4338 (25) 3993

86332 / 17.08.2021

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 81864383cd97561002f0
Receipt Date : 16-Aug-2021 11:10:12 pm
Receipt Amount : 2000/-
Amount In Words : Two Thousand Rupees Only
Token Number : 20210000086332
Office Name : SRO - Govindpur
Document Type : Sale Deed
Payee Name : RINA DEVI (Vendee)
GRN Number : 2107025184

For Office Use :-

... 21 के अधीन और ... एक्ट की धारा 17 1A के अधीन ... ठहरा है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 ... अनुसूची 1 या 1 क 22 के अधीन यथोचित स्टाम्प लगाया गया है। अथवा टिकट ... से विमुक्त है या स्टाम्प - शुल्क अपेक्षित नही है।

ता० 17.8.21

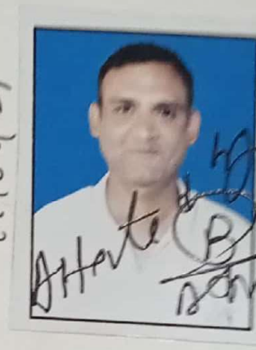
निबंधन पदाधिकारी
17.8.21

दस्तावेज जाँच किया......
फार्म 4 जाँच किया......

Abhimanyu Singh 16/08/21

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।

तपसील वर्णित जमीन का मूल्य मार्ग दर्शिका पंजी के अनुसार न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है ! Payment is done of Rs........ by GRN No........



..1..

बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज

बिक्रेता :– **श्री केतन कुमार,** पिता–स्व0 हरि महतो, जाति–तेली, पेशा–व्यवसाय, साकिन–कुर्मीडीह, थाना–बरवाअड्डा, जिला–धनबाद, भारतीय। के तरफ से आमुख्तारगण **1.श्री राकेश कुमार सिंह,** पिता– श्री सुरेन्द्र सिंह, जाति–राजपुत, पेशा–व्यवसाय, साकिन–जयप्रकाश नगर गली न0 06, थाना एवं जिला–धनबाद, भारतीय, । आधार न0–2397 9230 8172. **2.श्री अभिमन्यु कुमार सिंह,** पिता– कपिल देव सिंह, जाति–राजपुत, पेशा–व्यवसाय, साकिन–धैया, भेलाटॉड, जी. आई.सी. कॉलोनी के पास, थाना–बरवाअड्डा, जिला–धनबाद, भारतीय, । आधार न0–9664 8940 5581. आमुख्तार संख्या–(IV) **211**, दिनांक–**06.08.2019** ई0 को गोबिन्दपुर निबंधन कार्यालय से निबंधित, के द्वारा विक्रय अधिकार प्राप्त। लेख्यकारी अभी तक जिवित हैं एवं आमुख्तारनामा रद्द नही किया गया है !

क्रेता :– **श्रीमती रीना देवी,** पति– श्री अमोद कुमार सिन्हा, जाति–कायस्थ, पेशा– गृहणी, साकिन–चौथाई कुल्ही तिवारी मंदिर के पास, पो0 एवं थाना– झरिया, जिला–धनबाद। ।झारखण्ड। आधार न0– **6339 9716 3418.**

मूल्य– **50,000/–(पच्चास हजार रूपये)** मात्र।
सालाना मालगुजारी **01** रूपया मात्र।
अंचल कार्यालय **गोविन्दपुर** मालिक जमीन्दार झारखंड सरकार।

दिनांक 17/08/2021 को ___ का पूर्वाह्न/अपराह्न में ... 1000/- .00

के कार्यालय गोविन्दपुर में लेख्यकारी दावेदार का अवर ...

द्वारा प्रमाणीकृत मुख्तारनामा 211 / 2L.06/08/2019 संख्या ___ 20___ के ... गोविन्दपुर

लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री राकेश कुमार सिंह

पिता/पति का नाम सुरेन्द्र सिंह

ग्राम ___ थाना ___ जिला ___

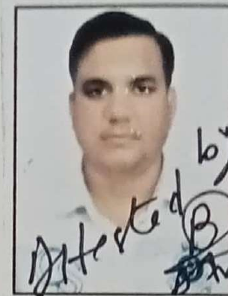
जाति राजपूत पेशा व्यवसाय ने निबंधन के लिए पेश किया। प्रकाश नगर धनबाद धनबाद

लेख्यकारी का हस्ताक्षर उपस्थापक का हस्ताक्षर

17/08/2021

मुहर अवर निबंधक
गोविन्दपुर (धनबाद)

Rakesh kumar Singh
17/08/21



लिपिक

बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज

जमीन का विवरण– जिला धनबाद, सदर निबंधन कार्यालय, धनबाद, अवर निबंधन कार्यालय सह थाना– **गोविन्दपुर**, हाल थाना– बरवाअड्डा अंतर्गत **"काशीटॉड़"** मौजा में कायेमी रैयती स्वत्व की जमीन। मौजा–**"काशीटॉड़"** मौजा नं0–**93**, पुराना खाता नं0–**34**, नया खाता नं0–**78**, पुराना प्लॉट नं0–**711**, नया प्लॉट नं0–**772**, रकवा–**6.41** डिसमील में से **0.37** डिसमिल जमीन इस केवाला दस्तावेज द्वारा बिकी किया। जो अन्य सडक पर आवासीय है।

जिसकी चौहद्दी :–

उत्तर – नया प्लॉट न0 773,

दक्षिण – 18 फिट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता,

पूरब – केता नीज,

पश्चिम – बिमला देवी.

बिक्रित जमीन का एक प्रति नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न है। जिसमें बिक्रित जमीन को लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है।

उपरोक्त जमीन गोविन्दपुर निबंधन कार्यालय से निबंधित दिनांक **06.07.2013** ई0 के केवाला दस्तावेज संख्या **2419** के द्वारा **श्री योगेन्द्र सिंह एवं अन्य** से विकेता के नीज नाम पर खरीदी हुई सम्पत्ती है। जमाबंदी संख्या–**822** में लगान वसूल होता है। दाखिल–खारिज मुकदमा संख्या–**805(I V) 2016**–17 है। अंचल कार्यालय गोविन्दपुर के पंजी ।।, के भाग सं0–**1**, पृष्ठ सं0–**161** में विकेता के नीज नाम पर दर्ज है। निर्विवाद रूप से भोग–दखल करते हुए विकेता ने केता के हाथ आज इस केवाला दस्तावेज द्वारा बिकी किया।

उक्त जमिन नगर निगम/नगर पालिका/एवं अनुसुचित क्षेत्र से बाहर है। चूंकि विवरण यह है कि विकेता को सांसारिक एवं अन्याय खर्च के लिए रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ी है। इसलिए विवरण में दिये गये जायदाद बिक्री किये बिना रूपये का बन्दोवस्त होना कठिन है। इसलिए विवरण में दिये गये जायदाद को बिक्री करने के लिए विकेता ने केता से प्रार्थना की एवं केता, विवरण मे दिये गये जायदाद खरीदने को राजी हुए तथा दोनों पक्षों के बीच गवाहों के सामने सलाह–मशविरा से विवरण में दिये गये जायदाद का वास्तविक मूल्य– **50,000/–(पच्चास हजार रूपये)**

तयशुदा रकम लेकर विवरण में दिये गये जायदाद को विक्रेता बिक्री कर हमेशा के लिए निःस्वत्व हुए एवं क्रेता को दखलकार किया तथा दखल दिया।

विक्रेता का जिस तरह का हक–अख्तियार, दावी–दावा है, आज तारिख से क्रेता का हुआ। क्रेता, उक्त जमीन पर अपनी इच्छानुसार कच्चा–पक्का मकान, आंगन कुंआ, बगान–बगीचा आदि तैयार कर निज वसवास करें या किराया बन्दोवस्त कर अपनी ईच्छानुसार दान, बिकी, रेहन आदि मनमाना कर सकते हैं। इससे विक्रेता या विक्रेता के वंशज को कभी किसी तरह का वजूर या एतराज नहीं होगा, अगर करें तो कानूनन बातिल और नांमजूर होगा। उपरोक्त विवरण में दिये गये जायदाद का दाखिल–खरिज के संबध में विक्रेता को जो कुछ भी क्रेता को मदद करना पड़े वह बिना वजूर करेगें। बिक्रित जायदाद की सालाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखंड सरकार को बराबर अदा देकर विक्रेता का नाम कटवाकर क्रेता अपने नाम से दाखिल–खरिज करवा कर मालगुजारी की रसीद हासिल करेगें।

बिक्रीत जायदाद विक्रेता के खास दखल में है, कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि नहीं किया गया है। अगर भविष्य में किसी तरह का विवाद या हस्तान्तर आदि पाया जाय और उससे क्रेता या क्रेता के वंशज को क्षति पहुंचे तो विक्रेता या विक्रेता के वंशज क्षतिपूरण का देनदार होगा या होंगे।

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। यथा सरकारी गैर मजरूआ, सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तांतरणीय, भुदान से प्राप्त वन भूमि, आदिवासी खाता के अंतर्गत अथवा अधिग्रहिता श्रेणी में नहीं आता है। विक्रेता छोटानागपुर कास्त्रकारी अधिनियम 1908 की धारा 46(6) में अंकित 51 जाति/अनुसुचित जाति/अनुसुचित जनजाति वर्ग सं संबंधित नहीं है। साथ हीं दस्तावेज में वर्णित विक्रय भूमि की कथा से विक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत हैं।

अतः विक्रेता अपनी स्थिर बुद्धि, शान्त चित्त, स्वस्थ शरीर में रहकर सरल मन से बिचार कर गवाहों के सामने मूल्य का पूरा रूपया पाकर एवं समझ–बूझकर यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया ताकि समय पर

Abhimanyu Singh
17/08/21

क्रेता का छायाचित्र :

शीला देवी
17/08/21

दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया तथा विक्रेता के तरफ से आमुख्तार एवं क्रेता का फोटो इस दस्तावेज में चिपकाया गया है एवं उनलोगों के बांये हाथ के पांचों ऊंगलियों का निशान मेरे सामने लिया गया है।

:— गवाहगण —:

E. No JH 435/2018

1. सुनील कुमार पाण्डेय
पिता स्व० शशि भूषण पाण्डेय
ग्राम मधुबनी रोड कालोनी
थाना बरवाअड्डा जिला धनबाद
17/08/21

राम कुमार
17/08/21

2. Rajesh Kr Sinha
S/o Nand Kishore Pd
New Bishunpur
PS+Dist - Dhanbad

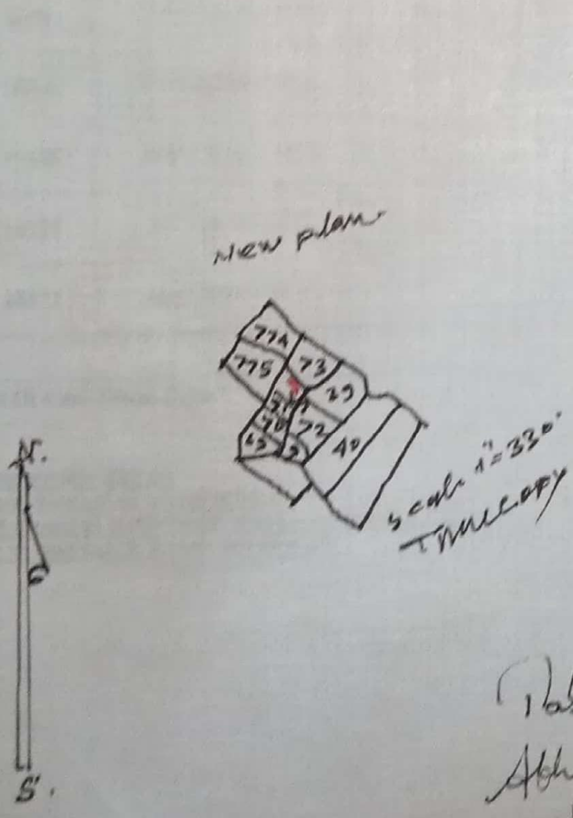
विक्रेता :- श्री बेलक कुमार पिता स्व० हीरा महतो सा० कुमीडीह थाना बरवाअड्डा जिला - धनबाद के तरफ से आममुख्तार आम (1) श्री राकेश कुमार सिंह पिता श्री सुरेन्द्र सिंह सा० जयप्रकाश नगर गली नं० 06 थाना [illegible] जिला - धनबाद (2) श्री अभिमन्यु कुमार सिंह पिता कपिल देव सिंह सा० धैया मेलाटांड़ जी० आई० सी० कॉलोनी के पास थाना बरवाअड्डा, जिला - धनबाद

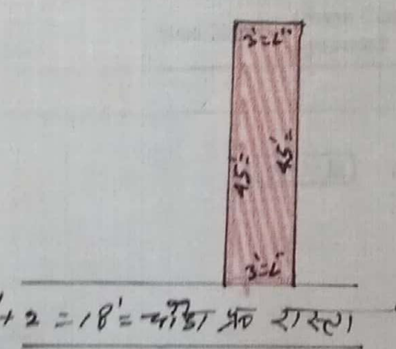
क्रेता :- श्रीमती रीना देवी पति श्री प्रमोद कुमार सिन्हा सा० धौआई कुल्ही तिवारी मंदिर के पास पो० थाना झरिया जिला - धनबाद झारखण्ड

तफसील :- मौजा काशीटांड़ नं० 93 थाना बरवाअड्डा नया खाता नं० - 78 पुराना खाता नं० - 34 नया प्लॉट नं० 772 पुराना प्लॉट नं० 711 रकबा 6.41 डि० में से 0.375 डि० जमीन बिक्री किया जो नक्शे में लाल रंग से अंकित है

चौहद्दी :- उत्तर :- नया प्लॉट नं० 773
दक्षिण :- 18' चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
पूरब :- क्रेता का निज
पश्चिम :- विमला देवी

17/08/21





2'+14'+2=18' चौड़ा प्र० रास्ता

Belak Kumar Singh
Abhimanyu Singh
17/08/21

Traced by

(22)

2072

2220

36505
12/6/19

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-JH16761359611719R**
Certificate Issued Date	:	13-May-2019 01:23 PM
Account Reference	:	CSCACC (GV)/ jhcsceg07/ JH-DBSUM0157/ JH-DB
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCSCEG0721768866284385R
Purchased by	:	RINA DEVI
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	LAND
Consideration Price (Rs.)	:	2,00,000 (Two Lakh only)
First Party	:	KETAN KUMAR
Second Party	:	RINA DEVI
Stamp Duty Paid By	:	RINA DEVI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10 (Ten only)

Please write or type below this line

निबधन नियम 21 के अधीन और छोटानागपुर काश्तकारी एक्ट की धारा 4/6A के अधीन जो ग्राह्य है और इंडियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूची 1 धारा क 23 के अधीन यथावत स्टाम्प लगाया गया है। अथवा टिकट नथ्थी से विमुक्त है या स्टाम्प - शुल्क अपेक्षित नही है।

ता० 12.6.19

निबधन पदाधिकारी
12.6.19

दस्तावेज जाँच किया..........

फार्म 4 जाँच किया..........

केतन कुमार
11.6.19

SR 0002203587

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

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

Affi. No. 18 dt. 18.6.19

Payment is done of Rs. 6097
dt. 18.6.19 by GRN No. 1911347597

केतन कुमार
11/6/19

:- बिक्रयपत्र केवाला दस्तावेज -:

बिक्रेता :- श्री केतन कुमार, पिता स्व0 हरि महतो, जाति-तेली, पेशा-व्यवसाय, साकिन- कुरमीडीह, थाना-बरवाअड्डा, जिला-धनबाद, झारखंड (भारतीय) जिसका आधार नं0- 2250 4747 9820 है ।

क्रेता :- श्रीमती रीना देवी, पति अमोद कुमार सिन्हा, जाति-कायस्थ, पेशा- गृहस्थी, साकिन- तिवारी मंदिर के पास, चौथाई कुल्ही झरिया, थाना-झरिया, जिला-धनबाद, झारखंड (भारतीय) जिसका आधार नं0 - 6339 9716 3418 है ।

लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज ।
मुल्य - 2,00,000/= (दो लाख रूपये मात्र) ।
सालाना मालगुजारी -30 पैसा मात्र ।
अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर, मालिक जमीन्दार झारखंड सरकार ।

12/6/19   10 बजे 1.00

दिनांक 12/6/19 20__ ई० का __ बज पूर्वाह्न/अपराह्न में जिला अवर निबंधक के कार्यालय गोविन्दपुर में लेख्याकारी दावेदार या अवर निबंधक ______ द्वारा प्रमाणिकृत मुख्तारनामा ______ संख्या ___ 20 ___ के अधीन लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री केतन कुमार

पिता/पति का नाम स्व० हरि महतो

ग्राम कुरमीडीह थाना बरवाअड्डा जिला धनबाद

जाति तेली पेशा Labour ने निबंधन के लिए पेश किया ।

न पदाधिकारी का हस्ताक्षर 12/6/19   उपस्थापक का हस्ताक्षर

केतन कुमार
11/6/19
11/6/19

मुहर अवर निबंधक
गोविन्दपुर (धनबाद)

दस्तावेज में वर्णित
भू. संपत्ति प्रतिबन्धित
भूमि की सूची से
मुक्त है।
अंचल अधिकारी
1/6/19 12/6/19

केतन कुमार
11/6/19

तपशील :- जिलासदर रजिस्ट्री ऑफिस धनबाद, सब रजिस्ट्री ऑफिस गोबिन्दपुर, थाना बरवाअड्डा अन्तर्गत "काशीटाँड़" मौजा में कायेमी रैयती स्वत्व की खरिदा जमीन । मौजा काशीटाँड़, मौजा नं०-93, नया खाता नं०-78 (अठाहत्तर) पुराना खाता नं०-34, नया प्लोटनं०-772 (सात सौ बहात्तर) पुराना प्लोटनं०-711 रकवा 21.98 डिसमिल में से रकवा-3.25 डिसमिल (तीन दशमलव दो पाँच डिसमिल) अन्य सड़क पर आवासीय योग्य जमीनइस केवाला दस्तावेज द्वारा बिक्री किया जो इस दस्तावेज के साथ नक्सा नत्थी किया गया है, एवं बिक्रीत स्थान को लाल रंग मे रंगा कर दर्शाया गया है।

जिसका चौहद्दी :-

उत्तर :- नया प्लोट नं०-739,
दक्षिणं :- 18 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता,
पुरब :- इसी प्लोट का अंश,
पश्चिम:- नया प्लोट नं०-771,

उपरोक्त जमीन सब रजिस्ट्रीऑफिस गोबिन्दपुर रजिस्ट्रीऑफिस से रजिस्ट्री किया हुआ दिनांक-06-07-2013 ई० के 2419 नं० केवाला दस्तावेज के द्वारा योगेन्द्र सिंह एवं अन्य से बिक्रेता के निज नाम पर खरीदी गई जमीन है । जिसका अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर के दा०-खा० मु० संख्या-805 (IV) 2016-17 के आदेशानुसार थोका नं०-822 के अन्तर्गत लगान वसुल होते आ रहा है। बिक्रेता उसी समय से निर्बिबाद शांति पुर्वक भोग दखल करते हुए, निदाये वो निर्दोष अवस्था में क्रेता को बिक्री किया। जिसका पंजी-II भाग वर्तमान-I पृष्ठ संख्या-161 में बिक्रेता का निज नाम दर्ज है ।

केताना कुमार
11/6/15

उक्त जमीन सरकार द्वारा प्रतिबंधीत नही है जैसे गैर मजरूआ भु-दान,वन-विभाग तथा आदिवासी खाता का नहि है,साथही यह दस्तावेज में अंकित कथा से बिक्रेता एवं क्रेता संतुष्ट एवं सहमत है।

चुंकि बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण यह है कि बिक्रेता को सांसारिक खर्च तथा अन्य खर्च के लिये रूपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त तफशिल वर्णित जमीन का समयोचित सर्बोच्च मुल्य-2,00,000/= रूपये लेकर क्रेता को बिक्री कर सदा के लिये निः स्वत्व हुए,एवं क्रेता को दखलकार किया तथा दखल दिया ।

उपरोक्त तफशिल वर्णित जमीन बिक्रेता का जिस तरह का हक-अखतीयार,दावी-दावा है,आज तारिख से क्रेता को हुआ। क्रेता उक्त जायदाद पर मकान,आंगन,कुँआ, बगान-बगिचा आदि तैयार कर निज बसवास या किराया बन्दोवस्त कर दान बिक्री सर्व प्रकार का हस्तान्तरण आदि कर सकते है। तथा वंश परम्परा मे परम सुख से पुत्र-पौत्रादी के साथ सदा के लिये भोग दखल करते रहे। इससे बिक्रेता या बिक्रेता के वंशज कभी किसी तरह का वजुर या एतराज न होगा,अगर करें तो कानुनन बातिल और नामंजुर होगा या होंगे।

उपरोक्त तफशिल वर्णित जमीन का सालाना मालगुजारी झारखंड सरकार को बराबर आदाय देकर क्रेता अपने नाम से दाखिल-खारिज करवा कर मालगुजारी का रसीद हासिल करेंगे।

उपरोक्त तफशिल वर्णित जमीन बिक्रेता का निज दखल मे है,कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे क्रेता या क्रेता के वंशज को क्षति पहुंचे तो बिक्रेता या बिक्रेता केवंशज क्षतिपुरण का देनदार होगा या होंगे।

अतः बिक्रेता अपने स्थिर बुद्धि एवं सरलता से बिचार कर मुल्य का पुरा रूपये पाकर एवं समझ-बुझकर यह बिक्रयपत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया कि समय पर काम आवे ।

ईति तारिख- 11/6/19

केतन कुमार
11/6/15

:- 4 -:

<u>क्रेता का छायाचित्र</u> :

रीना देवी
11/6/15

मैंनेदस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनो पक्षो को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया, तथा प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दस्तावेज मे लगा है, उनलोगों के बाये हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने लिये गये है।

:- गवाहगण -:

P. K. Modi
Advocate Dhanbad
E. N - 938/10.

{1}- Rakesh kumar Singh
S/o Surendra Singh
J.P Nagar DHANBAD (JAYPRAKASH NAGAR)
P.S & DHANBAD
11/6/15

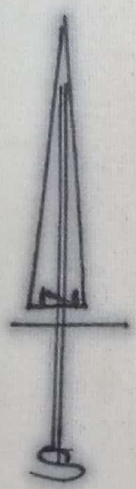
{2}- Rajesh Kr Sinha
S/O Sri Nand Kishore Pd
New Bishunpur
P.O + P.S - Dhanbad
Jharkhand.
11/6/15

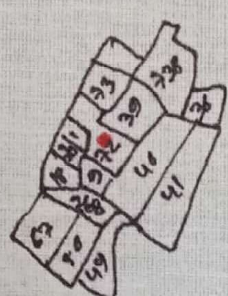
विक्रेता श्री केतन कुमार पिता स्व० हरि महतो साकिन कुरमीडीह
थाना बरवाअड्डा जिला धनबाद (झारखण्ड)

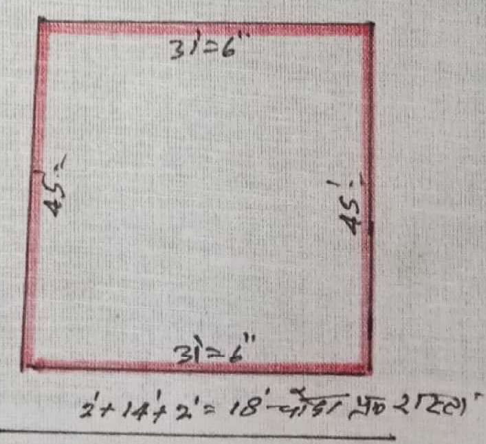
क्रेता श्रीमती रीना देवी पति प्रमोद कुमार सिन्हा साकिन
तिवारी मंदिर के पास चौथाई कुल्ही झरिया थाना झरिया
जिला धनबाद (झारखण्ड)

तफसील मौजा काशीटांड नं० 93 नया खाता नं० 78 पुराना
खाता नं० 34 नया प्लौट नं० 772 पुराना प्लौट नं०
711 रकबा 21.94 डि० में से रकबा 3.25 डि०

चौहद्दी उत्तर नया प्लौट नं० 739
दक्षिण 18'-0" चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
पूरब इसी प्लौट का अंश
पश्चिम नया प्लौट नं० 771







TRACED BY

केतन कुमार
11/6/19