

3171

2869



## Government of Jharkhand

### Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 48596e1aadf5bcdccdc7

Receipt Date : 18-May-2023 02:24:04 pm

Receipt Amount : 58000/-

Amount In Words : Fifty Eight Thousands Rupees Only

Token Number : 202300028718

Office Name : SRO - Dhanbad

Document Type : Sale Deed

Payee Name : PRASHANT KUMAR ( Vendee )

GRN Number : 2317257268



काष्ठकारः प... 46 -- के अर्धी  
का वाहय है आ... इति... स्टाम एल्...  
की अनुस्वी 1 वा 1 क... के अर्धी  
वधादत स्टाम्य लगाय... प्रथया दिक्  
मध्या मे विम्वत है वा स्टाम्य - शल्क अर्धी  
नहीं है।  
18/5/23

For Office Use :-

Aty Kuncu Linu  
18/05/2023

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।



Rajya Sales ~~Handwritten~~ Value ~~Stk~~  
1450000/ 580000/

44284/ ✓  
C.A. 13/12/23/18  
DATE 18/1/23

18/1/

Fee Paid  
AID 43500 ✓  
3.00  
Sd. 1.00  
43504 ✓  
18/1



Five black circular marks (fingerprints) arranged vertically.  
Ain't Number 18/05/2023

:- बिक्रय-पत्र (केवाला दस्तावेज):-

बिक्रेता :- श्री अजय कुमार सिंह, पिता का नाम स्व० शिव प्रसन्न सिंह एवं पितामह स्व० वासुदेव सिंह, श्रेणी- सामान्य, पेशा- व्यवसाय, साकिम- कॉ-ओपरेटिव कॉलोनी सरायढेला, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)।

आधार नं०- XXXX XXXX 6558 तथा PAN-ARTPS2284G है।

क्रेता :- श्री प्रशांत कुमार, पिता का नाम श्री सुभाष चौरसिया एवं पितामह स्व० शोधी राम बरई, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- व्यवसाय, साकिम- सुभाष नगर, स्टील गेट सरायढेला, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड, (भारतीय)।

आधार नं०- XXXX XXXX 8108 तथा PAN-EHEPK9093N है।

लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)।

मूल्य- 14,50,000/- (चौदह लाख पचास हजार) रूपये मात्र।





जिला कार्यालय धनबाद  
के कानून दफ्तर  
नम्बर 08 इन क्वे ऑफिस

निकल खाना के लाल रंग/पेरे पर लिखे है।

18/5

-2-

जमीन का विवरण:- जिला चौकी एवं सदर रजिष्ट्री औफिस धनबाद, अंचल कार्यालय एवं थाना- धनबाद, हाल थाना- सरायढेला अन्तर्गत "मौजा- सरायढेला" में मेरा (बिक्रेता का) रैयती स्वत्व की खास (नीज) दखल की जमीन, मौजा- सरायढेला, मौजा नं०- 8, नया खाता नं०- 211 (दो सौ ग्यारह), पुराना खाता नं०- 19 (उन्नीस), नया प्लॉट नं०- 751 (सात सौ एकावन), पुराना प्लॉट नं०- 157 (एक सौ संतावन) रकवा- 02 कट्टा यानि 3.30 डिसमिल (तीन दशमलव तीन शून्य) डिसमिल) जमीन आज इस दस्तावेज के द्वारा बिक्री किया। जो अन्य सड़क पर आवासीय है।

जिसका चौहद्दी:-

उत्तर :- इसी प्लॉट का अंश,

दक्षिण :- गोविन्द वर्मा का जमीन,

पुरब :- 2 फीट + 10 फीट + 2 फीट = 14 फीट चौड़ी रोड,

पश्चिम :- इसी प्लॉट का अंश।

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

यह जमीन धनबाद निबंधन कार्यालय के निबंधित केवाला दस्तावेज नं०- 2863, दिनांक- 15/04/2013 ईस्वी को द्वारिका नाथ मंडल पिता स्व० हरि मंडल सा०- आसनबनी, थाना- गोविन्दपुर, हाल थाना- बरवाअड्डा, जिला- धनबाद, 2. श्रीमत्या भाभी मंडल पति स्व० साधु मंडल, सा०- कोरियाटाँड़, थाना- गोविन्दपुर, हाल थाना- बरवाअड्डा, जिला- धनबाद के तरफ से आम-मोख्तार श्री दयानन्द कुमार गिरी, पिता श्री रामाशीष गिरी, सा०- सी. एम. पी. एफ. कॉलोनी, थाना- सरायढेला, जिला- धनबाद से बिक्रेता के अपने पर खरीदा जमीन है, जिसका अंचल कार्यालय- धनबाद के दाखिल खारिज मुकदमा संख्या- 43 (II) 2016-17 के द्वारा खारिज दाखिल कराकर वार्षिक लगान जमाबन्दी संख्या- 7108 में बिक्रेता लगान रसीद कटाते हुए शान्ति पूर्वक निर्विवाद रूप से भोग दखल करते आ रहे है।

उक्त जमीन का अंचल कार्यालय धनबाद के पंजी II के भोलुम संख्या- 2, पृष्ठ संख्या- 71 में बिक्रेता के अपने नाम पर दर्ज है

Ajay Kumar Singh  
18/05/2023



Atty Kumar Umam  
18/05/2023

-3-

उक्त जमीन का अंचल कार्यालय धनबाद के ज्ञापांक संख्या- 241, दिनांक- 12/04/2023 को जमाबन्दी प्रमाण पत्र प्राप्त है।

उक्त जमीन का धनबाद नगर निगम से बिक्रेता अपने नाम से होल्डिंग रसीद भी कटाते आ रहे हैं, जिसका होल्डिंग नं०- 0220004596000M0 वार्ड नं०- 22 है।

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

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

चूँकि, बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) का विवरण यह है कि मुझे (बिक्रेता को) अति आवश्यक सांसारिक खर्च आदि एवं अन्यान्य कार्य हेतु रुपये की बहुत ही आवश्यकता आ पड़ने के कारण रुपये संग्रह का कोई दुसरा उपाय नहीं देखकर अपनी उपरोक्त विवरण में दिये गये जमीन को निम्नलिखित गवाहों के सामने बिक्री करने का प्रस्ताव करने पर क्रेता द्वारा खरीदने के लिए राजी होने पर उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य मो०- 14,50,000/- (चौदह लाख पचास हजार) रुपये धार्य हुआ, एवं उपरोक्त धार्यकृत मूल्य के समस्त रुपये, जिसमें से दिनांक- 28/02/2023 ईस्वी को एग्रीमेन्ट के समय बैंक ऑफ बड़ोदा के चेक नं०- 001154 के द्वारा 50,000/- रुपये, बैंक ऑफ बड़ोदा के डी. डी. नं०- 508363, दिनांक- 22/03/2022 के द्वारा 9,00,000/- रुपये, बैंक ऑफ बड़ोदा के डी. डी. नं०- 508364, दिनांक- 22/03/2022 के द्वारा 3,00,000/- रुपये तथा नगद- 2,00,000/- रुपये 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।



Ajay Kumar Unneth  
18/05/2023

-3-

उक्त जमीन का अंचल कार्यालय धनबाद के ज्ञापांक संख्या- 549, दिनांक- 17/11/2022 को जमाबन्दी प्रमाण पत्र प्राप्त है।

उक्त जमीन का धनबाद नगर निगम से बिक्रेता अपने नाम से होल्डिंग रसीद भी कटाते आ रहे हैं, जिसका होल्डिंग नं०- 0220004596000M0 वार्ड नं०- 22 है।

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

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

चूँकि, बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) का विवरण यह है कि मुझे (बिक्रेता को) अति आवश्यक सांसारिक खर्च आदि एवं अन्यान्य कार्य हेतु रुपये की बहुत ही आवश्यकता आ पड़ने के कारण रुपये संग्रह का कोई दुसरा उपाय नहीं देखकर अपनी उपरोक्त विवरण में दिये गये जमीन को निम्नलिखित गवाहों के सामने बिक्री करने का प्रस्ताव करने पर क्रेता द्वारा खरीदने के लिए राजी होने पर उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य मो०- 14,50,000/- (चौदह लाख पचास हजार) रुपये धार्य हुआ, एवं उपरोक्त धार्यकृत मूल्य के समस्त रुपये, जिसमें से दिनांक- 28/02/2023 ईस्वी को एग्रीमेन्ट के समय बैंक ऑफ बड़ोदा के चेक नं०- 001154 के द्वारा 50,000/- रुपये, बैंक ऑफ बड़ोदा के डी. डी. नं०- 508363, दिनांक- 22/03/2022 के द्वारा 9,00,000/- रुपये, बैंक ऑफ बड़ोदा के डी. डी. नं०- 508364, दिनांक- 22/03/2022 के द्वारा 3,00,000/- रुपये तथा नगद- 2,00,000/- रुपये 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।



May Kumar Linn  
18/05/2023

-4-

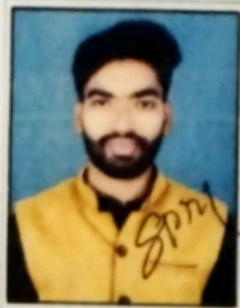
क्रेता माय वारिशान उपरोक्त बिक्रीत जमीन पर अपने ईच्छानुसार कच्चा- पक्का मकान आदि बनाकर स्वयं बासोबास कर सकते हैं या किराया बन्दोबस्त कर क्षमता युक्त दान बिक्री रैहन आदि सर्व प्रकार का हस्तांतरण आदि का मालिक बनकर भोग दखल करते रहें, इसमें बिक्रेता या बिक्रेता के उत्तराधिकारी को भविष्य में किसी भी प्रकार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

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 करतें रहें।

उपरोक्त विवरण में वर्णित जमीन पर 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 है, एवं किसी बैंक या संस्था से कर्ज आदि नहीं लिये है, 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 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 :- 02/03/2023

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



Prashant Kumar  
18/05/2023

Atul Kumar Singh  
18/05/2023

-5-

बिक्रेता के कथनानुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनो पक्षो को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया है एवं बिक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगो के बाँये हाथ के पौंचो अंगुलियो का टीप/निशान मेरे सामने लिये गये है।

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

:-गवाहगण:-

1. Indranath Roy  
S/o Late Bihola Nath Roy  
Gr. No B II / 23 Kamik Nagri  
P.O I S M  
Dhanbad - 826004  
18/05/2023

2. Narayan Chahi  
S/o - Mr. P.C. Adhikar,  
Maylam Apartment  
Flat no. C-III  
Saraidhela.  
Dhanbad - 828127  
18/05/2023

⑥ Renu Devi  
W/o. K.L. Gupta  
At. New Bank colony  
Steelgate Saraidhela  
Dhanbad.  
18/05/2023

3. Saru Mandal  
W/o A.C. Mandal  
At. Nagarkiyari Barwarda  
Dhanbad.  
18/05/2023

4. Manpa Mandal  
W/o D.B Mandal  
Dhanbad  
18/05/2023

5. Kireen Devi  
W/o Mohan Gupta  
At. New Bank colony Steelgate  
Saraidhela Dhanbad.  
18/05/2023



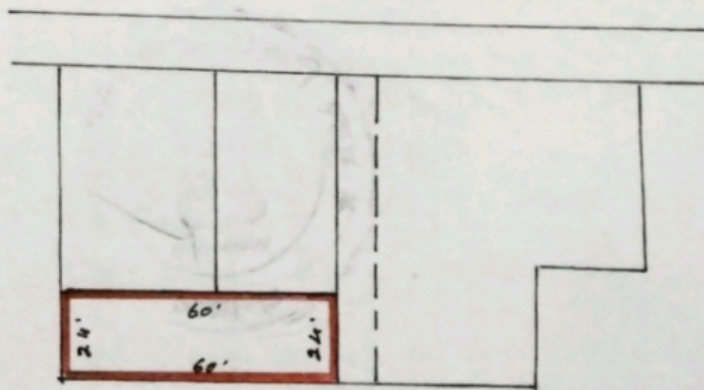
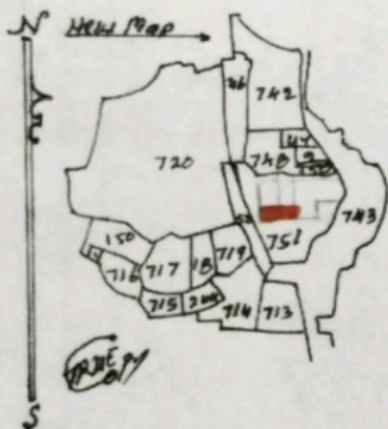
Seller:- Sri Ajay Kumar Singh. s/o Late Shiv Prasann Singh.  
R/o co-operative colony Saraidhela, P.S. Saraidhela. Dist.  
Dhanbad

Purchaser:- Sri Prashant Kumar, s/o Sri Subhash Chourasia, R/o  
Subhash Nagar, Steel Gate Saraidhela, P.S. Saraidhela.  
Dist. Dhanbad.

Schedule:- Mouza Saraidhela No. 8. P.S. Dhanbad, Pre. P.S. Saraidhela  
New Khata No. 211. Old Khata No. 19. New Plot 751. Old Plot  
No. 157. Area 2 (Two) Katha. or to say 8-30-Decimal.  
of Land.

Boundary:- North:- Part of this Plot Shown in colour Red  
South:- Land of Gobind Verma  
East:-  $2' + 10' + 2' = 14' - 0''$  Wide Road  
West:- Part of this Plot

Scale:-  $1'' = 3304.0''$



Ajay Kumar Singh  
18/05/2023

Prashant Kumar  
18/05/2023