

5557

Chh W 10 26

5211

5557



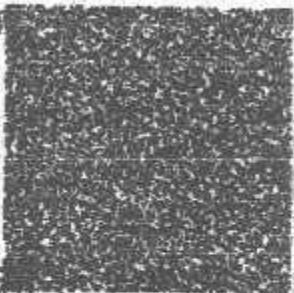
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Base Certificate No.	: IN-JH039616654502620
Rectified Certificate No.	: IN-JH039644196701580
Certificate Issued Date	: 22-Nov-2016 01:15 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/jhshcil01/ BOKARO/ JH-BK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-JHJHSHCIL01054735739952020
Purchased by	: DEEPAK AGARWAL
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	: 1,62,63,000 (One Crore Sixty Two Lakh Sixty Three Thousand only)
First Party	: RAM LAL DUBEY
Second Party	: DEEPAK AGARWAL
Stamp Duty Paid By	: DEEPAK AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,50,520 (Six Lakh Fifty Thousand Five Hundred And Twenty only)

1626300
16
3350.50



Deepest

Please write or type below this line

Stamp
650520

Label
487890 = 00
4879 = 00
492769 = 00
2.50
0.94
3.44

02/12/16
21/12/16

23
1/12
21/12/16
1/12/16

492772.44

0001251049



Handwritten signature or stamp below the portrait.



Handwritten text: श्री माला प्रसाद
21/2/16

"बिक्रय पत्र"

बिक्रेता:- श्री राम लाल दुबे पिता-स्व० अयोध्या प्रसाद दुबे, जाति-ब्राह्मण पेशा-व्यवसाय
स्थायी निवास ग्राम-राजाघाव, पो०-शाहपुर, जिला-रिवा, मध्य प्रदेश, वर्तमान निवास स्थान-
नं० 273, कॉ-ऑपरेटिव कॉलोनी, बी०एस०सिटी, जिला-बोकारो, झारखंड। (सी०एन०टी० एकर
धारा 46 (1) बी के दायरे से बाहर है।) आधार संख्या-2049 4475 4850, PAN-AFBPD58।

क्रेता:- श्री दीपक अग्रवाल पिता-श्री शम्भु दयाल अग्रवाल, जाति-वैश्य अग्रवाल पेशा-व्यवसाय
निवास स्थान-मकान संख्या 39, नियर विश्वनाथ भण्डार, साहु मार्केट, मेन रोड चास, पो
थाना-चास, जिला-बोकारो, झारखंड, भारतीय नागरिक। आधार संख्या-9063 2107 3
PAN-AGYPA6420C

लेख्यप्रकार:- बिक्रय पत्र हमेशा के लिए। (Absolute Sale Deed)

लेख्य मूल्य:- बिक्रय केवाला दस्तावेज का वास्तविक लेन-देन मूल्य 1,51,00,000/-
करोड़ एकावन लाख) रुपये परन्तु सरकारी मूल्यांकन के आधार पर मूल्य 1,62,63,000/-
(एक करोड़ बासठ लाख तिरसठ हजार) रुपये मात्र, मौजा "चास" के अन्दर
16 डि० (सोलह डिसमिल) जमीन मात्र। सलाना मालगुजारी 20 पैसा, वर्तमान मालिक जर्म
झारखंड सरकार अंचल कार्यालय चास।

जमीन का मूल्य 50,40,000/- रुपये एवं संरचना 3350 वर्ग फीट का मूल्य 1,12,23,000/-
रुपये, इस तरह कुल मूल्य 1,62,63,000/- रुपये मात्र।

जमीन का किस्म:- बाईपास मुख्य सड़क के किनारे व्यवसायिक योग्य मकान/दुकान बन
है, जो चास नगर निगम के वार्ड नं० - 26 में अवस्थित है।

Handwritten signature: B. Aggarwal

2/12/16

यह कि बिक्रेता क्रेता को यह विश्वास दिलाते हैं, कि उपरोक्त जमीन पूर्ण रूपेण पाक वो साफ है उपरोक्त जमीन/संरचना पर किसी प्रकार का वारदेन नही है न ही किसी प्रकार का किसी न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई मुकदमा लंबित है, एवं बिक्रेता ही केवल उपरोक्त बिक्रीत जमी का पूर्ण स्वामी एवं दखलकार है।

चूँकि बिक्रेता को पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपये की नितात आवश्यक है, रूपये प्राप्त करने का अन्य उपाय नही होने के कारण बिक्रेता, क्रेता से उपरोक्त वर्णित जमीन/संरचना को उपरोक्त मूल्य पर बिक्री के लिए तैयार हुए, तथा क्रेता बिक्रेता के निवेदन पर उपरोक्त जमीन/संरचना को उपरोक्त मूल्य पर खरीदने के लिए तैयार हुए।

अतः बिक्रेता, क्रेता से उपरोक्त लेख्य मूल्य प्राप्त कर इस बिक्रय पत्र के द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि/संरचना से अपना स्वामित्व व हक छोड़कर क्रेता को सौंप दिया और भूमि पर कब्जा दे दिया इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ ही उपरोक्त भूमि/संरचना का स्वामित्व व हक क्रेता का हो गय

अतः उपरोक्त 16 डिसमिल जमीन/संरचना पर जो स्वामित्व व हक बिक्रेता या इन उत्तराधिकारी का था या होता वो अब से क्रेता व उनके उत्तराधिकारियों का होगा।

अतः क्रेता तथा उनके उत्तराधिकारियों को यह पूर्ण अधिकार हुआ एवं होगा कि अप स्वच्छानुसार उपरोक्त वर्णित भूमि/संरचना पर दखलकार होकर उपरोक्त भू-सम्पत्ति/संरचना व्यवसाय, भाड़ा बिली, बिक्री रेहन, बंधक लीज, दान, आदि या जैसा चाहे अपने इच्छानुसार अ उत्तराधिकारियों को सुख सुविधा के लिए उपभोग करने को स्वतंत्र है इसमें बिक्रेता एवं उत्तराधिकारियों को किसी तरह कोई आपत्ति नही है न भविष्य में करेंगे। बिक्रेता क्रेता को यह विश्वास दिलाते हैं कि उपरोक्त भू-सम्पत्ति/संरचना पर किसी तरह का दोष या खोट नही है अगर भविष्य में किसी प्रकार का दोष या खोट पाया जाएगा तो बिक्रेता कसुरवार होंगे एवं कानूनी ढंग से दण्ड भागी होंगे एवं क्षतिपूर्ति की राशि अदा करेंगे।

अब क्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को चाहिए कि उपरोक्त जमीन/संरचना का दार्जिलिग खास अपने नाम से सक्षम कार्यालय में कराकर प्रत्येक वर्ष सरकारी मालगुजारी रसीद प्राप्त करे, जिसमें बिक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नही है और न भविष्य में होगा, बिक्रेता क्रेता को पुनः विश्वास दिलाते हैं कि उपरोक्त भूमि/संरचना पूर्णरूपेण दोष रहित पाक साफ है ऋण भार मुक्त है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण किया गया है।

P. Aggarwal

12/16

रामलाल
21/2/16

बिक्रीत जमीन का पूर्ण विवरण:- मौजा चास, धाना चास, थाना नं०-30 परगना खास जिला बोकारो, झारखंड, जिसका खाता नं० 177 (एक सतहत्तर) शामिल प्लॉट नं० 7207 (एक हजार दो सौ सात) एवं प्लॉट नं० 7218 (सात हजार दो सौ अठारह) तथा प्लॉट नं० 72 (सात हजार दो सौ इक्कीस), कुल तीन प्लॉट में खरीदा रकवा 16 डि० (सोलह डिसमि जमीन सह संरचना सम्पूर्ण बिक्री किया एवं आज ही से दखल कब्जा दिया। जिसका चौहद्दी

उत्तर-बाईपास मुख्य सड़क	दक्षिण-महेश प्रसाद, प्रभात सिंह एवं विक्रम सिंह,
पूरब-संजय कंकड़	पश्चिम-विकास पाण्डेय।

इस दस्तावेज के साथ नथी किया हुआ नक्शा लाल रंग से रंगा हुआ बिक्रीत सम्पत्ति दिखाया गया है। उक्त सम्पत्ति का मूल्य निम्न चेकों द्वारा भुगतान प्राप्त किया।

क्र० सं०	बैंक / शाखा	चेक संख्या	दिनांक	रकम
1.	एच०डी०एफ०सी०, चास	000007	14.09.2016	5,00,000 /-
2.	आई०सी०आई०सी० आई०, चास	798568	29.11.2016	30,00,000 /-
3.	आई०सी०आई०सी० आई०, बी०एस०सिटी	010317	29.11.2016	60,00,000 /-
4.	एच०डी०एफ०सी०, चास	000011	29.11.2016	54,49,000 /-

कुल चार चेक के द्वारा 1,49,49,000/- रुपये।

एवं चालान संख्या 280 दिनांक 29/11/2016 के द्वारा टी०सी०एस० 1,51,000/- रुपये या कुल 1,51,00,000/- रुपये है।

बिक्रेता का वंशावली

बिक्रेता के निज नाम से केवाला खरीदा हुआ सम्पत्ति है।

संदर्भ

यह कि उपरोक्त वर्णित जमीन कोलकाता रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री किया हुआ विगत दिनांक 29/08/1996 का 5711 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा हरिलाल सिन्धी पिता स्व० रघुमल सिन्धी के निकट से बिक्रेता के निज नाम से केवाला खरीदा हुआ सम्पत्ति होता है। उक्त जमीन क दाखिल खारिज केश नं० 231(III) सन् 2014-15, जमाबन्दी नं० 36/60 है, के द्वारा 2016-17 तक लगान वसूल है। उक्त जमीन का चास नगरपालिका/निगम को रसीद संख्या 7521 के द्वारा होल्डिंग टैक्स अदा किया गया है। तथा माड़ा द्वारा नक्शा नं० 61/सी/ई/82 जो टी०पी०ए०-8/82 द्वारा रजिस्टर्ड किया गया है।

(Signature)

21/11/16

बिक्रेता के द्वारा प्रमाणित एवं स्वीकार किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियानी/दस्तावेज अनुसार सरकारी जमीन, वन भूमि या अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है तथा बिक्रेता एवं क्रेता यह धोषणा करते कि दस्तावेज में उनके द्वारा संलग्नित सभी तथ्य बिल्कुल सही है तथा जो कागजात का छाया प्रति संलग्न बिल्कुल सही है, यदि किसी प्रकार का गलत साबित होता है तो सारी जिम्मेदारी पक्षगणों की होगी। आज दिनांक/11/2016 को बिक्रेता एवं क्रेता को मजमुन पढ़कर सुना दिया। बिक्रेता/क्रेता ने संतुष्ट होने के बाद स्वेच्छा से स्वस्थ मानसिक स्थिति में बिना किसी जोर दबाव के निम्न गवाहों के समक्ष इस दस्तावेज पर अपना हस्ताक्षर बना दिया, जो समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे। (बिक्रेता के कथानुसार यह प्रारूप तैयार किया)

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र इस दस्तावेज में लगा है, के बाये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिया गया है।

प्रारूपकर्ता:- श्री सीताराम शर्मा
दस्तावेज लेखक, मो0 चास

क्रेता का हस्ताक्षर



गवाहों के हस्ताक्षर:

Shamsher Dayal Singh
S/o Sri Ram Lal Singh
Plot No. 273 Colony
B.S. City - 822001

AMARJANG WARRA S...

S/o LATE A.D. P. Singh

Sec II - F, Q No 7157
B.S. City



