



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : d595a876 b0ff c0dub63

Receipt Date : 05 Mar 2023 10:49:39 am

Receipt Amount : 116934

Amount In Words : One Lakh Sixteen Thousand Nine Hundred And Thirty Four Rupees Only

Token Number : 2921000003047

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payer Name : S1145BH170144307503023

GRN Number : 394R34734



For Office Use

476

23

Signature

Original Receipt

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के इरादे से किया जा सकता है। इस रसीद को प्रतिलिपि द्वारा प्रमाणित नहीं किया जा सकता है।

original of this document to be kept in our custody.

0600575



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or reference number.

29

61

Handwritten numbers and text: 3434, 18/02/21, 02-21

Handwritten notes: पत्रालय से प्राप्त, साकिम, धनबाद

700000

87693-

3-

1-

87697-



Handwritten text: 05/03/21, 05/03/21



बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)

लेख्यकारी :- श्री शंकर मण्डल, पिता- स्व० धनु मंडल, जाति- सूडी, पेशा- व्यवसाय, साकिम- बाँधघार घैया, पत्रालय- धनबाद, थाना- धनबाद, जिला- धनबाद।

उक्त लेख्यकारी के तरफ से आम-मोख्तार प्राप्तकर्तागण (1) गुलशन कुमार, पिता-श्री नर्मदेश्वर प्रसाद सिंह, जाति- राजपूत, साकिम-न्यू बिशुनपुर, पो०-बी० पोलिटेक्नीक, थाना एवं जिला-धनबाद (झारखण्ड) (2) श्री अजय कुमार राय, पिता-स्व० बासदेव राय, जाति-ब्राम्हण, पेशा-व्यवसाय, साकिम-न्यू बिशुनपुर, पो०-बी० पोलिटेक्नीक, थाना एवं जिला-धनबाद (झारखण्ड) को निबंधन कार्यालय धनबाद से निबंधित वर्ष 2020 के आम मोख्तार संख्या-(IV)228 तहत बिक्रय अधिकार प्राप्त है। जो निबंधन कार्यालय धनबाद के वही संख्या-21, पृष्ठ संख्या-41 से 92 में दर्ज है।

Handwritten signature or name at the bottom of the page.

06-03-2021
10-00-160
0528/2020
गुलशन कुमार
जिला सिई
काठमांडू



Gulshan Kumar

5/3/2021

6/3/2021



गुलशन कुमार



लेख्यधारी :- श्री शम्भू शरण शर्मा, पिता-स्व0 अवध सिंह, जाति-भूमिहार,
पेशा-व्यवसाय, साकिम-ठाकुर कुल्ही, निगर पायथी विद्या मंदिर धैया,
पत्रालय-धनबाद, थाना-धनबाद, जिला-धनबाद।

लेख्य प्रकार - केवाला दस्तावेज (विक्रय पत्र)

विवरण में दी गई जमीन का सर्वोच्च मूल्य - 23,94,900/- रुपये

विवरण में दी गई जमीन का बाजार मूल्य - 29,23,100/- रुपये

मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार। अंचल कार्यालय, धनबाद

सलाना मालगुजारी 1/- रुपये

विवरण जमीन - जिला चौकी सदर निबंधन कार्यालय, धनबाद, थाना-धनबाद
अन्तर्गत धैया मौजे में रैयती स्वत्व की जमीन, मौजा-धैया, मौजा नं0-06, खाता
नं0-83, प्लॉट नं0-503, रकवा-25.50 डिसमिल में से 04 कट्टा यानी 6.60
डिसमिल जमीन बिक्री किया जो अन्य सड़क पर स्थित आवासीय योग्य है। जो
धनबाद नगरपालिका के वार्ड नं0-21 पर स्थित होल्डींग संख्या
0230004946000MO है।

उपरोक्त बिक्रीत जमीन/सम्पति का चौहद्दी :-

उत्तर - 18 फीट का प्रस्तावित रास्ता

दक्षिण - बिक्रीत प्लॉट का अंश

पूरब - बिक्रीत प्लॉट का अंश

पश्चिम - 24 फीट का प्रस्तावित रास्ता

उपरोक्त विवरण में दी गई जमीन निबंधन कार्यालय धनबाद से निर्वाह
वर्ष 1969 के केवाला दस्तावेज संख्या-6656 के तहत श्रीमती मया कश्यप
पिता-स्व0 ननकु सिंह से श्री धनु मण्डल के नाम से केवाला दस्तावेज अर्थात्

शम्भू शरण शर्मा

उक्त धनु मण्डल के मृत्यु उपरान्त उनके पुत्र (शंकर मण्डल) उत्तराधिकारी शिविर दाखिल खारिज मुकदमा संख्या-726 (ii) वर्ष 2016-17 के द्वारा प्राप्त कर शांति पूर्वक भोग दखल करते हुए अचल कार्यालय धनबाद के जमाबन्दी संख्या-5910 में लगान वसूली की जा रही थी, एवं वर्तमान में अचल कार्यालय, धनबाद के भाग वर्तमान-2 पृष्ठ संख्या-356 में लगान की वसूली की जा रही है।

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है यथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वनभूमि आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि की कथा से लेख्यकारी एवं लेख्यधारी दोनों सहमत एवं संतुष्ट हैं।

चूँकि बिक्रय पत्र का विवरण यह है कि लेख्यकारी को संसारिक खर्च के लिये रूपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन का मूल्य 23,94,900/- (तेईस लाख चौरानवे हजार नौ सौ) रूपये चेक एवं नगद ग्रहण कर लेख्यधारी को बिक्री कर सदा के लिये निःस्वत्व हुए एवं लेख्यधारी को दखलकार किया तथा दखल दिया। लेख्यकारी का जिस तरह का हक अख्तियार दावी-दावा है आज तारीख से लेख्यधारी को हुआ, लेख्यधारी उक्त जमीन पर मकान, आंगन, बगान-बगीचा आदि तैयार कर अपना ईच्छानुसार वसवास, दान, बिक्री आदि कर सकते हैं इससे लेख्यकारी या लेख्यकारी के वंशज को कमी किसी तरह का वजूर या एतराज न होगा अगर करें तो कानूनन बातिल और नामजूर होगा।

उपरोक्त जमीन की सालाना मालगुजारी झारखण्ड सरकार को बराबर अदा देकर लेख्यधारी के नाम से दाखिल-खारिज करवा कर सालाना

21/12/2017

मालगुजारी की रसीद हासिल करेंगे। उक्त जमीन लेख्यकारी का खास दखल न है कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे लेखाधारी या लेख्यधारी के वंशज को क्षति पहुँचे तो लेख्यकारी या लेख्यकारी के वंशज क्षतिपूरण का देनदार होगा या होंगे। दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है यथा सरकारी गैर मजरूआ सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तान्तरणीय भुदान से प्राप्त वनभूमि आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है साथ ही दस्तावेज में वर्णित विक्रय भूमि की कथा से लेख्यकारी एवं लेख्यधारी दोनों सहमत एवं सतुष्ट हैं।

अतः लेख्यकारी अपनी स्थिर बुद्धि एवं सरलता से विचार कर मूल्य का कुल 23,94,900/- (तेईस लाख चौरानवे हजार नौ सौ) रूपये चेक एवं नगद ग्रहण कर निम्न गवाहों के समक्ष समझ बुझकर यह विक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) लिख दिया कि समय पर काम आवे। ईति तारिख 04.03.2021

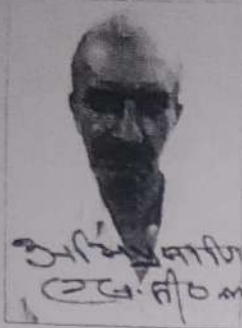
उपरोक्त विवरण में दी गई कुल सर्वोच्च मूल्य 23,94,900/- रूपये प्राप्ति का विवरण निम्नलिखित है।

रूपया प्राप्ति रसीद

- (1) Rs. 2,50,000/- Paid by Cheque No.-031013 dated 21.08.2020
(Bank of India Dhaiya Branch)
- (2) Rs. 3,00,000/- Paid by Cheque No.-031020 dated 11.01.2021
(Bank of India Dhaiya Branch)
- (3) Rs. 7,44,900/- Paid by RTGS (Cheque No -031792) dated 23.02.2021 (Bank of India Dhaiya Branch)
- (4) Rs. 9,00,000/- Paid by DD No -749980 dated 30.01.2021
(Axis Bank through Aadhar Housing Finance Ltd.)
- (5) Rs. 2,00,000/- Paid by Cash today

21/03/2021

लेख्यधारी का छायाचित्र



अभिजात
ए.पी.एम.ए.

21/3/2012

दोनों पक्षों के द्वारा प्रस्तुत कागजात के आधार पर मैंने दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया तथा समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है लेख्यकारी एवं लेख्यधारी का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बायें हाथ के अंगूलियों के निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

सुनील - पट्टे लाल
पता - 10-10-2193
पता - 10-10-2193

गवाह - 1 6.3.21

गवाह - 2

As Witness

S/o Umashankar Singh.

ADD: Umastar Bhandar
Kendra Bazar
Po. KUSUMBA 575116.

(सुनील)

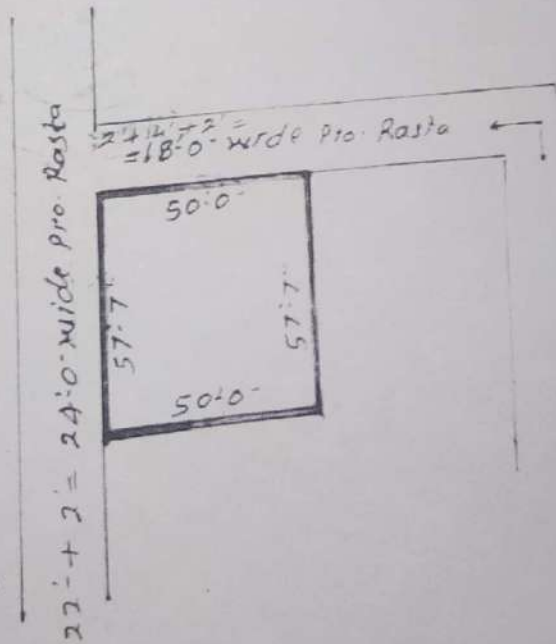
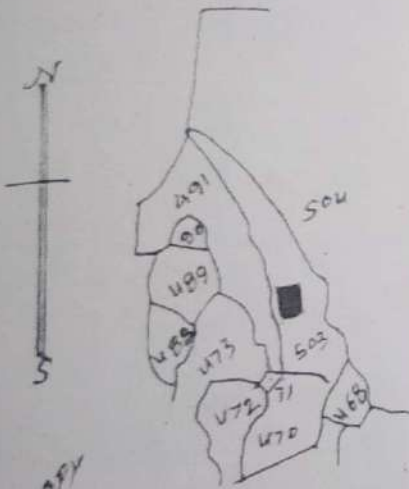
पता - 10-10-2193
पता - 10-10-2193

10/10/21
8116

21/3/2012

Seller: - Sri Shankar Mandal s/o Late Dhanu Mandal
 R/o Bandh Dhar Dhैया P.S & Dist Dhanbad
 Attorney: - (1) Sri Gulshan Kumar, s/o Sri Narmadeshwar
 Prasad Singh (2) Sri Ajay Kumar Ray s/o Late
 Basdeo Ray, R/o New Bishunpur, P.S & Dist Dhanbad
 Purchaser: - Sri Shambhu Sharan Sharma s/o Late Awadh
 Singh R/o Thakur Kulhi, Near Gayatry Vidha
 Mandir Dhैया, P.S & Dist Dhanbad
 Schedule: - Mouza Dhैया No 6 P.S Dhanbad under
 Khata No 83, Plot No 503, Area 25.50-Decimals
 out of which 4 (Four) Katha or 6.60-Decimal
 of Land shown in colour Red

Boundary: - North: - 18'-0" wide Proposed Rasta
 South: - Part of this Plot
 East: - Part of this Plot
 West: - 24'-0" wide Proposed Rasta



TRUE COPY

Gulshan Kumar
 05/03/2021
 Shambhu Sharan
 05.03.2021

Shambhu Sharan