

773 chud H- No 13

719



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : f27e00aa3879b810534c

Receipt Date : 09-Feb-2021 04:31:20 pm

Receipt Amount : 9696400/-

Amount In Words : Ninety Six Lakhs Ninety Six Thousands
Four Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000017712

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Sale Deed

Payee Name : UMAAYUSH MULTICOM PRIVATE
LIMITED THRO DIRECTOR LALAN SINGH
(Vendeer)

GRN Number : 2104312223



नियम 21 के अधीन ग्राह्य: भारतीय स्टाम्प -: For Office Use :-

अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या..... 9696400

के अधीन यथावत् स्टाम्प शुल्क लगाया गया

है। या स्टाम्प शुल्क स.....विमुक्त है।

[Signature]
निबंधन पदाधिकारी
बोकारो

[Signature]
मुख्यालय जांचा

10/2/21

[Handwritten calculations]
694910 = 00
3 = 00
1 = 00
694914 = 00

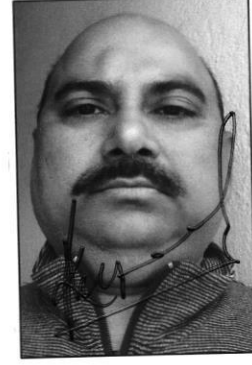
[Signature]

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 भस्तीय



१४५५

NOT CERTIFIED



बिक्रय पत्र

यह बिक्रय पत्र आज दिनांक 10 माह फरवरी सन् 2021 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है।

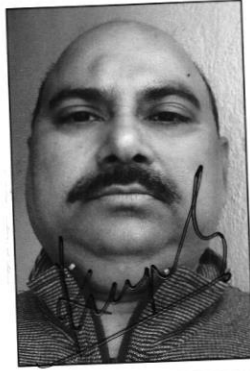
1) बिक्रेता का नाम

एवं पुरा पता :- (1) इजहार हुसैन वो (2) अख्तर हुसैन, दोनों के पिता-शेख बड़ा बाबु, दादा-स्व० समीर महात उर्फ समीर महतो, जाति-शेख, धर्म-इस्लाम, पेशा-ब्यापार, निवास स्थान उकरीद, थाना-सेक्टर XII, बोकारो, जिला- बोकारो, झारखण्ड द्वारा पावर होल्डर श्री शैलेश कुमार सिंह, पिता-श्री बिक्रमादित्य सिंह, दादा-स्व० गया प्रसाद सिंह, जाति-राजपुत, धर्म-हिन्दू, पेशा-ब्यापार, निवास स्थान रोड नं० 1, इन्द्रपुरी, पटना-14, थाना शास्त्री नगर, जिला-पटना (बिहार), वर्तमान पता सिटी सेन्टर, सेक्टर-IV, बी.एस. सिटी, जिला-बोकारो, झारखण्ड, जिसका प्रथम पावर ऑफ एटोर्नी के पुस्तक संख्या-IV, भोल्युम संख्या-17, पृष्ठ संख्या-103 से 112 जिसका पावर संख्या- 6341/849 जिसे दिनांक-07.06.2011 ई० एवं द्वितीय पावर ऑफ एटोर्नी के पुस्तक संख्या-IV, भोल्युम संख्या-4, पृष्ठ संख्या-483 से 492 जिसका पावर संख्या-3938/197 जिसे दिनांक-30.05.2012 ई० एवं तृतीय पावर ऑफ एटोर्नी के पुस्तक संख्या-IV, भोल्युम संख्या-5, पृष्ठ संख्या-577 से 586 जिसका पावर संख्या-258 जिसे दिनांक-03.07.2012 ई० को बोकारो निबंधन कार्यालय, बोकारो में निबंधित किया गया है।

[Handwritten Signature]
10/02/2021

पावर होल्डर UID No.-6791 8965 4677, MOB -6204159874, PAN-ASWPS6390M

श्री २०११ कृमाए लिडे
पिता का नाम श्री विक्रमादित्य लिडे
निवास स्थान रिटी एररि एररि ए
जाति २०११११ १००१
ने ता १०/२/२१
म जिला एररि एररि ए
निबंधन के लिए करा किया।



उपस्थपक
का हस्ताक्षर

०१२३४
निबंधन पदाधिकारी
का हस्ताक्षर

१०/२/२१



०१२३४
१५०२/२०२१



भारतीय उच्च न्यायालय शासक
राज्य के दस्तावेजों में अंकित पत्तों
के अन्तर्गत जमीन भूमि का नाम
क्रमांक (2) क्रमांक का नाम

भारतीय उच्च न्यायालय भारत के
राज्य के दस्तावेजों में अंकित पत्तों
के अन्तर्गत जमीन भूमि का नाम
क्रमांक (2) क्रमांक का नाम

एवं पुरा पता :-

UMAAYUSH MULTICOM PRIVATE LIMITED

Director ललन सिंह, पिता-स्व० चन्द्रदेव सिंह,
दादा-स्व० राम प्रवेश सिंह, जाति-राजपुत, धर्म-हिन्दू,
पेशा-व्यापार, निवास स्थान-इन्द्रपुरी राजा बाजार,
रोड नं० 1, न्यु कैपिटल पटना-800014, बिहार,
भारतीय नागरिक।

UID No.-

, MOB- 9661712591, PAN No.-AACCU7638P

3) लेख्य प्रकार :-

पूर्ण विक्रय-पत्र हमेशा के लिए।

4) प्रतिफल राशि :-

मोवलिग 23,13,97,000/- (तेईस करोड़ तेरह लाख
सन्तानबे हजार) रूपये मात्र सरकारी मुल्यांकन होता
है परन्तु वास्तविक खरीद बिक्री 10,30,00,000/-
(दस करोड़ तीस लाख) रूपये मात्र में हो रहा है।

5) सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकबा 74.38 (चौहत्तर एकड़ अड़तीस डिसमील)
जमीन, स्वत्व, हकियत, कायमी, रैयती, खतियानी, देखली अपना हक और हिस्सा
स्थित मौजा-तेतुलिया, राजस्व थाना नम्बर-38, थाना-सेक्टर XII, जिला-बोकारो,
जो जिला निबंधक कार्यालय बोकारो के अन्तर्गत आते हैं।

भूमि का पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है :-

खाता नं०	सर्वे प्लॉट नं०	रकबा	मध्ये रकबा	दर्जा
158/59	450/1287	5896 डिसमील	5596 डिसमील	आवासीय
158/59	450/426/1268/1287	1896 डिसमील	1842 डिसमील	आवासीय
कुल रकबा		7792 डिसमील	7438 डिसमील	

कुल रकबा चौहत्तर एकड़ अड़तीस डिसमील भूमि बिक्री हो रहा है।

जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उत्तर :- जोड़ीया नाला

दक्षिण :- पहाड़

पूरब :- पुराना प्लॉट नं० 479, 480, 481, 482 वगैरह

पश्चिम :- सिजुआ एवं वास्तु विहार वगैरह

Handwritten signature and date: 10/2/2011

NOT CERTIFIED



1442

नोट :- विदित हो कि उक्त भूमि का वर्तमान में सर्वे हो चुका है और उक्त भूमि का खाता नम्बर एवं प्लॉट नम्बर परिवर्तन हो चुका है जो वर्तमान में खाता नं० 158, एवं प्लॉट नं० 1263 एवं 1287 वगैरह हो गया है। चूंकि सर्वे के पूर्व उक्त भूमि का पावर निबंधन हो चुका है इसलिए नए खाता एवं प्लॉट से इस दस्तावेज को निबंधित किया जा रहा है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित बिक्री वाली भूमि ट्रेस मानचित्र में सब प्लॉट नं० 450 एवं 426 को रंग से रंगकर दर्शाया गया है एवं दस्तावेज के साथ संलग्न है जो इस बिक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

चूंकि उपर वर्णित भूमि समीर महात उर्फ समीर महतो के उत्तराधिकारी इजहार हुसैन और अख्तर हुसैन दोनों के पिता शेख बड़ा बाबु, जाति-शेख, पता-उकरीद, थाना सेक्टर 12, जिला-बोकारो, झारखण्ड की है।

पूर्व में इनके दादा समीर महात उर्फ समीर महतो को नीलामी के माफत उक्त जमीन प्राप्त हुआ था, नीलामी पत्र वाद संख्या 191/1933 था। उक्त भूमि खाता संख्या 59, खेसरा (प्लॉट नं०) 426 एवं 450 कुल रकबा 103 एकड़ जो तेतुलिया के रैयत चमटु सिंह वगैरह को जेत पट्टा पर 31.12.1893 जिसका संख्या 311 पुरुलिया में दर्ज है। बाद में कई वर्षों तक लगान नहीं चुकाने के कारण चमटु सिंह को उक्त भूमि से इस्तिफा देना पड़ा। तत्पश्चात उक्त भूमि नीलामी प्रक्रिया के तहत समीर महात उर्फ समीर महतो वल्द भुवन महतो को प्राप्त हुआ था। जिसका नीलामी पत्र डीड संख्या 1933 एवं भोलूम संख्या 58 83/84 में दर्ज है। जमीन का पट्टा पाकर समीर महात उर्फ समीर महतो का उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलदार होकर उक्त भूमि का भोग करते चले आ रहे थे।

सन् 1964 में समीर महात उर्फ समीर महतो ने अपने नाम दाखिल खारिज कराकर अंचल कार्यालय चास में रजिस्टर II में पंजी दर्ज कराकर अपने जीवन काल तक उक्त भूमि का लगान देकर लगान रसीद प्राप्त करते चले आ रहे थे। उनके मृत्यु के उपरांत उनके पौत्र इजहार हुसैन, अख्तर हुसैन उनके मृत्यु के उपरांत उनके दो पौत्र (1) इजहार हुसैन (2) अख्तर हुसैन के नाम से जमाबंदी चलती आ रही है। जिसका थोक संख्या 1665 है।

माननीय अपर समाहर्ता ने विविध वाद संख्या 110/2016-17 के माध्यम से 09.09.2016 को इजहार हुसैन वगैरह का जमाबंदी निरस्त कर रजिस्टर II से नाम हटाने का आदेश दिया था, जिस आदेश के विरुद्ध इजहार हुसैन नेमाननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, रांची में एक W.P.(C) Case दायर किया था जिसका W.P.(C) Case No. 593/2017 है। माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक

Sd/- M. S. S.
10/02/2017

NOT CERTIFIED



14/1/21

14.06.2018 को उक्त सिविल रीट पिटिशन में सरकार के विरुद्ध आदेश पारित कर उनके आदेश को निरस्त कर दिया।

इस आदेश के खिलाफ झारखण्ड सरकार माननीय उच्च न्यायालय डबल बेंच में L.P.A. No. 786/2018 के साथ I.A. No. 11546/2018 के साथ I.A. No. 11547/2018 के साथ I.A. No. 2230/2019 दायर किया जिसमें दिनांक 05.11.2020 को पूर्व माननीय उच्च न्यायालय के एकल बेंच के आदेश को बहाल रखा और झारखण्ड सरकार के आदेश को निरस्त करते हुए इजहार हुसैन के जमाबंदी को पूर्णरूपेण बहाल रखा। इसके उपरांत इजहार हुसैन वगैरह की जमाबंदी कायम हो गयी। फिर इनके द्वारा अंचल कार्यालय चास में उक्त भूमि का मालगुजारी देकर रसीद प्राप्त किया तथा उक्त भूमि ऑनलाईन में इजहार हुसैन वगैरह के नाम से दर्ज है।

चूंकि इजहार हुसैन वगैरह को रुपये की आवश्यकता आन पड़ी है और विभिन्न स्रोतों से रुपये का जुगाड़ नहीं होने के कारण इजहार हुसैन वगैरह ने उक्त भूमि को बिक्रय कर आवश्यक कार्य हेतु रुपये जुगाड़ करने का आपस में विचार किया एवं समय अभाव एवं कार्य में व्यस्थता के कारण उक्त भूमि को बिक्रय के लिए शैलेश कुमार सिंह पिता-श्री बिक्रमादित्य सिंह, दादा-स्व० गया प्रसाद सिंह, जाति-राजपुत, धर्म-हिन्दू, पेशा-व्यापार, निवास स्थान रोड नं० 1, इन्द्रपुरी, पटना-14, थाना शास्त्री नगर, जिला-पटना (बिहार), वर्तमान पता सिटी सेन्टर, सेक्टर-IV, बी.एस. सिटी, जिला-बोकारो, झारखण्ड, को विभिन्न तारिखों में उक्त जमीन का निबंधित मुख्तारनामा निबंधित कर दिये, जो उपर में उल्लेखित है।

यह कि बिक्रेता को अपना पारिवारिक आवश्यकताओं तथा अन्य जरूरी सही कार्यों के लिए उपरोक्त वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उचित मूल्य मोवलिंग 10,30,00,000/- (दस करोड़ तीस लाख) रुपये मात्र क्रेता से तय कर और चेक द्वारा लेकर उपरोक्त भूमि बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं क्रेता भी उचित मूल्य मोवलिंग 10,30,00,000/- (दस करोड़ तीस लाख) रुपये मात्र में उक्त भूमि को खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः बिक्रेता अपना तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव या प्रलोभन के मोवलिंग 10,30,00,000/- (दस करोड़ तीस लाख) रुपये मात्र प्रतिफल के बदले सब प्रकार के ऋण भार और बंधनों से मुक्त क्रेता के हाथ बेचा, हस्तांतरित किया एवं सुपुर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि मोवलिंग 10,30,00,000/- (दस करोड़ तीस लाख) रुपये मात्र बिक्रेतागण ने क्रेता से रजिस्ट्री के समय वसूल पाये, जिसकी

Sh. Mr. S.
10/11/2018

NOT CERTIFIED



10/2/21

प्राप्ति इस बिक्रय पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है और अब और कुछ भी पाना शेष नहीं रहा।

भुगतान राशि का विवरण

बैंक का नाम	चेक संख्या	दिनांक	राशि
ICICI Bank	000223	10.02.2021	
ICICI Bank	000224	11.02.2021	
ICICI Bank	000225	12.02.2021	
ICICI Bank	000226	15.02.2021	
Total			10,30,00,000/-

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारियों या सगे संबंधी 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 अधिकार 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 हस्तांतरण करना चाहें करें। इसमें बिक्रेतागण या इनके उत्तराधिकारियों को कभी भी कोई अनुरोध विरोध अथवा आपत्ति नहीं होगी।

बिक्रेता 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 बिक्रेता होंगे एवं देंगे।

इस तरह अब क्रेता को पूर्ण अधिकार है कि अंचल कार्यालय, चास, जिला बोकारो 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

Signature
10/2/2021

NOT CERTIFIED



14/4/21

असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही यह भू-दान की जमीन है, यह वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.एल. की भी जमीन नहीं है।

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

नोट:—प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेतागण सी.एन.टी.एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

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

आज दिनांक—.....10..... माह फरवरी 2021 ई०, स्थान—बोकारो।

गवाहों का हस्ताक्षर

बिक्रेता के मुख्तारआम का हस्ताक्षर

1:- अमित कुमार
पिता = जय सिंह

D.T = 26/3/21
पुडीया गुणाराम टंकी कास्टा
वाट्ट टंकी पुडीया
रांची, 834004



2:- Kamlesh Kumar Singh

Father - Late Jagharayan Singh

D.N. - 2750

St. - 40

Sec. - 8/C

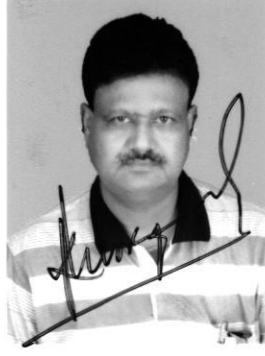
Dist. - Bokaro (827009)

NOT CERTIFIED



14774

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं बाँये
हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान



कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

20/02/17

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

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर :-



१७५५

NOT CERTIFIED



१७५५

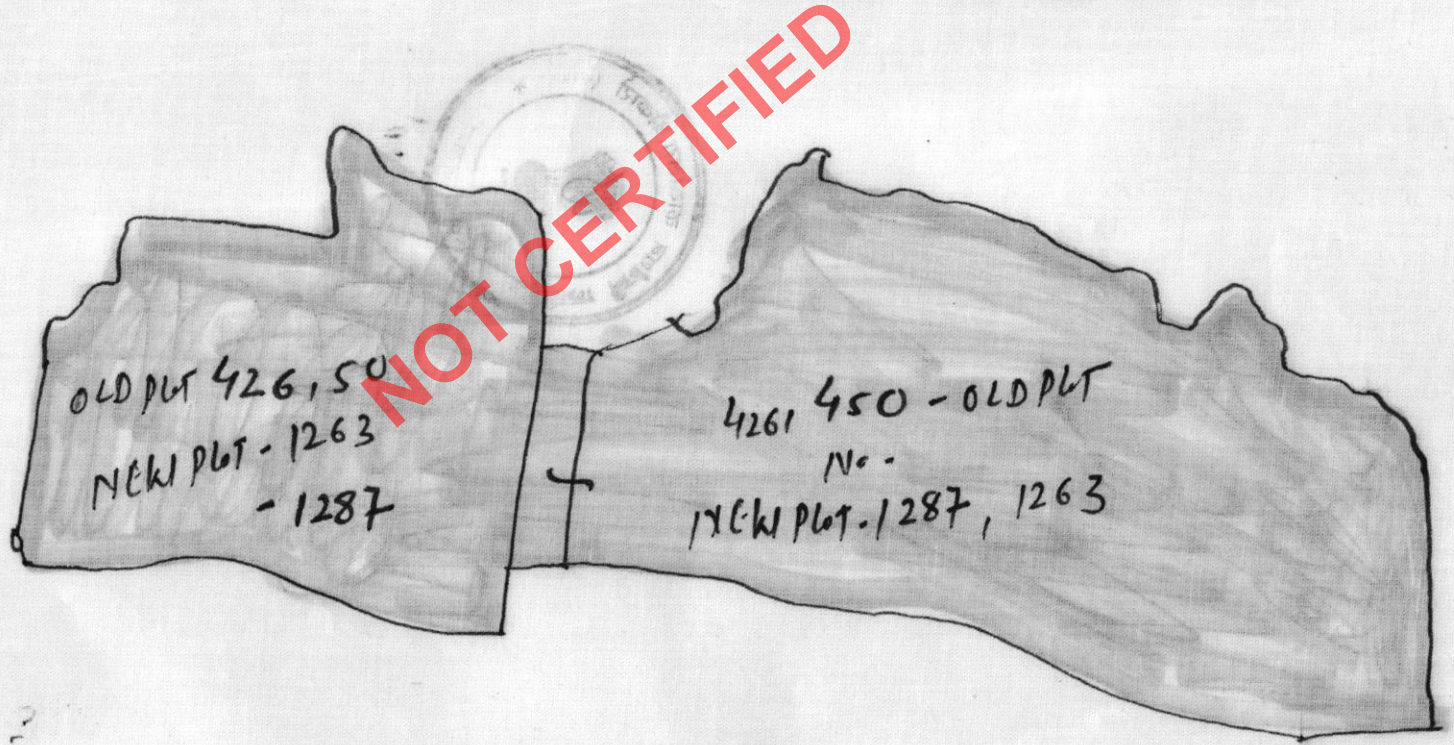


VILLAGE - TETULIYA
THANA - SIXTEAR. 12 (BOKARO)
THANA NO - 38. DIST - BOKARO

OLD PLOT NO - 426, 450
NEW PLOT NO - 1263, 1287

R.S. PLOT NO	AREA AC-DEC
426	TOTAL 74 ACRE
450	38 DECIMAL

TOTAL AREA - 74 ACRE 38 DECIMAL



SP. V. S.

Cyber
me