

7721

7078

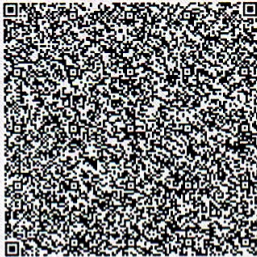


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH12445760140786Q
 Certificate Issued Date : 25-Oct-2018 01:34 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ jhshcil01/ DHANBAD/ JH-DB
 Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHSHCIL0116626175642179Q
 Purchased by : PREM LATA BANERJEE
 Description of Document : Article 23 Conveyance
 Property Description : LAND
 Consideration Price (Rs.) : 13,20,000
 (Thirteen Lakh Twenty Thousand only)
 First Party : GOLAK MANDAL POWER HOLDER
 Second Party : PREM LATA BANERJEE
 Stamp Duty Paid By : PREM LATA BANERJEE
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 5
 (Five only)



Please write or type below this line-----

बिचन नितम 21 के अर्थात् और
 काइतकारों एके की वारा 46 के अर्थात्
 जा माइय है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट-1899
 की अनुसूची 1 या 1 क 23 के अर्थात्
 यशाकत स्टाम्प नभाया गया है। अथवा निकर
 नथी य विप्रकत है या स्टाम्प शक प्रमाणिक
 नहीं है।

बिचन नितम 21 के अर्थात् और
 काइतकारों एके की वारा 46 के अर्थात्
 जा माइय है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट-1899
 की अनुसूची 1 या 1 क 23 के अर्थात्
 यशाकत स्टाम्प नभाया गया है। अथवा निकर
 नथी य विप्रकत है या स्टाम्प शक प्रमाणिक
 नहीं है।

26/10/18

26.10.18

TQ 0008119601

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Rajyod. Sale Dhambad 13, 20, 1000/1st - 1st
vide Notification No. 499, 500 dt 19.6.18
Aff-No. 04. dt 26/10/18

Receipts - 756-88 paid vide
FRS 180306979 dt 25/10/18

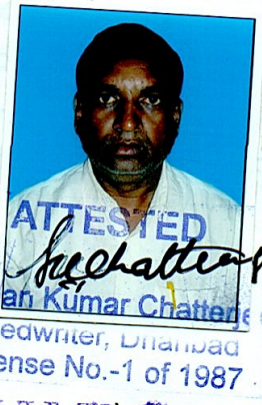
भूति संबंधी कागजातों को जांचा.

पक्षकर्ता या पक्षगण पत्र की मूल प्रतियाँ का मिलान किया।

अंकित अधिकारी धनबाद से प्राप्त सूची
अनुसार दस्तावेज में अंकित मौजा साबलपुर
नम्बर 11 के कागजात नं० सतरह सैकड़

निम्नलिखित खातों से काटे हुए / सूची में नहीं है।

28 माय्या 26/10/18
26/10/18



26-10-18

तद्वर्तील वर्णित जमीन का मूल्य माग्य नशिका
के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य है।

बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज

Ans x
Sal 5-
Pfe 1 288
6-88
26/10

बिक्रेतागण :- 1- श्री निबास मोदक, 2- श्री अशोक मोदक, 3- श्री साधु मोदक, पिता स्व0 सहदेव मोदक, साकिन- साबलपुर, थाना- गोबिन्दपुर, 4- श्री नन्द कुमार मोदक, पिता स्व0 हरि मोदक, साकिन- उपर बस्ती साबलपुर, थाना- गोबिन्दपुर, 5- श्री राज कुमार मोदक, पिता स्व0 हरि मोदक, साकिन- साबलपुर, थाना- गोबिन्दपुर, 6- श्री धिरेन मोदक, पिता स्व0 मोहरी मोदक, साकिन- साबलपुर, थाना- सरायढेला, 7- श्री दिलीप मोदक, पिता स्व0 हरि मोदक, साकिन- जियलगढा, थाना- गोबिन्दपुर, 8- श्री प्रदीप कुमार मोदक, पिता स्व0 हरि मोदक, साकिन- साबलपुर, थाना- गोबिन्दपुर, 9- श्री हिरेन मोदक, पिता स्व0 मोहरी मोदक, साकिन- साबलपुर, थाना- गोबिन्दपुर, सभी का जाति- मयरा (मोदक) पेशा- खेती आदि, जिला-धनबाद, झारखण्ड एवं 10- श्री शिव नारायण दास, पिता स्व0 अनन्त दास, जाति- बैष्णव, पेशा- खेती, साकिन- कोलाकुशमा, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय) उक्त बिक्रेतागण के तरफ से आम- मोख्तार श्री गोलक मण्डल, पिता मोतीलाल मण्डल, जाति- सुडी, पेशा- व्यवसाय, साकिन- नियर शिव मन्दिर कोलाकुशमा, पो0- के0 जी0 आश्रम, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड को निबंधन कार्यालय धनबाद से निबंधित आम- मोख्तार संख्या- (iv) 396 दिनांक- 18/07/2018 के द्वारा बिक्री करने का अधिकार प्राप्त है। बिक्रेतागण वर्तमान में जिवित है, एवं उक्त पावर को रद्द नहीं किया गया है, बिक्री की जा रही जमीन उक्त पावर में अंकित रकवा के अन्दर है। आम- मोख्तार का आधार नं०- 2333 8704 3824 है।

81-01-92
26-10-18
05/10

:- 2 -:

क्रेता :- श्रीमती प्रेमलता बनर्जी, पति श्री जयदेव बनर्जी, जाति- ब्राहमण, पेशा- गृहस्थी, साकिम- हरिणा कोलोनी, क्वार्टर नं०- बी/76 दुर्गा मंदिर के पास, थाना- बरोरा, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय) जिसका आधार नं०-6612 6902 2612 है।

लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज

सरकार द्वारा निर्धारित न्यूनतम मूल्य - 13,20,000/- तेरह लाख बीस हजार रुपये।
आपसी लेन-देन (खरीद- बिक्री) मूल्य- 12,20,000/- बारह लाख बीस हजार रुपये मात्र।

सालाना मालगुजारी -05/- रुपये ।

अंचल कार्यालय धनबाद ,मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार ।

जायदाद विवरण:- जिला धनबाद सदर निबंधन कार्यालय धनबाद थाना धनबाद के अन्तर्गत साबलपुर मौजा में कायेमी रैयति स्वत्व की जमीन मौजा नं०- 11, पुराना खाता नं०- 12 (बारह) नया खाता नं०- 135, पुराना प्लोट नं०- 161 (एक सौ एकसठ) नया प्लोट नं०- 600, अंश रकवा- 1.33 कट्ठा यानि- 2.20 डिसमिल, एवं पुराना खाता नं०- 17 (सतरह) नया खाता नं०- 115, पुराना प्लोट नं०-167 (एक सौ सडसठ) नया प्लोट नं०- 594, अंश रकवा- 1.67 कट्ठा यानि- 2.75 डिसमिल, उक्त दो प्लोटो का कुल रकवा-03 कट्ठा (तीन कट्ठा) यानि- 4.95 डिसमिल जमीन आज इस केवाला दस्तावेज द्वारा बिक्री किया । जो इस दस्तावेज के साथ नक्शा नथी करके बिक्रीत स्थान को लाल रंग से रंगाकर दर्शाया गया है । जो अन्य सडक पर आवासीय है। जिसका वार्ड नं०- 23 एवं Holding No- 0230002391000M0 है।

जिसका चौहददी:-

उत्तर - प्लोट नं०- 161 का अंश एवं खाली जमीन,

दक्षिण- प्लोट नं०- 161 एवं 167 का अंश एवं 16 फीट चौडा प्रस्तावित रोड एवं तारा देवी,

पुरब - प्लोट नं०- 168 एवं तालाव,

पश्चिम - प्लोट नं०- 161 का अंश एवं देवन्ती देवी,

28-10-18
28-10-18
28-10-18

:- 3 -:

उक्त जमीन धनबाद सदर रजिष्ट्री औफिस का रजिष्ट्री किया हुआ 28/01/1956 साल का 559 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा सुकदेव मोदक एवं निवारण मोदक के पास से 1, 2, 3 नं० बिक्रेतागण के पितामह राम मोदक, 4, 5, 7, एवं 8 नं० बिक्रेतागण के पिता हरि मोदक, तथा 6 एवं 9 नं० बिक्रेतागण के पिता मोहरी मोदक के नाम से खरीदा जमीन है, और खरीद कर नीज दखल में भोग दखल करते हुए देहान्त हो जाने के बाद हमलोग वारीशान सूत्र से प्राप्त कर अंचल कार्यालय धनबाद के उत्तराधिकारी दाखिल-खारिज मु० संख्या- 2258 (III) 2015-16 के द्वारा दाखिल-खारिज करवा कर जमाबन्दी संख्या- 1629 में मालगुजारी आदाय देते हुए उक्त जमीन बिक्री किया। एवं उक्त जमीन का ऑन लाईन पंजी ॥ में वर्तमान भाग संख्या- 1, पृष्ठ संख्या- 853 में 1, 2, 3 नं० बिक्रेता के पिता सहदेव मोदक के नाम से तथा 4, 5, 6, 7, 8, 9 नं० बिक्रेतागण के नीज नाम से दर्ज हुआ है, एवं उक्त 6 एवं 9 नं० बिक्रेतागण के पिता ने विगत दिनांक- 09/04/1965 साल का रजिष्ट्रीकृत केवाला दस्तावेज संख्या- 5541 के द्वारा खरीदा एवं विगत दिनांक- 14/07/1969 साल का रजिष्ट्रीकृत केवाला दस्तावेज संख्या- 12643 के द्वारा खरीदा, जिसका ऑन लाईन पंजी ॥ में वर्तमान भाग संख्या- 1, पृष्ठ संख्या- 853 में 6, 9 नं० बिक्रेतागण के नीज नाम सह अन्य के नाम से दर्ज है। एवं उक्त जमीन धनबाद सदर रजिष्ट्री औफिस का रजिष्ट्री किया हुआ 20/02/1975 साल का 2645 नं० केवाला दस्तावेज द्वारा 10 नं० बिक्रेता के नीज नाम से खरीदा जमीन है, और खरीद कर अंचल कार्यालय धनबाद में अपना नाम दाखिल करवा कर जमाबन्दी संख्या- 146 में सालाना मालगुजारी आदाय देते आ रहे है, उक्त जमीन का ऑन लाईन पंजी ॥ में वर्तमान भाग संख्या- 1 पृष्ठ संख्या- 97 में 10 नं० बिक्रेता के नीज नाम से दर्ज है। 1 नं० से 9 नं० बिक्रेतागण ने 161 नं० प्लोट में 2.20 डिसमिल तथा 10 नं० बिक्रेता ने 167 नं० प्लोट में 2.75 डिसमिल जमीन बिक्री किया।

दस्तावेज में अंकित भुमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नही है तथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोवस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वन भुमि आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भुमि की श्रेणी में नही आता है साथ ही दस्तावेज में अंकित बिक्रय भुमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनो संतुष्ट एवं सहमत है ।

चूँकि बिक्रय पत्र का विवरण यह है कि बिक्रेता को संसारिक खर्च के लिये रूपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त विवरण में दिये गये जमीन का समयोचित सर्वोच्च कुल मूल्य- 12,20,000/- रूपये लेकर क्रेता को बिक्री कर सदा के लिये निःस्वत्व हुए एवं क्रेता को दखलकार किया तथा दखल दिया ।

8/5/18
26-10-18

:- 4 -:

उपरोक्त जमीन पर बिक्रेता का जिस तरह का हक-अख्तियार दावी-दावा है आज तारिख से क्रेता का हुआ क्रेता उक्त जमीन पर मकान, आंगन, कुआँ बगान-बगिचा आदि तैयार कर अपना ईच्छानुसार वंश परम्परा में परम सुख से भोग दखल करते हुए सर्व प्रकार का मालिक होकर वसवास, दान, बिक्री आदि कर सकते हैं इससे बिक्रेता या बिक्रेता के वंशज को कभी किसी तरह का वजुर या एतराज नहीं होगा अगर करे तो कानूनन बातिल और नामंजुर होगा ।

उपरोक्त जमीन की सालाना मालगुजारी झारखण्ड सरकार को बराबर जमा देकर क्रेता अपने नाम से दाखिल -खरिज करवा कर सालाना मालगुजारी की रसीद हासिल करेंगे, उपरोक्त जमीन बिक्रेता का खास दखल में है कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे क्रेता या क्रेता के वंशज को क्षति पहुँचे तो बिक्रेता या बिक्रेता के वंशज क्षतिपूरण का देनदार होगा या होंगे । बिक्रेता ने घोषणा करते हैं, उक्त जमीन का बिक्रेतागण पुर्ण रूप से मालिक है, अन्य कोई मालिक या हिस्सेदार नहीं है, भविष्य में अगर प्रमाण हो कि बिक्रेतागण उक्त जमीन का मालिक नहीं है या बिक्री करने का कोई अधिकार नहीं है उस स्थिति में क्रेता का जो भी क्षति होगा वह सब क्षति पुर्ती का देनदार बिक्रेता या बिक्रेता के वंशजगण होंगे ।

अतः बिक्रेता अपना स्थिर बुद्धि एवं सरलता से बिचार कर मूल्य का कुल रूपये पाकर एवं समझ-बुझकर यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया कि समय पर काम आवे ।

ईति तारिख :- 25-10-2018

क्रेता का छायाचित्र



Premalata Banerjee

26-10-18



ATTESTED
Sadhan Kumar Chatterjee
Deedwriter, Dhanbad
License No.-1 of 1987

28-10-18
21/10/18

:- 5 -:

उक्त बिक्रेतागण के आम- मोख्तार ने क्रेता से एस. बी. आई. का चेक संख्या- 127990 दिनांक- 26/10/2018 द्वारा- 8,00,000/- रूपये, चेक संख्या- 597275 दिनांक- 26/10/2018 द्वारा- 2,00,000/- रूपये एवं चेक संख्या- 046612 द्वारा-30,000/- रूपये तथा नगद- 1,90,000/- रूपये कुल- 12,20,000/- रूपये प्राप्त किया।

मैने बिक्रेता के द्वारा दिये गये कागजात एवं उनके कथा अनुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढकर सुनाया एवं समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के अँगूलियों के निशान मेरे सामने लिये गये है।

Sadhan Kumar Chatterjee
Deed Writer, Dhanbad
L. No. 1/1987.

:- गवाहगण -:

(1) Bijay Ku. Singh
S/o Birendra Ku. Singh
M.T.C. Housing Colony
Dhanbad.

(2) Jugal Mandel
- C. Ditchand Mandel
At Brindawan colony Serbelpur
Seraichela (Dhanbad)

28-10-18

SELLER -- (1) NIBAS MODAK, (2) ASHOK MODAK, (3) SADHU MODAK, S/O -- LATE SAHDEV MODAK, OF SABALPUR, POST -- K G ASHRAM, P/S -- GOBINDPUR, (4) NAND KUMAR MODAK, S/O -- LATE HARI MODAK OF UPER BASTI SABALPUR, POST -- K G ASHRAM, P/S -- GOBINDPUR, (5) RAJ KUMAR MODAK, S/O -- LATE HARI MODAK, OF SABALPUR, P/S -- GOBINDPUR, (6) DHIREN MODAK S/O -- LATE MOHARI MODAK RESIDENCE OF K G ASHRAM SABALPUR, NEAR KALI MANDIR, P/S -- SARAIIDHELA, (7) DILIP MODAK, S/O -- LATE HARI MODAK, NEAR PRATHMIK SCHOOL JYALGORA, POST -- K. G. ASHRAM, P/S -- GOBINDPUR, DIST -- DHANBAD, (10) SHIV NARAYAN DAS, S/O -- LATE ANANT DAS OF SABALPUR, POST -- K G ASHRAM, DIST -- DHANBAD, STATE -- JHARKHAND.

ATTORNEY -- GOLAK MANDAL, S/O -- MOTILAL MANDAL, RESIDENCE OF NEAR SHIV MANDIR, KOLAKUSMA, POST -- K. G. ASHRAM, P/S -- SARAIIDHELA, DIST -- DHANBAD, STATE -- JHARKHAND.

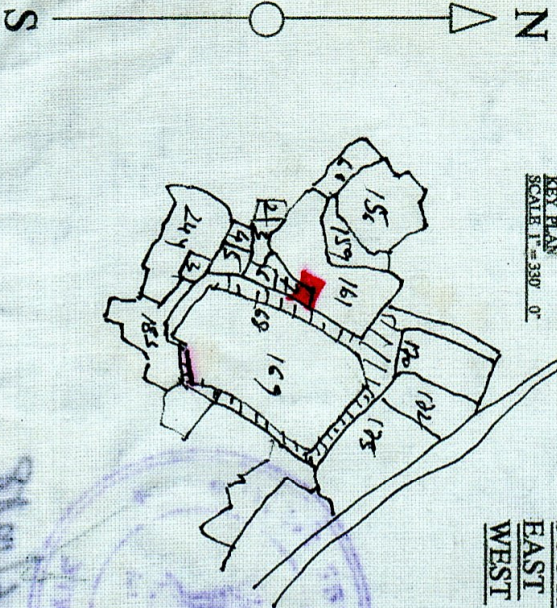
PURCHASER -- SMT PREMLATA BANERJEE, W/O -- JADEV BENERJEE, RESIDENCE OF HARINA COLONY, QUATER NO -- B/76, NEAR DURGA MANDIR, BARORA, DIST -- DHANBAD, STATE -- JHARKHAND.

SCHEDULE -- WITH IN THE DISTRICT OF DHANBAD, STATE -- JHARKHAND, MOUZA -- SABALPUR, MOUZA -- 11, KHATA NO -- 17, NEW KHATA NO -- 115, PLOT NO -- 167 (PART), NEW PLOT NO -- 594, AREA -- 1.67 KATHA, & KHATA NO -- 12, NEW KHATA NO -- 135, PLOT NO -- 161 (PART), NEW PLOT NO -- 600, AREA -- 1.33 KATHA, TOTAL AREA -- 3 (THREE) KATHA OR 2160 SqFeet.

BOUNDARY

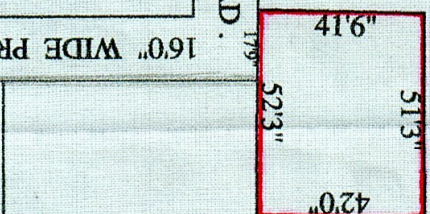
NORTH -- PLOT NO -- 161 (PART) & Vacant land.
 SOUTH -- PLOT NO -- 161 & 167 (PART) & 160" WIDE PROPOSED ROAD. *Etara Bari*
 EAST -- PLOT NO -- 168. *Talar*
 WEST -- PLOT NO -- 161 (PART). *Devanti Bari*

KEY PLAN
 SCALE 1" = 330' 0"



LAND SHOWN IN RED COLOUR

160" WIDE PROPOSED ROAD.



Premlata Banerjee
 26-10-18

Premlata