2551 2330

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	aabf65d92567cb3ef905
Receipt Date :	20-Apr-2022 12:38:29 pm
Receipt Amount :	93210/-
Amount In Words :	Ninety Three Thousands Two Hundred And Ten Rupees Only
Token Number :	20220000048431
Office Name :	SRO - Govindpur
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	Ranju Devi (Vendee)
GRN Number :	2210923594

निबन्धन नियम 21 के अधीन और छोटानागपुर काश्तकारी एक्ट की धारा 46 के अधीन जो ग्राह्य है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूची 1 या 1 क 23 के अधीन यथावत स्टाम्प लगाया गया है। अथवा टिकट मथी से विमुक्त है या स्टाम्प – शुल्क अपेक्षित नहीं है।

20.4.22

निबंधन पदाधिकारी 20.4.22

For Office Use :-

दस्तावेज जाँच किया

फार्म 4 जाँच किया

20.04.2022

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।

Scanned with OKEN Scanner

तपशील वर्णित जमीन का मूल्य मार्ग दर्शिका पंजी
के अनुसार न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है।

Payment is done of Rs. 71,800/-
By GRN No. 2212753954 Dt. 18.4.22

ATTESTED
Advocate. Dhanbad
PAN.- AGRPS 6806R.

Arun Kumar Singh
Shaelendra Kr. Singh
Babita Singh.
19.04.2022

-: बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) :-

बिक्रेतागण:- 1. श्री अरूण कुमार सिंह पिता स्व0 राम यश सिंह, श्रेणी– सामान्य वर्ग, पेशा– व्यवसाय, साकिन्– क्वार्टर नं0– डी./2 टिचर्स कॉलोनी, पो0– आई.एस.एम., थाना एवं जिला– धनबाद, 2. श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह पिता स्व0 राम यश सिंह, श्रेणी– सामान्य वर्ग, पेशा– व्यवसाय, साकिन्– क्वार्टर नं0– 6 साईंटिस्ट अपार्टेन्ट सी.एम.एफ.आई.आर, पो0 एवं थाना– धनबाद, जिला– धनबाद (झारखण्ड), 3. श्रीमति बबिता सिंह पति स्व0 मुकुन्द कुमार सिंह एवं पिता स्व0 कामता प्रसाद सिंह, श्रेणी– सामान्य वर्ग, पेशा– गृहस्थी, साकिन्– बंगलो नं0– 6, विंडसोर ईस्टेट्स, 17/2 बी. वडगाँव शेरी, ओपोजीट बिशोप स्कुल कल्याणी नगर पुणे सिटी। महाराष्ट्रा (भारतीय)।

क्रेता:- श्रीमति रंजु देवी पति श्री शैलेन्द्र कुमार मालाकार एवं पिता श्री जोगेन्द्र मालाकार, श्रेणी– अत्यन्त पिछड़ा वर्ग, पेशा– गृहस्थी, साकिन्– हाउस नं0– 1134, मालीपट्टी झारूडीह, पो0 एवं थाना– धनबाद, जिला– धनबाद। झारखण्ड (भारतीय)।

-: बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) :-

मूल्य:- 23,30,000/- (तेईस लाख तीस हजार) रूपये मात्र।

... 2

Scanned with OKEN Scanner

10बजे 1.00

—— को —— बजे पूर्वाह्न/अपराह्न

अदालत गोविन्दपुर में लेख्यकारी दावेदार या उनके

द्वारा प्रमाणिकृत मुख्तारनामा________ संख्या ____ 20 ____

लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री अरुण कुमार सिंह

पिता/पति का नाम स्व० राम अवध सिंह

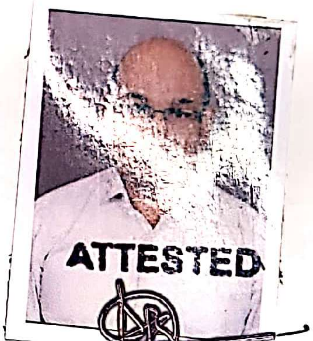
ग्राम ________ थाना ________ जिला ________

हिरापुर का० भेली धनबाद धनबाद

जाति ________ पेशा ने निबंधन के लिए पेश किया।

सामान्य वर्ग व्यवसाय

अवर निबंधक



Advocate, Dhanbad

Arun Kumar Singh

19.04.2022

20.04.2022

मुहर अवर निबंधक

सत्यमेव जयते

गोविन्दपुर (धनबाद)

दस्तावेज वर्णित भू संपत्ति प्रतिबन्धित भूमि की सूची से मुक्त है।
लिपिक

Babita Singh
19.04.2022

ATTESTED
Advocate Dhanbad
PAN.- AQHPS 2246K.

<u>विवरण जमीन</u>:- जिला सदर निबन्धन कार्यालय धनबाद, उप-निबन्धन कार्यालय, अंचल एवं थाना गोविन्दपुर, हाल थाना बरवाअड्डा, अन्तर्गत "भेलाटॉड" मौजे में हमलोगों के खास दखल की नीजांश प्राप्त रैयती स्वत्व की जमीन, मौजा नं0 89 (उननब्बे), वार्ड नं0 22 (बाईस), नया खाता नं0 185 (एक सौ पचासी), पुराना खाता नं0 45 (पैतालीस), नया प्लॉट नं0 2238 (दो हजार दो सौ अड़तीस), पुराना प्लॉट नं0 1920 (एक हजार नौ सौ बीस), रकवा खरीदा हुआ 05 डिसमील एवं नया प्लॉट नं0 2235 (दो हजार दो सौ पैतीस), पुराना प्लॉट नं0 1928 (एक हजार नौ सौ अठाईस), रकवा खरीदा हुआ 1.60 डिसमील, दोनों नया प्लॉट में कुल खरीदा हुआ रकवा 6.60 डिसमील (छः दशमलव छः शुन्य डिसमील) अन्य सड़क पर अवस्थित "आवासीय" जमीन क्रेता को बिक्री किया, जो संलग्न नक्शे में "लाल" रंग से चिन्हित है। उपरोक्त जमीन का गृह संख्या- 0220004325000एम.0 है।

<u>जिसकी चौहद्दी:-</u>

उत्तर :- बिक्रेता नीज,
दक्षिण :- 12 फीट चौड़ा रास्ता,
पूरब :- मनोज विश्वकर्मा एवं इन्द्रदेव चौधरी,
पश्चिम :- ललन दुबे।

उपरोक्त चौहद्दी के मुताबिक इस केवाला दस्तावेज के द्वारा 6.61 डिसमील (छः दशमलव छः एक डिसमील) जमीन क्रेता को बिक्री किया।

उपरोक्त जमीन धनबाद निबन्धन कार्यालय से निबन्धित दिनांक- 17/02/1993 ईस्वी के 1207 नं0 केवाला दस्तावेज द्वारा बिमल चन्द्र दे पिता स्व0 नकुल चन्द्र दे एवं अन्य, साकिन- पुलिस लाईन हिरापुर, थाना एवं जिला- धनबाद से 1 एवं 2 नं0 बिक्रेतागण के पिता तथा 3 नं0 बिक्रेता के पति के पिता अथवा ससुर राम यश सिंह के नाम पर खरीदी गई जमीन है। राम यश सिंह द्वारा अपने खरीदे हुए जमीन को अपने दखल-कब्जे मे लेकर खास दखल में दखलीकार होकर अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर के खारीज दाखील मुकदमा संख्या- 805 (IV), सन् 2003-04 ईस्वी के द्वारा अपने नाम से लगान धार्य करवाकर मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को हर साल जमाबन्दी संख्या- 1467 में लगान अदाय देकर निर्विघ्न, निर्विवाद एवं शान्तिपूर्ण अवस्था में भोग दखल करते हुए स्वर्ग सिधार गये। राम यश सिंह की मृत्यु के पश्चात् उनके तीन पुत्रगण जो इस केवाला दस्तावेज के बिक्रेता नं0 1 एवं 2 तथा बिक्रेता नं0 3 के पति उनके समस्त जमीन के वारिस हुए। तत्पश्चात् बिक्रेता नं0 3 के पति की मृत्यु के पश्चात् उपरोक्त जमीन बिक्रेता नं0 3 ने उत्तराधिकार सुत्र से नीजांश प्राप्त किया। अतः वर्तमान समय उपरोक्त तीनों बिक्रेतागण उपरोक्त बिवरण अंकित जमीन अपने-अपने दखल-कब्जे में लेकर खास दखल में दखलीकार होकर निर्विवाद भोग दखल करते हुए निर्विघ्न एवं शान्तिपूर्ण अवस्था में आज इस दस्तावेज द्वारा बिवरण अंकित जमीन में से अपने-अपने नीज अंश की जमीन क्रेता को बिक्री किया। उपरोक्त जमीन पंजी II के भाग वर्तमान 7 एवं पृष्ठ संख्या 30 में 1 एवं 2 नं0 बिक्रेतागण के पिता तथा 3 नं0 बिक्रेता के पति के पिता अथवा ससुर राम यश सिंह के नाम पर अंकित है।

Scanned with OKEN Scanner

Shailendra Kr Singh
Babita Singh
19.04.2022

Advocate, Dhanbad

PAN.- BKIPS 5389F.

सालाना मालगुजारी- 25 पैसे,
मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार, मो० पो०- धनबाद।
अंचल कार्यालय गोविन्दपुर।

"दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबन्धित नहीं हैं, यथा सरकारी गैर मजरूआ, सरकार द्वारा अहस्तान्तरणीय, भूदान से प्राप्त, वनभूमि, आदिवासी एवं केशर-ए हिन्द खाता के अन्तर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता हैं। बिक्रेतागण सी० एन० टी० एक्ट 1908 की धारा 46 (6) में वर्णित जाति/जनजाति वर्ग से सम्बन्धित नहीं हैं एवं साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेतागण एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत हैं।"

चूँकि, सांसारिक एवं अन्यान्य खर्च के लिए रुपये की कठिन आवश्यकता होने पर बिवरण अंकित जमीन बिक्री करने की प्रार्थना क्रेता से किया एवं उनके सम्मत होने पर उपरोक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य दोनों पक्षों के मशवरा से गवाहों के सामने 23,30,000/- (तेईस लाख तीस हजार) रूपये तय हुआ। आज इसी मूल्य पर उपरोक्त जमीन क्रेता को बिक्री कर क्रेता मय-वारिसान को उपरोक्त जमीन के दान, बिक्री, रेहन आदि हर प्रकार के हस्तान्तरण का सम्पूर्ण मालिक-व-स्वामी बनाकर हर प्रकार से निःस्वत्व होकर दखलकार किया एवं दखल दिया।

क्रेता मय-वारिसान उपरोक्त जमीन को अपने दखल-कब्जे में लेकर कच्चा-पक्का मकान, कुँआ, बाग-बगीचा आदि बनाकर नीज बसवास करें या पुत्र-पौत्रादि के साथ परम आनन्दपूर्वक सुख भोग दखल करें। इसमें हमलोग या हमलोगों के वारिसान को कभी किसी भी प्रकार की उज्र-आपत्ति आदि नहीं होगी, करने पर सर्वथा अमान्य, अग्राह्य, अस्वीकृत एवं अदालत में बातिल-व-नामंजूर होगा।

बिक्रीत जमीन की सालाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को मय शेष हर साल अदा देकर हमलोगों का नाम कटवाकर क्रेता अपने नाम से नामान्तरण कर लगान देने की रसीद हासिल कर लिया करेंगे। नामान्तरण में किसी भी प्रकार की असुविधा होने पर हमलोग, क्रेता को हर सम्भव सहायता करने के लिए बाध्य रहेंगे।

बिक्री जमीन हर हाल में हमलोगों के खास दखल एवं पूर्णतः निर्विघ्न, निर्दाय, निर्दोष एवं शान्तिपूर्ण अवस्था में प्राप्त नीज अंश की जमीन हैं। कभी किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण आदि नहीं किया गया हैं। हर प्रकार से ऋणमुक्त हैं। भविष्य में किसी भी प्रकार की त्रुटि पाये जाने पर सम्पूर्ण क्षति का देनदार बनकर मय-वारिसान क्षतिपूरण करेंगे।

Scanned with OKEN Scanner

Aman Kumar Singh
Shailendra Kr. Singh
Babita Singh
19.04.2022

अतः हमलोग अपनी–अपनी स्थिरबुद्धि, सरलमन, शान्तचित एवं स्वस्थ शरीर में रहकर मूल्य का समस्त रूपये गवाहों के सामने समझ–बुझकर और पाकर यह केवाला दस्तावेज लिख दिया कि, समय पर काम आवें। ईति दिनांक– 19 / 04 / 2022 ईस्वी।

क्रेता का छायाचित्र

रंजू देवी
19.04.2022

Advocate, Dhanbad
PAN.- GEJPD 3208G.

प्रमाणित किया जाता हैं कि, बिक्रेतागण एवं क्रेता का जो छायाचित्र इस दस्तावेज में लगा हैं, के बॉये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिया गया हैं। बिक्रेतागण एवं क्रेता के कथनानुसार एवं उनलोगों के द्वारा उपलब्ध कागजातों के आधार पर दस्तावेज का प्रारूप बनाया और दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया तथा समझाया।

Deepak Kumar
Adv Dhanbad
E. No - 968/11

-: गवाहगण का हस्ताक्षर :-

(1) मृत्युंजय कुमार
पिता जनार्दन प्रसाद
ग्राम – लाहबनी
थाना · (धनबाद)
जिला – धनबाद
19.04.2022

(2) Om prakash Turi
S/o. Pavan Turi
At Dhaiya Lahbani
PS + Dist - Dhanbad
19.04.2022

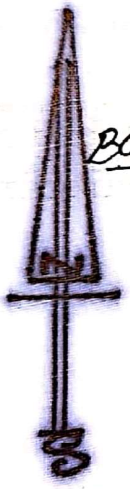
Scanned with OKEN Scanner

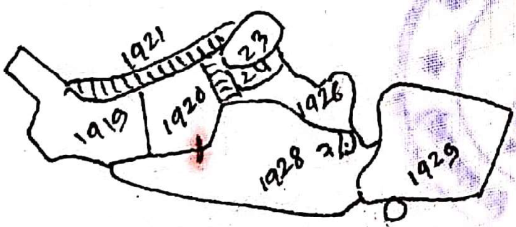
SELLER :- (1) ARUN KUMAR SINGH S/O LATE RAM YASH SINGH OF QTR NO NEW D/2 TEACHAR'S COLONY P.S: I.S.M. P.S AND DIST: DHANBAD (2) SRI. SHAILANDRA KUMAR SINGH S/O LATE RAM YASH SINGH OF NO:-6 SCIENTIST APARMENT C.M.F.I.R P.O, P.S: AND DIST DHANBAD AND (3) SMT. BABITA SINGH W/O LATE MUKUND KUMAR SINGH OF BUNGLOW NO 6 WINDSOR

PURCHASER: SMT. RANSU DEVI W/O SHAILENDRA KUMAR MALAKAR OF HOUSE NO 1134 MALIPATTI JHARUDIH P.S AND DIST: DHANBAD

SCHEDULE: MOUZA: BHELATAND NO 89 NEW KHATA NO 185 OLD KHATA NO 45 NEW PLOT NO 2238 OLD PLOT NO 1920 AREA 5 DEC AND NEW PLOT NO 2235 OLD PLOT NO 1928 AREA 1.60 DEC TOTAL AREA 6.60 DEC OR

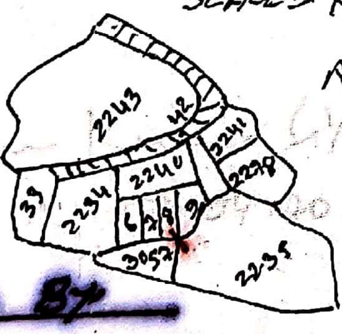
BOUNDARY: NORTH: SELLER'S M/S
SOUTH: 12'-0" WIDE RASTA
EAST MANOJ VISHWAKARMA AND INDRADEV CHOUDHARY
WEST: LALAN DUBEY





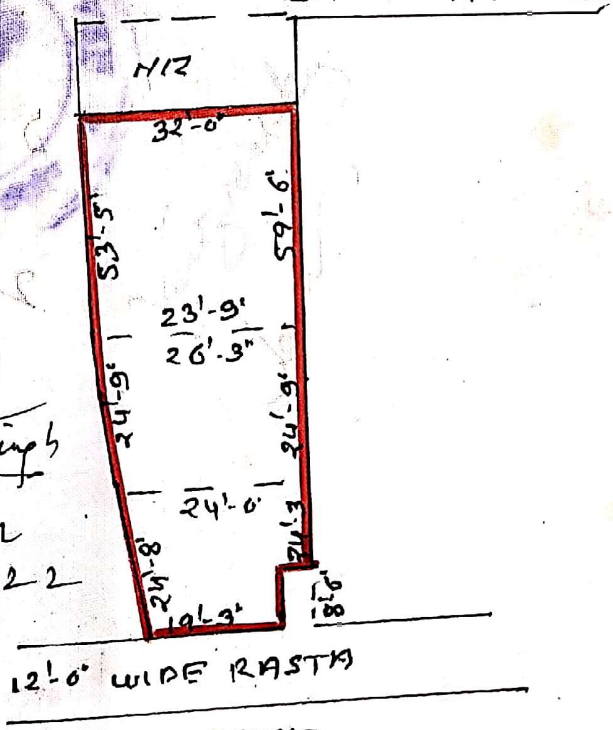
OLD S.S MAP

SCALE: 16' = 1 MILE



TRACED BY

NEW S.S MAP



Arun Kumar Singh
Shailendra Kr Singh
Babita Singh
19.04.2022

रंजु देवी
19.04.2022