झारखण्ड सरकार
GOVERNMENT OF JHARKHAND

NOTARY
DHANBAD

SPECIAL ADHESIVE
SPECIAL ADHESIVE
SPECIAL ADHESIVE
SPECIAL ADHESIVE

DEEPAK KUMAR AMBASTHA NOTARY Regd. 17446/19 DHANBAD Govt. of India

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	62827e9c2d28209a3c26
Receipt Date :	25-Aug-2023 11:00:59 am
Receipt Amount :	20/-
Amount In Words :	Twenty Rupees Only
Document Type :	Affidavit
District Name :	Dhanbad
Stamp Duty Paid By :	ROSHAN KUMAR SINGH
Purpose of stamp duty paid :	AFFIDAVIT
First Party Name :	I K ENGINEERS AND DEVELOPERS
Second Party Name :	NA
GRN Number :	2318933095

Sl. No. 35 Date 25 AUG 2023

-: This stamp paper can be verified in the jharnibandhan site through receipt number :-

This Receipt is to be used as proof of payment of stamp duty only for one document.The use of the same receipt as proof of payment of stamp duty in another document through reprint,photo copy or other means is penal offence under section-62 of Indian Stamp Act,1899

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

DEEPAK KUMAR AMBASTHA NOTARY Regd. 17446/19 DHANBAD Govt. of India

NOTARY
DHANBAD

Before:- The Notary Public, Dhanbad.

Affidavit

I, Roshan Kumar Singh S/o. Arun Kumar Singh, aged about 38 yrs. by faith Hindu, by occupation Business, resident of Near Balika Prathamik Vidyalaya, New Bank Colony, Saraidhela, Dhanbad, Jharkhand-828127, do hereby solemnly affirm on oath and declare as follows :-

Sl. No. 37 Date 25 AUG 2023

1. That, I am Proprietor of I.K. ENTERPRISES AND DEVELOPERS of Hirak Road, Sabalpur Sec-3 K.G.Ashram, Saraidhela, Dhanbad, Jharkhand.

2. That, I am the owner of landed property under Mouza Bhikhrajpur, Mouza No.180, New Khata No.180 (Old Khata No.30, New Plot No.12 (Old Plot No.8) & Khata No.158 (Old Khata No.30) New Plot No.18 (Old Plot No.8), New Plot No.20 (Old Plot No.8) total Area 45 decimals butted and bounded as under :-

   North - New Plot No.13, 31 & Area of Paharpur
   South - New Plot No.17, 18, 19 & 20.
   East - Hirak Road
   West - New Plot No.13 & 17 Part.

3. That, the above landed property present market value of Rs. 55,00,000/- (Fifty five Lacs) approx.

4. That, I am swearing this affidavit to produce it before the authority concerned for needful.

Verification

The statements made are true to my knowledge and belief. I sign this at Dhanbad on 23/08/2023.

Roshan Kumar Singh
(Deponent)

Identified by:
Advocate 23/8/2023

Solemnly affirmed before me by the deponent who is duly identified by Sri N.P. Singh Advocate, Dhanbad.

25/08/23

Notary Public, Dhanbad.

NOTARY
DHANBAD
Authorised u/s 297 (i) (c) of the Cr. P.C. 1973 (Act No 11 of 1974) & u/s (8) (i) of the Notaries Act 1952 (Act No 53 of 1952)

DEEPAK KUMAR AMBASTHA NOTARY Regd. No. 17446 DHANBAD Govt. of India

1. 4385 4064

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	c95bc365ace8575aab61
Receipt Date :	29-Sep-2020 01:29:22 pm
Receipt Amount :	50200/-
Amount In Words :	Fifty Thousands Two Hundred Rupees Only
Token Number :	20200000080695
Office Name :	SRO - Dhanbad
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	ROSHAN KUMAR SINGH (Vendee)
GRN Number :	2002117202

-: For Office Use :-

46

30/9/20

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Attested by

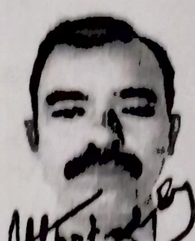
बिक्रय पत्र

केवाला दातागण –1. मो0 हारून रसीद, पिता मृत स्व0 समिरूदीन उर्फ शेख समसुद्दीन, 2. मो0 अख्तार, पिता मृत जवाद अली, 3. अबुल हुसैन, पिता मृत अली हुसैन, 4. मो0 इमामउद्दीन, पिता मृत शेख जलालुद्दीन, जाति **शेख,** पेशा खेती आदी, साकिम भीखराजपूर, डाकघर एवं थाना बलियापूर, जिला धनबाद। उक्त केवाला दातागणो के पक्ष में आम मोख्तारगण 1. **श्री हलधर दाँ,** पिता श्री सुबल चन्द्र दाँ, जाति **मयरा,** पेशा व्यावसाय, साकिम तिलाबनी, डाकघर बड़दही, थाना गोविन्दपूर, 2. **मो0 बसीर,** पिता मृत अब्दुल रज्जाक, जाति **शेख,** पेशा व्यवसाय, साकिम भीखराजपूर, डाकघर एवं थाना बलियापूर, जिला धनबाद। मोख्तार नामा संख्या (iv) 108 दिनांक 22/02/2019, निबंधित धनबाद निबधन कार्यालय। (भारतीय) PAN OF THE POWER HOLDER No-1, CGLPD6615E, & UID No – **7797 3881 8276,** PAN OF THE POWER HOLDER- DPUPB3932Q, & UID No **7282 0914 3706,**

केवाला ग्रहिता– **श्री रोशन कुमार सिंह**, पिता श्री अरूण कुमार सिंह, जाति **राजपूत**, पेशा व्यवसाय, साकिम नियर बालिका प्राथमिक विद्यालय, न्यु बैंक कॉलोनी, सरायढेला, डाकघर एवं थाना सरायढेला, जिला धनबाद। (भारतीय) PAN OF THE PURCHASER- BRVPS3671N, & UID No – 2723 7960 3956,

बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज ।

मूल्य 12,55,000/– बारह लाख पचपन हजार रुपये। सलाना मालगुजारी खाता न0 160 के लिए 12 पैसा, तथा खाता न0 158 के लिए 50 पैसे। मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार। अंचल कार्यालय बलियापूर।



(2)

विवरण जायदाद – जिला चौकी सदर रजिस्ट्री ऑफिस धनबाद, थाना बलियापुर, अन्तर्गत **भीखराजपूर,** मौजे में कायमी रैयति स्वत्त की खास दखली निजांश भुक्त जमीन, मौजा नं0 180, **खाता नं0 160, एक सौ साठ,** (पूराना खाता नं0 30), सामिल 1. प्लौट नं0 17, सतरह, (पूराना प्लौट नं0 8), रकवा 11 डी0 मे से 0.16 डी0, 2. प्लौट नं0 19, उन्निस, (पूराना प्लौट नं0 8), रकवा 07 डी0 मे से 01 डी, कुल दो प्लौट का कुल रकवा 18 डी0 मे से 1.16 डी0, (एक दशमलव एक–छह डिसमील), **उसी मौजे मे खाता नं0 158, एक सौ अन्ठावन,** (पूराना खाता नं0 30), सामिल 1. प्लौट नं0 18, अठारह, (पूराना प्लौट नं0 8), रकवा 15 डी0 मे से 8.85 डी0, 2. प्लौट नं0 20, बीस, (पूराना प्लौट नं0 7), रकवा 12 डी0 मे से 06 डी, कुल दो प्लौट का कुल रकवा 27 डी0 मे से 14.85 डी0, (चौदह दशमलव आठ–पाँच डिसमील), कुल दो खाते मे कुल चार प्लौट कुल रकवा 45 डी0 मे से इस दस्तावेज के साथ नथ्थी किया हुआ नक्से पर लाल रंग से रंगा कर दर्शाया गया स्थान के मुताबिक 16.01 डी0, (सोलह दशमलव शुन्य–एक डिसमिल) जमीन इस दस्तावेज द्वारा आपके हाथ बिक्री किया। जो आवासीय है तथा मुख्य सड़क पर स्थित है।

जिसका चौहद्दी- **उत्तर** :– नया प्लौट नं0 13, 31 एवं सीमाना मौजा पाहाड़पूर।
दक्षिण :– नया प्लौट नं0 17, 18, 19 एवं 20 का अंश।
पुरब :– हीरक रोड।
पश्चिम :– नया प्लौट नं0 13 एवं 17 का अंश ।

उक्त जमीन बिगत सर्वे सटलमेन्ट नापी मे 1 नं0 दाता का पितामह शेख नवाबुद्दीन, 2 एवं 3 नं0 दातागणो का प्रपितामह शेख अलाउद्दीन, तथा 4 नं0 दाता का पितामह शेख मुरसद सह अन्य हिस्सेदारगणो के नाम से खतियान बना है, जिसका जमाबन्दी संख्या 22 पर लगान वसुल होते आ रहा है, तथा हाल सर्वे नापी मे दातागणो का पितागणो का नाम से खतियान बना है, उनलोगो का देहान्त होने पर दातागण उक्त पुत्र वारिस सुत्र से निजांश प्राप्त होकर खास दखल मे दखलकार है, तथा झारखण्ड सरकार के राजस्व एवं भुमि सुधार बिभाग का पंजी II पर भाग वर्तमान 1, मे पृष्ठ संख्या 160 एवं 158 पर दातागणो का पितागण का नाम दर्ज है, जो आज इस दस्तावेज द्वारा आममोख्तार गणो के माध्यम से आपके हाथ बिक्री किया।

(3)

दस्तावेजों में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। यथा, यह भूमि सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोवस्त अहस्तान्तरणीय, भूदान से प्राप्त, बनभूमि, आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आती है। साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों सन्तुष्ट एवं सहमत हैं। **साथ ही दातागण छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम कि दायरे से बाहर है एवं जिवीत है तथा उक्त मोख्तारनामा रद्द नही किया है एवं बिक्रीत भुमि मोख्तारनामा पर लिखे गये जमीन के अन्दर है।**

चूँकि बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज के विवरण यह है की हमलोगो का आवश्यकीय खर्च हेतू रुपये का कठिन आवश्यकता आने पर रुपये संग्रह करने के वास्ते विवरण में दिये गये जमीन बिक्री करने के लिए आपसे प्रस्ताव करने पर आप उसे उचित मूल्य में खरीद करने के लिए राजी हुये, तभी दोनों पक्षों की सहमति से उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य 12,55,000/– बारह लाख पचपन हजार रुपये तय हुआ था, और उक्त मूल्य में ही उक्त जमीन आममोख्तार गणो के माध्यम से, आपके हाथ बिक्री करके सदा के लिए सम्पुर्ण रुप से निःस्वत्व हुए।

आज तारीख से ही आप उक्त जमीन में हमलोगो के स्थान पर दखलकार बनकर उक्त जमीन में अपने इच्छानुसार कच्चा – पक्का मकान, कुँआ, बाग – बगिचादी निर्माण करके नीज वसवास या भाड़ाबिली आदि, द्वारा दान, बिक्रय, आदि सर्वप्रकार हस्तान्तरण करने की पूर्ण हकदार होकर पुत्र – पौत्रादी, वारिस एवं वंशज के साथ निर्बिघ्न रुप से भोग दखल करते रहिये, उससे मै तथा मेरा वारिस एवं वंशज कोई कभी किसी प्रकार वोजर एतराज नहीं कर पायेंगे। करने पर भी वह हर वक्त के लिए बातिल और नामंजुर होगी।

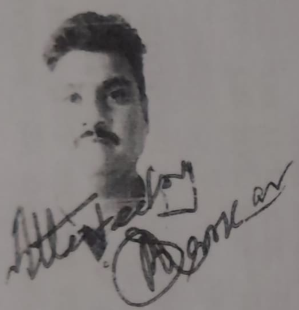
बिक्रित जमीन का सलाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को हरसाल अदाय देकर हमलोगो का नाम खारिज कराकर आप अपने नाम से चेक दाखिला रसीद हासिल किजियेगा, दाखिल करने के वास्ते जो कुछ भी जरुरत होगी बगैर एतराज पर कर देंगे।

बिक्रित जमीन सम्पूर्ण निर्दाय एवं निर्दोष अवस्था में हमलोगो के दखल कब्जे में है, फिर भी भविष्य में कभी किसि प्रकार का दाय – संयोग या हस्तान्तर आदि किया हुआ सबुत या प्रकाश पाया जाये तो हमलोग तथा हमलोगो का वारिस एवं वंशज क्षतिपूर्ति किया करेंगे एवं क्षतिपूर्ति करने के लिए कानुनी रूप से बाध्य होंगे।

(4)

अतः हमलोग आममोख्तार गण स्वस्थता पूर्वक सही दिमाग से मुल्य का समुचा रूपया अलग–अलग तारिख को नगद एवं चेक के द्वारा ग्रहण करके, यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया ताकि समय पर काम आवे। ईति 2020 साल, तारिख 29/09/20

दाता एवं ग्रहीता के कथानुसार दस्तावेज का मजमुन तैयार करके दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया। कातिब :- श्री रविन्द्र नाथ सरकार
मो० धनबाद



Roshan Kr Singh

प्रमाणित किया जाता है कि दाता एवं ग्रहिता जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगाया गया है, उनके बाँये हाथ के अंगुलियो के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया।

कातिब :- श्री रविन्द्र नाथ सरकार
मो० धनबाद
ला० नं० 6/87
दिनांक 29/09/2020

गवाहगण

(1) मो० साबीर
अब्दुल रज्जाक
ग्रा० मिरराजपुर
धनबाद

(2) Abhishek Raj / S/o. Sri Ajit Prasad
Koiry bandh, Jharia Dhanbad.

(3) ABUL HUSSAIN , S/O -- LATE ALI HUSSAIN , (4) MD IMAMUDDIN , S/O -- LATE JALAHUDDIN , ALL ARE ... VILL -- BHIKHRAJPUR , POST -- /P/S -- BALIAPUR , DIST -- DHANBAD , STATE -- JHARKHAND .

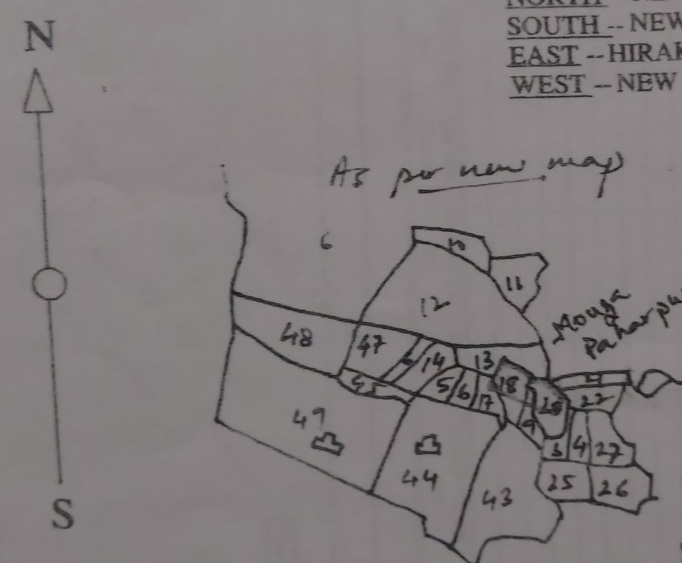
ATTORNEY --(1) SRI HALDAR DAWN , S/O -- SRI BABLU CHANDRA DAN , RESIDENCE OF VILL -- TILABANI , POST ... P/S -- GOVINDPUR , DIST -- DHANBAD , STATE -- JHARKHAND , (2) MD BASHIR , S/O -- LATE ABDUL RAJJAK . RESIDENCE ... BHIKHRAJPUR , POST /P/S -- BALIAPUR , DIST -- DHANBAD , STATE -- JHARKHAND .

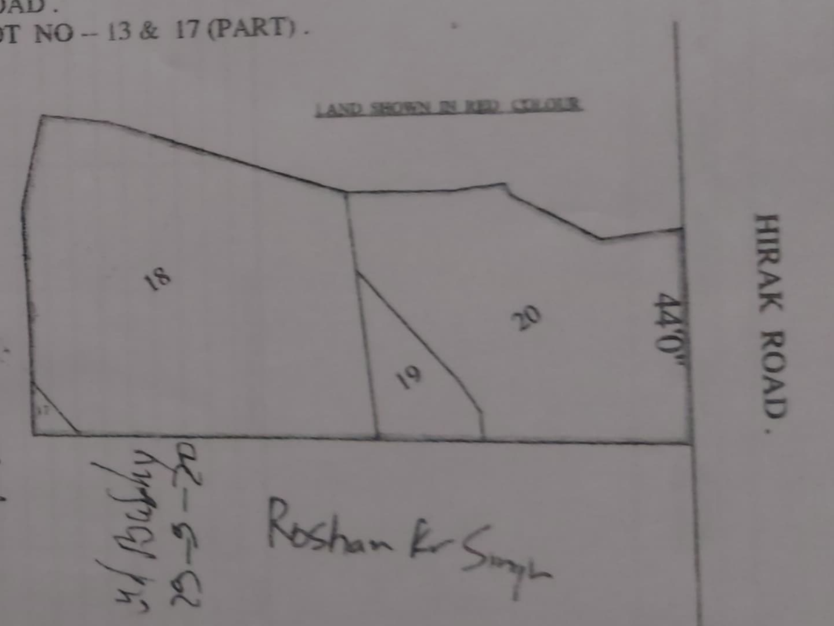
PURCHASER -- SRI ROSHAN KUMAR SINGH , S/O -- SRI ARUN KUMAR SINGH , RESIDENCE OF NEAR BALIKA PRATHMIK VIDYALAYA , NEW BANK COLLONY SARAIDHELA , P/S -- SARAIDHELA , DIST -- DHANBAD , STATE -- JHARKHAND .

SCHEDULE -- WITH IN THE DISTRICT OF DHANBAD , P/S -- BALIAPUR , STATE -- JHARKHAND , MOUZA -- BHIKHRAJPUR , MOUZA NO -- 180 , OLD KHATA NO -- 30 , NEW KHATA NO -- 160 , OLD PLOT NO -- 8 (PART) , NEW PLOT NO -- 17 (PART) , AREA -- 0.16 DECIMALS , OLD PLOT NO -- 8 (PART) , NEW PLOT NO -- 19 (PART) , AREA -- 1 DECIMALS , OLD KHATA NO -- 30 , NEW KHATA NO 158 , OLD PLOT NO -- 8 (PART) , NEW PLOT NO -- 18 (PART) , AREA -- 8.85 DECIMALS , OLD PLOT NO -- 8 (PART) , NEW PLOT NO -- 20 (PART) , AREA -- 6 DECIMALS , TOTAL AREA -- 16.01 DECIMALS .

BOUNDARY

NORTH -- NEW PLOT NO -- 13 , 31 , & MOUZA - PAHARPUR .
SOUTH -- NEW PLOT NO -- 17 , 18 , 19 , 20 (PART) .
EAST -- HIRAK ROAD .
WEST -- NEW PLOT NO -- 13 & 17 (PART) .





Roshan Kr Singh