

मूल्य 3,50,000/- का मूल्य मार्ग दर्शिका पं. 11/3/2021

11/3/2021

AM 10500/-
प्र. 3/-
10500/-

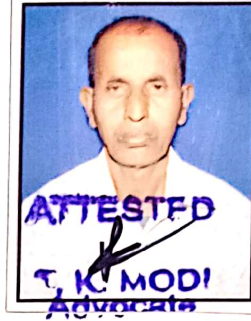
11/3/2021

भारतीय जमीन कानून का मूल्य मार्ग दर्शिका पं. 11/3/2021
के अनुसार मूल्य से कम नहीं है

Payment is done of Rs. 11,300/-

By GKN No. 1133/2021 Dt. 11/3/21

नवीन कुमार महतो
08/09/2021



—:केवाला दस्तावेज:—

Sale Deed

विक्रेता (Vendor) :- श्री नवीन कुमार महतो (UID NO- XXXX XXXX 9609), पिता- स्व० गुरुलाम महतो, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- खेती आदि, साकिम- कुरमीडीह, थाना- बरवाअड्डा, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय) ।

क्रेता (Vendee):- श्रीमती गंधारी देवी (UID NO- XXXX XXXX 5253), पति- श्री रंजीत कुमार गुप्ता, श्रेणी- पिछड़ा वर्ग, पेशा- गृहस्थी, साकिम- अशोक विहार कॉलोनी सेक्टर 2, लालबंगला आमाघाटा, पो०- के० जी० आश्रम, थाना- गोबिन्दपुर, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय) ।

बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज) Sale Deed

मूल्य- 3,50,000/- (तीन लाख पचास हजार रुपये)।

मालिक जमीनदार झारखण्ड सरकार, अंचल कार्यालय, गोबिन्दपुर धनबाद ।

सालाना मालगुजारी - 50 पैसा ।

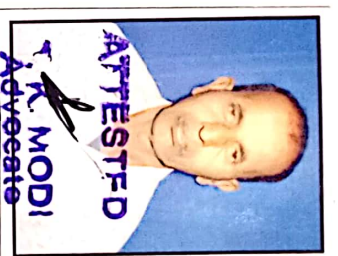
8/9/2022

10/5/11/10

१. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 २. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ३. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ४. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ५. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ६. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ७. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ८. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 ९. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।
 १०. अतिरिक्त मतिद्वय में से एकमात्र मान्यता प्राप्त है।

8/9/2022

अतिरिक्त मतिद्वय



श्री गुरुदेव शर्मा

08/09/2022



08/09/2022

नवीन मुआंजा मध्ये
08/03/2022

-2-

विवरण जायदाद (Schedule):- जिला सदर चौकि अवर निबंधन कार्यालय, धनबाद, सब निबंधन कार्यालय गोबिन्दपुर, अंचल- गोबिन्दपुर, हाल थाना- बरवाअड्डा, अन्तर्गत "बड़ाजमुआ" मौजे में विक्रेता के खास दखल की खतीयानी भुक्त जमीन। मौजा नं०- 95,

नया खाता नं०	पुराना खाता नं०	नया प्लॉट नं०	पुराना प्लॉट नं०	रकवा
37	40	404	756	1.86 डि०
कुल रकवा-				1.86 डि०

उक्त एक नया खाता एवं एक नया प्लॉट का रकवा- 1.86 डिसमिल (एक दशमलव आठ छः) डिसमिल जमीन आज बिक्रेता ने क्रेता को बिक्री किया, जो आवासीय जमीन हैं। बिक्रीत जमीन का एक प्रति नक्शा इस दस्तावेज के साथ संलग्न करके लाल रंग से चिन्हित कर दर्शाया गया है।

जिसकी चौहद्दी (Boundary):-

उत्तर (North) :- इसी प्लॉट का अंश,
दक्षिण (South) :- क्रेता का नीज,
पुरब (East) :- 15 फिट प्रस्तावित रास्ता,
पश्चिम(West) :- नया प्लॉट नं० 405,

उक्त चौहद्दी के मुताबिक 1.86 डिसमिल (एक दशमलव आठ छः डिसमिल) जमीन बिक्रेतागण ने क्रेता को इस केवाला दस्तावेज के द्वारा बिक्री किया।

उपरोक्त जमीन का पुराना खतियान बिक्रेता के पितामह स्व० रघुनाथ महतो दिगर के नाम से दर्ज हैं। उनके देहांत के बाद बिक्रेता वारिसान सुत्र से निज अंश में प्राप्त कर निर्विवाद रूप से भोग दखल करते हुए निर्दाय एवं निर्दोष हालत में उक्त जमीन क्रेता को बिक्री किया, जो अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर के थोका नं०- 40 में मालगुजारी वसूल होते आ रहे हैं। जिसका हाल सर्वे एवं ऑनलाईन पंजी ii के भाग संख्या- 1, पृष्ठ संख्या- 38 में बिक्रेता के नीज नाम से अंकित है।



08/05/2022

बनीव कुमारे ०८६४
०८/०९/२०२२

-3-

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबंधित नहीं है। तथा सरकारी गैर मजरुआ, सरकार द्वारा बन्दोवस्त, अहस्तांतरणीय, भूदान से प्राप्त, वन, भूमि, आदिवासी खाता के अन्तर्गत अथवा अधिगृहित भूमि की श्रेणी में नहीं आता है। साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से विक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है। बिक्रेता छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 कि धारा 46 में वर्णित अनुसूचित जन-जाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के 51 जातियों के अन्तर्गत में नहीं आता है।

चुँकि बिक्रय-पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण है कि बिक्रेता कों सांसारिक खर्च के लिए रूपये कि अति आवश्यकता आ जाने से बिवरण में दिये गये जमीन को बिक्री करने कि लिए क्रेता से प्रस्ताव रखने पर क्रेता उक्त जमीन खरीदने के लिए राजी हुए इस प्रकार दोनो पक्षो की सहमति से जमीन की समयोचित सर्वोच्च मूल्य- 3,50,000/- रूपये में धार्य हुआ। आज इसी मुल्य पर उक्त जमीन बिक्रेता ने क्रेता को बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुए एवं क्रेता को दखलकार किया तथा दखल दिया।

उक्त जमीन बिक्रेता को जिस प्रकार का हक-अख्तियार दावी-दावा आदि था, आज तारिख से क्रेता का हुआ, क्रेता उक्त जमीन पर मकान, आंगन, बाग-बगिचा आदि कर एवं अपना ईचछानुसार दान बिक्री आदि सर्व प्रकार का मालिक होकर पुत्र-पौत्रादि एवं वारिसान के साथ सदा के लिए भोग दखल करते रहे, इससे बिक्रेता या बिक्रेता के वारिशान कभी किसी प्रकार का वजुर आपत्ति नहीं कर सकते करने पर कानुनन बातिल और नामंजुर होगा या होंगें।

उक्त जमीन की सालाना मालगुजारी झारखण्ड सरकार को बराबर आदाय देकर क्रेता अपने नाम से दाखिल-खारीज करवा कर सालाना मालगुजारी कि रसिद हासील करेगें।

उपरोक्त जमीन बिक्रेता का खास दखल में है कभी किसी तरह का हस्तान्तरण आदि पाया जाय और उससे क्रेता या क्रेता के वंशज को क्षति पहुँचे तो बिक्रेता या बिक्रेता के वंशज क्षति पुरण का देनदार होगा या होंगें।

अतः बिक्रेता अपना स्थिर बुद्धि एवं सरलता से बिचार कर एवं समझ-बुझकर मुल्य का कुल रूपये पाकर यह बिक्रय पत्र केवाला दस्तावेज लिख दिया कि समय पर काम आवें।

ईति तारिख:- ०८/०९/२०२२

08/09/2022



सतीश कुमार मंसूर
08/09/2022

-4-

क्रेता का छायाचित्र



Arshvi Devi

08/09/2022



मैंने दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया है। जो बिक्रेता के कथानुसार एवं इनके द्वारा उपलब्ध कागजात के आधार पर दस्तावेज तैयार किया गया। प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे सामने लिये गये है।

:- गवाहगण (Witness) :-

P. K. MODI
Advocate Phadwad.
E. no 938/10.

1. उत्तम कुमार शर्मा
बिना-श्री भागीरथ शर्मा

ग्राम - एकलपुरा. थारदपुर
बरवाडिया चमबाद

2. महानंद महराी

बिना शर्मा. रौपी कागज महराी
डा. कुमुदामाता देवी. कल्याणपुर
ग्राम बरवाडिया (चमबाद)

08/09/2022

Sankesh Sharma
Friend Mr



08/09/2022



विक्रेता :- श्री नवीन कुमार महतो, पिता- स्व० गुरुराम महतो, साकिम- कुरमीडीह, थाना- बरवाअड्डा, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय)।

क्रेता :- श्रीमती गंधारी देवी, पति- श्री रंजीत कुमार गुप्ता, साकिम- अशोक विहार कॉलोनी सेक्टर 2, लालबंगला आमाघाटा, पो०- के० जी० आश्रम, थाना- गोविन्दपुर, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय)।

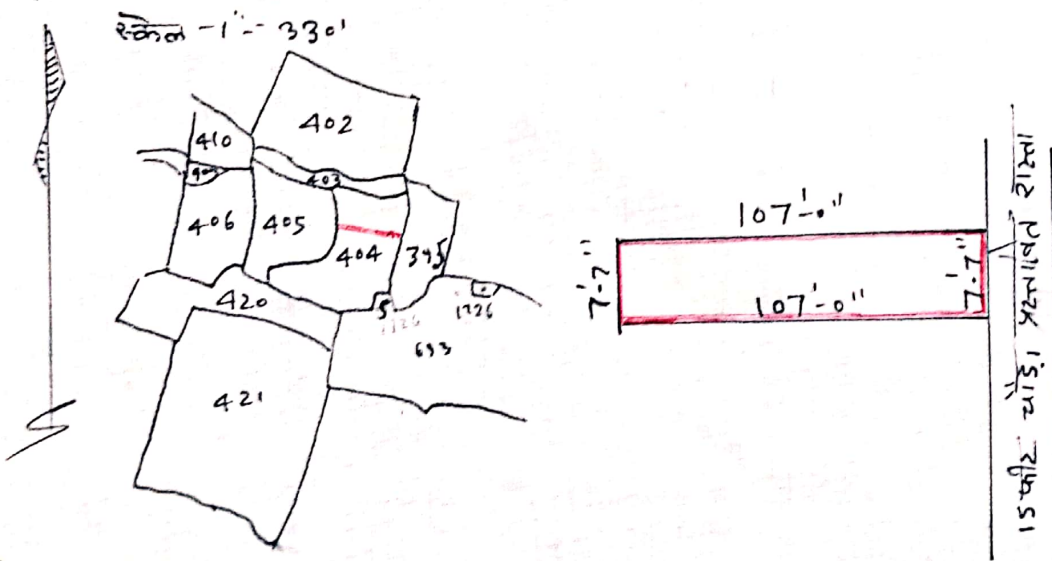
विवरण जायदाद (Schedule):- जिला - धनबाद, अंचल- गोविन्दपुर, हाल थाना- बरवाअड्डा, मौजा- "बड़ाजमुआ", मौजा नं०- 95,

नया खाता नं०	पुराना खाता नं०	नया प्लॉट नं०	पुराना प्लॉट नं०	रकबा
37	40	404	756	1.86 डि०
कुल रकबा-				1.86 डि०

उक्त प्लॉट को नक्शे में लाल रंग से दर्शाया गया है।

जिसकी चौहद्दी (Boundary):-

- उत्तर (North) :- इसी प्लॉट का अंश,
- दक्षिण (South) :- क्रेता का नीज,
- पूरुब (East) :- 15 फिट प्रस्तावित रास्ता,
- पश्चिम (West) :- नया प्लॉट नं० 405,



नवीन कुमार महतो

03/04/2002



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Govindpur

District Name :- Dhanbad

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20220000099042

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	42
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 14000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 630, A1 :- Rs. 10500, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.339803/- ,Transaction Amount :- Rs.350000/-
Property Details	District :- Dhanbad , Tehsil :- Govindpur , Village Name :- Bara Jamua Location :- Other Road, Bara Jamua Word No 0 Property Boundaries :- East: 15 FEET PROPOSED RASTA, West: NEW PLOT NO-405, South: VENDEE NIZ, North: PART OF THIS PLOT Volume Number - 1Page Number - 38Khata Number - 37Plot Number - 404 Area Of Land :- 1.86 Decimal

Sh./Smt.NAVIN KUMAR MAHATO s/o/d/o/w/o GULU RAM MAHATO
has presented the document for registration in this office
today dated :- 08-Sep-2022 Day :- Thursday Time :- 14:04:31 PM



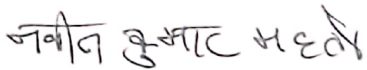




NAVIN KUMAR
MAHATO(Individual)

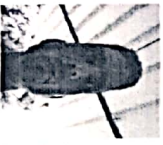

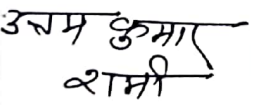
Party Name	Document Type	Document Number
NAVIN KUMAR MAHATO	PAN/UID	781205919609

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature



Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	NAVIN KUMAR MAHATO Address1 - KURMIDIH, P.S.- BARWADDA, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: , Permnission Case No.-	Yes	Navin Kumar Mahato Address:- , , Vill Kurmidih PO Kalyanpur PS Barwadda, Koriatand, , Dhanbad, , PAN No.: 826004, , Jharkhand, India		SELLER Age:50			
2	GANDHARI DEVI Address1 - ASHOK BIHAR COLONY, SEC-2, LALBANGLA, P.S.- GOVINDPUR, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: , Permnission Case No.-	Yes	Gandhari Devi Address:- , , Ashok Bihar Colony Sec-2, Lalbangla, Post- K.G. Aashram, Amaghata, , Dhanbad, 828109, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:24			Gandhari Devi

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	UTTAM KUMAR SHARMA S/o-D/o BHAGIRATH SHARMA Address1 - BAKASPURA, PS-BARWADDA, DIST- DHANBAD, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.:			

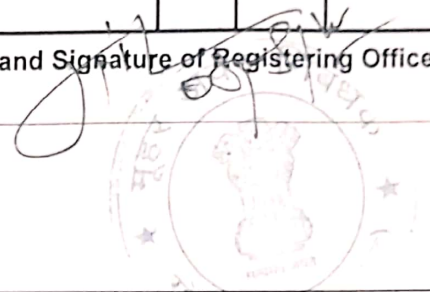
Witness:

I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	<p>UTTAM KUMAR SHARMA</p> <p>Address1 - BAKASPURA, PS-BARWADDA, DIST-DHANBAD, Address2</p> <p>... Jharkhand</p>			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer



Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (NAVIN KUMAR MAHATO), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (UTTAM KUMAR SHARMA) Son/Daughter/Wife of (BHAGIRATH SHARMA) resident of (BAKASPURA, PS-BARWADDA, DIST-DHANBAD) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

Date:- 08-Sep-2022

Seal and Signature of Registering Officer



Token No.: 2022000099042

CERTIFICATE

Office of the SRO - Govindpur

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 08-Sep-2022 by **NAVIN KUMAR MAHATO**, S/O, D/O, W/O **GULU RAM MAHATO** resident of KURMIDIH, P.S- BARWADDA, DIST- DHANBAD .
This deed was registered as Document No:- 2022/GOV/6014/BK1/5475 in Book No :- BK1, Volume No :- 461 from Page No :- 245 to 286 at, office of **SRO - Govindpur**

Date:- 08-Sep-2022


Registering Officer

