

Sale Deed - 91,00,000/- Dumka Jagan area - 11.5 Decimal.

131

155



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Jharkhand



e-Stamp

T- 40796  
09/06/2020

Kiran Kumar Modi  
9/6/2020

Certificate No.	:	IN-JH27370047600850S
Certificate Issued Date	:	04-Mar-2020 11:21 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCBIBK0240218539009568S
Purchased by	:	SECOND PARTY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	91,00,000 (Ninety One Lakh only)
First Party	:	KIRAN KUMAR MODI
Second Party	:	MANOJ KUMAR BHAGAT AND BINOD PRASAD BHAGAT
Stamp Duty Paid By	:	MANOJ KUMAR BHAGAT AND BINOD PRASAD BHAGAT
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,64,100 (Three Lakh Sixty Four Thousand One Hundred only)

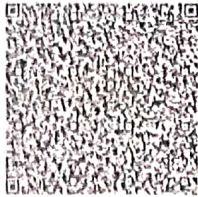
Stamp - 3,64,100/-

Gen No: - 2001128722/09-06-2020.

A1-2,73,000.00

273000.00

+ s.p = Rs 960/-



.....Please write or type below this line.....

नियम 21 के अधीन ग्राह्य  
भारतीय स्टाम्प अधिनियम  
(इंडियन स्टाम्प ऐक्ट) 1899  
की अनुसूची 1 या 1क, सं०  
23 के अधीन यथावत  
स्टाम्प सहित (या स्टाम्प  
शुल्क से निपूछ या  
स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

**SALE DEED**

ता०.....  
*9/06/2020*  
निबंधन पद (मिका)

SIR 0011183046

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [www.stamps.gov.in](http://www.stamps.gov.in). Any discrepancy in the details of the certificate should be reported to the concerned authority.
2. The responsibility regarding the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

9-6-2020





(5)

91,00,000/- (इक्यानब्बे लाख) रूपये निम्न प्राप्ति रसीद अनुसार लेकर वो प्राप्त कर खाना नम्बर 5 (पाँच) की बर्णित सम्पत्ति को क्रैतागण के हाथ बेचा वो बैलाकलामी किया तथा विक्रीत सम्पत्ति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त किया कुछ भी बाकी नहीं रहा। भविष्य में मूल्य न प्राप्त करने का दावा अमान्य वो वातिल होगा। यह कि लेख्यकारी द्वारा मूल्य का सम्पूर्ण रुपया आप क्रैतागण से प्राप्त कर उक्त सम्पत्ति को आप क्रैतागण के पक्ष में विक्रय कर दिया तथा लेख्यकारी ने उक्त सम्पत्ति का स्वामित्व अधिकार वो कब्जा वजिनसहुँ (Exactly) आज की तारीख से अपने तुल्य अधिकार करा दिया, यानि दखल दे दिया। इस सम्पत्ति पर लेख्यकारी को जो स्वामित्व अधिकार प्राप्त है वो जो भविष्य में प्राप्त होता वो सभी स्वामित्व एवं अधिकार वजिनसहुँ आप क्रैतागण 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 विक्रेता मय वारिसान हर्जाना आदि भुगतान करने के लिये बाध्य हैं वो रहेंगे।

अब चाहिए कि क्रैतागण उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर सरकारी सिरीस्ते में प्रचलित नाम कटया 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

Kiran Kumar Moli  
9/6/2020.





(4)

मोदी वो श्री महावीर प्रसाद मोदी से अपने नाम रकवा 06 कट्टा 18 धूर जमीन क्रय कर तथा अंचल कार्यालय, दुमका में दाखिल-खारिज अपने नाम से कराकर साल-ब-साल खजाना देते आ रहे हैं। उपरोक्त सम्पत्ति पर विक्रेता निर्विवाद रूप से दखलकार हैं। उपरोक्त सम्पत्ति लेख्यकारी के दखल-कब्जा में निर्विवाद रूप से है तथा इसे विक्रय करने का लेख्यकारी को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

वर्तमान में लेख्यकारी को अपने व्यवसाय आदि के लिए रुपये का सख्त दरकार है वो बिना विक्रय किए उपरोक्त बसौड़ी सम्पत्ति के रुपये का मिलना कठिन है, इसलिए लेख्यकारी ने उपरोक्त सम्पत्ति को विक्रय करने का शोहरत किया, जिसे आप क्रेतागण ने देखा वो मो0 91,00,000/- (इक्यानब्बे लाख) रुपये में क्रय करने की इच्छा विक्रीदार पर प्रकट किया। यह कीमत वाजिब कीमत है और इस समय के बाजार दर का सर्वोच्च मूल्य समझा गया है, अतः विक्रेता ने उक्त सम्पत्ति को उक्त मूल्य में आप क्रेतागण को विक्रय करने की अपनी रजामंदी जाहिर की। इस प्रकार इस सम्पत्ति का मूल्य मो0 91,00,000/- (इक्यानब्बे लाख) रुपये में तय हुआ। इसलिए लेख्यकारी आज अपनी, खुशी राजी, अपने मन-मस्तिष्क एवं शरीर के इंद्रियों की स्वस्थ दशाओं में बिना कोई दबाव वो बहकाव प्रसन्नचित एवं स्वच्छन्द वातावरण में क्रेतागण से उपरोक्त सम्पत्ति का सम्पूर्ण तय मूल्य मो0

Kirun Kumar Modi  
9/6/2020.







(3)

सम्पत्ति का  
पूर्ण विवरण, जिसे  
विक्रय करते हैं।

तफसील हक बसौड़ी परती सहन जमीन मय चारदिवारी जिसके  
अन्दर बना हुआ पक्का मकान जो करीब 500 वर्गफीट पर निर्मित  
है तथा 50 वर्षों पुराना है। मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि वॉके  
मौजा दुमका टाउन थाना नं0 - 07, तालुकघाट- दुमका, थाना  
दुमका टाउन, सबडिविजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका, जिला दुमका  
का तौजी नम्बर 6, बसौड़ी का जमाबन्दी नम्बर 22/98/1 दुमका  
नगरपालिका वार्ड नं0 -07, होल्डिंग नम्बर- 0070000463000A1  
जिसका मानचित्र दस्तावेज में संलग्न है जिसमें विक्रीत सम्पत्ति को  
लाल रंग से दर्शाया गया है। जिसका दाग नं0, चौहद्दी वो रक्वा निम्न

प्रकार है :-

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म वी.क.घु.
635 (छः सौ पैंतीस) का अंश।	उत्तर - नारनोली जी। दक्षिण - योगेन्द्र तिवारी। पूरब - भागलपुर मेन रोड। पश्चिम - पॉपुलर क्लब रोड।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की परती जमीन मय चारदिवारी सह पक्का मकान मय कुल हक वो अधि कार इत्यादि रक्वा - मवाजी - 00-06-18 ए. - डी. 00-11.5 डिसमिल।

छः कड्डा अठारह धूर मात्र। सालाना खजाना मोताबिक रसीदी।

विदित हो कि उपरोक्त सम्पत्ति लेख्यकारी द्वारा स्वउपार्जित खरीदगी  
सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी ने बजरिये विक्रय-पत्र संख्या- 2280, जित्त  
संख्या- 08, पृष्ठ संख्या- 559 से 564, पुस्तक संख्या- 01, सन् 1988 ई०  
जिसकी रजिस्ट्री दुमका-निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा श्री गोवर्द्धन दास

Kivun Kumar Modi  
19/6/2020.





(2)

नाम लेख्यकारी  
पिता का नाम  
वो निवास स्थान  
आदि ।  
(विक्रेता)

श्री किरण कुमार मोदी पिता स्व० श्रीनिवास मोदी वो  
दादा स्व० शिव सहाय मोदी, जाति - अग्रहरि वैश्य,  
पेशा- व्यवसाय, साकिन- भागलपुर रोड दुमका, थाना-  
दुमका टाउन, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस दुमका,  
जिला - दुमका, झारखण्ड, वर्तमान निवास स्थान- 25  
बाकुल बगान रोड भवानीपुर कोलकाता (पश्चिम बंगाल)  
भारतीय नागरिक । PAN No. - ADZPM8339C

Kiran Kumar Modi  
9/6/2020

नाम लेख्यधारीगण  
पिता का नाम  
वो निवास स्थान  
आदि ।  
(क्रेतागण)

(1) श्री मनोज कुमार भगत पिता श्री जागेश्वर प्रसाद  
भगत तथा दादा स्व० बालेश्वर भगत, जाति - कलवार  
वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- सरसडंगाल, थाना-  
शिकारीपाड़ा, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस  
दुमका, जिला - दुमका, झारखण्ड भारतीय नागरिक ।  
PAN No. - AHRPB1187F

Mishra Kumar Anoop  
Mishra Colony, Dudhaura  
Dumka,  
09/06/2020

एवम्

(2) श्री बिनोद प्रसाद भगत पिता श्री जागेश्वर प्रसाद  
भगत तथा दादा स्व० बालेश्वर भगत, जाति - कलवार  
वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- सरसडंगाल, थाना-  
शिकारीपाड़ा, सवडिवीजन वो रजिस्ट्री ऑफिस  
दुमका, जिला - दुमका, झारखण्ड भारतीय नागरिक ।  
PAN No. - AGOPB1680R

गणक

Kishan Kumar Modi  
Shyam Bazar Road  
Dumka  
09/06/2020

लेख्य प्रकार : - विक्रय-पत्र ( Sale - Deed )

सम्पति का मूल्य :- मो 91,00,000/- (इक्यानब्बे लाख) रूपये मात्र ।





किरण कुमार मोदी

पति का नाम ... श्री. श्रीनिवास मोदी  
पता ... मंगलपुर रोड, डुमका, जिला अजमेर, राजस्थान



Kivun Kumar Modi  
9/6/2020

लड़करी वापस या अवर निवंधक ... द्वारा  
पंजीकृत मूखतार नामा ... सं. आ. ... के  
अधीन लेख्यकारियों या आवेदारों में से एक श्री ... के  
क प्राधिकर्ता (अटर्नी) हैं ने ता 09/06/2020 के  
पूवाहन (या अपराहन) में 10-1 अवर निवंधन  
क्रया. नय में (..... डुमका . स्थान पर) निवंधन वें  
'तार पेश किया'



पस्थापक का हस्ताक्षर  
[Signature]  
9/06/2020  
नवंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर



Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."









इति आज तारीख 09.06.2020 ई०।

Anil Kumar Dewarshi  
(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

उपरोक्त सम्पति मुख्य सड़क के किनारे है तथा व्यवसायिक है।

Anil Kumar Dewarshi  
9/6/2020



MANOJ KUMAR BHAGAT

Manoj Kumar Bhagat

09/06/2020



कारिका पत्रावेज :- सुविश्वर नावक (रुं-  
साकिम पुनका राउत, पत्रावेज का  
अजमल तैयार किया, रंकिम कराने  
के बाद पुनका लेखक को पुना  
लो-समजा दिया। सुविश्वर

09-06-2020

पुनापत्र किया जाता है कि पत्रावेज  
व्यक्ति जिनका धारा चिप पत्रावेज  
में लगा है के साथ ही की  
उत्तरियों का निदान मेरे द्वारा  
लिया गया है

सुविश्वर नावक (रुं-  
पत्रावेज लेखक  
सुविश्वर

09-06-2020



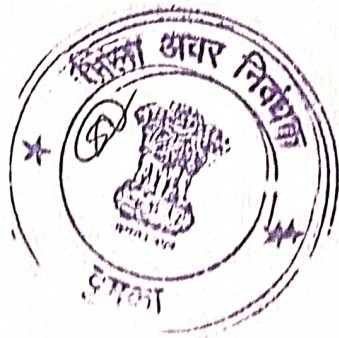
BINOD PRASAD BHAGAT

Binod Prasad Bhagat

09/06/2020







(6)

वारिसानुक्रमेण उपरोक्त सम्पत्ति का भोग-दखल, दान-बिक्रय वो हस्तांतरण अपनी इच्छानुसार जो चाहे करें, इसमें बिक्रेता मय वारिसान को किसी तरह की उजुर-आपत्ति नहीं होगी, न कभी कर सकेंगे अगर कोई आपत्ति करे या करें तो वो कुल आपत्ति उचित न्यायालय में अमान्य वो वातिल होगी।

लेख्यकारी बिक्रेता अपनी राजी खुशी से प्रसन्नचित स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में रहकर आप क्रेता श्री मनोज कुमार भगत वो श्री विनोद प्रसाद भगत दोनों के पिता-श्री जागेश्वर प्रसाद भगत तथा दादा स्व० बालेश्वर भगत से उक्त सम्पत्ति का मूल्य का सम्पूर्ण रुपया प्राप्त कर यह बिक्रय पत्र आप क्रेता के पक्ष में लिख दिया जो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें।

Kiran Kumar Modi  
9/8/2020

### रकम प्राप्ति रसीद

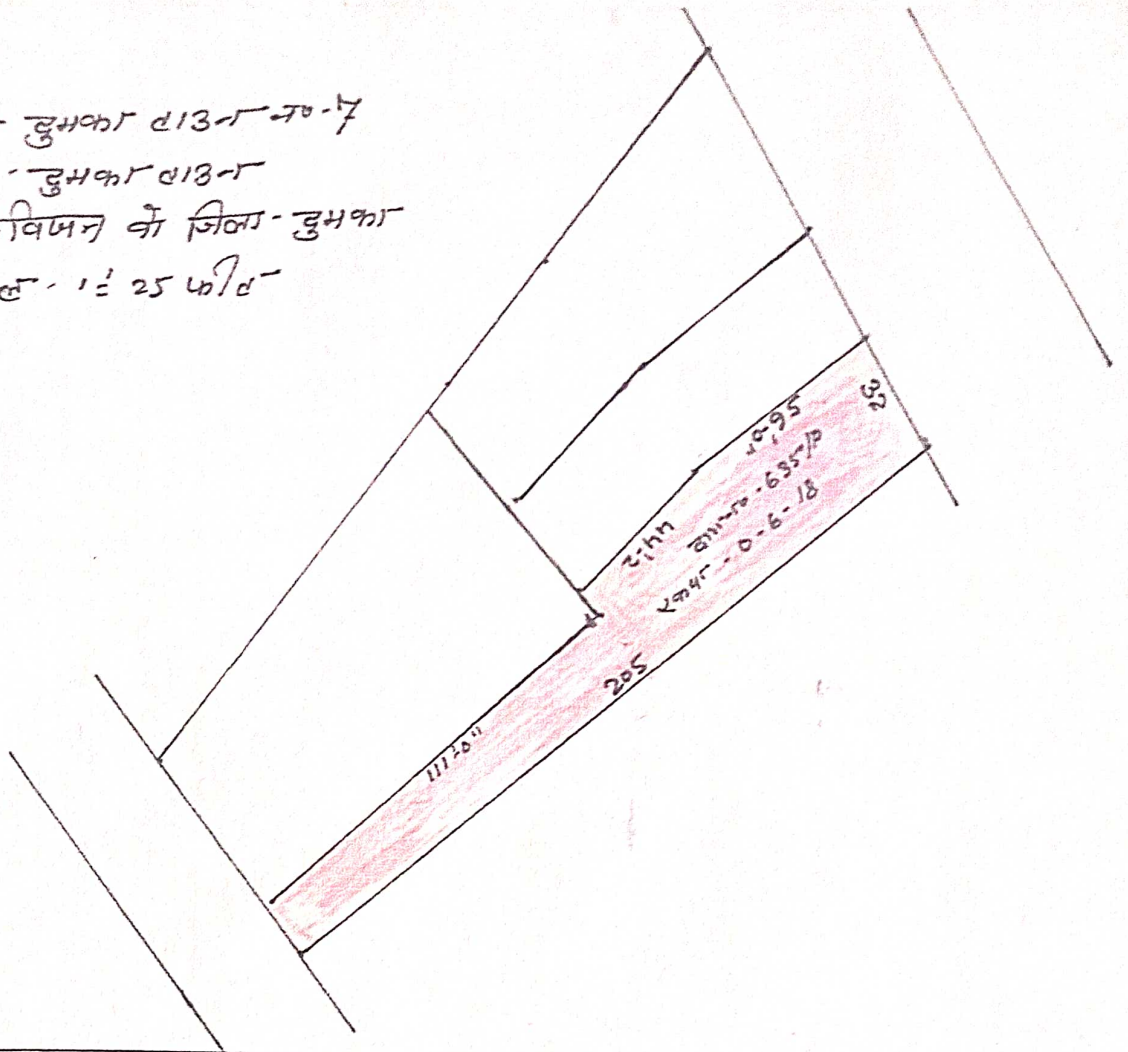
बैंक चेक संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	रकम
936306	11-02-2020	SBI Sarasdangal	45,00,000.00
886053	11-02-2020	SBI Sarasdangal	45,00,000.00
Cash			9,000.00
TDS	03-03-2020		91,000.00
		TOTAL-	91,00,000.00

(इक्यानब्बे लाख) रूपये मात्र





मौजा - दुमका 137 नं-7  
 ग्राम - दुमका 137  
 सर्वाधिकारों का जिला - दुमका  
 स्केल - 1:25 फीट



निरक्षारी (विक्रेता) - श्री किशन कुमार मोदी पत्नी स्व० श्री निवास मोदी निवास स्थान - भागलपुर

- पुर रोड दुमका ग्राम - दुमका टाउन सर्वाधिकारों का जिला - दुमका (झारखण्ड)  
 वर्तमान निवास स्थान - 25 वाकुल बगान रोड भवानीपुर कौलकाला (पश्चिम बंगाल)

निरक्षारी (क्रेता) - श्री मनोज कुमार भगत पत्नी श्री जगेश्वर प्रसाद भगत पत्नी

श्री विनोद प्रसाद भगत पत्नी श्री जगेश्वर प्रसाद भगत निवास स्थान -  
 सरसडंगाल ग्राम - शिकारीपाड़ा सर्वाधिकारों का जिला - दुमका (झारखण्ड)

मौजा नं-7	वर्षादि प्रमाण नं	दस्तावेज नं	रकबा	चौकड़ी-
दुमका टाउन	22/98/1	635/P	00-06-18	उ० - नारनौली जी

चिकी की गई प्रतीक का नि-ए लाल रंग से

दर्शाया गया है -

- द० - जगेश्वर निवारी
- उ० - भागलपुर मैन रोड
- प० - पाँपुल कलक रोड

Kishan Kumar Modi

9/8/2020

Traced by:-  
 Anand Kumar