लेख्यप्रकार– विक्रय–पत्र "केवाला" वैयला कलामी।

मूल्य– मोवलग 6,09,000/– छः लाख नौ हजार रूपया मात्र।

भूःस्वामी– झारखण्ड सरकार, अंचल– कोडरमा।

सालाना माल– मोवलग 25 पच्चीस पैसा अलावे शेष।

सम्पत्ति– मवाजी रकवा 4.55 चार दशमल पाँच पाँच डीसमील परती जमीन, हकियत रैयती खरीदगी कायमी, अंदर खाता नं०– 284 दो सौ चौरासी, वाके मौजा– तिलैया थाना नं०– 244 अंदर नगर पर्षद– झुमरी तिलैया वार्ड नं०– 12 प्रगना– गुमो थाना– तिलैया सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला– कोडरमा।

यह कि उपरोक्त खाते वो प्लॉट की भूमि तीनों लेख्यकारी की माँ श्रीमती विद्या देवी सलुजा पति चुन्नीलाल को वजरिये रजिस्ट्री केवाला के बंधन राम भदानी पिता स्व० कुंजा राम भदानी मैनेजिंग डायरेक्टर मेसर्स सी0 एच0 कम्पनी प्रा0 लि0 झुमरी तिलैया से दिनांक 07.08.1962 को हजारीबाग रजिस्ट्री ऑफिस के द्वारा हासिल है जिसका रजिस्ट्री बुक नं0– 1, भोलुम नं0– 28, पेज नं0– 237 से 240 दस्तावेज निबंधन संख्या– 6242 वो तैयारी तिथि 19.09.1962 है। खरीदी के बाद से लेख्यकारीगण की माँ अपने जीवन काल तक खरीदी भूमि पर खुद दखलकार होकर वो रहकर चली आयी। माता वो पिता के मरणोपरांत लेख्यकारीगण उपरोक्त वर्णित भूमि पर खास दखलकर वो रहकर चले आ रहे हैं। चूँकि तीनों लेख्यकारी झुमरी तिलैया से बाहर रहते हैं इसलिए अपने उपरोक्त खाते वो प्लॉट की जमीन को बिक्री करने का अधिकार वजरिये प्राधिकार पत्र के मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा को दिये हैं। इस प्राधिकार पत्र यानी पॉवर ऑफ एटोर्नी दस्तावेज का निबंधन बिलासपुर जिला निबंधन कार्यालय के द्वारा दिनांक 23.09.2013 को हुआ है जिसका पुस्तक क्रमांक– अति. 4, ग्रंथ क्रमांक– 956 में पृष्ठ– 92 से 99 क्रमांक 862 है। जिसके आधार पर मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा उपरोक्त केवाला में वर्णित भूमि आज दिन तारीख में साथ लेख्यधारी के बिक्री करते हैं। विक्रय भूमि का पूरा विवरण नीचे दर्ज है, नक्शा साथ संलग्न है जिसमें विक्रय भूमि अंदर लाल रंग से दिखलाया गया है। उपरोक्त भूमि का

लेख्यप्रकार– विक्रय–पत्र "केवाला" वैयला कलामी।

मूल्य– मोवलग 6,09,000/– छः लाख नौ हजार रूपया मात्र।

भूःस्वामी– झारखण्ड सरकार, अंचल– कोडरमा।

सालाना माल– मोवलग 25 पच्चीस पैसा अलावे शेष।

सम्पत्ति– मवाजी रकवा 4.55 चार दशमल पाँच पाँच डीसमील परती जमीन, हकियत रैयती खरीदगी कायमी, अंदर खाता नं०– 284 दो सौ चौरासी, वाके मौजा– तिलैया थाना नं०– 244 अंदर नगर पर्षद– झुमरी तिलैया वार्ड नं०– 12 प्रगना– गुमो थाना– तिलैया सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला– कोडरमा।

यह कि उपरोक्त खाते वो प्लॉट की भूमि तीनों लेख्यकारी की माँ श्रीमती विद्या देवी सलुजा पति चुन्नीलाल को वजरिये रजिस्ट्री केवाला के बंधन राम भदानी पिता स्व० कुंजा राम भदानी मैनेजिंग डायरेक्टर मेसर्स सी० एच० कम्पनी प्रा० लि० झुमरी तिलैया से दिनांक 07.08.1962 को हजारीबाग रजिस्ट्री ऑफिस के द्वारा हासिल है जिसका रजिस्ट्री बुक नं0– 1, भोलुम नं0– 28, पेज नं0– 237 से 240 दस्तावेज निबंधन संख्या– 6242 वो तैयारी तिथि 19.09.1962 है। खरीदी के बाद से लेख्यकारीगण की माँ अपने जीवन काल तक खरीदी भूमि पर खुद दखलकार होकर वो रहकर चली आयी। माता वो पिता के मरणोपरांत लेख्यकारीगण उपरोक्त वर्णित भूमि पर खास दखलकर वो रहकर चले आ रहे हैं। चूँकि तीनों लेख्यकारी झुमरी तिलैया से बाहर रहते हैं इसलिए अपने उपरोक्त खाते वो प्लॉट की जमीन को बिक्री करने का अधिकार वजरिये प्राधिकार पत्र के मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा को दिये हैं। इस प्राधिकार पत्र यानी पॉवर ऑफ एटोर्नी दस्तावेज का निबंधन बिलासपुर जिला निबंधन कार्यालय के द्वारा दिनांक 23.09.2013 को हुआ है जिसका पुस्तक क्रमांक– अति. 4, ग्रंथ क्रमांक– 956 में पृष्ठ– 92 से 99 क्रमांक 862 है। जिसके आधार पर मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा उपरोक्त केवाला में वर्णित भूमि आज दिन तारीख में साथ लेख्यधारी के बिक्री करते हैं। विक्रय भूमि का पूरा विवरण नीचे दर्ज है, नक्शा साथ संलग्न है जिसमें विक्रय भूमि अंदर लाल रंग से दिखलाया गया है। उपरोक्त भूमि का

मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय से लेख्यकारीगण की माँ विध्या देवी के नाम से निर्गत होता चला आ रहा है जो अंचल रजिस्टर II के पृष्ठ संख्या– 30/44 में जमाबन्दी दर्ज है वो वर्ष 2016–17 तक के निर्गत रसीद का रसीद संख्या– JH/19A-083104, रसीद निर्गत तिथि– 09.05.2016 है।

बिक्री भूमि का पूरा विवरण

मौजा– तिलैया थाना नं०– 244 अंदर नगर पर्षद– झुमरी तिलैया वार्ड नं०– 12 प्रगना– गुमो थाना– तिलैया जिला– कोडरमा।

खाता नं०– पुराना 292 दो सौ बानबे, जिसका नया सर्वे खाता नं0 284 दो सौ चौरासी,

प्लॉट नं०– पुराना 3241 तीन हजार दो सौ एकतालिस जिसका नया सर्वे प्लॉट नं0 7320 सात हजार तीन सौ बीस कुल रकवा 13.77 तेरह दशमल सात सात डीसमील यानि 60x100 = 6000 वर्ग फीट जमीन के मधे बिक्री रकवा 4.55 चार दशमल पाँच पाँच डीसमील परती जमीन जिसका क्षेत्रफल इस प्रकार है– A to B जानिब उतर तरफ– 48'6", B to C जानिब पूरब तरफ– 39'11", C to D जानिब दक्षिण तरफ– 51'6", वो D to A जानिब पश्चिम तरफ– 39'9"तथा वर्त्तमान चौहद्दी इस प्रकार है– उत्तर– प्लॉट नं0 7320 का भाग श्री साविन्द्र सिंह और अमरजीत सिंह की जमीन, पूरब– प्लॉट नं0 7320 का भाग श्रीमती सत्नाम कौर और श्रीमती उर्मिला देवी की जमीन, दक्षिण– श्री सचिन कुमार गुप्ता और विक्रांत कुमार गुप्ता का मकान, वो पश्चिम– 12 फीट का पी.सी.सी. रास्ता वाके है।

जमा खाता– 1, जमा प्लॉट– 1, जमा रकवा– 4.55 चार दशमल पाँच पाँच डीसमील परती जमीन।

बिक्री जमीन अन्य रास्ते पर स्थित है और आवासीय है।

विवरण– चुँ मन लेख्यकारीगण के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा उपरोक्त केवाला में वर्णित भूमि को बिक्री करना चाहते थे यह पता लगने पर लेख्यधारी खरीदने को तैयार हो गये तब दोनों पक्षों के बीच उपरोक्त भूमि का वाजिब मूल्य मोवलग 6,09,000/– छः लाख नौ हजार रूपया तय हुआ जो कि लेख्यकारीगण के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा वो लेख्यधारी यानी कि दोनों पक्षों को मान्य है।

यह कि उपरोक्त बिक्री भूमि के मूल्य का भुगतान मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा लेख्यधारी से तीनों लेख्यकारी के अलग–अलग खाते में आर.टी.जी.एस. के द्वारा ले लिये और भुगतान लेकर मवाजी रकवा 4.55 चार दशमल पाँच पाँच डीसमील परती जमीन जिसका पूरा विवरण ऊपर दर्ज है साथ लेख्यधारी के बिक्री कर दिये वो आज दिन तारीख से खास दखल देकर मालिक बना दिये।

यह कि अब लेख्यधारी उपरोक्त खरीदी भूमि पर खास दखलकार होकर वो रहकर जोत आबाद किया करें या फिर उपरोक्त भूमि में मकान बनावें, कुँआ खोदें, मोरगेज करें या बिक्री करें यानी कि जिस तरह से फायदा समझें मय वारिसान अपने हक वो उपयोग में लाया करें।

यह कि उपरोक्त बिक्री भूमि हर तरह की देनदारी वो नुक्स से बिल्कुल पाक वो साफ है, यदि किसी तरह की देनदारी या झंझट पाया गया तो इसके कुल देनदार वो भागीदार लेख्यकारीगण होंगे।

यह कि केवाला हाजा में लिखे मूल्य के कुल 6,09,000/– छः लाख नौ हजार रूपये का भुगतान लेख्यधारी ने तीनों लेख्यकारी को जो अलग अलग आर.टी.जी.एस. कर मूल्य का भुगतान दिये हैं उसका विवरण इस प्रकार है– यह आर.टी.जी.एस. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा झुमरी तिलैया के द्वारा किया गया है। (1) श्री राम प्रकाश सलुजा को आर.टी.जी.एस. किया गया का नं0 12023501 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार (2) सरदार रंजीत सिंह सलुजा को आर.टी.जी.एस किया गया का नं0 12023503 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार (3) श्री सुरजीत सिंह सलुजा को आर.टी.जी.एस किया गया का नं0 12023502 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार है। इस तरह लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण को मूल्य का कुल भुगतान कर दिये किसी तरह का कोई बकाया नहीं रहा और ना ही अलग से कोई भुगतान रसीद बनाने की जरूरत रही।

मैं लेख्यकारी सी०एन०टी० एक्ट के अंतर्गत प्रतिबंधित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं 51 पिछड़ी जातियों के सूची से बाहर हूँ।

यह कि केवाला हाजा में लिखे मूल्य के कुल 6,09,000/– छः लाख नौ हजार रूपये का भुगतान लेख्यधारी ने तीनों लेख्यकारी को जो अलग अलग आर.टी.जी.एस. कर मूल्य का भुगतान दिये हैं उसका विवरण इस प्रकार है– यह आर.टी.जी.एस. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा झुमरी तिलैया के द्वारा किया गया है। (1) श्री राम प्रकाश सलुजा को आर.टी.जी.एस. किया गया का नं0 12023501 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार (2) सरदार रंजीत सिंह सलुजा को आर.टी.जी.एस किया गया का नं0 12023503 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार (3) श्री सुरजीत सिंह सलुजा को आर.टी.जी.एस किया गया का नं0 12023502 दिनांक 10.05.2016 रूपया 2,03,000/– दो लाख तीन हजार है। इस तरह लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण को मूल्य का कुल भुगतान कर दिये किसी तरह का कोई बकाया नहीं रहा और ना ही अलग से कोई भुगतान रसीद बनाने की जरूरत रही।

मैं लेख्यकारी सी०एन०टी० एक्ट के अंतर्गत प्रतिबंधित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं 51 पिछड़ी जातियों के सूची से बाहर हूँ।

यह कि अब लेख्यधारी खरीदी भूमि केवाला को अपने अंचल से दाखिल खारीज कराकर वो सलाना मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें इसमें लेख्यकारीगण वो उनके वारिसान को भविष्य में कभी भी कोई उजुर या एतराज नहीं होगा इसलिए आज दिन तारीख में लेख्यकारीगण के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा राजी–खुशी आनन्द मन से लेख्यधारी के पक्ष में बिक्रय पत्र केवाला लिख दिये जो कि समय पर काम आवे।

धारा 6 के अनुसार, धारा 8 वो 38 के अनुसार एवं धारा 10 वो 11 के अनुसार मोकिर का नाम सिलिंग एक्ट में दर्ज नहीं हैं ।

19/5/2016

प्रारूपकर्त्ता
महाबीर मोदी

महाबीर मोदी, ताईद, ला०नं०– 5/98, कोडरमा, प्रमाणित करता हुँ कि यह दस्तावेज मेरे द्वारा विक्रेता एवं क्रेता के कहे अनुसार तैयार किया गया है तथा इस दस्तावेज में जिनका फोटो लगा हुआ है उनके पाँचों उँगलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है ।
दिनांक– 19- 05- 2016

Gurcharan Singh
19/5/2016

Gurcharan Sin

तिलैया वार्ड नं-12

AFNo 1011 to 1012

लेख्यकारी– (1) श्री राम प्रकाश सलुजा माता स्व0 विद्या देवी वो पिता स्व0 चुन्नीलाल सलुजा जाति– सिक्ख पंजाबी, पेशा– व्यापार राष्ट्रीयता– भारतीय निवास– मिनौचा कॉलोनी तहसील जिला– बिलासपुर (छत्तीसगढ़) (2) सरदार रंजीत सिंह सलुजा माता स्व0 विद्या देवी वो पिता स्व0 चुन्नीलाल सलुजा जाति– सिक्ख पंजाबी, पेशा– व्यापार राष्ट्रीयता– भारतीय निवास– लोरमी तहसील– लोरमी जिला– मुंगेली (छत्तीसगढ़) (3) श्री सुरजीत सिंह सलुजा माता स्व0 विद्या देवी वो पिता स्व0 चुन्नीलाल सलुजा जाति– सिक्ख पंजाबी, पेशा– व्यापार राष्ट्रीयता– भारतीय निवास– तेलीपारा बिलासपुर तहसील जिला– बिलासपुर (छत्तीसगढ़) द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सतीश कुमार छाबड़ा पिता स्व० कृष्णा लाल छाबड़ा जाति– सिक्ख पेशा– व्यापार राष्ट्रीयता– भारतीय साकिन मौजा– झुमरी तिलैया गुरूद्वारा रोड वार्ड नं०– 13 पत्रालय– झुमरी तिलैया थाना– तिलैया जिला– कोडरमा। पेन नं० AENPC 9151K. आधार नं० 7212 0110 1974.

लेख्यधारी– श्री गुरूचरण सिंह पिता स्व0 सेवा सिंह जाति– सिक्ख पेशा– व्यापार राष्ट्रीयता– भारतीय साकिन मौजा– झुमरी तिलैया गुरूद्वारा रोड वार्ड नं०– 12 पत्रालय– झुमरी तिलैया थाना– तिलैया जिला– कोडरमा। PAN No.- AHVPS6623H आधार नं०– 553427582988

PLAN PREPARED FOR REGISTRATION.

LAND OF LATE VIDYA DEVI, W/O. LATE CHUNNILAL SALUJA.

POWER OF ATTORNEY TO SOLD THIS LAND BY-

1. SRI. RAM PRAKASH SALUJA, S/O. LATE VIDYA DEVI & LATE CHUNNI LAL SALUJA, AT MINOCHA COLONY, TASIL & DIST.- BILASPUR, CHATISGARH STATE.

2. SRI. SARDAR RANJIT SINGH SALUJA, S/O. LATE VIDYA DEVI & LATE CHUNNI LAL SALUJA, AT.- LORMI, TASIL.- LORMI, DIST.- MUNGELI, CHATISGARH STATE &

3. SRI. SURJEET SINGH SALUJA, S/O. LATE VIDYA DEVI & LATE CHUNNI LAL SALUJA, AT. TELEPARA, BILASPUR, TASIL & DIST.- BILASPUR, CHATISGARH STATE,

NAME AND ADDRESS OF POWER OF ATTORNEY HOLDER:-

SRI. SATISH KUMAR CHHABRA, S/O. LATE KRISHNALAL CHHABRA, GURDWARA ROAD, WARD NO. 13, THANA.- TELAIYA, P.O.- JHUMRITELAIYA, DIST.- KODERMA.

NAME AND ADDRESS OF VENDEE:-

SRI. GURUCHARAN SINGH,
S/O. LATE SEWA SINGH,
GURUDWARA ROAD, WARD NO. 12, THANA.- TELAIYA,
P.O.- JHUMRITELAIYA, DIST.- KODERMA.

DETAILS OF THE SOLD LAND:-

IN VILLAGE.- TELAIYA, THANA NO. 244, THANA.- TELAIYA, WARD NO. 12, JHUMRITELAIYA NAGAR PARISHAD, DIST.- KODERMA, JHARKHAND STATE,

KHATA NO. 284,

PLOT NO. 7320 (PART), AREA.- 4.55 DECIMALS SHOWN IN RED COLOUR.

BOUNDARY OF THE SOLD LAND:-

NORTH.- PLOT NO. 7320(P), LAND OF SAWINDER SINGH & AMARJEET SINGH

EAST.- PLOT NO. 7320(P), LAND OF SATNAM KAUR & URMILA DEVI.

SOUTH.- BUILDING OF SRI. SACHIN KUMAR GUPTA & VIKRANT KR. GUPTA.

WEST.- 12 FT. WIDE PCC. ROAD.

SCALE.- 1 INCH = 20 FT.

DIMENSION OF THE SOLD LAND:-

A TO B.- 48'6"
B TO C.- 39'11"
C TO D.- 51'6"
D TO A.- 39'9"

SIGNATURE OF POWER OF ATTORNEY HOLDER

19/8/2016

PLAN PREPARED BY.- V.K. UNNEERI KUTTY SURVEYOR.