4827   4725

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	72d2ccd2d734b2e26c3c
Receipt Date :	30-Sep-2022 10:52:54 am
Receipt Amount :	60000/-
Amount In Words :	Sixty Thousands Rupees Only
Token Number :	20220000119521
Office Name :	SRO - Koderma
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	Sushant Kumar (Vendee)
GRN Number :	2213740306

Manju Devi Jain 30/9/2022

For Office Use :-

Sale 1500 ... 0.60 ... m - SP ... Telaiya Stamp 60000

भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा ... अधीन यथावर्ती ... स्टाम्प शुल्क से ... स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं। ... ता0 ____ निबंधन पदाधिकारी

30.9.22

Fee Paid
A4, 45000.0
B Sale 3000
... 1000
45000.00

30.9.2022

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।

Sushant Kumar

लेख्यकारी– श्री मंजु देवी जैन पति श्री पदम कुमार जैन, 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– गृहणी साकिन मौजा– झुमरी तिलैया नीलम वस्त्रालय गली वार्ड नं०– 10 पत्रालय– झुमरी तिलैया थाना– तिलैया जिला– कोडरमा। आधार नं०– XXXX XXXX 6362, PAN No.- ADJPJ7230P

लेख्यधारी– श्री सुशांत कुमार पिता श्री शम्भु प्रसाद बर्णवाल, 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– झुमरी तिलैया गाँधी स्कूल रोड, गाँधी हाई स्कूल के पास, वार्ड नं०– 25 पत्रालय– झुमरी तिलैया थाना– तिलैया जिला– कोडरमा। आधार नं०– XXXX XXXX 1653, PAN No.- BFPPK1567M

लेख्यप्रकार– विक्रय–पत्र "केवाला" वैयला कलामी।

मूल्य– मोवलग 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपया मात्र।

भू:स्वामी– झारखण्ड सरकार, अंचल– कोडरमा।

सालाना माल– मोवलग 5 पाँच पैसा अलावे शेष।

Sushant Kumar

सम्पत्ति– मवाजी रकवा 0.60 शून्य दशमल छः शून्य डीसमील यानी 262.5 दो सौ बारसठ दशमल पाँच वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 121 एक सौ इक्कीस 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 मय रूम लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन को खुद वजरिये रजिस्ट्री केवाला के श्री विष्णु गोपाल राजगढ़िया पिता स्व० बासुदेव लाल राजगढ़िया साकिन मौजा– झुमरी तिलैया, राजगढ़िया रोड, वार्ड नं०– 10, पत्रालय– झुमरी तिलैया थाना– तिलैया जिला– कोडरमा (झारखण्ड) वर्त्तमान निवास– सी 740, ब्लॉक सी, न्यू फ्रेन्ड्स कॉलोनी दिल्ली– 110025 द्वारा प्राधिकृत मुख्तार एटोर्नी श्री सुरेश कुमार झांझरी पिता स्व० महाबीर प्रसाद झांझरी साकिन मौजा– झुमरी तिलैया झांझरी गली वार्ड नं०– 27 थाना– तिलैया जिला– कोडरमा से दिनांक 07.03.2022 को कोडरमा रजिस्ट्री ऑफिस के द्वारा हासिल है जिसका रजिस्ट्री बुक नं०– 1 भोलुम नं०– 82 पेज नं०– 499 से 536 दस्तावेज निबंधन संख्या– 1104 वो तैयारी तिथि 07.03.2022 है। खरीदी के बाद से लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन खरीदी भूमि मय रूम पर खास दखलकार होकर वो रहकर चली आ रही हैं वो अभी हैं। अपनी खरीदी भूमि मय दोनों रूम में से उपरोक्त केवाला में वर्णित भूमि मय एक रूम आज दिन तारीख में साथ लेख्यधारी के बिक्री करती हैं तथा दस्तावेज का निबंधन करती हैं। बिक्रय भूमि मय रूम का पूरा विवरण नीचे दर्ज है, नक्शा साथ संलग्न है जिसमें बिक्रय भूमि मय रूम अंदर लाल रंग से दिखलाया गया है। उपरोक्त भूमि का मालगुजारी रसीद अंचल कार्यालय से श्रीमती मंजु देवी जैन के नाम से निर्गत होता चला आ रहा है जो अंचल रजिस्टर II के पृष्ठ संख्या– 47/66 में जमाबन्दी दर्ज है वो वर्ष 2022–23 तक का रसीद निर्गत है।

Manju Devi Jain
14.9.2022

Sushant Kumar

उपरोक्त भूमि मय रूम का होल्डिंग टैक्स का भुगतान कर नगर पर्षद से लेख्यकारी होल्डिंग नम्बर भी ले ली हैं जिसका होल्डिंग नं० 0100000412000C2 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 1.18 एक दशमल एक आठ डीसमील जमीन मय दो रूम के मधे बिक्री रकवा 0.60 शून्य दशमल छः शून्य डीसमील यानी 262.5 दो सौ बारसठ दशमल पाँच वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 121 एक सौ इक्कीस 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– 12'6" वो उत्तर से दक्षिण जानिब पश्चिम तरफ– 12'6" है तथा वर्त्तमान चौहद्दी इस प्रकार है– उत्तर– आज खरीदी श्रीमती संगीता बर्णवाल की जमीन, दक्षिण– श्री पद्म कुमार जैन वो श्री शम्भु प्रसाद बर्णवाल की जमीन, पूरब– अशोक कुमार बर्णवाल और जागेश्वर यादव की जमीन वो पश्चिम– 15 फीट का रास्ता वाके है।

जमा खाता– 1, जमा प्लॉट– 1, जमा रकवा– 0.60 शून्य दशमल छः शून्य डीसमील यानी 262.5 दो सौ बारसठ दशमल पाँच वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 121 एक सौ इक्कीस वर्गफीट में एक पक्का का रूम।

वर्त्तमान में रूम की निम्नलिखित विशिष्टियाँ–

रूम पक्का का है, प्रबल कंक्रीट का ढलैया है, बहुत पुराना है, एक मंजिला है, व्यवसायिक है, निर्माण वर्ष 1954 का है, बिजली पानी नहीं है, भाड़े पर लगा हुआ नहीं है।

बिक्री भूमि का मूल्य 6,00,000/– रूपया और रूम का मूल्य 9,00,000/– रूपया है।

Khata No. 631 Plot No. 7457
Is Not Under restricted land List
30/09/2022

Manju Devi Jain
14.9.2022

Sushant Kumar

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

विवरण— चुँ मन लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन उपरोक्त केवाला में वर्णित भूमि मय रूम को बिक्री करना चाहती थी यह पता लगने पर लेख्यधारी श्री सुशांत कुमार खरीदने को तैयार हो गये तब दोनों पक्षों के बीच उपरोक्त भूमि मय रूम का वाजिब मूल्य मोवलग 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपया तय हुआ जो कि लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन वो लेख्यधारी श्री सुशांत कुमार यानि कि दोनों पक्षों को मान्य है।

यह कि लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन, लेख्यधारी श्री सुशांत कुमार से मोवलग 15,00,000/– पन्द्रह लाख रूपये का भुगतान लेकर मवाजी रकवा 0.60 शून्य दशमल छः शून्य डीसमील यानी 262.5 दो सौ बारसठ दशमल पाँच वर्गफीट जमीन और जमीन पर बना 121 एक सौ इक्कीस वर्गफीट में एक पक्का का रूम जिसका पूरा विवरण ऊपर दर्ज है साथ लेख्यधारी के बिक्री की वो आज दिन तारीख से खास दखल देकर मालिक बना दी।

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।

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 या नुक्स पाया गया तो इसके कुल देनदार वो भागीदार लेख्यकारी वो उनके वारिसान होंगे।

Manju Devi Jain
14.9.2022

Sushant Kumar

यह कि केवाला हाजा में लिखे मूल्य के कुल 15,00,000/— पन्द्रह लाख रूपये का भुगतान लेख्यधारी श्री सुशांत कुमार ने लेख्यकारी श्रीमती मंजु देवी जैन को वजरिये चेक, आर.टी.जी.एस. वो एन.ई.एफ.टी. के द्वारा कर दिये जिसका विवरण इस प्रकार है– पहला चेक का चेक नं०– 193990, केनरा बैंक शाखा– झुमरी तिलैया, दिनांक 18.02.2022, रूपया 2,00,000/— दो लाख, दूसरा चेक का चेक नं०– 193993, केनरा बैंक शाखा– झुमरी तिलैया, दिनांक 31.03.2022, रूपया 3,00,000/— तीन लाख, तीसरा भुगतान वजरिये एन.ई.एफ.टी. आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा– झुमरी तिलैया के द्वारा दिनांक 18.06.2022 को 8,00,000/— आठ लाख रूपये का भुगतान दिये हैं जिसका UTR No.- IDIBR52022061828904667 है, चौथा भुगतान वजरिये आर.टी.जी.एस., केनरा बैंक शाखा– झुमरी तिलैया के द्वारा दिनांक 23.09.2022 को 2,00,000/— दो लाख रूपये का भुगतान दिये हैं जिसका RTGS No.- CNRBR52022092390444874 है। इस तरह लेख्यधारी, 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।

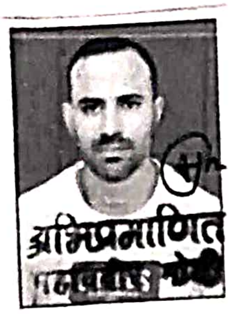
यह कि अब लेख्यधारी खरीदी भूमि केवाला को अपने अंचल से दाखिल खारीज कराकर वो सलाना मालगुजारी का भुगतान कर मालगुजारी रसीद अपने नाम से हासिल किया करें साथ ही नगर पर्षद में अपना नाम दर्ज कराकर वो टैक्स का भुगतान कर रसीद अपने नाम से हासिल किया करें इसमें लेख्यकारी वो उनके वारिसान को भविष्य में कभी भी कोई उजुर या एतराज नहीं होगा इसलिए आज दिन तारीख में लेख्यकारी राजी–खुशी आनन्द मन से लेख्यधारी के पक्ष में विक्रय पत्र केवाला लिख दी जो कि समय पर काम आवे।

Manju Devi Jain
14.9.2022

Sushant Kumar

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– 14-09-2022

Manju Devi Jain
14.9.2022

Sushant Kumar
14.9.2022

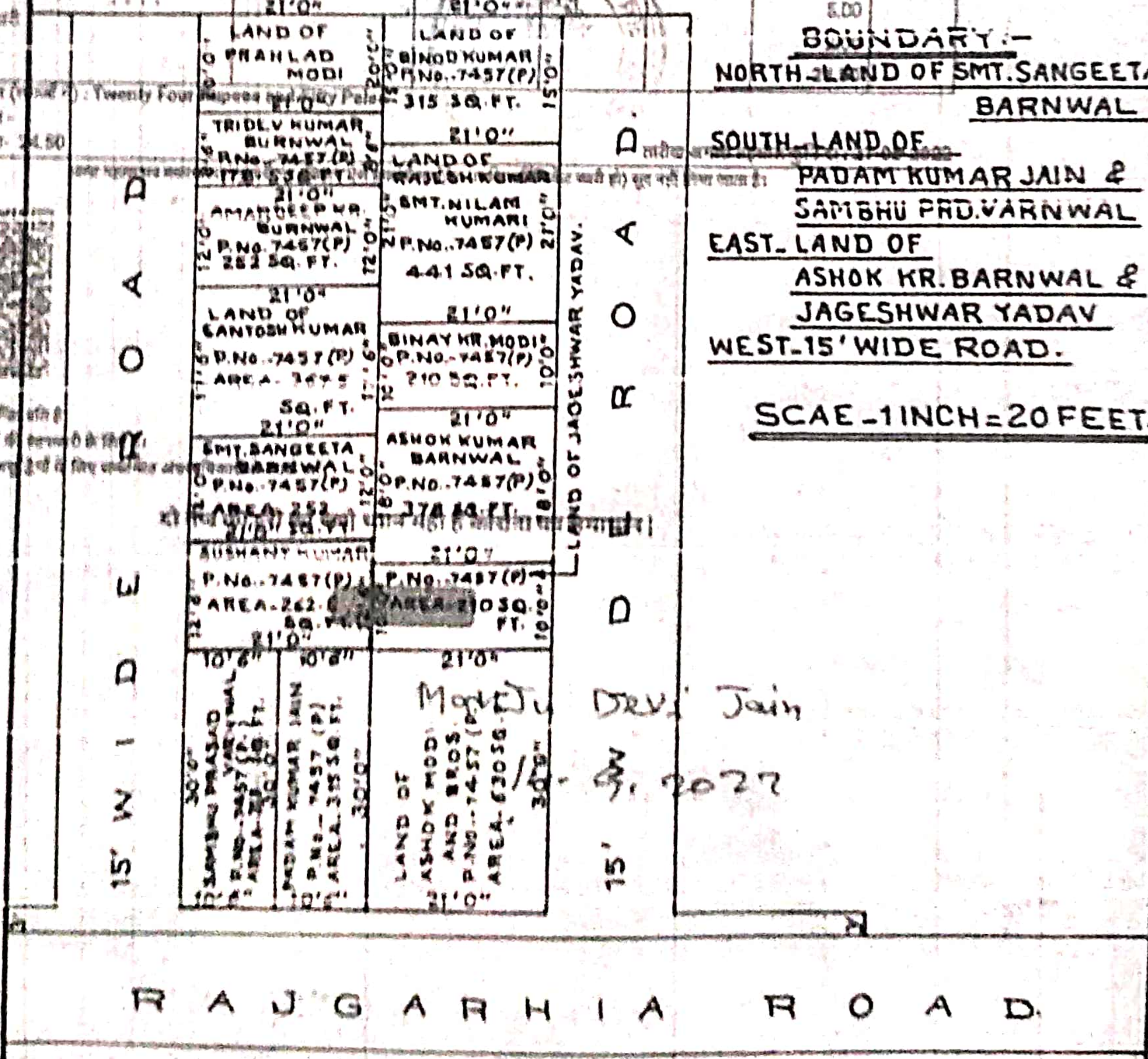
Sushant Kumar

VENDER :- SMT. MANJU DEVI JAIN, W/O SRI PADAM KUMAR JAIN
AT & P.O. - JHUMRITELAIYA, NEELAM VASTRALAY GALI
JHANDA CHAWK, WARD No.-9
P.S. - TELAIYA, DIST. - KODERMA

VENDEE :- SRI SUSHANT KUMAR
S/O. SAMBHU PRASAD BARNWAL,
GANDHI SCHOOL ROAD, WARD No.-22,
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.-
THANA No.-244, THANA - TELAIYA,
PARGANA - GUMO, DIST. - KODERMA JHARKHAND

AREA OF SOLD LAND :-
CONSTRUCTED AREA - 121 SQ.FT.
OPEN LAND AREA - 141.5 SQ.FT.
TOTAL AREA - 262.5 SQ.FT. = 0.60 DECIMAL
SHOWN UNDER RED LINES.



BOUNDARY :-
NORTH - LAND OF SMT. SANGEETA BARNWAL
SOUTH - LAND OF PADAM KUMAR JAIN & SAMBHU PRD. VARNWAL
EAST - LAND OF ASHOK KR. BARNWAL & JAGESHWAR YADAV
WEST - 15' WIDE ROAD.

SCAE - 1 INCH = 20 FEET.

Manju Devi Jain
1.9.2022

DRAWN BY :-
Sushant Kumar

SIGNATURE OF VENDER :-
Manju Devi Jain

Token No.: 20220000119521

CERTIFICATE

Office of the SRO - Koderma

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **30-Sep-2022** by **Manju Devi Jain**, S/O, D/O, W/O **Padam Kumar Jain** resident of Jhumri Telaiya, Neelam Vastralay Gali, Ward No. 10 ,.
This deed was registered as Document No:- **2022/KOD/4827/BK1/4725** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 352 from Page No :- 385 to 428 at, office of **SRO - Koderma**

30.9.22
Registering Officer

Date:- **30-Sep-2022**

Sushant Kumar

A	Total	₹12,07,580/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-		
Total Valuation (A)		₹12,07,600/-
Total Amount in Words : Twelve Lakhs Seven Thousand Six Hundred Rupees Only.		

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: Ashok Kumar Barnwal & Jageshwar Yadav, West: 15 Feet Wide Road, South: Padam Kumar Jain & Shambhu Prasad Barnwal, North: Sangeeta Barnwal
Area	Land area : 0.60 Decimal, Area of Constructed Property : 121.00 Square Feet, Have Depreciation certificate : No , Age : 0 to 10 Years , Certificate number :
Other Description of the Property	Pin Code - 825409
Government/Market Value	1207580
Transaction Amount	1500000

SELLER	**-Mrs. Manju Devi Jain, Address -** Jhumri Telaiya, Neelam Vastralay Gali, Ward No. 10- ,**Father/Husband Name** Padam Kumar Jain , **PAN No.-** ******230P,**Permission Case No.- , Aadhaar No.** ********6362
PURCHASER	**-Mr. Sushant Kumar, Address -** Jhumri Telaiya, Gandhi School Road, Near Gandhi High School, Ward No. 25, Ps.- Telaiya, Koderma- ,**Father/Husband Name** Shambhu Prasad Barnwal , **PAN No.-** ******567M,**Permission Case No.- , Aadhaar No.** ********1653

Witness Information	**Mr. Padam Kumar Jain , Address -** Jhumri Telaiya, Ward No. 10, Ps.- Telaiya, Koderma-, **Father/Husband Name-**Late Sugan Chand Jain

Identifier Details	**Mr. Rajiv Kumar Mutneja , Address -** Gurudwara Road Jhumri Telaiya, Ward No. 13, Ps.- Telaiya, Koderma-, **Father/Husband Name-**Late Lekhraj Mutneja

Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	60,000

1	SP	660
	Total	**660**
Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	45,000
2	LL	3
3	PR	1

Sushant Kumar

Total	45,00

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.

Deed Writer / Advocate	Vendee / Claimant	Vendor / Executant
महावीर मोदी	Sushant Kumar	Manju Devi Jain

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Sushant Kumar