

R. Rameshwar Dhambad Rs. 14,45,000 = 5/ =



झारखण्ड JHARKHAND

Online Fee Paid Rs. 964/-

03AA 959421

विधन नियम 21 के अधीन और धारा 464 के अधीन
कारतकानी के लिए 464 के अधीन
की शर्तों के अधीन जारी किया गया है।
नियम 23 के अधीन
प्रमाणित किया गया है कि यह धारा 464 के अधीन
स्थिति में विद्यमान है या नहीं।
नहीं है।

Date 28.2.20 GRN No. 2000621680

Notification no. 499 & 530 date 19-06-2017

Vide Affidavit no. 22 Date 28.2.20

28/2/20

[Signature]
निबंधन पत्र/विज्ञापन
28.2.20

सर्वसौल वर्गीय अमीन का मुख्य भाग प्रमाणित
के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है।
[Signature]

अंचल अधिकाारी के पास सूची
अनुसार दर्तापत्रों में गिति मौजा
नम्बर 15 नया खाता
निषिद्ध खाते से बाहर है/ सूची बंद नहीं है।

28.2

[Signature]
13/7/20 25-2-20



Recd Rs. 10,000.00
5000. 3.000
5000. 1.000
4.000

282190

बनयात कोणत्याही से निम्न

कोणत्याही पदाधिकारी
धनवान

No. 19494... DL 26-07-2020

To 12 mile Badi
Mulhad,

Value.....

A.K. Panja
57374.3.V.DH.

मंडळ 28/07/20

का कायला बनवात व कोणत्याही पदाधिकारी याद्वारे मिळाले

द्वारा प्रमाणीकृत मुदतार-... 200 ... म अर्थीम

संख्यकांक्यां वा दहादारा व ...

पितापत्तेचा नाव ...

पाम ...

व्यक्ति ...

...

...

...

...



Handwritten signature in black ink over the portrait photo.

अधीन कुमारी - ...
दिनांक 26-07-2020

श्री सुनील कुमार चौधरी - 2 - 20
श्री शिशिर कुमार चौधरी
26/02/2020



:- बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) :-

बिक्रेतागण :- 1. श्री सुनील कुमार चौधरी, 2. श्री शिशिर कुमार चौधरी, पिता स्व० नारायण चन्द्र चौधरी, जाति- तेली (गोराई), पेशा- व्यवसाय, साकिम- कोलाकुसमा, पो०- के० जी० आश्रम, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड। आधार नं०- (1) 8184 2198 7724 एवं PAN- ARCP3894P तथा (2) 5052 8682 2555 एवं PAN- ARCP3895N है।

क्रेता:- श्रीमती उर्मिला देवी, पति श्री संजय कुमार शर्मा, जाति- ब्रह्मभट्ट, पेशा- गृहस्थी, साकिम- प्रोफेसर कॉलोनी गली नं०- 10 चिरागोड़ा हीरापुर, पो०- धनबाद, थाना एवं जिला- धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)। आधार नं०- 7236 1449 3801 एवं PAN- GFEPD3286L है।

लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)।

मूल्य- 14,45,000/- (चौदह लाख पैंतालीस हजार) रुपये मात्र।

सालाना मालगुजारी- 50 पैसे।

मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार, अंचल कार्यालय धनबाद।

20/03/2020
13/03/2020
258-2-258
25/03/2020

-2-

विवरण जायदाद:- जिला धनबाद चौकी सदर निबंधन कार्यालय धनबाद, अंचल एवं थाना- धनबाद, हाल थाना- सरायढेला के अन्तर्गत "कोलाकुसमा" मौजे में बिक्रेतागण का रैयती स्वत्व की खास दखली जमीन। मौजा नं०- 12, नया खाता नं०- 258 (दो सौ अंठावन), पुराना खाता नं०- 69, नया प्लोट नं०- 2611 (दो हजार छः सौ ग्यारह), पुराना प्लोट नं०- 2153 रकवा- 4.92 डिसमिल (चार दशमलव नौ दो डिसमिल) यानि 2.98 कट्ठा जमीन इस दस्तावेज के द्वारा क्रेता को बिक्री किया। जो अन्य सड़क पर आवासीय जमीन है। जिसका वार्ड संख्या- 23 एवं होल्डिंग नं०- 0230004565000M0 है।

जिसका चौहददी:-

उत्तर :- प्लोट नं०- 2160,
दक्षिण :- उषा देवी,
पुरब :- 12 फीट का चौड़ा रास्ता।
पश्चिम :- इसी प्लोट का अंश।

बिक्रीत जमीन का एक प्रति नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न कर लाल रंग से दर्शाया गया है।

उपरोक्त जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक- 14/03/1972 ईस्वी के 6837 नं० दान पत्र दस्तावेज के द्वारा अनिला वाला दासी, पति मथुरा नाथ चौधरी से बिक्रेतागण के पिता के नाम पर प्राप्त है, जिसका लगान थोका नं०- 418 में वसूल होता है। हमलोग वर्तमान समय में खास दखल में भोग दखल करते हुए सम्पूर्ण निर्दाय एवं निर्विवाद हालत में अपना-अपना निजांश जमीन क्रेता को बिक्री किया। तथा ऑन लाईन पंजी ii के भाग वर्तमान 1 एवं पृष्ठ संख्या- 257 में बिक्रेतागण के पिता का नाम दर्ज है।

अभिषेक क्रमांक १६-१-१०
अभिषेक क्रमांक १६-१-१०
26/02/2020

-3-

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबन्धित नहीं है, यथा सरकारी गैर मजरूआ, सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तांतरणीय, भूदान से प्राप्त, वनभूमि, आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है। बिक्रेतागण सी० एन० टी० एक्ट 1908 की धारा 46 (6) में वर्णित जाति/जनजाति वर्ग से सम्बन्धित नहीं है एवं साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेतागण एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है।

चूंकि बिक्रय-पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण है कि बिक्रेतागण को संसारिक खर्च के लिए रुपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य-14,45,000/- रुपये धार्य हुआ और आज हमलोगो ने आपसे उक्त धार्यकृत मूल्य का कुल रुपये ग्रहण कर, उक्त जमीन आज बिक्रेतागण ने क्रेता को बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं क्रेता को दखलकार किया तथा दखल दिया।

उक्त जमीन पर बिक्रेतागण का जिस तरह का हक-अख्तियार दावी-दावा आदि है, आज की तारीख से क्रेता को हुआ, क्रेता उक्त जमीन पर खास दखल कर मकान, आंगन, बाग-बगिचा आदि तैयार कर तथा अपने ईच्छानुसार दान बिक्री हस्तान्तरण आदि का सम्पूर्ण मालिक होकर बंश परम्परा से पुत्र-पौत्रादि एवं वारिशान के साथ हमेशा के लिए वारिशान क्रम से निर्विवाद भोग दखल करते रहे। इसमें बिक्रेतागण या बिक्रेतागण के वारिशान को कभी काल किसी तरह का उज्र या एतराज न होगा करने से वह कानूनन यह दस्तावेज के द्वारा बातिल और नामंजूर होगा।

उक्त जमीन की सालाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को बराबर आदाय देकर क्रेता अपने नाम से दाखिल-खारीज करवा कर सालाना मालगुजारी कि रसीद हासिल करेंगे।

उपरोक्त जमीन बिक्रेतागण का खास दखल में है कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे क्रेता या क्रेता के वंशज को क्षति पहुँचे तो बिक्रेतागण या बिक्रेतागण के वंशज क्षति पुरण का देनदार होगा या होंगे।

अतः बिक्रेतागण अपना-अपना स्थिर बुद्धि और सरल मन से बिचार कर मूल्य का कुल रुपये पाकर एवं समझ-बुझकर यह बिक्रय-पत्र क्रेता के नाम से लिख कर सम्पादन कर दिया कि समय पर काम आवें। इति तारीख :- 26/02/2020

अधीन बिक्रेतागण के द्वारा
दिनांक 26/02/2020
26/02/2020

-4-

:- क्रेता का छायाचित्र:-



शर्मिला देवी
26/02/2020

Adm.



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

Adm.

P.No. 579/08
Dhambad.
26/02/2020

26/02/2020

:- गवाहगण:-

1. - S/o - Det - Musam Gope
9835310823

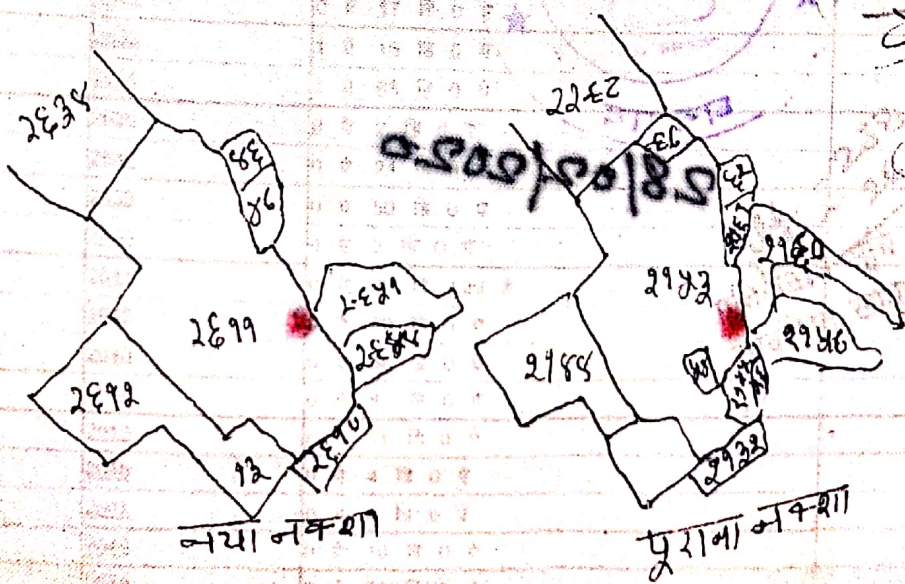
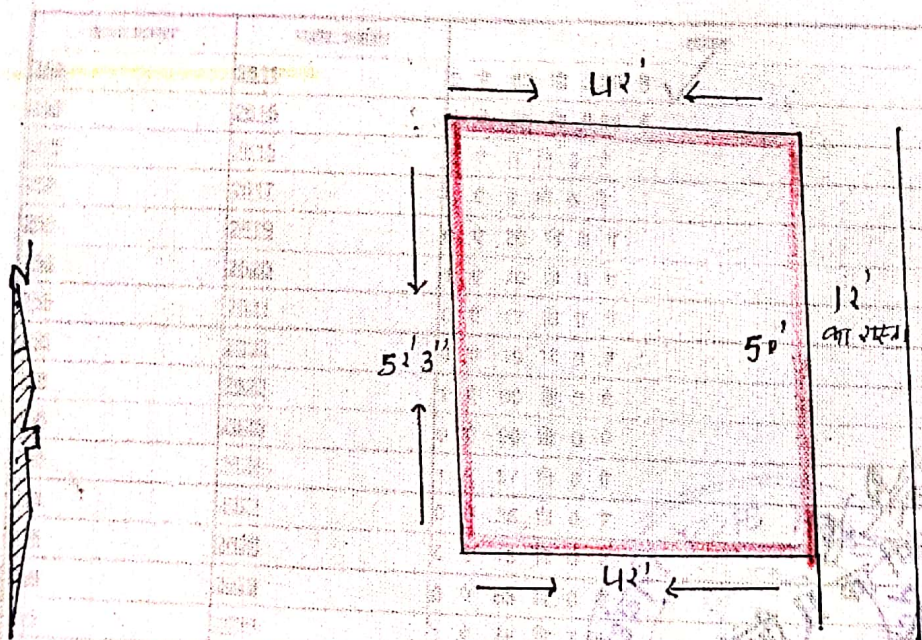
Grandfather: H. Kanna Gope
AT - Kola Kuson Gram Station
PS - Saraidhela, Dist - Dhambad.

26/02/2020

2. - Abhinav Prasad
S/o - Sanjay K. Prasad
400 - Professor Colony Bhalu No
10, near, Prithvi Mandir
Wazirpur, Dhambad.
26/02/20

नाम - सुनील कुमार चौधरी एवं शिशिर कुमार चौधरी पिता स्व. बनारसधारा
 चौधरी साकेम - कोला कुशमा पो. के. जी. आश्रम थाना - सरायदेवा
 जिला - धनबाद राज्य झारखण्ड पिन नं. 825009
 पत्नी - उर्मिला देवी पति - संजय कुमार शर्मा साकेम - प्रोफेसर
 कॉलोनी गली नं. 10 चिरागोड़ा हीरापुर पो. धनबाद थाना धनबाद
 जिला - धनबाद राज्य झारखण्ड पिन नं. 826001
 कोला कुशमा मौजा नं. 12 नया खाता नं. 258 नया प्लॉट नं. 2611 एवं
 पुराना खाता नं. 69 पुराना प्लॉट नं. 2153 में से एक वॉ प. परिसर
 या 2.98 कड्डा नक्शा में लाल दाग चौकड़ी

उत्तर - प्लॉट नं. 260
 दक्षिण - उषा देवी
 पूरब - 12 फीट का रास्ता
 पश्चिम - इसी प्लॉट का अंश



सुनील कुमार चौधरी
 निर्गक ई. ई. ई.
 शिशिर कुमार चौधरी
 26/02/20

आर्मी
 फॉर्म 20/20



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Dhanbad

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 2020000025415

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	64
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 1, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 960, A1 :- Rs. 0, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.1438160/- ,Transaction Amount :- Rs.1445000/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Dhanbad , Village Name :- Kolakushma Location :- Other Road, Kolakushma Word No 23 Property Boundaries :- East: 12 FT. WIDE RASTA, West: PART OF THIS PLOT, South: USHA DEVI, North: PLOT NO 2160 Volume Number - 1Page Number - 257Holding Number - 0230004565000MOKhata Number - 258Plot Number - 2611Ward Number - 23 Area Of Land :- 4.92 Decimal

Sh./Smt.SUNIL KUMAR CHAUDHARY s/o/d/o/w/o LATE NARAYAN CHANDRA CHAUDHARY has presented the document for registration in this office today dated :- 28-Feb-2020 Day :- Friday Time :- 16:46:00 PM



SUNIL KUMAR
CHAUDHARY(individual)

Party Name	Document Type	Document Number
SUNIL KUMAR CHAUDHARY	PAN/UID	ARCPC3894P

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature

1020

1	<p>SHISHIR KUMAR CHAUDHARY Address1 - KOLAKUSMA, PS- SARAIHELHA, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ARCPC3895N, Permission Case No.-</p>	Yes	<p>Shishir Kumar Choudhary Address:- , NEAR DURGA MANDIR, , KOLA KUSHMA POST-K G ASHRAM, KLOA KUSMA, , Dhanbad, 828109, , Jharkhand, India</p>	SELLER Age:41			<i>Handwritten signature in Hindi</i>
2	<p>SUNIL KUMAR CHAUDHARY Address1 - KOLAKUSMA, PS- SARAIHELHA, DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ARCPC3894P, Permission Case No.-</p>	Yes	<p>Sunil Kumar Chaudhary Address:- H.NO-147, NEAR DURGA MANDIR, KOLA KUSMA, DHANBAD, k.g.ashram, , Dhanbad, 828109, , Jharkhand, India</p>	SELLER Age:44			<i>Handwritten signature in Hindi</i>
3	<p>URMILA DEVI Address1 - PROFESSOR COLONY GALI NO-10, CHIRAGORA, HIRAPUR, PO- DHANBAD, PS - DHANBAD, DIST - DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: GFEPD3286L, Permission Case No.-</p>	Yes	<p>Urmila Devi Address:- Professor Colony Gali No. 10, Near Trimurti Mandir, Chiragora, Hirapur, , Dhanbad, , Dhanbad, 826001, , Jharkhand, India</p>	PURCHASER Age:45			<i>Handwritten signature in Hindi</i>

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
-------	------------------------	-------	-------------	-----------

KALI GOPE
 S/o-D/o **LATE MUSAN GOPE**
Address1 - KOLA KUSMA, GRAM STHAN, AMAGHATA, DIST -
DHANBAD, Address2 -
 , , , Jharkhand
PAN No.:



Witness:

I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	KALI GOPE Address1 - KOLA KUSMA, GRAM STHAN, AMAGHATA, DIST - DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand			

b) 
 Signature of Operator


 Seal and Signature of Registering Officer

c) Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

d) Above mentioned, (**SUNIL KUMAR CHAUDHARY , SHISHIR KUMAR CHOUDHARY**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (**KALI GOPE**) Son/Daughter/Wife of (**LATE MUSAN GOPE**) resident of (**KOLA KUSMA, GRAM STHAN, AMAGHATA, DIST - DHANBAD**) and by occupation (**Business**).


 Signature of Registering Officer

Date:- 28-Feb-2020


 Seal and Signature of Registering Officer





भारत सरकार

Date :-28-Feb-2020

Document Registration Summary 1

- Government/Market Value: ₹1438200/-
- Transaction Amount: ₹1445000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹5 /-

सुनील कुमार चौधरी

On Date 28-02-2020 Presented at SRO - Dhanbad
Signature of Presenter

SRO - Dhanbad

Receipt : 299171

Receipt Date : 28-02-2020

Presenter Name: -

PR	₹1
SP	₹960
LL	₹3
Stamp Duty	₹5

Total ₹969

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	1	5	-4	Stamp Paper		• Stamp Number : 03AA 957421	5
PR	1	1	0	GRAS	SunilKumarChaudhary	• GRN Number : 2000621680 • DEPT Transaction Id : c8f6d0620c9145b12b4d • Transaction Type :	1
SP	960	960	0	GRAS	SunilKumarChaudhary	• GRN Number : 2000621680 • DEPT Transaction Id : c8f6d0620c9145b12b4d • Transaction Type :	960
A1	0	0	0				
LL	3	3	0	GRAS	SunilKumarChaudhary	• GRN Number : 2000621680 • DEPT Transaction Id : c8f6d0620c9145b12b4d • Transaction Type :	3
Sub Total	965	969	-4				

Article : Sale Deed Number of Pages : 64

Exemption Fee Rule	Fee Exemption
Female Exemption	57799 /-
Female Exemption	43350 /-

Other Description of the Property	Land area : 4.92 Decimal
Government/Market Value	Pin Code - 826001
Transaction Amount	1438160.28
	1445000

SELLER	-Mr. SUNIL KUMAR CHAUDHARY, Address - KOLAKUSMA, PS-SARAIHELHA, DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE NARAYAN CHANDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****894P,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****7724
	-Mr. SHISHIR KUMAR CHOUDHARY, Address - KOLAKUSMA, PS-SARAIHELHA, DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE NARAYAN CHANDRA CHOUDHARY , PAN No.- *****895N,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2555
PURCHASER	-Mrs. URMILA DEVI, Address - PROFESSOR COLONY GALI NO-10, CHIRAGORA, HIRAPUR, PO- DHANBAD, PS - DHANBAD, DIST - DHANBAD- ,Father/Husband Name LATE CHANDRIKA RAY , PAN No.- *****286L,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3801

Witness Information	Mr. KALI GOPE , Address - KOLA KUSMA, GRAM STHAN, AMAGHATA, DIST - DHANBAD-, Father/Husband Name-LATE MUSAN GOPE
---------------------	---

Identifier Details	Mr. KALI GOPE , Address - KOLA KUSMA, GRAM STHAN, AMAGHATA, DIST - DHANBAD-, Father/Husband Name-LATE MUSAN GOPE
--------------------	---

Property Id:313184		
Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	57,800

1	SP	960
Total		960

Property Id:313184		
Fee Rule:Sale Deed		
1	PR	1
2	LL	3
3	A1	43,350
Total		43,354

Sr.No. Exemption Detail Amount

Female Exemption		
1	A1	43350

No. Exemption Detail Amount
Stamp Duty 57799

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

अमला देवी

Vendee / Claimant

अमला देवी - अक्षय
श्री अक्षय देव

Vendor / Executant



Pre Registration Docket

Date :- 28-02-2020 12:25 pm

Appoinment :- 28-Feb-2020 Time:- 15:5

Office Name :- SRO - Dhanbad
Token No:- 20200000025415

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	26-Feb-2020
No. Of Pages	32
Stamp Duty	1
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 964.

Property Id: 313184

Valuation No. : 412438 / 2020 :- 2019-2020 User Id : 6482 Date : 28-February-2020 12:56:PM

State : Jharkhand District : Dhanbad Tahsil : Dhanbad

Land Type : Urban Corporation : Kolakushma Village/City : Kolakushma

Kolakushma Word No 23 - Other Road -

Volume Number - 1

Page Number - 257

Holding Number - 0230004565000M0

Khata Number - 258

Plot Number - 2611

Ward Number - 23

Valuation Rule : Residential Land

Usage : Non Agri => Residential Land => Residential Land

Property Details

1 Land area 4.92 Decimal

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 4.92 x 292309=1438160.28	₹14,38,160/-
A	Total		₹14,38,160/-

A

Total

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹14,38,200/-

Total Amount in Words : Fourteen Lakhs Thirty Eight Thousands Two Hundred Rupees Only.

and measurement, Sub Part and House No. Property Boundaries
East: 12 FT. WIDE RASTA, West: PART OF THIS PLOT,
South: USHA DEVI, North: PLOT NO 2160

Token No.: 2020000025415

CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This Sale Deed was presented before the registering officer on date **28-Feb-2020** by **SUNIL KUMAR CHAUDHARY, S/O, D/O, W/O LATE NARAYAN CHANDRA CHOUDHARY** resident of KOLAKUSMA, PS-SARAIIDHELA, DHANBAD .,

This deed was registered as Document No:- **2020/DHAN/1577/BK1/1475** in Book No :- **BK1**, Volume No :- **167** from Page No :- **1** to **64** at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **28-Feb-2020**

Registering Officer

