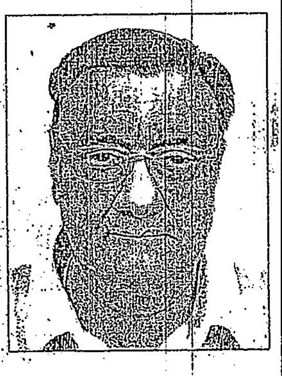
588 469

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp



सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH03661291142602O
Certificate Issued Date	:	18-Oct-2016 04:04 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCBIBK02049891053588400
Purchased by	:	SECOND PARTY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	27,90,000 (Twenty Seven Lakh Ninety Thousand only)
First Party	:	RAJ KUMAR HIMATSINGKA
Second Party	:	PREETI SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	PREETI SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,01,000 (One Lakh One Thousand only)

75330
753.30
76083.30

20.10.2016

----------Please write or type below this line----------

SALE - DEED

0002072112

Statutory Alert:

नाम लेख्यकारी पिता का नाम वो निवास स्थान आदि । (बिक्रेता)	श्री राजकुमार हिम्मतसिंहका पिता स्व० रामजीवन हिम्मतसिंहका जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- व्यवसाय साकिन- श्याम बाजार रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका, जिला - दुमका, झारखण्ड, भारतीय नागरिक । PAN No. - AADHR 8978P
नाम लेख्यधारी पति का नाम वो निवास स्थान आदि । (क्रेता)	श्रीमति प्रीति शर्मा, पति श्री पंकज कुमार शर्मा, जाति - ब्राह्मण, पेशा- गृहिणी, साकिन- कोर्ट कम्पाउण्ड रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका, जिला - दुमका, झारखण्ड, भारतीय नागरिक । PAN No. - BIUPS 8835C
लेख्य प्रकार : -	**बिक्रय-पत्र (Sale - Deed)**
संम्पति का मूल्य :-	मो0 27,90,000/- (सताईस लाख नब्बे हजार) रूपये मात्र । जिसमें जमीन का मूल्य मो0 18,30,000/- रूपये तथा पुराना मकान के अंश का मूल्य मो0 9,60,000/- रूपये हैं ।
सम्पत्ति का पूर्ण विवरण, जिसे विक्रय करते हैं ।	तफसील हक बसौड़ी स्वत्व की जमीन वो उस पर बना पुराना दो तल्ला मकान का अंश जिसमें नीचे तल्ला करीब 550 वर्गफीट तथा प्रथम तल्ला करीब 550 वर्गफीट पर निर्मित है वो करीब 70 वर्ष पुराना है, वो पत्ती मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि वाके मौजा दुमका टाउन नं0- 07, थाना दुमका टाउन, सबडिविजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका, जिला दुमका का तौजी नम्बर 6, बसौड़ी का जमाबन्दी नम्बर 15/28 दुमका नगरपालिका वार्ड नं0 पुराना- 16 तथा नया वार्ड नम्बर-21, होल्डिंग नम्बर 356 का अंश जिसका मानचित्र दस्तावेज में संलग्न है जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति को लाल रंग से दर्शाया गया है । जिसका दाग नं0, चौहद्दी वो रकवा निम्न प्रकार है :-

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म बी.क.धु.
1644 (एक हजार छः सौ चौवालीस) का अंश।	उत्तर - इसी दाग का अंश जिसे आज अशोक कुमार क्रय करते हैं। दक्षिण - इसी दाग का अंश जिसे आज राजकिशोर शर्मा क्रय करते हैं। पुरब - रतनी देवी। पश्चिम - पी.सी.सी. रोड।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन सह पुराना दो तल्ला मकान का अंश मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी - 00-02-10 धूर 0 - 4.16 डिसमिल।

दो कट्ठा दस धूर मात्र। सालाना खजाना मोताबिक रसीदी।

विदित हो कि लेख्यकारी ने उपरोक्त मौजा- दुमका टाउन नम्बर- 07, दाग नम्बर- 1644 में रकवा 05 कट्ठा 11 धूर जमीन सह मकान को बजरिये मुक्ति-पत्र (Deed of Release) दस्तावेज संख्या- 1779, जिल्द संख्या- 05, पृष्ठ संख्या- 581 से 586, पुस्तक संख्या- 01, सन् 1990-91 ई० जिसकी रजिस्ट्री दुमका निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा अपने सहोदर भाई श्री नारायण हिम्मतसिंहका पिता श्री रामजीवन हिम्मतसिंहका से अपने नाम प्राप्त कर अंचल कार्यालय, दुमका में आवेदन देकर नामांतरण वाद संख्या- 57/1990-91 ई० में पारित आदेश दिनांक- 30.07.1990 ई० के द्वारा अपना नाम पंजी- II में दर्ज कराकर साल-ब-साल खजाना देते आ रहे हैं।

सह कि उपरोक्त सम्पति को नारायण हिम्मतसिंहका पिता श्री रामजीवन हिम्मतसिंहका ने बजरिये दान-पत्र दस्तावेज संख्या- 3501, जिल्द संख्या- 18, पृष्ठ संख्या- 506 से 510, पुस्तक संख्या- 01, सन् 1976 ई० जिसकी रजिस्ट्री दुमका निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा अपने सहोदर भाई राम औतार हिम्मतसिंहका से प्राप्त किया। उपरोक्त सम्पत्ति राम औतार हिम्मतसिंहका की बड़ी माता कमला देवी हिम्मतसिंहका पति बाबु केदार नाथ हिम्मतसिंहका ने जमींदार द्वारा बजरिये निबंधित पट्टा संख्या- 59, जिल्द

Rajkumar Himatsingka 20.10.2016

संख्या- 01, पृष्ठ संख्या- 229 से 234, सन् 1947 ई० जिसकी रजिस्ट्री दुमका निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा प्राप्त किया था। राम औतार हिम्मतसिंहका ने उक्त सम्पत्ति को अपनी बड़ी माता कमला देवी हिम्मतसिंहका से प्राप्त किया।

उपरोक्त सम्पत्ति लेख्यकारी बिक्रेता के दखल-कब्जा में निर्विवाद रूप से है जिसका भूमि स्वामित्व प्रमाण-पत्र संख्या- 19, दिनांक- 30.09.2016 ई० अंचल अधिकारी, दुमका द्वारा निर्गत है, जिसकी छायाप्रति दस्तावेज में संलग्न है। उपरोक्त सम्पत्ति को बिक्रय करने का लेख्यकारी को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

वर्त्तमान में लेख्यकारी को अपने व्यवसाय के लिए रूपये का सख्त दरकार है इसलिए लेख्यकारी ने खाना नम्बर पाँच में दर्ज सम्पत्ति को बिक्रय करने का शोहरत किया, जिसे आप क्रेता ने देखा वो मो0 27,90,000/- (सताईस लाख नब्बे हजार) रूपये में क्रय करने की इच्छा बिक्रीदार पर प्रगट किया। यह कीमत वाजिब कीमत है और इस समय के बाजार दर का सर्वोच्च मूल्य समझा गया है, अतः बिक्रेता ने उक्त सम्पति को उक्त मूल्य में आप क्रेता को बिक्रय करने की अपनी रजामंदी जाहिर की। इस प्रकार इस सम्पति का मूल्य मो० 27,90,000/- (सताईस लाख नब्बे हजार) रूपये तय हुआ। इसलिए लेख्यकारी बिक्रेता आज अपनी खुशी राजी, अपने मन मस्तिष्क एवं शरीर के इंद्रियों की स्वस्थ दशाओं में बिना कोई दबाव वो बहकावे के प्रसन्नचित्त एवं स्वच्छ वातावरण में क्रेता से उपरोक्त सम्पत्ति का सम्पूर्ण तय मूल्य मो0 27,90,000/- (सताईस लाख नब्बे हजार) रूपये क्रेता के खाता संख्या- 910010007362708 एक्सिस बैंक लि. दुमका से मो 25,00,000/- रूपये एवं खाता संख्या-09702010010500 ऑरिएन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स

दुमका से मो 2,90,000/- रूपये अपने खाता संख्या- 20684398014 इलाहाबाद बैंक बाजार शाखा, दुमका में लेकर वो प्राप्त कर खाना नम्बर पाँच की बर्णित सम्पत्ति को क्रेता के हाथ बेचा वो बैलाकलामी किया तथा बिक्रीत सम्पति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त किया कुछ भी बांकी नहीं रहा। भविष्य में मूल्य न प्राप्त करने का दावा अमान्य वो वातिल होगा।

यह कि लेख्यकारी बिक्रेता द्वारा मूल्य का सम्पूर्ण रुपया आप क्रेता से प्राप्त कर उक्त सम्पति को आप क्रेता के पक्ष में बिक्रय कर दिया तथा लेख्यकारी बिक्रेता ने उक्त सम्पति का स्वामित्व अधिकार वो कब्जा वजिनसहुँ (Exactly) आज की तारीख से अपने तुल्य अधिकार करा दिया, यानि दखल दे दिया। इस सम्पति पर लेख्यकारी बिक्रेता को जो स्वामित्व अधिकार प्राप्त है वो जो भविष्य में प्राप्त होता वो सभी स्वामित्व एवं अधिकार वजिनसहुँ आप क्रेता को आज की तिथि से प्राप्त हो गया।

यह सम्पत्ति हरेक वारदेन से पाक-साफ है यानि हर तरह के ऋण-भार से मुक्त है। फिर भी निकट भविष्य में उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का हाल या प्राचीन ऋण-भार पाया जाय। ऐसी हालत में बिक्रेता मय वारिसान हर्जाना आदि भुगतान करने के लिये बाध्य रहेंगें।

अब चाहिए कि क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर सरकारी सिरीस्ते में प्रचलित नाम कटबा कर खुद का नाम दर्ज करा लेवें वो साल-ब-साल सिरीस्ते में खजाना देकर वसूली का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें वो वारिसानुक्रमेण उपरोक्त सम्पत्ति का भोग-दखल, दान-बिक्रय वो हस्तांतर अपनी इच्छानुसार जो चाहे करें, इसमें बिक्रेता मय वारिसान को किसी तरह की उजुर-आपत्ति नहीं होगी, न कभी कर सकेंगें अगर कोई आपत्ति करें या करें तो वो कुल आपत्ति उचित न्यायालय में अमान्य वो वातिल होगी।

Rajkumar H... 20.10.2016

लेख्यकारी बिक्रेता अपनी राजी खुशी से प्रसन्नचित स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में रहकर आप क्रेता श्रीमति प्रीति शर्मा, पति श्री पंकज कुमार शर्मा, से उक्त सम्पति का मूल्य का सम्पूर्ण रुपया प्राप्त कर यह बिक्रय पत्र आप क्रेता के पक्ष में लिख दिया जो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवे। इति आज तारीख :-20.10.2016 ई0।

(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

Subhash

उपरोक्त सम्पति अन्य सड़क के किनारे है तथा व्यवसायिक है।

कातिब दस्तावेज :- सुभेश्वर नाथ गिरि साकिन दुमका टाउन, दस्तावेज का मजमून तैयार किया टंकित कराने के बाद पढ़कर लेख्यकारी को सुना व समझा दिया।

सुभेश्वर नाथ गिरि
दस्तावेज लेखक
दुमका
20/10/16

Preeti Sharma
20/10/2016

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो चित्र दस्तावेज मे लगा है के बायें हाथ की उंगलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है।

20/10/16

Kumar H. 20.10.2016

12:14:41 PM

...ant's Name	Raj Kumar Himatsingka
	Registry
...ter No.	1
Online Application ID (If Any)	Verify On-line Payment
e-Stamp Certificate No. (If Any)	IN-JH03661291142602O Verify

Issue Token

...-JH03661291142602O:
...tamp Details For Verification. Please click issue after verification

...ertificateNo:	IN-JH03661291142602O
...ertificateIssuedDate:	18-Oct-2016 04:04 PM
...ccountReference:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
...niqueDocReference:	SUBIN-JHJHCBIBK02049891053588400
...urchasedby:	SECOND PARTY
...escriptionofDocument:	Article 23 Conveyance
...ropertyDescription:	SALE DEED
...onsiderationPriceRs:	27,90,000
...irstParty:	RAJ KUMAR HIMATSINGKA
...econdParty:	PREETI SHARMA
...tampDutyPaidBy:	PREETI SHARMA
...tampDutyAmountRs:	1,01,000

...aximum Token Issue Time : 2 PM

MOUZA - DUMKA TOWN NO 7
PS : DUMKA TOWN
SUB-DIV & DISTRICT - DUMKA
SCALE - 1" = 32 फीट

Sold by :- Raj Kumar Himat Singhka S/o late Ramjiwan Himat Singhka at Shyam Bazar Road Dumka, P.S. Dumka - town Dist Dumka

Purchased by :- Preeti Sharma W/o Pankaj Kumar Sharma of Court Compound Road Dumka.

तौजी जमाबंदी न0 15/28

खाता न0 1644

रकवा
बी0 क0 धु0
00- 02 - 10

LAND SHOWN IN RED - -

BOUNDRY :-

NORTH - - - ASHOK KUMAR
SOUTH - - - - RAJ KISHORE SHARMA
EAST - - - Ratni Devi
WEST - - - P.C.C. रोड