्लॉट संख्या-1154, सब प्लॉट नं0- 1154/ए0, रकबा 06 कट्ठा भूमि को जॉन बेक को बिक्रय कर दिये। जिसका परमिशन वाद संख्या 34R8II/1990-91 है, जिसका आदेश दिनांक 10.06.1991 ई0 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है जिसका सिरियल नं0- 630 दस्तावेज नं0- 582, वर्ष 1995 ई0 है।

यह भी विदित हो कि जॉन बेक उपरोक्त भूमि को क्रय करने के पश्चात् शहर अंचल जिला-रांची में अपने नाम से दाखिल खारीज कराकर एवं सरकारी मालगुजारी रसीद का भुगतान करते हुए शांतिपूर्ण रूप से दखलकार चले आ रहे हैं जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या 40R27(III) 1997-98 है तथा शहर अंचल हाल अंचल अरगोड़, जिला- रांची के पंजी 2 के भोलुम नं0- 14, पेज नं0-182 में दर्ज है, जिसका रसीद संख्या जे.एच.01ए-058697, वर्ष 2014-15 है।

यह भी विदित हो कि जमीन मालिक 1.श्रीमती लक्ष्मी लकड़ा, पति- स्व0 बंशी उरांव वो 2. जॉन बेक, पिता- रफायल बेक ने अपने - अपने खरीदगी भूमि पर बहुमंजिला ईमारत बनाने हेतु प्रथम पक्ष से विकास एकरारनामा दिनांक 26.04. 2015 ई0 को किये।

यह भी विदित हो कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त जमीन पर बहुमंजिला भवन का निर्माण करने का नक्शा रांची नगर निगम रांची से भवन प्लान वाद संख्या BP/W29/0444/17, दिनांक 30.12.2017 के द्वारा अनुमति प्राप्त किये तथा नक्शा पास होने के उपरान्त उपरोक्त जमीन पर चार मंजिला भवन के साथ भूतल पर कार पार्किंग का निर्माण करा रहे है, तथा प्लैट को इच्छु खरीद्दारो से बिक्री करने का विचार किये।

DARPAN CONSTRUCTION

Hemant

Partners

मजमुन

विदित हो कि विक्रेतागण को अपने घर-गृहस्थी पारिवारिक व्यय और उचित कार्यों के लिए रूपयों की नितान्त आवश्यकता आन पड़ी है इसलिए उपरोक्त वर्णित फ्लैट को बिक्री करने के लिए क्रेता से इच्छा व्यक्त की जिसे क्रेता ने मो०/- (..... रूपये) मात्र प्रतिफल के बदले खरीदने को तत्पर हुए और उक्त राशि को विक्रेता उचित व्यवहृत मान कर उक्त फ्लैट को सब प्रकार से ऋण भार एवं दवाब से मुक्त भूमि पाकर क्रेता लेने को राजी हुए। अब क्रेता उक्त भूमि पर दखलकार होकर परम सुख भोग करें इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है और न रहेगा।

अतः इस विक्रय पत्र द्वारा निष्पादित किया जाता है कि:-

1. विक्रेता अपने तन- मन की स्वस्थ अवस्था में अपने हित और लाभ का विचार कर अपने विवेक और स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, फुसलाव के उक्त जमीन को सब प्रकार के ऋणभार से मुक्त खरीद्दार के हाथ बेचा, हस्तांतरित किया और सौंप दिया। उक्त भूमि में उससे संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दखल, लाभ-सुविधा, रास्ता आदि भी खरीद्दार को अतिरिक्त किया और उन्हें प्राप्त हुआ। प्रतिफल की कुल राशि मो०/- (..... रूपये) मात्र खरीद्दार से विक्रेता को विक्रय पत्र निष्पादन के दिन प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति वसुली इस लेख्य पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार करते हैं और अब किसी प्रकार का कोई पावना या बाकी बकाया नहीं रहा।
2. यह कि अब से उक्त भूमि पर जो कुछ भी स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व विक्रेता का था या आगे होता सो सब स्वत्व, स्वामित्व,

अधिकार, हित और प्रभुत्व, तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ उपज, सुख और सुविधा सदा के लिए खरीद्दार को प्राप्त हुआ और वंशानुगत प्राप्त होता रहेगा ।

3. यह कि विक्रेता, क्रेता को विश्वास दिलाते हैं कि आगे कभी उक्त भूमि से संबंधित कोई परिपूरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालयों में आवश्यकता होगी तो विक्रेता खरीद्दार के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने का उद्यत रहेंगे जो समीचीत और कार्य साध्य होगा ।
4. यह कि विक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि बिक्री की जाने वाली फ्लैट हर प्रकार के ऋण भार, देन वारदेन से मुक्त, बिल्कुल स्वच्छ, पाक- साफ है, फिर भी आगे चलकर उक्त भूमि से संबंधित किसी प्रकार का ऋणभार, देन-वारदेन या नुक्स या वाद -विवाद निकले या पाया जाय जिससे कि क्रेता को हानि और क्षति पहुंचे तो वैसी स्थिति में इसकी पूर्ण जवाबदेही विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों का होगा ।
5. यह कि खरीद्दार अब से उक्त फ्लैट के पूर्ण स्वामी और दखलकार हुए और अपने हित में जैसा चाहे व्यवहार में लावे या कच्चा-पक्का अथवा बिक्री, रेहन, दान, वगैरह करें या अपने इच्छानुसार सब कुछ करने के लिए समर्थ है, इसमें विक्रेता या अन्य किसी को कोई विरोध, आपत्ति नहीं होगा ।
6. यह कि खरीद्दार अब से अपने नाम से अंचल कार्यालय, जिला-रांची में दाखिल-खारिज कराकर साल-ब-साल मालगुजारी का भुगतान का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें तथा जिस किसी कार्यालय में आवश्यक

हो अपना नाम दर्ज करा लेवे, इससे विक्रेता या इनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी ।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन/प्लैट खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.एल. या सी.सी.एल. की भी जमीन नहीं है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है । तथा मसना, सरना, पहनई, हड़गड़ी की जमीन नहीं है ।

अतः सोच-समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दवाब में आये बिना अपने हालि लाभ का विचार करते हुए विक्रय पत्र लिखवाकर, पढ़ वो पढ़वाकर समझ बुझ लिये और सही पाकर गवाहों के समक्ष विक्रय भू-सम्पत्ति का कुल मूल्य मोवलिंग/- (..... रूपये) क्रेता से प्राप्त करने के बाद अपने हस्ताक्षर से सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

गवाहों का हस्ताक्षर

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

1.

2.

DARPAN CONSTRUCTION
Heman

Partners

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पांचों अंगुलियों का निशान ।

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है तथा बांये हाथ की पांचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है ।

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर:-

DARPAN CONSTRUCTION
Hemant

Partners