

7332

6738



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 87746d5ff1bb91ce5587

Receipt Date : 23-Dec-2021 12:58:32 pm

Receipt Amount : 24010/-

Amount In Words : Twenty Four Thousands Ten Rupees Only

Token Number : 20210000138431

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payee Name : SARFARAZUL HAQUE (Vendee)

GRN Number : 2108999589



-: For Office Use :-

46 के यही
 एक्ट-1899
 के अधीन
 अथवा
 शुल्क अपरिमित
 है।

[Signature]
 23/12/2021

[Signature]
 23/12/2021

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 दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Sarfrazul Haque

240101
Dagda Sale 4 600000

FEE PAID RS..... 19814/-..... VIDE
GRN. 2108999756
DATE..... 23.12.21

तफ्शील वर्गीत जमीन का मुल्य मार्गदर्शिका पंजी
के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मुल्य से कम नहीं है।

23.12

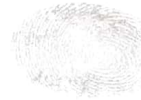
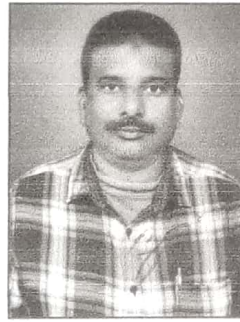
23.12.21

180000

3.
1-

18004

23.12.21



Md. Harman Ansari
23/12/2021

:- बिक्रय-पत्र (केवाला दस्तावेज):-

बिक्रेता :- मकसूदन बीबी, पति जाकिर अंसारी, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- गृहिणी, साकिन्- बदडीहा, ब्लॉक-जमुआ, नईटाँड़, पो0- बदडीह, थाना- हीरोडीह, राजधनवार, जिला- गिरिडीह, झारखण्ड (भारतीय)। उक्त बिक्रेता के तरफ से आम-मोख्तार मो0 अरमान अंसारी (आधार नं0- 6371 4382 4505), पिता स्व0 मैनुद्दीन, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- व्यवसाय, साकिन्- बाईपास रोड, पाण्डरपाला, पो0- बी. पोलिटेक्निक धनबाद, थाना एवं जिला- धनबाद, झारखण्ड, जिसका आम-मोख्तार संख्या- (IV) 88, दिनांक- 03.03.2021 ईरवी को निबंधन कार्यालय धनबाद से निबंधित हुई है। उक्त पॉवर दाता जीवित है, पॉवर नामा रद्द नहीं किया गया है एवं बिक्रीत रकवा पॉवर नामा में अंकित रकवा के अधिन है।

क्रेता :- सरफराजुल हक (आधार नं0- 8911 3784 4942), पिता शमसुल हक, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- व्यवसाय, साकिन्- सर्किट हाउस, बेकाबोध धनबाद, पो0 एवं थाना- धनबाद, जिला- धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)।

लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)।

मूल्य- 6,00,000/- (छ: लाख) रुपये मात्र।

Sarfarazul Hary

अधिकारी... धनबाद... पाण्डरपाला
के धनबाद... मौजा...
... 04 ... 14 ...
... नही ...

(23/2.2)

Md. Farman Ansari
23/12/2021

-2-

जमीन का विवरण:- जिला चौकी एवं अवर निबंधन कार्यालय धनबाद, अंचल कार्यालय एवं थाना- धनबाद अन्तर्गत "मौजा- पाण्डरपाला" में मेरा (बिक्रेता का) रैयती स्वत्व की खास (नीज) दखल की जमीन, मौजा पाण्डरपाला, मौजा नं०- 04, नया खाता नं०- 601 (छः सौ एक), पुराना खाता नं०- 48, नया प्लॉट नं०- 1177 (एक हजार एक सौ सतहत्तर), पुराना प्लॉट नं०- 1235, रकवा- 02 कट्ठा 04 छटाक यानि 3.70 डिसमिल (तीन दशमलव सात शून्य डिसमिल) जमीन (छः दशमलव सात पाँच डिसमिल) जमीन आज इस दस्तावेज के द्वारा बिक्री किया, जो अन्य सड़क पर आवासीय जमीन है।

जिसका चौहद्दी:-

- उत्तर :- मो० साजिद हुसैन,
- दक्षिण :- मो० सगीर अंसारी,
- पुरब :- मलका बानो एवं रास्ता,
- पश्चिम :- सलीम मोदी, प्लॉट नं०- 1248 एवं 1249

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

यह धनबाद निबंधन कार्यालय से निबंधित केवाला दस्तावेज नं०- 6328, दिनांक- 19.11.2019 ईस्वी को शमशेर नगर, पो०- बी. पोलिटेक्निक धनबाद, थाना एवं जिला- धनबाद निवासी अस्मतुन निशा, पति स्व० सहादत हुसैन से मेरे (बिक्रेता के) अपने नाम से नाम पर खरीदा जमीन है। उक्त जमीन को खरीदने के पश्चात अंचल अधिकारी का कार्यालय धनबाद के ऑन लाईन दाखिल खारिज मुकदमा संख्या- 3037/R27 सन् 2019-20 ईस्वी के द्वारा खारिज दाखिल कराकर ऑन लाईन वार्षिक लगान सन् 2019-20 ईस्वी तक भाग वर्तमान- 6, पृष्ठ संख्या- 30 के रिसिप्ट नं०- 0756264649, दिनांक- 04.01.2020 ईस्वी के द्वारा बिक्रेता अपने नाम से आदाय देते हुए शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे हैं, जिसका अंचल कार्यालय धनबाद के ऑन लाईन पंजी 11 के भाग वर्तमान- 6, पृष्ठ संख्या- 30 में बिक्रेता के अपने नाम पर दर्ज है।

Sarfrazul Haque

Md. Anwar Hussain
23/12/2021

-3-

उक्त जमीन का बिक्रेता के अपने नाम से नगर निगम धनबाद से होल्डिंग रसीद कटाते आ रहे हैं, जिसका होल्डिंग नं०- 0170001936000M0, वार्ड नं०- 17 में स्थित है।

मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार,
अंचल कार्यालय धनबाद
सालाना मालगुजारी- 2 /- रूपया मात्र।

बिक्रेता द्वारा उपलब्ध कागजात के आधार पर उक्त जमीन सरकार द्वारा अधिग्रहित नहीं है, जैसे एवं आबाद खाता, भुदान भूमि, वन विभाग तथा आदिवासी खाता का नहीं है तथा यह दस्तावेज में अंकित कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है। बिक्रेता छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 की धारा 46 (6) में वर्णित अनुसूचित जन-जाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के अन्तर्गत नहीं आता है।

चूंकि, बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) का विवरण यह है कि बिक्रेता को अति आवश्यक सांसारिक खर्च आदि एवं अन्यान्य कार्य हेतु रूपये की बहुत ही आवश्यकता आ पड़ने के कारण रूपये संग्रह का कोई दुसरा उपाय नहीं देखकर अपनी उपरोक्त विवरण में दिये गये जमीन को बिक्री करने का प्रस्ताव करने पर क्रेता द्वारा खरीदने के लिए राजी होने पर बिक्रेता एवं क्रेता के बीच उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य मो०- 6,00,000/- रूपया धार्य हुआ, एवं उपरोक्त धार्यकृत मूल्य के समस्त रूपये क्रेता से समझ बुझ पाकर विवरण में दिये गये जमीन को आज इस दस्तावेज द्वारा बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं उक्त जमीन पर हम बिक्रेता का जिस प्रकार का हक-अधिकार दखल-कब्जा आदि था, सब आज से क्रेता का हुआ।

क्रेता माय वारिशान उपरोक्त बिक्रीत जमीन पर अपने इच्छानुसार कच्चा- पक्का मकान आदि बनाकर स्वयं बासोबास कर सकते हैं या किराया बन्दोबस्त कर क्षमता युक्त दान बिक्री रैहन आदि सर्व प्रकार का हस्तांतरण आदि का मालिक बनकर भोग दखल करते रहें, इसमें मैं या मेरे उत्तराधिकारी को भविष्य में किसी भी प्रकार का आपत्ति आदि नहीं होगा, आपत्ति आदि करने पर सर्वत्र नाजायज वा अमान्य समझा जायेगा।

Sarfarazul Haque

Md. Arman Ansari
23/12/2021

-4-

बिक्रीत जमीन का धार्य सालाना मालगुजारी मय शेष मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय धनबाद को प्रति वर्ष आदाय देकर दाखिल खारिज कराकर क्रेता अपने नाम से रसिद ग्रहण करते रहें।

उक्त जमीन पर मेरा (बिक्रेता का) निर्विवाद रूप से अधिकार एवं दखल कब्जा है एवं आज से पहले इसे किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण यानि दान, बिक्री आदि नहीं किये हैं, और किसी बैंक या संस्था से कर्ज आदि नहीं लिये हैं, तथापि अगर भविष्य में क्रेता या क्रेता के उत्तराधिकारी को दखल कब्जा में किसी भी प्रकार का विवाद उत्पन्न हो तो दखल दिलाने एवं समस्त क्षतिपूर्ति के देनदार बिक्रेता होंगे।

अतः हम बिक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से शरीर एवं मन स्वस्थता में सरल मन से सोच समझकर यह बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) लिख दिया जो कि समय पर काम आवें एवं प्रमाण रहें। ईति तारीख :- 23/12/2021

-: क्रेता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप/निशान :-



Sarfarazul Haque

23/12/2021

Sarfarazul Haque

Md. Arman Anis
23/12/2021

-5-

बिक्रेता के आम-मोख्तार के कथनानुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया है एवं बिक्रेता के आम-मोख्तार का एवं क्रेता का छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के पाँचों अंगुलियों का टीप/निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

Shatrughan Prasad
Dhambad
L.No. 2-95-

:-गवाहगण:-

1. Farouk Hameed Anis
Late. Manwar Hussain
Circuit House, Bekar Baudh
Dhambad
23/12/2021
2. APSANA KHATOON
NO. MO. ARMAN ANSARI
PANDAR PALA DHAMBAD
23/12/2021

Sarfrazul Haque

Md. Mansoor Hussain
23/12/21

Seller :- Maksudan
Hirodliih
Attorney :- M
P.

-5-

बिक्रेता के आम-मोख्तार के कथनानुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया है एवं बिक्रेता के आम-मोख्तार का एवं क्रेता का छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के पाँचों अंगुलियों का टीप/निशान मेरे सामने लिये गये हैं।

Shatru Ghan Prasad
Dhanbad
L.No. 2-95-

:-गवाहगण:-

1. Mansoor Hussain
Late. Mansoor Hussain
Circuit House, Behar Baudh
Dhanbad
23/12/2021
2. APSANA LATHA
NO-MO. ARMAN ANSARI
PANDAR PALA DHANBAD
23/12/2021

Sarfarazul Haque

on 23/12/2021

Seller :- Maksudan Bibi W/O Jakir Ansari, R/O – Panchyat Baddiha, P.O - Baddih P.S – Hirodiih, Rajdhanwar Dist – Giridih, 825412

Attorney :- Md. Arman Ansari S/O Late Mainuddin, R/O – By Pass Road Panderpala, P.S & Dist – Dhanbad.

Purchaser :- Sarfarazul Haque S/O Shamsul Haque R/O – Circuit House Bekarbandh Dhanbad, P.S & Dist – Dhanbad.

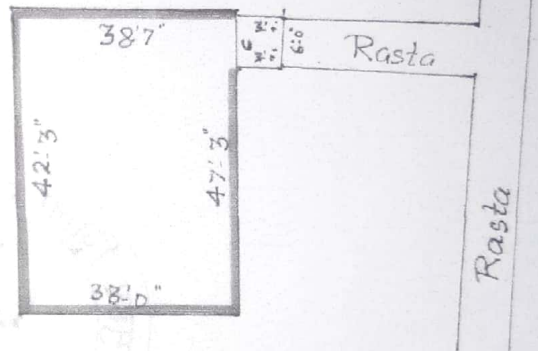
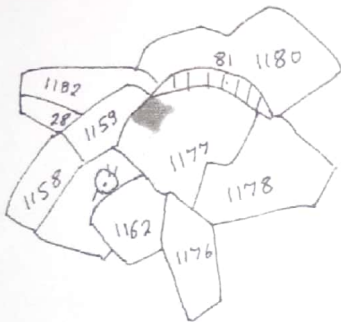
Schedule :- Mouza – Panderpala No.- 4, P.S – Bank More, Under, New Khata No.601, Old Khata No.48, New Plot No.1177, Old Plot No.1235, Area :- 2 Kattha 4 Chhatak Or To Say 3.70 Decimal Of Land

Shown in Colour Red.

Boundary :- North – Md. Sajid Hussain
South – Md. Sagir Ansari
East – Malka Bano & Rasta
West – Salim Modi Plot No. 1248 & 1249

Scale :- 1" = 330'.0"

New Map



TRUE COPY

23/12/2021

Md. Arman Ansari
Sarfarazul Haque
23/12/2021

Traced By



Sarfarazul Haque