



# Government of Jharkhand

## Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 41c0f9e882f0cc433553

Receipt Date : 05-Jul-2022 09:22:55 am

Receipt Amount : 52000/-

Amount In Words : Fifty Two Thousands Rupees Only

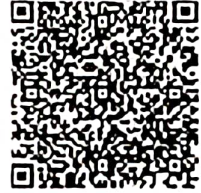
Token Number : 20220000080131

Office Name : SRO - Koderma

Document Type : Sale Deed

Payee Name : Jageshwar Yadav ( Vendee )

GRN Number : 2211991038



Sale 1300.000/- For Office Use : *Handwritten text* Talaya  
Stamp 52000/-  
भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची  
1 या 1 क, सं 0 के अधीन सथावत  
स्टाम्प-सहित (सा स्टाम्प शुल्क से  
विमुख या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।  
निबंधन पदाधिकारी  
5.7.22  
A.C. 39000/-  
39000/-  
39000/-

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

*Handwritten signatures*





Commercial

266.00 x 0.4600 = 267.1681  
11.11 x 7220 = 815.6601  
Total = 1683.0382



04/07/2022  
Arun Kumar

लेख्यकारी- श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया पिता स्व० बासुदेव लाल राजगढ़िया, छोटानागपुर, काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति / अनुसूचित जाति / पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के श्रेणी से आच्छादित नहीं है जो पिछड़ा श्रेणी में है, पेशा- व्यापार राष्ट्रीयता- भारतीय साकिन मौजा- झुमरी तिलैया राजगढ़िया रोड वार्ड नं०- 10 पत्रालय- झुमरी तिलैया थाना- तिलैया जिला- कोडरमा (झारखण्ड) वर्तमान निवास- सी 740, ब्लॉक सी, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी दिल्ली- 110025। आधार नं०- XXXX XXXX 8568, PAN No.- AADHV9273K द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी पिता स्व० महाबीर प्रसाद झांझरी, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति / अनुसूचित जाति / पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के श्रेणी से आच्छादित नहीं है जो पिछड़ा श्रेणी में है, पेशा- व्यापार राष्ट्रीयता- भारतीय साकिन मौजा- झुमरी तिलैया झांझरी रोड वार्ड नं०- 27 पत्रालय- झुमरी तिलैया थाना- तिलैया जिला- कोडरमा। आधार नं०- XXXX XXXX 7786

लेख्यधारी- श्री जागेश्वर यादव पिता श्री इन्द्रजीत यादव, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति / अनुसूचित जाति / पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के श्रेणी से आच्छादित नहीं है जो पिछड़ा श्रेणी में है, पेशा- व्यापार साकिन मौजा- असना इन्दरवा (इन्दरवा बस्ती) वार्ड नं०- 4 पत्रालय- झुमरी तिलैया थाना- तिलैया जिला- कोडरमा। आधार नं०- XXXX XXXX 4522, PAN No.- ACGPY1529G

पट्ट्याग श्रीबाल कुमार दावड़  
पिता स्व. सुलचंद दावड़ झुमरी तिलैया  
वाडन. 27 बाना तिलैया जिला कोडरमा  
आधार नं. 7195 6597 8985  
04-07-2022

Jageshwar yadav

Jageshwar yadav

छोटानागपुर, काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति / अनुसूचित जाति / पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के श्रेणी से आच्छादित नहीं है जो पिछड़ा श्रेणी में है, पेशा- व्यापार राष्ट्रीयता- भारतीय साकिन मौजा- झुमरी तिलैया राजगढ़िया रोड वार्ड नं०- 10 पत्रालय- झुमरी तिलैया थाना- तिलैया जिला- कोडरमा (झारखण्ड) वर्तमान निवास- सी 740, ब्लॉक सी, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी दिल्ली- 110025। आधार नं०- XXXX XXXX 8568, PAN No.- AADHV9273K द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी पिता स्व० महाबीर प्रसाद झांझरी, छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम के अंतर्गत अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति / अनुसूचित जाति / पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के श्रेणी से आच्छादित नहीं है जो पिछड़ा श्रेणी में है, पेशा- व्यापार राष्ट्रीयता- भारतीय साकिन मौजा- झुमरी तिलैया झांझरी रोड वार्ड नं०- 27 पत्रालय- झुमरी तिलैया थाना- तिलैया जिला- कोडरमा। आधार नं०- XXXX XXXX 7786

2053, 2640, 2852, 4854, 585, 2855  
4-12-19, 9-11-11, और 2-5-12 से प्रारंभ  
अर्जित



लेख्यप्रकार- विक्रय-पत्र "केवाला" वैयला कलागी।

मूल्य- मोवलग 13,00,000/- तेरह लाख रूपया मात्र।

भू:स्वामी- झारखण्ड सरकार, अंचल- कोडरमा।

सालाना माल- मोवलग 3 तीन पैसा अलावे शेष।

सम्पत्ति- मवाजी रकवा 0.48 शून्य दशमल चार आठ डीसमील यानी 210 दो सौ दस वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 113 एक सौ तेरह वर्गफीट में एक पक्का का रूम, हकीयत रैयती खतियानी कायमी, अंदर खाता नं०- 631 छः सौ एकतीस, प्लॉट नं०- 7457 सात हजार चार सौ संतावन, वाके मौजा- तिलैया, थाना नं०- 244, अंदर नगर पर्षद- झुमरी तिलैया, वार्ड नं०- 10, प्रगना- गुमो, थाना- तिलैया, सब रजिस्ट्री, जिला रजिस्ट्री वो जिला- कोडरमा।

यह कि उपरोक्त खाते वो प्लॉट की भूमि तथा मय मकान का खाता हाजा सर्वे खतियान में पुरुषोत्तम लाल राजगढ़िया वो महाबीर प्रसाद राजगढ़िया वो बासुदेव लाल राजगढ़िया के नाम से दर्ज है। लेख्यकारी श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया खतियानी रैयत स्व० बासुदेव लाल राजगढ़िया के एकमात्र पुत्र हैं। बंटवारे के अनुसार उपरोक्त खाते वो प्लॉट की भूमि मय मकान लेख्यकारी को हिस्से में मिली है और बंटवारे के बाद से लेख्यकारी उपरोक्त वर्णित खाते वो प्लॉट की भूमि मय मकान पर खास दखलकार होकर वो रहकर चले आ रहे हैं वो अभी हैं। अपनी खाता नं० 631 छः सौ एकतीस, प्लॉट नं० 7457 सात हजार चार सौ संतावन में 36 छत्तीस डीसमील तथा प्लॉट नं० 7458 सात हजार चार सौ अंठावन में कुल रकवा 39 उन्चालीस डीसमील के मधे 6.80 छः दशमल आठ शून्य डीसमील भूमि तथा उसके कुछ भाग में बने मकान को बिक्री करने का तथा दस्तावेज का निबंधन करने का अधिकार लेख्यकारी श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी को दिये हैं। इस प्राधिकार पत्र यानि पॉवर ऑफ एटोर्नी दस्तावेज का निबंधन कोडरमा जिला अवर निबंधन कार्यालय के द्वारा दिनांक 09.11.2020 को हुआ है जिसका रजिस्ट्री बुक नं०- IV, भोलुम नं०- 7, पेज नं०- 1 से 38, दस्तावेज निबंधन संख्या- बुक IV86 वो तैयारी तिथि 09.11.2020 है

Jagdish Prasad Yadav Jagdish Prasad Yadav

27/07/2022

27-07-2022



जिसके आधार पर मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी उपरोक्त दस्तावेज में वर्णित भूमि मय रूम सार्थ लेख्यधारी के बिक्री करते हैं तथा दस्तावेज का निबंधन करते हैं। बिक्रय भूमि मय रूम का पूरा विवरण नीचे दर्ज है, नक्शा सार्थ संलग्न है जिसमें बिक्रय भूमि मय रूम अंदर लाल रंग से दिखलाया गया है। उपरोक्त भूमि का मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय से पुरुषोत्तम लाल राजगढ़िया वो महाबीर प्रसाद राजगढ़िया वो बासुदेव लाल राजगढ़िया के नाम से निर्गत होता चला आ रहा है जो अंचल रजिस्टर II के पृष्ठ संख्या- 25/51 में जमाबन्दी दर्ज है। उपरोक्त भूमि मय मकान का होल्डिंग टैक्स का भुगतान कर नगर पर्षद से लेख्यकारी होल्डिंग नम्बर भी ले लिये हैं जिसका होल्डिंग नं० 0100000044000A4 है।

बिक्री भूमि सम्पत्ति का पूरा विवरण

मौजा- तिलैया, थाना नं०- 244, अंदर नगर पर्षद- झुमरी तिलैया, वार्ड नं०- 10, प्रगना- गुमो, थाना- तिलैया, जिला- कोडरमा।

खाता नं०- 631 छः सौ एकतीस

प्लॉट नं०- 7457 सात हजार चार सौ संतावन, कुल रकवा 36 छत्तीस डीसमील के मधे बिक्री रकवा 0.48 शून्य दशमल चार आठ डीसमील यानी 210 दो सौ दस वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 113 एक सौ तेरह वर्गफीट में एक पक्का का रूम जिसका क्षेत्रफल इस प्रकार है- पूरब से पश्चिम जानिब उत्तर तरफ- 21'0", पूरब से पश्चिम जानिब दक्षिण तरफ- 21'0", उत्तर से दक्षिण जानिब पूरब तरफ- 10'0" वो उत्तर से दक्षिण जानिब पश्चिम तरफ- 10'0" है तथा वर्तमान चौहद्दी इस प्रकार है- उत्तर- श्री अशोक कुमार बर्णवाल की जमीन, दक्षिण- अशोक मोदी वगैरह की जमीन, पूरब- 15 फीट का रास्ता वो पश्चिम- श्रीमती मंजु देवी जैन की जमीन वाके है।

जमा खाता- 1, जमा प्लॉट- 1, जमा रकवा- 0.48 शून्य दशमल चार आठ डीसमील यानी 210 दो सौ दस वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 113 एक सौ तेरह वर्गफीट में एक पक्का का रूम।

*Suresh Kumar*



(4)

वर्तमान में रूम की निम्नलिखित विशेषियाँ  
रूम पक्का का है, प्रबल कंक्रीट का ढलैया है, बहुत पुराना है, एक  
मंजिला है, निर्माण वर्ष 1954 का है, विजली पानी नहीं है, भाड़े पर  
लगा हुआ नहीं है।

बिक्री भूमि का मूल्य 4,50,000/- रूपया और रूम का मूल्य  
8,50,000/- रूपया है।

बिक्री भूमि मय रूम मुख्य मार्ग पर स्थित है और व्यवसायिक है।

विवरण- चुँ मन लेख्यकारी श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया के द्वारा  
प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी उपरोक्त केवाला में  
वर्णित भूमि मय रूम को बिक्री करना चाहते थे यह पता लगने पर  
लेख्यधारी श्री जागेश्वर यादव खरीदने को तैयार हो गये तब दोनों  
पक्षों के बीच उपरोक्त भूमि मय रूम का वाजिब मूल्य मोवलग  
13,00,000/- तेरह लाख रूपया तय हुआ जो कि लेख्यकारी  
श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश  
कुमार झांझरी वो लेख्यधारी यानि कि दोनों पक्षों को मान्य है।

यह कि लेख्यकारी श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया के द्वारा  
प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी, लेख्यधारी से मोवलग  
13,00,000/- तेरह लाख रूपया का भुगतान लेकर मवाजी रकवा  
0.48 शून्य दशमल चार आठ डीसमील यानी 210 दो सौ दस  
वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 113 एक सौ तेरह वर्गफीट में एक  
पक्का का रूम जिसका पूरा विवरण ऊपर दर्ज है साथ लेख्यधारी के  
बिक्री किये वो आज दिन तारीख से खास दखल देकर मालिक बना  
दिये।

यह कि आज दिन तारीख तक उपरोक्त भूमि मय रूम  
पर जिस तरह का हक हकूक, दावा दखल लेख्यकारी वो उनके  
वारिसान का था वह सब आज दिन तारीख से लेख्यधारी वो उनके  
वारिसान का हुआ।

*Jaageshwar Yadav*

*Shri. Jaageshwar Yadav*

04/07/2022



(5)

यह कि अब लेख्यधारी उपरोक्त खरीदी भूमि मय रूम पर खास दखलकार होकर वो रहकर उपरोक्त रूम में खुद रहें, व्यापार करें, तोड़कर नया बनावें, खाली भूमि में भी मकान बनावें, दुकान मार्केट बनावें, कुँआ खोदें, चहारदिवारी दें, मोरगेज करें या बिक्री करें यानि कि जिस तरह से फायदा समझें मय वारिसान अपने हक वो उपयोग में लाया करें पर 15 फीट के रास्ते पर कोई भी क्रेता सीढ़ी का निर्माण नहीं करेंगे।

यह कि उपरोक्त बिक्री भूमि मय रूम हर तरह की देनदारी वो नुक्स से बिल्कुल पाक वो साफ है अगर किसी भी तरह की देनदारी पायी गयी तो इसके कुल देनदार वो भागीदार लेख्यकारी वो उनके वारिसान होंगे।

यह कि केवाला हज़म में लिखे मूल्य के कुल 13,00,000/- तेरह लाख रुपया का भुगतान लेख्यकारी के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी ने लेख्यधारी श्री जागेश्वर यादव से जमीन मालिक श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया के नाम से वजरिये चेक वो आर.टी.जी.एस. के प्राप्त कर लिये हैं जिसका विवरण इस प्रकार है- लेख्यधारी श्री जागेश्वर यादव ने पहला भुगतान अपने बैंक एकाउन्ट एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा- झुमरी तिलैया के द्वारा चेक नं०- 000001, दिनांक 11.11.2019 के द्वारा 4,00,000/- चार लाख रुपये का भुगतान दिये हैं, दूसरा भुगतान अपने बैंक एकाउन्ट एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा- झुमरी तिलैया के द्वारा चेक नं०- 000002, दिनांक 11.11.2019 के द्वारा 1,00,000/- एक लाख रुपये का भुगतान दिये हैं, तीसरा भुगतान अपने बैंक एकाउन्ट एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा- झुमरी तिलैया के द्वारा चेक नं०- 000007 के द्वारा 2,00,000/- दो लाख रुपये का भुगतान दिये हैं वो चौथा भुगतान अपने बैंक एकाउन्ट भारतीय स्टेट बैंक, शाखा- झुमरी तिलैया के द्वारा चेक नं०- 384625, दिनांक 08.12.2020 के द्वारा 3,00,000/- तीन लाख रुपये का भुगतान दिये हैं। बाकी बचे 3,00,000/- तीन लाख रुपये का भुगतान लेख्यधारी भारतीय स्टेट बैंक, शाखा- झुमरी तिलैया के द्वारा वजरिये आर.टी.जी.एस. कर दिनांक 08.06.2022 को कर दिये हैं जिसका UTR No.- SBINR 52022060888046477 है।

जागेश्वर यादव

2702/50/40



(6)

इस तरह लेख्यधारी ने लेख्यकारी को मूल्य का कुल भुगतान कर दिये। अब लेख्यधारी के पास लेख्यकारी का किसी तरह का कोई बकाया नहीं रहा और ना ही अलग से कोई भुगतान रसीद बनाने की ही जरूरत रही।

मैं लेख्यकारी सी०एन०टी० एक्ट के अंतर्गत प्रतिबंधित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन जाति 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 साथ ही नगर पर्षद में अपना नाम दर्ज कराकर वो टैक्स का भुगतान कर रसीद अपने नाम से हासिल किया करें इसमें लेख्यकारी वो उनके वारिसान को भविष्य में कभी भी कोई उजुर या एतराज नहीं होगा इसलिए आज दिन तारीख में लेख्यकारी के द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी 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।



प्रारूपकर्ता

महावीर मोदी

महावीर मोदी, ताईद, ला०न०- 5/98, कोडरमा, प्रमाणित करता हूँ 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- 04-07-2022

Jagdishwar Yadav

04/07/2022



Jagdishwar Yadav

Amal Kumar P.

04/07/2022



RAJGARHIA,  
AT & P.O. - JHUMRITELAIYA, RAJGARHIA ROAD,  
WARD No. - 10, P.S. - TELAIYA, DIST. - KODERMA.

VENDER - SRI SURESH KUMAR JHANJHRI (POWER OF  
S/O. LATE MAHABIR PRASAD JHANJHRI ATTORNEY HOLDER)  
AT & P.O. - JHUMRITELAIYA, JHANJHRI GALI,  
WARD No. - 27, P.S. - TELAIYA, DIST. - KODERMA.

VENDEE - SRI JAGESHWAR YADAV.  
S/O. INDRAJEET YADAV  
WARD No. - 4, JHUMRITELAIYA,  
P.S. - TELAIYA, DIST. - KODERMA

DETAILS OF THE SOLD LAND:-

IN VILLAGE - TELAIYA, WARD No. - 10  
KHATA No. - 631, PLOT No. - 7457 (PART)  
HOLDING No. - 0100000044000A4,  
THANA No. - 244, THANA - TELAIYA,  
PARGANA - GUMO  
DIST. - KODERMA, JHARKHAND.

AREA OF SOLD LAND:-

CONSTRUCTED AREA - 113 SQ. FT.  
OPEN LAND AREA - 97 SQ. FT.

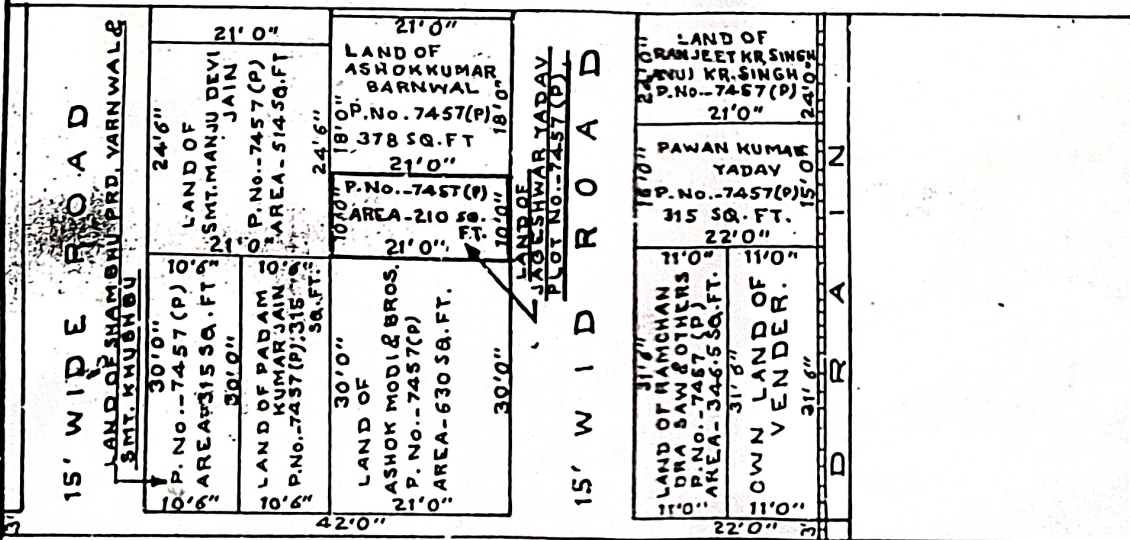
TOTAL AREA - 210 SQ. FT. = 0.48 DEC.  
SHOWN UNDER RED LINES.



BOUNDARY:-

NORTH - LAND OF ASHOK KUMAR BARNWAL  
SOUTH - LAND OF ASHOK MODI & BROS.  
EAST - 15' WIDE ROAD.  
WEST - LAND OF SMT. MANJU DEVI JAIN

SCALE - 1 INCH = 20 FEET.



RAJGARHIA ROAD

SIGNATURE OF VENDER

DRAWN BY:-

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 06/10/2022

*Jageshwar Yadav*







07/07/2022

Hand van 23

Hand van 15

Hand van 20