

5016

Chitwan 172

4699



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 2c9780785f860e3a4c14

Receipt Date : 17-Aug-2023 09:14:36 pr

Receipt Amount : 30200/-

Amount In Words : Thirty Thousands Two Hundred Rupees Only

Token Number : 202300110777

Office Name : SRO - Bokaro

Document Type : Sale Deed

Pavee Name : SHAIL JHA ( Vendee )

GRN Number : 2318805521



*[Handwritten signature]*

755000

S. Jha

*[Handwritten signature]*

नियम 21 के अधीन प्राह्यः भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची। संख्या..... *582* For Office Use :-  
के अधीन यथावत् स्टाम्प-शुल्क लगाया गया *30200*  
₹। या स्टाम्प शुल्क स.....*23* विमुक्त है।

*[Handwritten signature]*  
22650 = 00  
3 = 00  
1 = 00  
4 = 00  
22654 = 00

*18/8*  
मुख्याधिकारी

निबंधन पदाधिकारी  
मेरठ

*18/8/23*

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्राक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है।  
कय अथवा कंटा कॉपी आदि द्वारा इस रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्राक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु  
मुद्राक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अयोग्य है।

*May le Dink*  
18/8/23

*Shail Jha*



AT



Aty le Siml

18/8/25

## बिक्रय पत्र (Sale Deed)

:: 1 ::

1. लेख्यकारीगण:- 1. श्री कौशिक कुमार मिश्रा, आधार नं०-8188 6588 0536, मो० नं०-7209726927, 2. श्रीमती रीना ओझा, आधार नं०-3494 5864 9502, मो० नं०-8617330254, पति-श्री सत्यजीत ओझा, 3. श्रीमती बुलबुल मिश्र, पति-श्री आशीष मिश्र, आधार नं०-3742 7825 3223, मो० नं०-9609674325, सभी का पिता-स्व० राम नारायण मिश्र उर्फ पटल, माता-कल्पना देवी, पितामह-स्व० भुवन मोहन मिश्र दत्तक पितामह-स्व० राजेन्द्र नाथ मिश्र वो पितामही-स्व० क्षमामयी देव्या, वर्ग-सामान्य, पेशा-व्यवसाय व गृहस्थी, निवास सा० चास टोला गन्धाजोड़ थाना-चास, जिला- बोकारो, (झारखण्ड) 2 नं० लेख्यकारी का निवास स्थान-हुटमुड़ा, सिदपुर, जिला-पुरुलिया (प० बंगाल) एवं 3 नं० लेख्यकारी का निवास स्थान-68 रविन्द्र पल्ली, इस्ट दान्डाबाग, दुर्गापुर, एम० कर्ण, जिला-बर्धमान (प० बंगाल)। (छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46(1) बी के दायरे से बाहर हैं।), इनलोगो के तरफ से आम मुख्तार प्राप्त प्रतिनिधि श्री मनोज कुमार सिंह, आधार नं०- XXXX XXXX 9036, पेन न० -AIOPS7202A. मो० नं०-9431127743, पिता-स्व० कृष्ण कुमार सिंह, माता-श्रीमती निर्मला सिंह, पितामह-स्व० चन्द्रेश्वर प्रसाद सिंह, वर्ग-सामान्य, पेशा-व्यवसाय, निवास स्थान-राजेन्द्र नगर चास, पो० व थाना-चास जिला-बोकारो, (झारखण्ड) Vide general power of attorney no. book IV -55 dated 13.02.2023 registered at chas registry office chas, bokaro. (छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46 (1) बी के दायरे से बाहर हैं) पावर कर्ता जीवित है तथा पावर रद्द नहीं हुआ है, एवं मुख्तार प्राप्त रकवा से अधिक बिक्री नहीं हो रही हैं।

2. लेख्यधारी :- श्रीमती शैल झा, आधार नं०- XXXX XXXX 3490, पेन-EDWPK5769R, मो० नं०-9304039244, पति-श्री आलोक झा, पिता-राजा राम झा, माता-श्रीमती नूतन देवी, पितामह-स्व० अशर्कि झा, वर्ग-सामान्य, पेशा-गृहस्थी, निवास स्थान-क्वार्टर नं०-097/ए, के० के० सिंह कॉलोनी, चीरा चास, पो० व थाना-चास, जिला-बोकारो, झारखण्ड (भारतीय) (छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46(1) बी के दायरे से बाहर हैं।)

3. लेख्यप्रकार :- बिक्रय पत्र (Sale Deed)

Shail Sha

लगातार पृष्ठ संख्या 2

दस्तावेज में अंकित प्लॉट  
वन भूमि से बाहर है।  
18/8/23

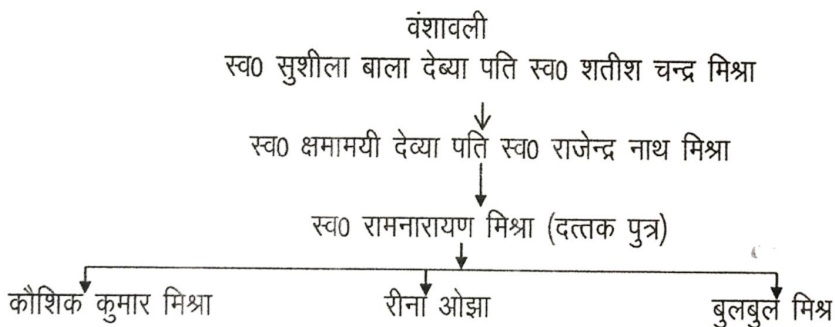
दस्तावेज में अंकित खति/पति  
अंचल से प्राप्त सूची से बाहर है  
:: 2 ::

18/8/23

4. बिक्रीत जमीन चास नगर निगम क्षेत्र के अधीन वार्ड नं० 02 में रास्ता के किनारे आवासीय योग्य खाली जमीन है, जिसका होल्डिंग नं०-0020001538000M0

बिक्रीत सम्पत्ति का मूल्य 7,55,000/- (सात लाख पचपन हजार रु०) मात्र। मौजा चास के अंदर जमीन रकवा 3.44 डि० (तीन दशमलव चार चार डिसमील) मात्र। सालाना माल गुजारी लगान 50 पैसा, मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय चास।

सम्पत्ति का विवरण तफशील : - जिला बोकारो सदर रजिस्ट्री ऑफिस बोकारो (चास) थाना चास अन्तर्गत 30 नं० थाना भूक्त मौजा- चास के अन्दर उक्त जमीन हमलोगों के पिता के कर्मदात्री माता क्षमामयी देव्या के सास स्व० सुशीला बाला देव्या तथा ससुर स्व० शतीश चन्द्र मिश्रा के नाम से खतियानी रेकॉर्डभुक्त सम्पत्ति होता है, जो इसी चास रजिस्ट्री ऑफिस का रजिस्ट्री कृत विगत दिनांक 28.03.1995 साल का गोद पत्र संख्या IV-22 के द्वारा हमलोगों के पिता स्व० राम नारायण मिश्र, स्व० क्षमामयी देव्या पति स्व० राजेन्द्र नाथ मिश्र के दत्तक पुत्र के हैसियत से एक मात्र उत्तराधिकारी तफशील वर्णित जमीन स्वत्व परिचालन पूर्वक दखलीकार रहते हुए परलोक प्राप्त होने पर हमलोग उनके पुत्र व पुत्री वारीस सुत्र से उक्त क्षमामयी देव्या के तफशील वर्णित जमीन ज़ायदाद पर खास दखल में दखलीकार हैं, इस प्रकार हमलोग स्व० क्षमामयी देव्या की उत्तराधिकारी हैं।



उपरोक्त तफशील वर्णित सम्पत्ति जिसका खाता नं० 1 (एक) के शामिल प्लॉट नं० 1274 (बारह सौ चौहत्तर) रकवा 8 एकड़ 69 डि० में से बिक्री बाद शेष रकवा 1 एकड़ 20 डि०, इसमें से रकवा 3.44 डि० (तीन दशमलव चार चार डिसमील) जमीन मात्र इस दस्तावेज के द्वारा आप को बिक्री किया जो इस दस्तावेज के साथ नत्थी किया गया नक्शा में लाल रंग से रंगाकर D चिन्हीत कर विशेष रूप से दर्शाया गया है। जिसका चौहद्दी।

लगातार पृष्ठ संख्या 3

Shail Shra

18/8/23

:: 3 ::

उ0-उक्त प्लॉट का बाकी अंश	द0- राजीव कुमार उपाध्याय
पू0- बंचनीडीह घर	प0- रास्ता

उक्त जमीन चास अंचल कार्यालय के पंजी II में भाग वर्तमान 37 एवं पृष्ठ संख्या 221 में जमाबंदी दर्ज हैं।

चूँकि केवाला बिक्रय पत्र दस्तावेज का बिबरण यह हैं कि आवश्यक घरेलु खर्च तथा अन्यान्य खर्च हेतु रुपये की विशेष जरूरत आ जाने पर उक्त जमीन बेचने का प्रस्ताव करने पर उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य 7,55,000/- (सात लाख पचपन हजार रु0 मात्र) धार्य होने से आप लेख्यधारी उक्त मूल्य में उक्त जमीन खरीदने के लिए इच्छुक हुए एवं आप अपने नाम से केवाला लिखवाने के लिए तैयार होने से हमलोग लेख्यकारीगण उपरोक्त धार्यकृत मूल्य बावत सम्पूर्ण रुपये ऑनलाईन भुगतान के द्वारा आप से समझ-बुझ पाकर उक्त तफशील वर्णित जमीन आज दिन आप के हाथ में बेच कर सदा के लिए सम्पूर्ण रुप से निःस्वत्व होकर वंचित हुए।

आपने आज की तारीख से उक्त विक्रीत जमीन का सालाना माल गुजारी लगान उपरोक्त हिसाब से बराबर मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को प्रतिवर्ष अदाय देते हुए आप अपने नाम से लगान रसीद लेकर स्वयं अपनी इच्छा से मकान, इमारत आदि तैयार कर बाग-बगीचा लगाकर दान बिक्री हस्तान्तरण आदि हर तरह सभी प्रकार के मालिक बनकर वंश परम्परा में पुत्र-पौत्रादिगण परम सुख से भोग दखल करते रहेंगे, इसमें हमलोग तथा हमारे वारिसान उत्तराधिकारीगण को कभी किसी तरह का कोई हक व उच्च आपत्ति दाबी-दावा नहीं होगा, करने पर कानूनन बिल्कुल नामंजुर व नाजायज समझा जाएगा।

उक्त विक्रीत जमीन पर हमलोगों का दखल स्वत्व तथा कब्जा और अधिकार था वह सदा के लिए सम्पूर्ण रुप से उक्त निस्पादन के बाद निःस्वत्व हो गया वही दखल स्वत्व तथा कब्जा और अधिकार आज से आपके या आपके पुत्र-पौत्रादिगण को प्राप्त हुआ।

उक्त विक्रीत जमीन सम्पूर्ण निर्विवाद है इसपर किसी भी प्रकार का भार या दाय संयोग या हस्तान्तर बेनामी आदि किया हुआ नहीं है, अगर भविष्य में किसी भी तरह का त्रुटी प्रमाण मिले, तो उक्त विक्रीत जमीन का सम्पूर्ण क्षति पुर्ति के लिए हमलोग तथा हमारे वारिसान हर तरह से बाध्य होंगे व रहेंगे।

Shakil Sha

लगातार पृष्ठ संख्या 4

Hemant Singh  
18/8/23

तफशील वर्णित जमीन सरकारी भूमी, वन भूमी वो सरकारी अधिग्रहण क्षेत्र से बाहर है।

अतः मूल्य बावत सम्पूर्ण रकम पाकर स्वेच्छा से स्वस्थ शरीर व सरल मन से यह विक्रय पत्र केवाला दलील लिख दिया कि समय पर काम आवे। इति दिनांक 14/08/2023 दोनों पक्षों के कथनानुसार उक्त दस्तावेज का प्रारूप तैयार किया वो पढ़कर सुनाया तथा समझा दिया।

प्रारूपकर्ता :-

श्री चन्द्र नाथ लाई मो०, चास।

Chandra Nath Lai  
Deed-writer  
R.O. Chas. Bokaro  
L.No-9117.

गवाह :-

(1) Prabir Mitra

S/o late Gobinda Chandra Mitra

K.K. Singh Colony Chas

Bokaro

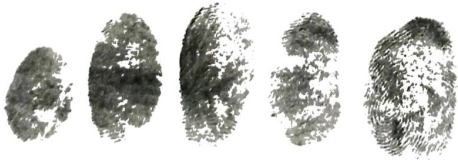
18/8/23

(2) Kamlesh Kumar

S/o. late R.A. Mishra

Chisa Chas, Bokaro

18/8/23



Shail Sha

18/8/23

Shail Sha