

51

46

3153(1) 2227



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9c241ae0fb0630d3d5

Receipt Date : 04-Jan-2022 01:36:02 pm

Receipt Amount : 33210/-

Amount In Words : Thirty Three Thousands Two Hundred And Ten Rupees Only

Token Number : 20210000133317

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payee Name : EJAZ ALAM (Vendee)

GRN Number : 2209171303



For Office Use :-

46

33

05/1/22

तन्वीर अनसारी

DS.D.22

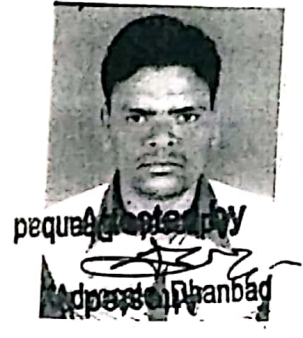
इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Ejaz Alam

Registered Sale of 22210/ 830,000/- Dhambad

तफरील बर्जीत जपीन का मुल्य मार्गदर्शिका पंजी के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मुल्य से कम नहीं है।
05/01

FEE PAID OF RS. 2,585/- VIDE
GRN. 2209196492
DATE 05.01.22



तनवीर आसारी
05/01/22



Fee Paid
Rs 21900/-
20 2
Pfe 1-
21904/-
05.01.22

:- विक्रय पत्र केवाला दस्तावेज:-

बिक्रेता :- तनवीर अंसारी पिता स्व0 मोइन अंसारी श्रेणी-
पिछड़ा वर्ग पेशा-व्यवसाय सा0-न्यू इस्लामपुर पाण्डरपाला
पो0-"बी" पॉलिटेक्निक थाना-बैकमोड़ जिला-धनबाद ।
११ झारखण्ड११ भारतीय आधार नं0- 3070 1021 8906.

क्रेता :- रजाज आलम पिता स्व0 महताब आलम श्रेणी-सामान्य-
वर्ग पेशा-नौकरी सा0-क्वार्टर नं0-2/4 सी. एम. पी. एफ. कॉलोनी
थाना-सरापट्टेला जिला-धनबाद । ११ झारखण्ड११ भारतीय ।
आधार नं0-5786 7894 5288.

विक्रय पत्र केवाला दस्तावेज

मूल्य :- 8,30,000/- आठ लाखतीस हजार११ रुपये मात्र,
सालाना मालगुजारी-50 पता, मालिक जमींदार झारखण्ड
सरकार, अंचल कार्यालय धनबाद ।

Enar Alam

इस्तफा अंतारी... खजाला ... ले प्राप्त सूची
 के अन्तर्गत अन्तर्गत... पाण्डरवाला
 माल... 04 ... के 1वा कती... दासी कर
 ... 55-9

नमबीर अंतारी
 05/01/22

:- 2 -:

विवरण जमीन :- जिला सदर निबंधन कार्यालय धनबाद, अंचल एवं थाना-धनबाद हाल थाना-बैकमोड़ अन्तर्गत "पाण्डरवाला" मौजे में बिक्रेता के रैयती स्वत्व की खास दर्जली खरीदी गई जमीन, मौजा नं0-04, नया खाता नं0-212, दो सौ बारह पुराना खाता नं0-57, नया प्लोट नं0-1008, एक हजार आठ पुराना प्लोट नं0-128। रकवा-03 कट्टा, तीन कट्टा, 02 छटाक दो छटाक यानि-5.15 डिसमील, पाँच दशमलव एक पाँच डिसमील जमीन बिक्री किया जो अन्य-तड़क पर "आवासीय" जमीन है, एवं संलग्न नक्शा में "लाल" रंग से दर्शाया गया है। जिसका धनबाद नगर निगम वार्ड नं0-17, एवं होल्डिंग नं0- 0170002368000 एम 0 है।

जितका चौहददी

- उत्तर :- मेहरून निशा,
- दक्षिण :- 04+06+04= 14 फीट चौड़ा रास्ता,
- पूरब :- 03+07+03= 13 फीट चौड़ा रास्ता,
- पश्चिम:- मो0 इमरान।

उक्त जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक-24-03-1973 ईस्वी के 6199 नं0 केवाला दस्तावेज से प्राप्त है। जो बिक्रेता के दादा स्व0 खुर्शीद आलम अंतारी के नाम से खरीदा हुआ सम्पत्ति है। जिसका अंचल कार्यालय धनबाद के ऑन-लाइन लगान जमाबन्दी रिकॉर्ड संख्या-0754694927 में मालगुजारी रतीद कटता है।

एवं उक्त जमीन ऑन-लाइन पंजी-11 में भाग वर्तमान-02 के पृष्ठ संख्या-421 में बिक्रेता के दादा स्व0 मो0 खुर्शीद आलम अंतारी के नाम से दर्ज है।
 "दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। यथा सरकारी गैर मजबूत सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तांतरणीय भूदान से प्राप्त बनभूमि आदिवासी एवं क्वार-र-हिन्द खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय-भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है। बिक्रेता सी. एन. टी. एक्ट 1908 की धारा 46 & 6 में वर्णित जाति/जन जाति वर्ग से संबंधित नहीं है। एवं पिछड़ा वर्ग के 51 जाति से बाहर है।"

Ejaz Alam

पत्रिका प्रसारी
05/01/22

:- 3 -:

चूंकि बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण यह है कि बिक्रेता के सांसारिक खर्च के लिए रूपये की अति-आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य- 8,30,000/- रूपये क्रेता से प्राप्त कर क्रेता को बिक्री कर सदा के लिए निः स्वत्व हुए, एवं क्रेता को दखल-कार किया तथा दखल दिया ।

उपरोक्त जमीन पर बिक्रेता का जिस प्रकार का हक-अख्तियार दावी-दावा आदि था, आज ता रिख से क्रेता काहुआ, क्रेता उक्त जमीन पर मकान, आंगन, कुँआ, बगान-बगिचा-आदि तयार कर नीज बसवास या किराया बन्दोबस्त कर अपना ईच्छानुसार दान-बिक्री आदि सर्वप्रकार के हस्तान्तरण का मालिक होकर बंश परम्परा से पुत्र-पौत्रादि एवं वारिश्मान के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहे । इसमें बिक्रेता या उनके वारिश्मान किसी प्रकार का वजुर या स्तराज नही कर सकता है । और करने पर भी वह कानून के मुताबिक नामंजूर होगा ।

उपरोक्त जमीन का सालाना मालगुजारी मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार को बराबर आदाय देकर बिक्रेता के नाम कटवा कर क्रेता अपने नाम से दाखिल-खारिज करवा कर सालाना मालगुजारी का रशीद हासिल करेंगे ।

उपरोक्त जमीन बिक्रेता के खास दखल में है । कभी किसी प्रकार का हस्तान्तरण आदि नही किया हुआ है । भविष्य में अगर किसी भी प्रकार का दाय-संयोग या हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे क्रेता या उसके बंश को क्षति पहुँच तो बिक्रेता या बिक्रेता के वारिश्मान क्षति पुरण का देनदार होगा या होंगे ।

अतः बिक्रेता अपनी स्थिर बुद्धि और सरल मन से विचार कर मूल्य का समस्त रूपये पाकर एवं समझ-बुझकर यह बिक्रय पत्र सम्पादन कर दिया कि समय पर काम आवें ।

इति दिनांक- 05-01-22

Ejaz Alam

... 4 ...

पुनर्वार मसारी
05/01/22

: - 4 - :

क्रेता का छायाचित्र:-



Ejaz Alam
05/01/22



प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेता जिनका छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा है, के बाये हाथ अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा/ मेरे सामने लिए गए है । एवं विक्रेता तथा क्रेता के कथनानुसार एवं उनलोगों के द्वारा उपलब्ध कागजातो के आधार पर दस्तावेज का प्रारूप बनाया और दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया तथा समझा दिया ।

M. S. Bhat
Advocate
E. NO:-61/90.

: - गवाहगण - :

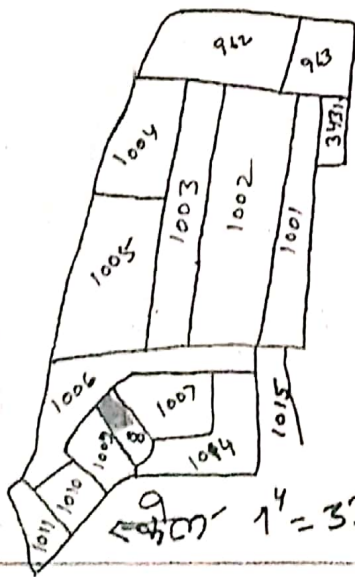
1. Mr. Parwez Aichler
Shambad Nagar P.O. B. Polytechnic
Shambad -

2. Mr. S. S. Ansi
S.O. Mr. Wazir Ansi
M. Bad. Nagar.
Bhadi
Dhandad.

Ejaz Alam

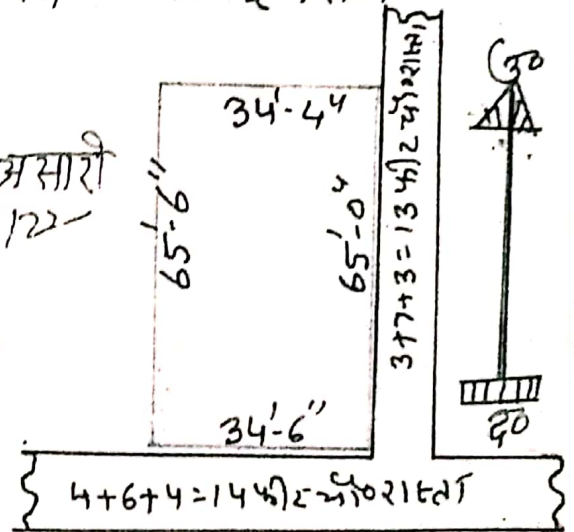
बिर्कता - तनवीर अंसारी पिता स्व० मोईन अंसारी
 निवासी न्यू इस्लामपुर पाण्डर पाला पो० बी. पौलोटेकरनी
 थाना - बैंक मोड जिला चणखाद (भारखंड)
 कृता - एजाज आलम पिता स्व० महताब आलम
 निवासी Q.No. 24 सी. एम. पी. एफ. कालोनी थाना
 सराय देला जिला चणखाद (भारखंड)
 तफसील जायदाद - मौजा पाण्डर पाला न० 04
 न० प्रार्थिता न० 212 पुराना खंता न० 57 नया
 सर्वेप्लान न० - 1008 पुराना प्लान न० 1281 रकबा 03
 कट्टा 02 छटाक (तीन कट्टा दो छटाक) परिमाण
 5.15 डीलमील जमीन

चौहद्दी - उत्तर - मेहरून निशा
 दखिन - $4+6+4=14$ फीट चौंराइ
 पुरब - $3+7+3=13$ फीट चौंराइ
 पार्विम - मोठ इमरान



तनवीर अंसारी
 05/01/22

Ejaz Alam
 05/01/22



NOT TO SCALE

Traced by
MSAN

Ejaz Alam