65 60

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	7f9b078b23f771430108
Receipt Date :	06-Jan-2022 01:05:29 pm
Receipt Amount :	50600/-
Amount In Words :	Fifty Thousands Six Hundred Rupees Only
Token Number :	20220000001583
Office Name :	SRO - Dhanbad
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	IFFAT ARA (Vendee)
GRN Number :	2209213352

-: For Office Use :-

निबंधन नियम 21 के अधीन और छोटानागपुर काश्तकारी एक्ट की धारा 46 के अधीन ग्राह्य है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट-1899 की अनुसूची 1 क 23 के अधीन यथोचित स्टाम्प लगाया गया है। अथवा टिकट शुल्क से विमुक्त है या स्टाम्प - शुल्क अपेक्षित नहीं है।

निबंधन पदाधिकारी

06.01.22

Nasreen Hasan 06/01/2022

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।

मुहर जिला अवर निबंधक

सत्यमेव जयते

धनबाद

06-01-22

Rayati Sale V 1265000/ Dhanbad

FEE PAID OF RS. 35674 VIDE
GRN 2209214190
DATE 06.01.22

तफशील वर्णीत जमीन का मुल्य मार्गदर्शिका पंजी के अनुसार निर्धारित न्युनतम मुल्य से कम नही है।
06.01.

NASEER Hasan 06/01/2022

केवाला दस्तावेज (Absolute Sale Deed)

बिक्रेता (VENDOR) :- नसीर हसन **(NASEER HASAN PAN AEOPH9476B)** पिता मो० जफरूल हसन **(MD ZAFRUL HASAN),** श्रेणी सामान्य वर्ग, पेशा नौकरी, साकिन शेरपुर, पोस्ट बिहार शरीफ, थाना बिहार शरीफ, जिला नालन्दा, बिहार 803101 (भारतीय)।

क्रेता (VENDEE) :- इफ्फत आरा **(IFFAT ARA PAN BVBPA0746A)** पिता मो० अनवार खान एवं पति नूरूल हसन, श्रेणी सामान्य, पेशा गृहिणी, साकिन पुरानी मस्जिद समनपुरा, राजाबाजार, रूकनपुरा, बी भी कॉलेज, पटना, बिहार 800014 (भारतीय)।

किस्म वसिका – बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज **(Sale Deed)**

मूल्य 12,65,000 (बारह लाख पैंसठ हजार रूपैया मात्र)

सालाना मालगुजारी 5/–रूपैया मात्र।

अंचल कार्यालय धनबाद, मालिक जमींदार झारखण्ड सरकार।

10.00 – 1.00

06-01-2022 ... ई. को ... बजे पूर्वाह्न/अपराह्न में जिला अवर निबंधक कार्यालय, धनबाद में लेख्यकारी, दावेदार (या) अवर निबंधक ... 200 ... रु. अथवा ... मुख्तारनामा ... सहित

लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री नसीर हसन

पिता/पति का नाम मो० अफजल हसन

ग्राम शेखपुर थाना बिहारशरीफ जिला नालन्दा (बिहार)

जाति ... पेशा ... ने निबंधन के लिए पेश किया।

उपस्थापक का अंगूठा।

Naseer Hasan

पदाधिकारी का हस्ताक्षर

06-01-2022

मुहर जिला अवर निबंधक

सत्यमेव जयते

धनबाद

अंचल अधिकारी......धनबाद...... के पास पूर्वी के अनुसार ... में नामांकन मौजा भूली ... दो सौ चालीस नम्बर...01... से ... खाता ... सूर्यो ... नहीं है।
26.01

2022/01/06

विवरण जमीन (SCHEDULE) :–जिला धनबाद चौकि सदर रजिष्ट्र ऑफिस धनबाद, थाना बैंकमोड़ अन्तर्गत " **भूली** " मौजा में कायमी रैयती स्वत्व की खरिदा भूक्त जमीन, **मौजा** नंबर–01,

NEW KHATA No	OLD KHATA No	NEW PLOT No	OLD PLOT No	AREA IN DEC
240	52	2817	3207	07.87 Dec
Volume No-1		Page No-1036		

जिसका चौहद्दी (BOUNDARY) :–

उत्तर (North) :– बिक्रीत प्लॉट का अंश,

दक्षिण (South) :– 4′ + 4′ + 17′ = 25 फिट चौड़ा रास्ता,

पूरब (East) :– 3′ + 3′ + 10′ = 16 फिट चौड़ा रास्ता,

पश्चिम (West) :– प्लॉट नम्बर–3183 का अंश,

उक्त चौहद्दी के मुताबिक कूल बिक्री **रकबा 7.87 (सात दश्मलव आठ सात) डिसमील यानी 04 कट्ठा 12¼ छटांक जमीन,** यह केवाला दस्तावेज के द्वारा आपको बिक्री किया, जो संलग्न नक्शा मे लाल रंग से रंगाकर दर्शाया गया है, उक्त बिक्रीत जमीन अन्य सड़क पर आवासीय योग्य है, तथा वार्ड नम्बर **17** में अवस्थित है।

उक्त जमीन धनबाद रजिष्ट्री ऑफिस का रजिष्ट्रीकृत दिनांक 14.09.2011 साल का 13012 नम्बर केवाला दस्तावेज, जिसका भोलूम नम्बर 434, पेज नम्बर 527 से 542, दिनांक 14. 09.2011 का टोकन संख्या 15 मे पंजीकृत के द्वारा भूली बस्ती निवासी खगेन्द्र नाथ तिवारी सह अन्य पिता स्वर्गीय अनील चन्द्र तिवारी के तरफ से आम मोख्तार विजय नन्द महतो पिता स्वर्गीय गंगाधर महतो के पास से **बिक्रेता का नीज** नाम से खरीदा जमीन है, और बिक्रेता खरीद कर वर्त्तमान समय में शांतिपूर्वक वो परमसुख से खास दखल में भोग दखल करते हुए, अंचल कार्यालय धनबाद का दाखिल खारिज मुकद्दमा संख्या 1713 (I) 2014–2015 के आदेशानुसार अद्यतन सालाना मालगुजारी भाग वर्त्तमान (VOL)-1, पृष्ठ संख्या (Page No)–1036 में आदाय देते हुए उक्त जमीन आपको निर्विवाद वो निर्दाय हालत में बिक्री किया। जिसका ऑनलाईन पंजी ।। में भाग वर्त्तमान संख्या–1, पृष्ठ संख्या–1036 में बिक्रेता का नीज नाम से अंकित है। **Holding No 0170002373000M0**

मुहर जिला अवर निबंधक

सत्यमेव जयते

धनबाद

06-01-22

Naveen Kumar
06/01/2022

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नही है, यथा सरकारी गैर मजरूआ, सरकार द्वारा अहस्तान्तरणीय, भूदान से प्राप्त, वनभूमि, आदिवासी एवं केशर–ए–हिन्द खाता के अंतर्गत अथवा अधिग्रहित भूमि की श्रेणी में नही आता है। बिक्रेता सी. एन. टी एक्ट 1908 की धारा 46(6) में वर्णित अनुसूचित जाति/जनजाति / पिछड़ा वर्ग में प्रतिबंधित 51 जाति की सूची से संबंधित नही है, एवं साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है।

चुंकि बिक्रय–पत्र का विवरण यह है कि मुझे (बिक्रेता) को संसारिक खर्च के लिए रूपयों की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त जमीन को बिक्री करने की घोषणा करने पर आप क्रेता खरिद करने के लिए राजी हुए तथा हम दोनों पक्षों के आपसी सहमती से उक्त जमीन का समयोचित सर्वोच्च मूल्य 12,65,000/– रूपयें तय हुआ और तयकृत मूल्य नगद के द्वारा प्राप्त कर आपको बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं आपको दखलकार किया तथा दखल दिया।

उपरोक्त जमीन पर मेरा (बिक्रेता) जिस प्रकार का हक–अख्तियार दावी–दावा आदि था आज कि तारिख से आपका हुआ, उक्त जमीन पर मकान बाग–बगीचा कुऑ आदि तैयार कर नीज वसवास या किराया बन्दोबस्त कर या किसी अन्य से करवा कर अपना ईच्छानुसार दान बिक्री आदि सर्वप्रकार के हस्तातंरण का मालिक होकर वंश परपंरा से पूत्र–पौत्रादि एवं वारिसान के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहे, इसमें मैं या मेरा वारिसान किसी प्रकार का उर्ज या एतराज नही कर सकता है, और करने पर भी कानून के मुताबिक गैर कानूनी और नामंजूर होगा।

उपरोक्त जमीन का सालाना मालगुजारी मालिक जमींदार झारखण्ड़ सरकार को बराबर अदा कर आप (क्रेता) अपने नाम से दाखिल–खारिज करवा कर सालाना मालगुजारी की रसीद हासिल करेगें। दाखिल खारिज के संबंध में जो कुछ मद्‌द करना पडे बिना वजुर करेगें।

उपरोक्त जमीन मेरा (बिक्रेता) का खास दखल में है, तथा बिलकूल निर्विवाद और बार दैन से पाक व साफ है। कभी किसी प्रकार का हस्तातंरण आदि नही किया हुआ है, अगर भविष्य में किसी प्रकार का दाय–संयोग या हस्तातंरण आदि पाया जाय और उससे आपको (क्रेता) को या आपके वंशज को क्षति पहुचे तो मैं या मेरा वारिसान क्षतिपूर्ति का देनदार होगा या होगें।

मुख्य जिला अवर निबंधक
सत्यमेव जयते
धनबाद

06-01-22

Nazeer Hasan
06/01/2022

अतः मैं अपना स्थिर बुद्धि और सरल मन से तथा स्वास्थ्य शरीर पूरा होश व हवाश से विचार कर मूल्य का पूरा रूपया पाकर एवं समझ–बुझकर यह बिक्रय पत्र संपादन कर दिया कि समय पर काम आवें। इति दिनांक –

क्रेता का छायाचित्र

Iffat Ara
06/01/2022

प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दस्तावेज मे लगा है, तथा बाये हाथ का अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया और समझा दिया।

A. S. Dey
Advocate
E. No.:-61/90.

गवाहगण

(1) Kamal Ashraf
S/o. Athar Hussain Azizi
New Islampur, Pandarpala
P.O.-B. Polytechnic, Dhanbad

(2) Md. Anwar Khan
S/O Late Abdur Razique Khan
Samanpura, PO- B.V. College
Patna.14

Md Rauf Ahmad

06/01/2022

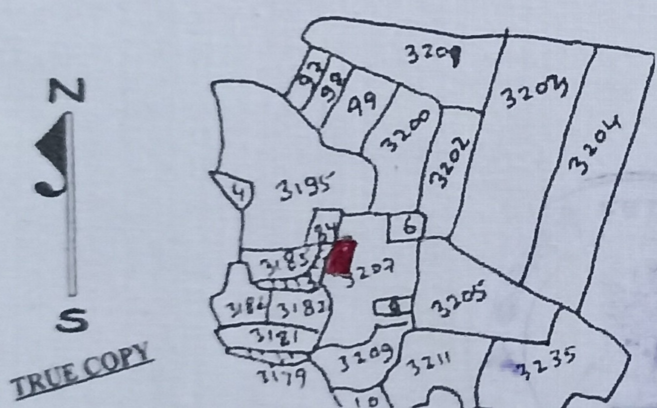
Seller :- Naseer Hasan s/o Md Zafrul Hasan R/O Sherpur, P O Bihar Sharif, P S Bihar Sharif, Dist Nalanda, Bihar.

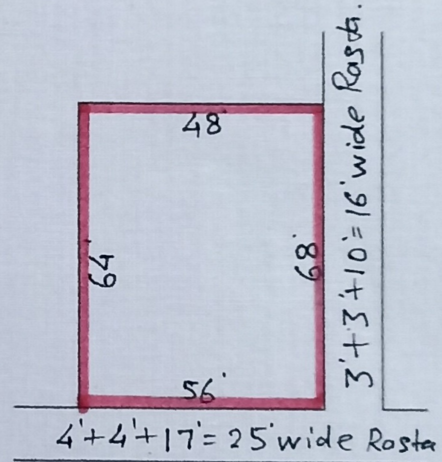
Purchaser :- Iffat Ara D/O Md Anwar Khan & w/o Nurul Hasan R/O Purani Masjid Samanpura, Rajabazar, Rukanpura, B V Collage, Patna, Bihar.

Schedule :- Mouza Bhuli No 1, New Khata No 240, Old Khata No 52, New Plot No 2817, Old Plot No 3207, Area 7.87-Decimals.

Shown in Red colour.

Boundary :- North :- Part of this Plot,
South :- 4'+4'+17'=25' wide Rasta,
East :- 3'+3'+10'=16' wide Rasta,
West :- Part of Plot No 3183.





55-10-30

Iffat Ara

06/01/2022