7900 72241

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH12608947816449Q
Certificate Issued Date	:	02-Nov-2018 10:16 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ jhshcil01/ DHANBAD/ JH-DB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHSHCIL01167957826792410
Purchased by	:	BIJAY KUMAR AGARWAL
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND
Consideration Price (Rs.)	:	22,80,000 (Twenty Two Lakh Eighty Thousand only)
First Party	:	UMA DEVI
Second Party	:	BIJAY KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Paid By	:	BIJAY KUMAR AGARWAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	91,200 (Ninety One Thousand Two Hundred only)

Bijay Kumar Agarwal

Please write or type below this line

नियम 21 के अधीन और ... हस्ताक्षरी ... धारा 46 के अधीन ... इंडियन स्टाम्प एक्ट-1899 की अनुसूची 1 या 1 के 23 के अधीन यथावत स्टाम्प लगाया गया है अथवा टिकट ... से विमुक्त है या स्टाम्प - शुल्क अपेक्षित नहीं है।

02.11.18 02/11/18

निबंधन पदाधिकारी

... जांचा

... IV जांचा

Uma Devi 2/11/18

TQ 0008122250

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.

Scanned with CamScanner

Kayath Sale Dhanbad [illegible]
Fee Rs 69003.44 paid vide GRN-1803123703
dt 2.11.18

उपरोक्त वर्णित जमीन का मूल्य मांग तालिका के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है।
02.11.18

भूमि संबंधी कागजातों को जांचा।
02.11

पहचान पत्र की मूल प्रति का [illegible] किया।
02.11.18

अंचल अधिकारी धनबाद से प्राप्त सूची अनुसार दस्तावेज में वर्णित मौजा हीरापुर नम्बर 07 का खाता नं. [illegible]
निषिद्ध खाते से बाहर है / सूची बंद नहीं है।
2/11/18

Fee paid
Fees 68400=00
Seal 2=50
[illegible] fee 0=94
68403=44

Uma Devi
2/11/18

केवाला दस्तावेज

बिक्रेता (vendor):– श्रीमती उमा देवी (Smt Uma Devi) पिता स्वर्गीय विक्रमा राय एवं पति श्री भरत भूषण, जाति भूमिहार, पेशा गृहिणी, साकिन आनन्द टोला, सी. एम. पी.एफ कॉलोनी, हिरापुर धनबाद, थाना धनबाद, जिला धनबाद झारखण्ड़ (भारतीय) UID No-9724 7756 4168 PANDKZPD9421E.

क्रेता (vendee):– श्री बिजय कुमार अग्रवाल (**Sri Bijay Kumar Agrwala**) पिता स्वर्गीय कन्हैया लाल अग्रवाल, जाति अग्रवाल बनिया, पेशा–व्यवसाय, साकिन पुलिस लाईन हिरापुर धनबाद, थाना धनबाद, जिला धनबाद, झारखण्ड़,(भारतीय)। UID No- 8239 6758 2991 PAN ABLPA7081R.

किस्म वसीका –विक्रय पत्र केवाला दस्तावेज **(sale deed)**

मूल्य:–22,80,000(बाईस लाख अस्सी हजार रूपया मात्र)
सलाना मालगुजारी 2/–रूपया मात्र।
अंचल कार्यालय धनबाद, मालिक जमींदार झारखंड़ सरकार।

Bijay kumar Agarwal

Scanned with CamScanner

02.11.2018 — 10.00 — को ... बजे

के कार्यालय ... में लेख्यकारी, दावेदार या अपर निबंधक ...

द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा ... 200... के अधीन

लेख्यकारी या दावेदार ने स... उमा देवी

पति/पिता स्व० विक्रमा राम

ग्राम हीरापुर थाना धनबाद जिला धनबाद

जाति ... पेशा ... निबंधन के लिए पेश किया।

लेख्यकारी/दावेदार का हस्ताक्षर

02.11.2018

उप रजिस्ट्रार का हस्ताक्षर

Uma Devi
2/11/18

धनबाद

Pooja Kumari Agarwal

uma Devi
4/11/18

विवरण जमीन :– जिला धनबाद चौकि सदर रजिष्ट्री ऑफिस धनबाद, अंचल ऑफिस धनबाद थाना धनबाद अर्न्तगत " **हिरापुर** " मौजे में कायमी रैयती स्वत्व की खरिदा जमीन, **मौजा नंबर–07, खाता नंबर–37 (सैतीस), साविक प्लॉट नंबर–1392,(तेरह सौ बिरानंबे), खरिदा रकबा–06 कट्ठा (छः कट्ठा) यानी 9.90 (नौ दश्मलव नब्बे) डिसमील जमीन।**

जिसका चौहद्दी
उत्तर :–रोड़,
दक्षिण :–डा० आर. बी. सिंह,
पुरब :–बिक्रेता का नीजे मकान एवं एक फिट का गली,
पश्चिम :–3' फिट गली के बाद डा० एन. पी. यादव का मकान,

उक्त चौहद्दी के मुताबिक खरिदा रकबा–9.90 डिसमील में से 2.83 कट्ठा (दो दश्मलव तिरासी) कट्ठा या 4.67 डिसमील (चार दश्मलव सडसठ) डिसमील जमीन यह केवाला दस्तावेज के द्वारा आपको बिक्री किया, जो नक्शा में लाल रंग से रंगाकर दर्शाया गया हैं, उक्त बिक्रीत जमीन अन्य सड़क पर आवासीय है, जिसका वार्ड नम्बर–25 में अवस्थित है।

उक्त जमीन धनबाद रेजिष्ट्री ऑफिस का रेजिष्ट्रीकृत दिनांक 30.01.1974 साल का 1743 नम्बर केवाला दस्तावेज, जिसका भोलूम नम्बर–106, पेज नम्बर–313 से 317, वर्ष 1974 में लिपिबद्ध तथा दिनांक 12.09.1970 साल का 23270 नम्बर केवाला दस्तावेज, जिसका भोलूम नम्बर–126, पेज नम्बर–163 से 167 वर्ष 1970 में लिपिबद्ध के द्वारा अर्जन दास जी गुटगुटिया के पास से मेरा पिता (स्वर्गीय बिक्रमा राय) के नाम से खरिदा जमीन है, जिसमें खाता नम्बर 37 प्लॉट नम्बर–1389, 1390 1391,1392, 1393, 1477 एवं 1478 में छः कट्ठा खरिदा जमीन है। बिक्रेता एक मात्र वारिश जो कन्या वारिशान सूत्र से प्राप्त कर वर्त्तमान समय में शांतिपूर्वक परमसुख से भोग दखल करते हुए उक्त जमीन को अंचल कार्यालय धनबाद का दाखिल खारिज मुकद्दमा संख्या–1511(।।)2003–04 के आदेशानुसार जमाबंदी संख्या–4028 में सालाना मालगुजारी आदाय देते हुए उक्त जमीन आपको बिक्री किया। तथा ऑनलाईन पंजी ।। में भाग वर्त्तमान संख्या (भोलूम)–17, पृष्ठ संख्या–4028 में मेरे नीज नाम से सालाना मालगुजारी अदाय देते हुए, तथा धनबाद नगर निगम का **Holding No-0250001247000A1.** में होल्डीग टेक्स आदाय करते हुए, उक्त जमीन आपको निर्दाय वो निर्विवाद हलात में बिक्री किया।

उक्त जमीन सरकार द्वारा अधिग्रहित, गैर–मजुरूवा, आदिवासी खाता, भूदान, वन–विमाग तथा केशर हिन्द खाता का नही है, साथ ही यह दस्तावेज के अंकित कथा से बिक्रेता एवं क्रेता सन्तुष्ट तथा सहमत है।

Scanned with CamScanner

चुंकि बिक्रय–पत्र का विवरण यह है कि मुझे संसारिक खर्च के लिए रूपयें की अति आवश्कता आ जाने से उक्त जमीन का बिक्री करने का घोषणा करने पर आप क्रेता खरिद करने के लिए राजी हुए तथा हम दोनों पक्षों के आपसी सहमती से उक्त जमीन का वास्तविक सर्वोच्च मूल्य–22,80,000/– रूपैया मे तय हुआ और तयकृत मूल्य नगद एवं चेक के द्वारा प्राप्त कर आपको बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एंव आपको दखलकार किया तथा दखल दिया।

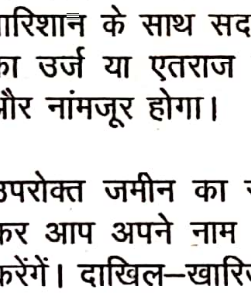
उपरोक्त जमीन पर मेरा जिस प्रकार का हक–अख्तियार दावी–दावा आदि था आज कि तारिख से आपका हुआ, और आप उक्त जमीन पर मकान बाग–बागीचा कुऑ आदि तैयार कर नीज वसवास या किराया बन्दोबस्त कर या किसी अन्य से करवा कर अपना ईच्छानुसार दान बिक्री आदि सर्वप्रकार के हस्तान्तरण के मालिक होकर वंश परंपरा से पूत्र–पौत्रादि एंव वारिशान के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहें इसमें मैं या मेरे वारिशान किसी प्रकार का उर्ज या एतराज नही कर सकता है, और करने पर भी कानून के मुताबिक गैरकानूनी और नांमजूर होगा।

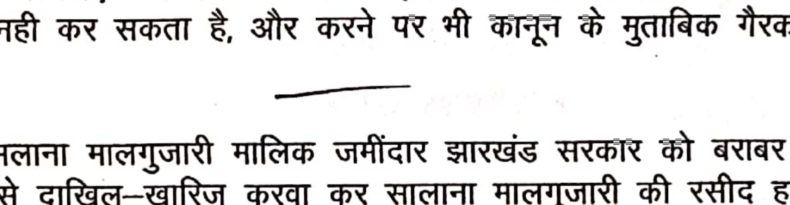
उपरोक्त जमीन का सलाना मालगुजारी मालिक जमींदार झारखंड सरकार को बराबर अदा कर आप अपने नाम से दाखिल–खारिज करवा कर सालाना मालगुजारी की रसीद हासिल करेंगें। दाखिल–खारिज के संबंध में जो कुछ भी मद्द करना पड़े बिना वजुर करेगें।

उपरोक्त जमीन मेरा खास दखल में है तथा बिलकूल निर्विवाद और बार दैन से पाक व साफ है । कभी किसी प्रकार का हस्तान्तरण आदि नही किया हुआ है अगर भविष्य में किसी प्रकार का दाय–संयोग या हास्तांरण आदि पाया जाय और उससे आपको क्षति पहुचे तो मैं क्षतिपूर्ति के लिए कानूनन बाध्य रहूँगी।

अतः मैं अपना स्थिर बुद्वि और सरल मन से तथा स्वास्थ्य शरीर पूरा होश व हवाश से विचार कर मूल्य का पूरा रूपयें पाकर एंव समझ–बुझकर यह बिक्रय–पत्र संपादन कर दिया कि समय पर काम आवें । इति दिनांक –02/11/2018

क्रेता का छायाचित्र





Sanjay kumar Agarwal.

Scanned with CamScanner

-Uma Devi
2/11/18

प्रामाणित किया जाता है कि बिक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दास्तावेंज में लगा है, तथा बाये हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है एंव दोनो पक्षों को पढ़कर सुनाया एंव समझा दिया ।

B. S. Dey
Advocate
E. No.:-61/90.

Md. Rauf Ahmad
of Dhanbad

गवाहगण

1) Bharat Bhandari
S/o Lt Baldeo Prasad Rai
Anand Tola Near C.M.A.F. Colony
Hirapur, Dhanbad
8709423610 2/11/18

2. Sunil Kumar Sahu
S/o Late Baleshwar Prasad Sahu
J.C. Mallick Road
Hirapur. Dhanbad
2/11/18

Parmanand Ray
Let- Rambalak Ray
Telipara Durgamandir
Hirapur- Dhanbad

Manoj Kumar Agarwal

Scanned with CamScanner

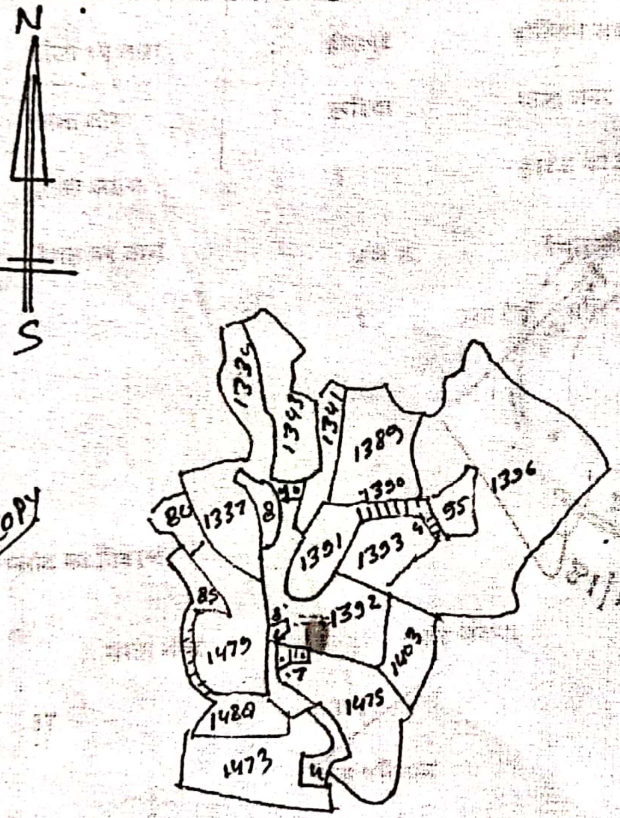
Vendor:– Smt. Uma Devi w/o Sri Bharat Bhushan D/o Late Bikarma Ray of Anand Tola Near C.M.P.F Colony. P.S: Saraidhela. dist-Dhanbad

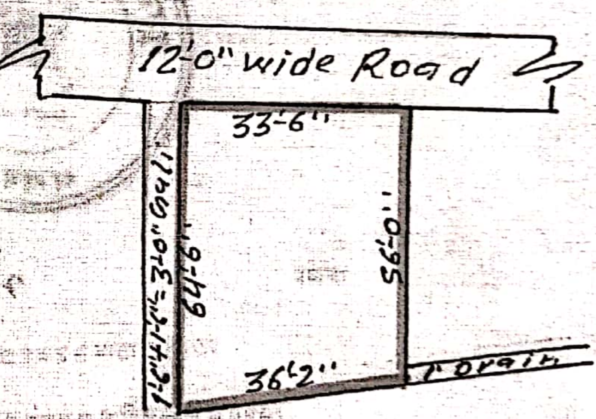
Purchaser:– Sri Bijay Kumar Agarwal S/o Late Kanhaiya Lal Agarwal of Police Line. Hirapur. Dhanbad P.S. & dist-Dhanbad

Schedule:– Mouza: Hirapur No: 7. Khata No: 37
Plot No: 1392. Area: 2-83 Katha, or to say 4.68 Dec....

Boundary:– North : 12'-0" wide Road
South : Dr. R.B. Singh
East : Vendor's Niz. & Drain
West : 3'-0" Gali, there after House of B.N.P. Yadav

Shown in red





Uma Devi
2/11/18

6.00 1.50 3.00 3.00

Scanned with CamScanner