2975 2708

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number :	87bd23ba367148065413
Receipt Date :	11-May-2023 01:34:16 pm
Receipt Amount :	11600/-
Amount In Words :	Eleven Thousands Six Hundred Rupees Only
Token Number :	202300060467
Office Name :	SRO - Govindpur
Document Type :	Sale Deed
Payee Name :	SHAHNAZ PARWEEN (Vendee)
GRN Number :	2317135253

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

ता० 11.5.23

निबंधन पदाधिकारी 11.5.23

-: For Office Use :-

दस्तावेज जाँच किया ___

फार्म 4 जाँच किया ___

11/5/2023

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुन: 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

11/5/2023
दिनांक ____ 20__ ई० का ____ बजे पूर्वाह्न/अपराह्न में जिला 10 से 7:00 अवर निबंधक
के कार्यालय गोविन्दपुर में लेख्यकारी दावेदार या अवर निबंधक 20/ C
द्वारा प्रमाणिकृत मुख्तारनामा 205 संख्या 13/ 2022 के अधीन
लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री नरेन्द्र कुमार
पिता/पति का नाम स्व० सहदेव सिंह
ग्राम बैकारबांध थाना ____ जिला धनबाद
जाति सामान्य पेशा कारोबार ने निबंधन के लिए पेश किया।

पदाधिकारी का हस्ताक्षर
11/5/2023

उपस्थापक का हस्ताक्षर

Advocate Dhanbad

नरेन्द्र कुमार
11/5/2023

मुहर अवर निबंधक
सत्यमेव जयते
गोविन्दपुर (धनबाद)

Scanned with OKEN Scanner

तफसील वर्णित जमीन का मूल्य मार्ग दर्शिका के अनुसार न्यूनतम मूल्य से कम नहीं है

Payment is done of Rs....9224/
By GRN No.................Dt.....11.5.23

Advocate Dhanbad

केवाला दस्तावेज (Absolute Sale Deed)

बिक्रेता (VENDOR) :- श्री मदन बरई (SRI MADAN BARAI UID No XXXX XXXX 4394) पिता स्वर्गीय नागेश्वर बरई (LATE NAGESHWAR BARAI), श्रेणी पिछड़ा वर्ग, पेशा व्यवसाय, साकिन रामवती निवास, नियर शिव मंदिर, न्यु बैंक कॉलोनी, सरायढेला, थाना सरायढेला, जिला धनबाद, झारखण्ड (भारतीय)। उक्त बिक्रेता के तरफ से आम–मोख्तार **श्री नरेन्द्र कुमार (SRI NARENDRA KUMAR UID No XXXX XXXX 7282) पिता स्वर्गीय सहदेव सिंह (SAHADEV SINGH)**, श्रेणी सामान्य वर्ग, पेशा व्यवसाय, साकिन बेकारबांध काली मंदिर रोड़ धनबाद, पोस्ट एवं थाना धनबाद, जिला धनबाद, झारखण्ड़ 826001 (भारतीय) जिसका **आम–मोख्तार संख्या IV-205 दिनांक 13.Apr-2022** जो गोबिन्दपुर सब रजिष्ट्री ऑफिस से रजिष्ट्रीकृत के द्वारा जमीन बिक्री करने का अधिकार प्राप्त है, वर्त्तमान समय में पावर दाता जीवित है, पावरनामा को रद्द नही किया गया है, बिक्री रकबा पावरनामा में अंकित रकबा के अंदर है।

क्रेता (VENDEE) :- शहनाज़ प्रवीन (SHAHNAZ PARWEEN UID No XXXX XXXX 3413) पति मो० फराज़ आलम (MD FARAZ ALAM), श्रेणी अत्यन्त पिछड़ा वर्ग, पेशा गृहिणी, साकिन गजुआटॉड़ नियर हनुमान मंदिर, पोस्ट धनबाद, थाना धनसार, जिला धनबाद, झारखण्ड़ 826001(भारतीय)।

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

मूल्य 2,90,000 (दो लाख नब्बे हजार रूपैया मात्र)

सालाना मालगुजारी 2/–रूपैया मात्र।

अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर, मालिक जमींदार झारखण्ड़ सरकार।

Scanned with OKEN Scanner

दस्तावेज मे वर्णित भू संपत्ति ... पूर्ण ... कार्यपालक ...

11/5/2023

<u>विवरण जमीन (SCHEDULE)</u> :– जिला धनबाद चौकि सदर रजिष्ट्री ऑफिस धनबाद, सब रजिष्ट्री ऑफिस अंचल एवं थाना गोबिन्दपुर हाल थाना बरवाअड्डा अन्तर्गत " कुर्मीडीह " मौजा में कायमी रैयती स्वत्व की खास दखली खरीदा भूक्त जमीन, **मौजा नंबर–87,**

NEW KHATA No	OLD KHATA No	NEW PLOT No	OLD PLOT No	AREA IN DEC
195	49	2518	1608	3.10 Dec
Vol-2		Page No-235		

<u>जिसका चौहद्दी (BOUNDARY)</u> :–

उत्तर (North) :– 14 फिट चौड़ा रास्ता,

दक्षिण (South) :– शाहिद नसीम,

पूरब (East) :– मो० साजिद अंसारी,

पश्चिम (West) :– 16 फिट चौड़ा रास्ता,

उक्त चौहद्दी के मुताबिक कुल बिक्री **रकबा 3.10 (तीन दशमलव एक शून्य) डिसमील जमीन,** यह केवाला दस्तावेज के द्वारा आपको बिक्री किया, जो संलग्न नक्शा मे लाल रंग से रंगाकर दर्शाया गया है, उक्त बिक्रीत जमीन आवासीय है।

उक्त जमीन धनबाद सदर रजिष्ट्री ऑफिस का रजिष्ट्रीकृत दिनांक **02.12.1987** साल का **10704** नम्बर केवाला दस्तावेज के द्वारा कुर्मीडीह पोस्ट कल्याणपुर, थाना बरवाअड्डा जिला धनबाद निवासी हुसैनी अंसारी वो हनीफ अंसारी वो रोजन अंसारी पिता मरहूम वुचु मियॉ के पास से **बिक्रेता का नीज नाम से** खरीदा जमीन है। और बिक्रेता खरीद कर निजांश में प्राप्त कर वर्त्तमान समय में परमसुख एवं शांतिपूर्वक से खास दखल में भोग दखल करते हुए अंचल कार्यालय गोबिन्दपुर का दाखिल खारिज मुकद्दमा संख्या 204 (।।।) 1987–88 मे सालाना मालगुजारी आदाय देते आ रहे है। तथा अद्यतन सालाना मालगुजारी **भाग वर्त्तमान (VOL) 2, पेज नम्बर 235** में आदाय देते हुए, उक्त जमीन निर्दाय वो निर्विवाद हालत में आपको बिक्री किया। जिसका **ऑनलाईन पंजी ।। में भाग वर्त्तमान 2, पृष्ठ संख्या–235, में बिक्रेता का नीज नाम** से अंकित है।

Scanned with OKEN Scanner

11/5/2023

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 जाति/जनजाति वर्ग से संबंधित नही है, एवं साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से बिक्रेता एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है।

चुँकि 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 **2,90,000/-** 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) का जिस प्रकार का हक-अख्तियार दावी-दावा आदि था आज कि तारिख से आपका हुआ, उक्त जमीन पर मकान बाग-बगीचा कुआँ 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 मदद 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 आप (क्रेता) को या आपके वंशज को क्षति पहुचे तो मैं या मेरा वारिसान क्षतिपूर्ति का देनदार होगा या होगें।

Scanned with OKEN Scanner

अतः **मैं** (बिक्रेता) अपना स्थिर बुद्धि और सरल मन से तथा स्वस्थ्य 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

Advocate Dhanbad

Shahnaz Parween
11/5/2023

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 पढकर सुनाया और समझा दिया।

Deepak Kumar
Adv Dhn.
E. No. - 968/11

गवाहगण

(1) मो० साबिर खान
पिता स्व० वारोश खान
ग्राम+पोस्ट-मानाबान्ध
धनबाद
11/5/2023

(2) मो० शाहिद अली
पिता- इस्माईल
ठिकाना लेन नं० 10
पोस्ट- झरिया
धनबाद
11/5/2023

Scanned with OKEN Scanner

Duplicate Copy
06-Jul-2023

आदेश

तिथि		आदेश पर की गई कारवाई
Jul 6 2023		

अभिलेख आज परस्तुत किया गया। क्षेत्रिय कर्मचारी ने अंचल निरीक्षक के माध्यम से प्रतिवेदन समर्पित किया। प्राप्त प्रतिवेदनानुसार आवेदित जमीन मौजा कुर्मीडीह थाना गोविन्दपुर

खाता	प्लॉट	रकबा
195	2518	0 एकड़ 3.1 डिसमील, 0हेक्टर

का बिक्रेता

विक्रेता का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
MADAN BARAI THROUGH	पिता	LATE NAGESHWAR BARAI
NARENDRA KUMAR	पिता	LATE SAHADEV SINGH

है जिन्होंने निबंधित बिक्री, बिक्री-केवाला संख्या 2023/GOV/2975/BK1/2708 दिनांक MMM d yyyyके द्वारा आवेदक को बिक्री किए हैं। उक्त जमीन का खतियानी / जमाबंदीरैयत

रैयत का नाम	रिश्ता	अभिभावक का नाम
श्री मदन बरई	पिता	स्व नागेश्वर बरई

वर्तमान जमीन पर आवेदक का दखल है। सर्वसाधारण सूचना का तामिला प्रतिवेदन प्राप्त हुआ। किसी ने कोई आपत्ती नही की है। क्षेत्रिय कर्मचारी / अं/नि. ने आवेदित भूमि का नामान्तरण आवेदक के नाम से करने हेतु अनुशंसा किया है।
राजस्व उपनिरीक्षक एवं अंचल निरीक्षक के जांच प्रतिवेदन एवं अनुशंसा के आलोक में उक्त नामांतरण वाद को स्वीकृत किया जाता है।

अत: वार्षिक लगान **2रुपये** अलावे सेस के साथ नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है।

शुद्दि पत्र हस्ताक्षरित कर निर्गत किया जाता है।

Digitally Signed by :
RAMJI VERMA
अंचलाधिकारी गोविन्दपुर

Scanned with OKEN Scanner

Pre Registration Docket

Date :- 11-05-2023 09:24 am

Office Name :- SRO - Govindpur
Token No:- 202300060467

Appoinment :- 11-May-2023 Time:- 15:45

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	10-May-2023
No. Of Pages	21
Stamp Duty	11600
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 9,334.

Property Id: **969268**

Valuation No. : 1313440 / 2023	:- 2023-2024	**Date** : 10-May-2023 23:54:PM
State : Jharkhand	**District** : Dhanbad	**Tahsil** : Govindpur
Land Type : Urban	**Corporation** : Kurmidih	**Village/City** : Kurmidih
Kurmidih Word No 0 - Other Road	-	
Khata Number - 195		
Plot Number - 2518		
Volume Number - 2		
Page Number - 235		

Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹93251/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	3.10 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	**Description**	**Calculation**	**Total**
1	Open Land Valuation	1. 3.1 x 93251=289078.1	**₹2,89,078/-**
A	**Total**		**₹2,89,078/-**
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			**₹2,89,100/-**
Total Amount in Words : Two Lakh Eighty Nine Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: MD SAJID ANSARI, West: 16 FT. WIDE RASTA, South: SHAHID NASIM, North: 14 FT. WIDE RASTA

Scanned with OKEN Scanner

Area	Land area : 3.10 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 826004
Government/Market Value	289078.1
Transaction Amount	290000

SELLER	-**Mr. MADAN BARAI THROUGH**, **Address -** RAMWATI NIWAS, NEAR SHIV MANDIR, NEW BANK COLONY SARAIDHELA, P.S- SARAIDHELA, DIST- DHANBAD- ,**Father/Husband Name** LATE NAGESHWAR BARAI , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.**
	-**Mr. NARENDRA KUMAR** , **Address -** BEKARBANDH KALI MANDIR ROAD DHANBAD, P.O AND P.S- DHANBAD, DIST- DHANBAD- ,**Father/Husband Name** LATE SAHADEV SINGH , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********7282
PURCHASER	-**Mrs. SHAHNAZ PARWEEN**, **Address -** GAJUATAND NEAR HANUMAN MANDIR, P.O- DHANBAD, P.S- DHANSAR, DIST- DHANBAD- ,**Father/Husband Name** WIFE OF MD FARAZ ALAM , **PAN No.-** ,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********3413

Witness Information	**Mr. MD SABIR KHAN** ,**Address -** BHAGABANDH NEAR SHIV MANDIR, P.S- PUTKI, DIST- DHANBAD-, **Father/Husband Name-** LATE WARISH KHAN

Identifier Details	**Mr. MD SABIR KHAN** ,**Address -** BHAGABANDH NEAR SHIV MANDIR, P.S- PUTKI, DIST- DHANBAD-, **Father/Husband Name-** LATE WARISH KHAN

Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	11,600

1	SP	630
	Total	**630**

Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	8,700
2	LL	3
3	PR	1
	Total	**8,704**

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

Scanned with OKEN Scanner

Document Registration Summary 1

Date :-11-May-2023

- Government/Market Value: ₹289100/-
- Transaction Amount: ₹290000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹11600 /-

On Date 11-05-2023 Presented at SRO - Govindpur
Signature of Presenter

SRO - Govindpur

Receipt : 827445
Receipt Date : 11-05-2023
Presenter Name: NARENDRA KUMAR

PR	₹1
SP	₹630
LL	₹3
A1	₹8700
Stamp Duty	₹11600
Total	₹20934

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	11600	11600	0	GRAS	ShahnazParween	GRN Number : 2317135253 DEPT Transaction Id : 87bd23ba367148065413 Transaction Type :	11600
PR	1	1	0	GRAS	ShahnazParween	GRN Number : 2317135304 DEPT Transaction Id : 039656998e27801c9c41 Transaction Type :	1

Scanned with OKEN Scanner

Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
MD SABIR KHAN S/o-D/o **LATE WARISH KHAN** **Address1** - BHAGABANDH NEAR SHIV MANDIR, P.S- PUTKI, 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	**MD SABIR KHAN** **Address1** - BHAGABANDH NEAR SHIV MANDIR, P.S- PUTKI, DIST-DHANBAD, **Address2** - . . . Jharkhand			

Signature of Operator
11/05/2023

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**NARENDRA KUMAR**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(MD SABIR KHAN)** Son/Daughter/Wife of **(LATE WARISH KHAN)** resident of **(BHAGABANDH NEAR SHIV MANDIR, P.S- PUTKI, DIST- DHANBAD)** and by occupation **(Business)**.

Signature of Registering Officer

Date:- **11-May-2023**

Seal and Signature of Registering Officer

Scanned with OKEN Scanner