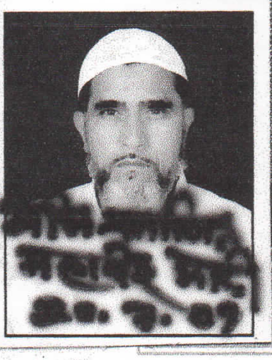
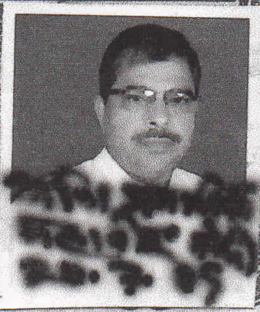
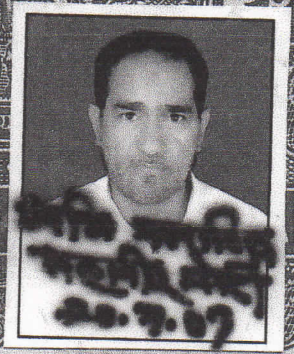
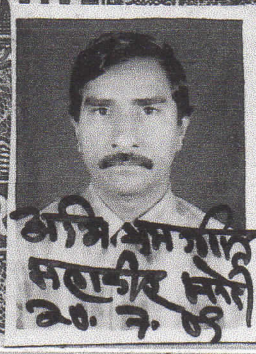
INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

पाँच हजार रुपये ... FIVE THOUSAND RUPEES

धारा 21 के अधीन ग्राह्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट) 1899 की अनुसूची/धारा/क सं० ...... 23 ...
......के अधीन प्रभार्य स्टाम्प शुल्क ...... नहीं।

निबंधन पदाधिकारी

लेख्यकारी– (1) मोबीनुल हक (2) मोईन उद्दीन (3) नईम उद्दीन (4) खुर्शीद अहमद, चारों के पिता स्व० अब्दुल हफीज, जाति– कलाल ऐराकी, पेशा– गृहस्थी वो व्यापार, राष्ट्रीयता– भारतीय, साकिन मौजा– भादेडीह, झुमरी तिलैया, वार्ड नं०– 12, पत्रालय– झुमरी तिलैया, थाना– तिलैया, सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला– कोडरमा।

लेख्यधारी– अमीना खातुन, पति मोबीनुल हक कायम, जाति– कलाल ऐराकी, पेशा– गृहणी वो व्यापार, राष्ट्रीयता– भारतीय, साकिन मौजा– भादेडीह, झुमरी तिलैया, वार्ड नं०– 12, पत्रालय– झुमरी तिलैया, थाना– तिलैया, सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला– कोड़रमा ।

लेख्यप्रकार– विक्रय–पत्र "केवाला" वैयला कलामी ।

मुल्य– सरकार के द्वारा निर्धारित मुल्यांकन के अनुसार 2,20,000/– दो लाख बीस हजार रूपया परन्तु वास्तविक खरीदी एवं भुगतान मुल्य मोवलग 1,00,000/– एक लाख रूपया मात्र ।

भू:स्वामी– झारखण्ड सरकार, अंचल– कोडरमा ।

सालाना माल– मोवलग 40 चालीस पैसा अलावे शेष ।

सम्पत्ति– मवाजी रकवा 4 चार डिसमिल परती जमीन हकियत रैयती कायमी, अंदर खाता नं०– पुराना 216 दो सौ सोलह जिसका नया क्षेत्रीय लघु सर्वे खाता नं०– 988 नौ सौ अठासी, वाके मौजा– तिलैया, थाना नं०– 244, अंदर नगरपालिका– झुमरी तिलैया, वार्ड नं०– 12, प्रगना– गुमो, थाना– तिलैया, सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला– कोडरमा ।

यह कि उपरोक्त बिक्री भूमि लेख्यकारी नं० 1 मोबीनुल हक के नाम से इनके पिता अब्दुल हफीज ने वजरिये दो रजिस्ट्री केवाला के द्वारा खरीद किये थे, जिस समय अब्दुल हफीज यह जमीन खरीदी किये थे उस समय लेख्यकारी नं० 1 मोबीनुल हक नाबालिग थे । दोनों रजिस्ट्री केवाला मोहम्मद जहीर खान वल्द स्व० अब्दुल करीम खान, साकिन मौजा– झुमरी तिलैया से हजारीबाग रजिस्ट्री ऑफिस के द्वारा खरीदी है पहला रजिस्ट्री केवाला का दस्तावेज निबंधन संख्या– 3996, दिनांक– 20.05.1953 है, दूसरा रजिस्ट्री केवाला का दस्तावेज निबंधन संख्या– 4968, दिनांक– 12.07.1954 है । बाद क्षेत्रीय लघु सर्वे में लेख्यकारी नं० 1 के नाम से खतियान दर्ज हो गया, उपरोक्त भूमि चूँकि लेख्यकारी के नाबालिग रहते हुए खरीदी गयी थी इसलिए उपरोक्त भूमि पर चारों लेख्यकारी यानी चारों भाईयों का बराबर का हक वो हिस्सा है और चारों भाई उपरोक्त भूमि पर खास दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे हैं वो अभी हैं, आज दिन तारीख में चारों लेख्यकारी मिलकर उपरोक्त भूमि साथ लेख्यधारी के बिक्री करते हैं, बिक्री भूमि का पूरा विवरण नीचे दर्ज है नक्शा साथ संलग्न है जिसमें बिक्रय भूमि अंदर लाल रंग से दिखलाया गया है । उपरोक्त भूमि का मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय से निर्गत होता चला आ रहा है जो अंचल रजिस्टर II के पृष्ठ संख्या– 90 / 23 में लेख्यकारी नं० 1 के नाम जमाबन्दी दर्ज है वो वर्ष 2009–10 तक के निर्गत रसीद का रसीद संख्या– JB/41-4609470, रसीद निर्गत तिथि– 17.06.2009 है ।

बिक्री भूमि का पूरा विवरण

मौजा– तिलैया, थाना नं०– 244, अंदर नगरपालिका– झुमरी तिलैया, वार्ड नं०– 12, प्रगना– गुमो, थाना– तिलैया, जिला– कोडरमा ।

खाता नं०– पुराना 216 दो सौ सोलह जिसका नया क्षेत्रीय लघु सर्वे खाता नं०– 988 नौ सौ अठासी ।

(1.) Mohinulhaque 20-7-2009
(2.) Md. Moinuddin 20/7/09
(3.) Md. Nayeemuddin 20.7.2009
(4.) Khurshid Ahmad Khan 20/7/09

प्लॉट नं०– पुराना 1997 एक हजार नौ सौ सन्तानवे जिसका नया क्षेत्रीय लघु सर्वे प्लॉट नं०– 7657 सात हजार छः सौ सन्तावन, कुल रकवा 4 चार डिसमिल, बिक्री रकवा 4 चार डिसमिल परती जमीन जिसका क्षेत्रफल इस प्रकार है– A to B जानिब उत्तर तरफ– 37'0'', B to C जानिब पुरब तरफ– 46'0'', C to D जानिब दक्षिण तरफ– 37'0'' वो D to A जानिब पश्चिम तरफ– 48'0'' है तथा वर्त्तमान चौहद्दी इस प्रकार है– उत्तर– रास्ता और रास्ता के बाद मोबीन कुरैशी, पुरब– रास्ता, दक्षिण– प्लॉट नं० 7658 में गली वो पश्चिम– भातु सिद्दकी की जमीन वो मकान वाके है ।

जमा खाता– 1, जमा प्लॉट– 1, जमा रकवा– 4 चार डिसमिल परती जमीन ।

बिक्री जमीन पटना राँची वो एन० एच० से 500 गज दूरी के बहुत बाद है ।

विवरण– चुँ मन लेख्यकारीगण अपने 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 मुल्य मोवलग 1,00,000/– एक लाख रूपया तय हुआ जो कि लेख्यकारीगण वो लेख्यधारी यानी कि दोनों पक्षों को मान्य है ।

यह कि आज दिन तारीख में लेख्यकारीगण, लेख्यधारी से मोवलग 1,00,000/– एक लाख रूपया नगद लेकर मवाजी रकवा 4 चार डिसमिल परती जमीन जिसका पूरा विवरण ऊपर दर्ज है साथ लेख्यधारी के बिक्री किये 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, चहारदिवारी दें, 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 अगर किसी भी तरह की देनदारी पायी गयी या नुक्स पाया गया तो इसके कुल देनदार वो भागीदार लेख्यकारीगण वो उनके वारिसान होंगे ।

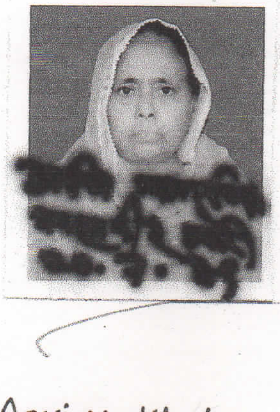
यह कि केवाला हाजा में लिखे मुल्य के कुल 1,00,000/– एक लाख रूपये का भुगतान लेख्यधारी ने लेख्यकारीगण को आज दिन तारीख में नगद कर दिया अब लेख्यधारी के पास लेख्यकारीगण का किसी तरह का कोई बकाया नहीं रहा और ना हि अलग से कोई भुगतान रसीद बनाने की ही जरूरत रही ।

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 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 है ।

प्रारूपकर्त्ता

महाबीर मोदी



महाबीर मोदी, ताईद, ला०नं०– 5/98, कोडरमा, प्रमाणित करता हुँ कि यह दस्तावेज मेरे द्वारा तैयार किया गया है तथा इस दस्तावेज में जिनका फोटो लगा हुआ है उनके पाँचों उँगलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है ।

दिनांक– 20-07-2009

Amina Khatoon.
20.7-09

PLAN PREPARED FOR REGISTRATION.

NAME AND ADDRESS OF VENDOR'S:-

1. MOBINUL HAQUE, 2. MOYENUDHIN,
3. NAYEMUDHIN, 4. KHURSIDH AHAMAD,
ALL S/O. LATE ABDUAL HAFIZE.
AT- BHADODIH, WARD NO. 12,
P.O.- JHUMRITELAIYA, DIST.- KODERMA.

NAME AND ADDRESS OF VENDEE:-

AMINA KHATOON, W/O. MOBINUL HAQUE,
AT. BHADODIH, WARD NO. 12,
P.O.- JHUMRITELAIYA, DIST.- KODERMA.

DETAILS OF THE SOLD LAND:-

IN VILLAGE- TELAIYA, THANA NO. 244,
THANA- TELAIYA, JHUMRITELAIYA MUNICIPALITY,
WARD NO. 12, DIST.- KODERMA, JHARKHAND STATE,
KHATA NO. OLD- 216, KHATA NO.- NEW- 388,
PLOT NO.- OLD- 1997, PLOT NO.- NEW- 7657,
AREA- 4 DECIMALS, SHOWN IN RED COLOUR.

BOUNDARY OF THE SOLD LAND:-

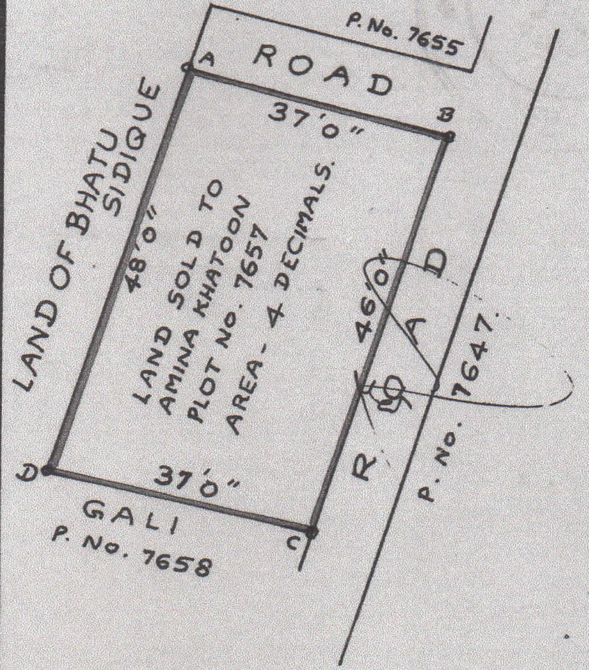
NORTH- ROAD AND THEN MOBIN KHURASI.
EAST- ROAD
SOUTH- PLOT NO. 7658, GALI.
WEST- LAND OF BHATU SIDIQUE.
SCALE- 1 INCH = 40 Ft.

N

W — E

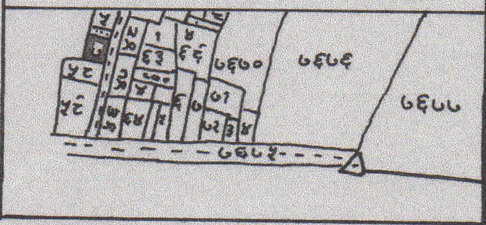
DIMENSION OF THE SOLD LAND:-

A To B- 37'0", B To C- 46'0",
C To D- 37'0", D To A- 48'0"



N

PLAN SHOWING THE LAND SOLD TO- AMINA KHATOON
IN VILLAGE- TELAIYA,
PLOT No. 7657
AREA- 4 DECIMALS,
SHOWN IN RED COLOUR.
SCALE- 16 INCH = 1 MILE.



SIGNATURE OF VENDOR'S.

1. MOBINUL HAQUE
Mobinul haque
20-7-2009

2. MOYENUDHIN.
Md. Moinuddin
20/7/09

3. NAYEMUDHIN.
Md. Nayeemuddin
20-7-2009

4. KHURSIDH AHAMAD
Khurshid Ahmad
20/07/09

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

निबंधन विभाग, झारखंड
कोडरमा

Token No.24 Token Date: 20/07/2009 15:00:15
Serial/Deed No./Year :4336/4284/2009
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	**Mobinul Haque** Father/Husband Name:Late Abdul Hafiz (VENDOR) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		
2	**Moien Uddin** Father/Husband Name:Late Abdul Hafiz (VENDOR) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		
3	**Naiem Uddin** Father/Husband Name:Late Abdul Hafiz (VENDOR) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		
4	**Khurshid Ahmad** Father/Husband Name:Late Abdul Hafiz (VENDOR) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		
5	**Amina Khatoon** Father/Husband Name:Mobinul Haque (VENDEE) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		
6	**Irshad Parwej** Father/Husband Name:Md. Naiem Uddin (Identifier) Bhadedih Jh Telaiya Wd No 12 Telaiya Koderma		

Book No.	I
Volume	111
Page	119 To 134
Deed No	4336/4284
Year	2009
Date	20/07/2009 15:52:26

District Sub Registrar