

**GOVERNMENT OF ODISHA
REVENUE & DISASTER MANAGEMENT DEPARTMENT**

No.Reg-260/2012-17552 /R&DM dated,. 13-5-13

From,

Dr. Taradatt
Principal Secretary to Government

To,

All Additional District Magistrate-cum-District Registrars

Sub: Format for Sale Deed in Odia and English version


Sir,

I am to invite a reference to the above noted subject and to send here with copies the "Formats Sale Deed" of both in Odia and English for convenience and understanding of registrant public, as it will have the details addresses of vendor and vendee and right, title, interest, possession, proper valuation/consideration, rights of transfer of vendor etc.

This will also have a declaration on the caste, certification that the property does not belong to religious endowments, is not a lease hold within 10 years, not covered under consolidation operations and the present status of the land and availability of structures over the land having the photographs of both vendor and vendee. This will also have the details of witnesses.

The deed format includes the addresses of the deed writers/advocates along with all details of the property to fix up responsibility, in case of any fraud. This format may be followed by deed writers, and may be made optional for writing the deed. For better appreciation of registrant public, the Odia version may please be displayed in a conspicuous place of registration offices.

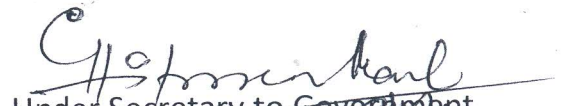
Yours faithfully,

 9.5.13

Principal Secretary to Government

Memo No. 17553 /R&DM., Dated 13-5-13

Copy forwarded to the District Sub-Registrars/Sub-Registrars for information and necessary action.


Under Secretary to Government
13/5

Form of Registered Sale Deed

No.

Date :

1.
 - a) Name of the Vendor (in Block Capital Letters):
 - b) Son/daughter/wife/Guardian (if the seller is minor) of
 - c) Age
 - d) Present address :

(i) Plot No.:	(ii) Village/ Street/ Ward/ Road/ Bazar:
(ii) Unit / Sector:	(iv) Post Office:
(v) Police Station:	(vii) Tahasil:
(vii) District:	(viii) State:
 - e) Permanent Address :

(i) Plot No.:	(ii) Village/ Street/ Ward/ Road/ Bazar:
(ii) Unit / Sector:	(iv) Post Office:
(v) Police Station:	(vii) Tahasil:
(vii) District:	(viii) State:
 - f) Occupation :
 - g) Whether SC/ST : (Indicate name of the Caste/ Tribe)
 - h) Name of the power of Attorney holder with age, complete address and occupation (In Block Capital Letters)
2.
 - a) Name of the Vendee
(In Block capital letters)
 - b) Son/ Daughter / Wife of _____
 - c) Age
 - d) Present Address :

(i) Plot No.:	(ii) Village/ Street/ Ward/ Road/ Bazar:
(ii) Unit / Sector:	(iv) Post Office:
(v) Police Station:	(vii) Tahasil:
(vii) District:	(viii) State:

e) Permanent Address :

- | | |
|---------------------|---|
| (i) Plot No.: | (ii) Village/ Street/ Ward/ Road/
Bazar: |
| (ii) Unit / Sector: | (iv) Post Office: |
| (v) Police Station: | (vii) Tahasil: |
| (vii) District: | (viii) State: |

f) Occupation :

g) Whether SC/ST : (Indicate name of the Caste/ Tribe):

h) Name of the power of Attorney holder with age, complete address and occupation:
(In Block Capital Letters)

3. Description of the scheduled property

- | | | |
|---|--------------------------------------|--|
| i) Khata No.
(as per Sabik/ Hal ROR)
(in figures & words) | ii) Plot No.
(in figures & words) | iii) Area sold
(in figures & words) |
| iv) Mouza: | v) Police Station: | v) Tahasil: |
| vii) District: | viii) State: | |
| ix) Boundary
North: | South: | |
| East: | West: | |
| x) Irrigated / un-irrigated | xi) Drawing No. | |
| xii) Zone No. | | |
| xiii) Amount of Rent (in figures & words) | | |
| xiv) Amount of Holding Tax if any | | |
| xv) Amount other Rant/ Tax payable for the property, if any | | |

4. Description of building/ super structure (details in Annexure-I)

5. Other Fixtures and appurtenances (details in Annexure-II)

6. Amount of consideration : (in figures) (in words)

7. Date, time and place of payment of consideration

a) I/We the vendor (s) have received a sum of Rs. _____ (in words) _____ from the vendee (s) / by Cash/ Bank draft/ cheque towards the full/ part consideration money on _____ at _____ (place of payment) leaving a balance sum of Rs. _____ (in words) _____.

b) Any other mode of payment (Describe in details)

8. a) I/ we the vendor (s) hereby declare that the property conveyed/ transferred through this deed is my/ our exclusive property in which we have valid title obtained through inheritance/ gift/ will or is purchased from Sri through registered sale Deed No. _____ dt. _____ and is not encumbered in any manner. The property is in my/ our possession and is recorded in my/ our name in the Record of Rights. I/ We or my / our successors will have no right, title, interest in the land, whereas you/ your successors are entitled to exclusive right, title and interest in the land from today onwards.

b) Any other mode of acquisition of title over the property proposed to be sold (Describe in details)

9. I/ We the vender(s) hereby declare that I / We will be held entirely responsible to be prosecuted both civilly and criminally for any mis-representation, suppression, distortion of facts with regard to ownership, right, title, interest, possession, valuation/ consideration and the right to convey/ transfer etc of this property.

Declarations

1. a) I/ We the vendor(s) of the said property do/do not belong to Scheduled Caste or Scheduled tribe communities.

b) I/ We the vendee(s) do/do not belong to Scheduled Caste or Scheduled tribe communities.

2. The land is not publicly endowed.

3. The land is not a lease hold one within ten years.

4. The land is not covered under consolidation operation.

5. The land is a vacant-land/ land with structures.

6. I/ We, the vendee (s) do hereby declare that I/ We have reasonably enquired and verified the documents relating to the right, title and interest of the vendor and have purchased the property on payment of full/ part consideration. I / We further declare that we will be held entirely responsible if we have committed any mis-representation, suppression or distortion of facts or have deceived/ defrauded the seller(s) in any manner.
7. We the vender(s) and the vendee(s) hereby declare that we have executed the sale deed with our clear volition without any duress inducement, allurement or any kind of promise or extraneous influence on either or both part to sell and purchase the property.

Passport size
photograph of the
seller(s)

Passport size
photograph of the
buyer(s)

Name & complete
address of the seller(s)

Name & complete
address of the buyer(s)

- 1) Name & Complete address of the Witness
- 2) Name & complete address of the Witness
- 3) Details of Deed-Writer
 - a) Scribed by Seller
 - b) Name and Address of the deed-writer with license number
 - c) Name and Address of the Advocate with license number

* Strike off which is not applicable.

Annexure-I

Description of building/ super structure

- a) Load bearing building – Residential (RCC Roof)
 - i) Single story
- b) Load Bearing Building Non-Residential (RCC Roof)
- c) Load Bearing Building- residential (RCC Roof) Four storied
 - i) Ground Floor
 - ii) First Floor
 - iii) Second Floor
 - iv) Third Floor
- d) Load Bearing Building-Non- residential (RCC Roof) Four storied
 - i) Ground Floor
 - ii) First Floor
 - iii) Second Floor
 - iv) Third Floor
- e) Framed structured building RCC Roof Four Stories
 - i) Ground Floor
 - ii) First Floor
 - iii) Second Floor
 - iv) Third Floor
- f) Flooring-Normal A.S. Flooring/ Mosaic/ Marvel
 - i) Dholpur stone cladding
 - ii) Chequered tile flooring
 - iii) Kota stone flooring
 - iv) Granite stone flooring
 - v) Kadapa stone flooring
 - vi) Khandolite stone flooring
 - vii) Glazed tile flooring
- g) Plinth Area
- h) Value of the building
- i) Year of Construction
- j) Description of other fittings and fixtures.

Annexure-II

Other Fixtures and appurtenance

Trees Wells Roads Orchards Gardens Yards

ନିବନ୍ଧିତ ବିଜ୍ଞୟ କବଳା ଫର୍ମ

ସଂଖ୍ୟା..... ତାରିଖ.....

୧. a. ବିଜ୍ଞେତାଙ୍କ ନାମ :
- b. ପିତା/ସ୍ୱାମୀ/ଅଭିବାବକ
- c. ବୟସ
- d. ବର୍ତ୍ତମାନ ଠିକଣା
- (i) ପ୍ଲଟ ନଂ.
- (ii) ଗ୍ରାମ/ ଡ୍ରିଟ୍ / ସାହି / ଖାର୍ତ୍ / ରାସ୍ତା / ବଜାର :
- (iii) ଯୁନିଟ୍ / ସେକ୍ଟର iv) ପୋ. ଅ.....
- (v) ଥାନା..... vi) ତହସିଲ
- (vii) ଜିଲ୍ଲା..... viii) ରାଜ୍ୟ.....
- e. ସ୍ଥାୟୀ ଠିକଣା :
- (i) ପ୍ଲଟ ନଂ.
- (ii) ଗ୍ରାମ/ ଡ୍ରିଟ୍ / ସାହି / ଖାର୍ତ୍ / ରାସ୍ତା / ବଜାର :
- (iii) ଯୁନିଟ୍ / ସେକ୍ଟରiv) ପୋ. ଅ
- (v) ଥାନା vi) ତହସିଲ
- (vii) ଜିଲ୍ଲା..... viii) ରାଜ୍ୟ
- f. ପେଷା
- g. ତତ୍ପରିଲ ଭୁକ୍ତଜାତି / ଜନଜାତି କି ?
- (ତତ୍ପରିଲ ଭୁକ୍ତଜାତି/ ଜନଜାତିର ନାମ).....
- h. କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ ପ୍ରାପିକାରୀଙ୍କ ନାମ, ବୟସ
- ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଠିକଣା ଏବଂ ପେଷା
୨. a) ଜ୍ଞେତାଙ୍କ ନାମ :
- b) ପିତା / ସ୍ୱାମୀ
- c) ବୟସ.....

- d. ବର୍ତ୍ତମାନ ଠିକଣା
- (i) ପ୍ଲଟ ନଂ.
- (ii) ଗ୍ରାମ/ ଖିର୍ / ସାହି / ଖାର୍ / ରାସ୍ତା / ବଜାର :.....
- (iii) ଯୁନିଟ୍ / ସେକ୍ଟର iv) ପୋ. ଅ.....
- (v) ଥାନା..... vi) ତହସିଲ
- (vii) ଜିଲ୍ଲା.....viii) ରାଜ୍ୟ.....

- e. ସ୍ଥାୟୀ ଠିକଣା :
- (i) ପ୍ଲଟ ନଂ.
- (ii) ଗ୍ରାମ/ ଖିର୍ / ସାହି / ଖାର୍ / ରାସ୍ତା / ବଜାର
- (iii) ଯୁନିଟ୍ / ସେକ୍ଟର iv) ପୋ. ଅ.....
- (v) ଥାନା..... vi) ତହସିଲ
- (vii) ଜିଲ୍ଲା.....viii) ରାଜ୍ୟ.....

f. ପେଷା

g. ତହସିଲ ଭୁକ୍ତଜାତି / ଜନଜାତି କି ?

(ତହସିଲ ଭୁକ୍ତଜାତି/ ଜନଜାତିର ନାମ).....

h. କ୍ଷମତାପ୍ରାପ୍ତ ପ୍ରାଧିକାରୀଙ୍କ ନାମ, ବୟସ

ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଠିକଣା ଏବଂ ପେଷା :.....

୩. ତହସିଲ ଭୁକ୍ତ ସଂପତ୍ତିର ବିବରଣୀ :-

- i) ଖାତା ନଂ..... ii) ପ୍ଲଟ ନଂ.....
- (ସାବକ/ହାଲ/ ଖତିଆନ (ଅଙ୍କ ଏବଂ ଅକ୍ଷରରେ) (ଅଙ୍କ ଏବଂ ଅକ୍ଷରରେ)
- iii) ବିକ୍ରୟରକବଲା (କ୍ଷେତ୍ରଫଳ)
- (ଅଙ୍କ ଏବଂ ଅକ୍ଷରରେ)
- iv) ମୌଜା v) ଥାନା (ଥାନା ନଂ)
- vi) ତହସିଲvii) ଜିଲ୍ଲା vii) ରାଜ୍ୟ
- ix) ଚୌହାଦି :-
- ଉତ୍ତର ପୂର୍ବ
- ଦକ୍ଷିଣ ପଶ୍ଚିମ
- x) ଜଳସେଚିତ / ଅଣଜଳସେଚିତ
- x) ଡ୍ରଇଙ୍ଗ୍ ନଂ (Drawing No.) xii) ଜୋନ ନଂ
- xii) ଖଜଣା
- (ଅଙ୍କ ଓ ଅକ୍ଷରରେ)
- xiv) ହୋଲଡିଙ୍ଗ୍ ଟିକସର ପରିମାଣ (ଯଦିଥାଏ)
- xv) ବିକ୍ରୟ ସଂପତ୍ତିର ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଟିକସର ହାର (ଯଦିଥାଏ)

୪. କୋଠା/ ଅଙ୍ଗାଳିକାର ବିବରଣୀ(ବିବରଣୀ-I ମତେ)

୫. ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ସାଜସଜ୍ଜାମ ଯଥା:- ବୃକ୍ଷ, କୁପ, ବଗିଚା, ରାସ୍ତା, ପାଚେରୀ ଇତ୍ୟାଦି (ବିବରଣୀ-II ମତେ)

୬. ଜରସମନ ପରିମାଣ*

(ଅଙ୍ଗ ଏବଂ ଅକ୍ଷରରେ)

୭. ଜରସମନ ପ୍ରାପ୍ତିର ସ୍ଥାନ, ତାରିଖ ଏବଂ ସମୟ :

a. ମୁଁ/ଆମ୍ଭେ ବିକ୍ରେତା (ମାନେ) ଚ.

(ଅକ୍ଷରରେ) ମାତ୍ର କ୍ରେତା(ମାନେ)ଙ୍କ ଠାରୁ ନଗଦ/ ବ୍ୟାଙ୍କଡ୍ରାଫଟ /

ଚେକ୍ ଜରିଆରେ ଆଂଶିକ / ପୂର୍ଣ୍ଣ ଜରସମନ ଟଙ୍କା ପାଇଅଛୁ ଏବଂ ଅବଶିଷ୍ଟ ଟ.

(ଅକ୍ଷରରେ) ଟଙ୍କା ମାତ୍ର

ପାଇବାକୁ ବାକୀ ଅଛି ।

b. ଜରସମନ ପ୍ରାପ୍ତିର ବିକଳ୍ପ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଥିଲେ ଏହାର ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ବିବରଣୀ

୮. a. ମୁଁ / ଆମ୍ଭେ ବିକ୍ରେତା (ମାନେ) ଏତଦ୍ୱାରା ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁ ଯେ, ଏହି ଦଲିଲ ମାଧ୍ୟମରେ ବିକ୍ରୟ/ ହସ୍ତାନ୍ତରୀତ ହେଉଥିବା ସଂପତ୍ତି ମୋର / ଆମ୍ଭମାନଙ୍କର ଏକାନ୍ତ ସଂପତ୍ତି ଅଟେ । ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ ଏହାକୁ ପୈତୃକ / ଦାନ/ ଇଚ୍ଛାପତ୍ର/ କିମ୍ବା ତା..... ରିଖ ନମ୍ବର ରେଜିଷ୍ଟ୍ରିକୃତ ବିକ୍ରୟ କବଲା ବଳରେ ପ୍ରାପ୍ତ ହୋଇ ଅଦ୍ୟାବଧି ଏଥିରେ ଆମ୍ଭର ମାଲିକାନା ସବୁ ବଳବତ୍ତର ରହିଅଛି ଏବଂ ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତି ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଦାୟମୁକ୍ତ ଅଟେ । ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତିରେ ମୁଁ / ଆମ୍ଭେ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଦଖଲକାର ଅଛୁ ଏବଂ ମୁଁ ଆମ୍ଭମାନଙ୍କ ନାମରେ ଖତିୟାନରେ ରେକର୍ଡଭୁକ୍ତ ଅଟେ । ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ କିମ୍ବା ମୋର / ଆମ୍ଭ ଉତ୍ତରାଧିକାରୀ ମାନଙ୍କର ବିକ୍ରୟ ସଂପତ୍ତିରେ ଆଜଠାରୁ କୌଣସି ସବୁ, ଦାବୀ, ଅଧିକାର ରହିଲା ନାହିଁ ଏବଂ ଆଜଠାରୁ ତୁମ୍ଭେ / ତୁମ୍ଭର ଉତ୍ତରାଧିକାରୀମାନଙ୍କର ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତିରେ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ସବୁ, ଦାବୀ ଅଧିକାର ଇତ୍ୟାଦି ସାବ୍ୟସ୍ତ/ ଉତ୍ତର ହେଲା ।

b. ଯଦି ଅନ୍ୟ କୌଣସି ପ୍ରକାରେ ଉକ୍ତ ବିକ୍ରୟ ସଂପତ୍ତିର ସବୁ ଅଧିଗ୍ରହଣ କରାଯାଇଥାଏ ତାହାର ବିଶଦ ବିବରଣୀ

୯. ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ ବିକ୍ରେତା (ମାନେ) ଏତଦ୍ୱାରା ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁ କି, ମୁଁ / ଆମ୍ଭେମାନେ ହସ୍ତାନ୍ତରୀତ ହେଉଥିବା ସଂପତ୍ତିର ମାଲିକାନା, ଦାବୀ, ସବୁ, ଅଧିକାର, ଦଖଲ, ମୂଲ୍ୟ/ ଜରସମନ ଏବଂ ବିକ୍ରୀ/ ହସ୍ତାନ୍ତର କରିବା ସମ୍ବନ୍ଧେ କୌଣସି ଭୁଲତଥ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିଥାଉ ବା ଗୋପନ ରଖିଥାଉ ତେବେ ଉଭୟ ଦେୱାନୀ ଓ ଫୌଜଦାରୀ ଆଇନ ଅନୁଯାୟୀ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଦାୟୀ ରହିବୁ ।

ଘୋଷଣାନାମା

୧. a) ଏତଦ୍ୱାରା ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁକି , ବର୍ଣ୍ଣିତ ସଂପତ୍ତିର ମୁଁ / ଆମ୍ଭେ ବିକ୍ରେତା (ମାନେ) ତତ୍ପରିଲଭୁକ୍ତ ଜାତି/ ଜନଜାତି ସଂପ୍ରଦାୟ ଭୁକ୍ତ ଅଟୁଁ / ନୋହୁଁ
- b) ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ କ୍ରେତା (ମାନେ) ତତ୍ପରିଲଭୁକ୍ତ ଜାତି/ ଜନଜାତି ସଂପ୍ରଦାୟ ଭୁକ୍ତର ଅଟୁଁ/ ନୋହୁଁ ।
୨. ଏହା ସର୍ବସାଧାରଣ ଧର୍ମାନୁଷ୍ଠାନର (ଦେବୋତ୍ତର) ସଂପତ୍ତି ନୁହେଁ ।
୩. ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତିକୁ ଦଶବର୍ଷ ମଧ୍ୟରେ ପଟ୍ଟାୟୁତ୍ତେ ହାସଲ କରିନାହୁଁ ।
୪. ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତି ଚକବନ୍ଦୀ, କାର୍ଯ୍ୟ ପରିଚାଳନା ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ନୁହେଁ ।
୫. ଏହା ଗୃହବିହୀନ / ଗୃହସହ ସଂପତ୍ତି ଅଟେ ।
୬. ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ କ୍ରେତାମାନେ ଏତଦ୍ୱାରା ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁକି ମୁଁ / ଆମ୍ଭେ (ମାନେ) ଦଲିଲରେ ଥିବା ବିକ୍ରେତାଙ୍କର ମାଲିକାନା ସତ୍ତ୍ୱକୁ ବିଧିବଦ୍ଧ ଭାବେ ଚନଖି କରିଅଛୁ । ମୁଁ/ ଆମ୍ଭେ(ମାନେ) ପୁନର୍ବାର ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁକି ଯଦି ଆମ୍ଭେ ମାନେ ଉକ୍ତ ଦଲିଲରେ କୌଣସି ଭୁଲତଥ୍ୟ ପ୍ରଦାନ କରିଥାଉ କିମ୍ବା ପ୍ରକୃତ ତଥ୍ୟ ଗୋପନ ରଖିଥାଉ ବା ପ୍ରକାରାନ୍ତେ ଦର୍ଶାଇଥାଉ କିମ୍ବା ବିକ୍ରେତାଙ୍କୁ କୌଣସି ପ୍ରକାରେ ପ୍ରତାରିତ କରିଥାଉ ସେଥିନିମନ୍ତେ ଆମ୍ଭେମାନେ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଦାୟୀ ରହିବୁ ।
୭. ଆମ୍ଭେ ବିକ୍ରେତା (ମାନେ) ଏବଂ କ୍ରେତା (ମାନେ) ଏତଦ୍ୱାରା ଘୋଷଣା କରୁଅଛୁକି । ଆମ୍ଭେ ସ୍ୱତଃ ପ୍ରବୃତ୍ତ ଭାବେ, କୌଣସି ବାଧ୍ୟବାଧକତା ପ୍ରଲୋଭନ ବା କୌଣସି ପ୍ରକାର କିମ୍ବା ବାହ୍ୟ ଚାପର ବଶବର୍ତ୍ତୀ ନହୋଇ ଉଭୟ ଉକ୍ତ ସଂପତ୍ତିର ବିକ୍ରୟ ଏବଂ କ୍ରୟ ପାଇଁ ଏହି ବିକ୍ରୟ ଦଲିଲ ସଂପାଦନ କରିଅଛୁ ।

ବିକ୍ରେତାଙ୍କର (ମାନଙ୍କର) ପାସ୍ ପୋର୍ଟ ଫଟୋ ଓ ସ୍ୱାକ୍ଷର
ବିକ୍ରେତାଙ୍କର ନାମ ଓ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଠିକଣା :
ସାକ୍ଷୀମାନଙ୍କର ନାମ ଓ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଠିକଣା

କ୍ରେତାମାନଙ୍କର ପାସ୍ ପୋର୍ଟ ଫଟୋ ଓ ସ୍ୱାକ୍ଷର
କ୍ରେତାଙ୍କର ନାମ ଓ ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ଠିକଣା

୧.

୨.

୩. ଦଲିଲ ଲେଖକଙ୍କର ସଂପୂର୍ଣ୍ଣ ବିବରଣୀ :-

a. ବିକ୍ରେତାଙ୍କ ଦ୍ୱାରା ଲେଖାଥିଲେ :-

b. ଲାଇସେନ୍ସପ୍ରାପ୍ତ ଦଲିଲ ଲେଖକଙ୍କ ନାମ ଏବଂ ଠିକଣା ଲାଇସେନ୍ସ ନମ୍ବର ସହ

c. ଓକିଲଙ୍କ ନାମ ଠିକଣା :-

(ଲାଇସେନ୍ସ ନମ୍ବର ସହ)

d. ଯାହା ପ୍ରଯୁଜ୍ୟ ନୁହେଁ ତାହା କଟାଯାଉ :-