

983 ✓

852



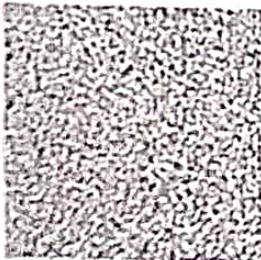
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

साम्प्रदायिक सद्भाव
COMMUNAL HARMONY

Certificate No.	: IN-JH13953069624371R
Certificate Issued Date	: 22-Jan-2019 11:31-AM
Account Reference	: SHCIL (FI)/jhshcil01/RANCHI/JH-RNC
Unique Doc. Reference	: SUBIN-JHJHSHCIL0118248085286661R
Purchased by	: SARFARAZ AHMAD
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	: 15,16,000 (FifteenLakh Sixteen Thousand only)
First Party	: MD ANISUDDIN AND OTH S PARWEEN TH PH VE MD R KHAN
Second Party	: SARFARAZ AHMAD
Stamp Duty Paid By	: SARFARAZ AHMAD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 60,700 (Sixty Thousand Seven Hundred only)



.....Please write or type below this line.....

सत्यमेव जयते साम्प्रदायिक सद्भाव
 नवी एप्ट 1900 की शक्ति 1-2 (C) ()
 एप्ट की शक्ति 2, पारकीय स्तम्भ अक्षिपक
 199 की शक्ति 1 का 1 क व
 7 अक्षीन पंचालन स्तम्भ महिन या स्तम्भ एप्ट
 4 शक्ति का स्तम्भ एप्ट अक्षिपक नही 0

[Signature]
 2/2/19

[Signature]
6/1/2019

TQ 0008469079

Statutory Alert

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.ecilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Md. Tabrez Akhter



Rites Khan

02/02/19

आपका

हस्ताक्षर

महोदय

श्रीमान

कमल



2/2/19

Mo. Amiruddin

Late Md. Amiruddin

Bharatiy Bashi Ranchi

Business

2/2/19

3. सबीहा परवीन पिता स्व० मो० अमीरुद्दीन खान एवं पति खुर्शीद हुसैन खान, जाति - पठान, धर्म-ईस्लाम, पेशा - गृहिणी, निवास स्थान - खान मुहल्ला, कांके रोड, हॉटलिप्स के पास, मिसिरगोन्दा उर्फ पहाड़गोन्दा, थाना-गोन्दा, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID No. 6793-9546-2504, Mob. 8873275007

4. नूरसाबा पिता स्व० मो० अमीरुद्दीन खान एवं पति मो० शदरू जमा, जाति - पठान, धर्म-ईस्लाम, पेशा - गृहिणी, निवास स्थान - खड़िया पाड़ा गुमला, थाना-गुमला, जिला-गुमला, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID No. 8702-7056-4122, Mob. 7781816468

5. राहेला रूही पिता स्व० मो० अमीरुद्दीन खान, पति मोहम्मद जावेद, जाति - पठान, धर्म-ईस्लाम, पेशा - गृहिणी, निवास स्थान - पहला स्ट्रीट, बड़ी मस्जिद के पास, हिन्दपीढ़ी, थाना - हिन्दपीढ़ी, जिला - रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

UID No. 3705-7911-4352, Mob. 6202814985

द्वारा अधिकृत पावर होल्डर

मोहम्मद रईस खान पिता स्वर्गीय मोहम्मद अमीरुद्दीन खान; जाति - पठान, पेशा - व्यापार, निवासी - मकान संख्या 2072, सेकण्ड स्ट्रीट, नियर जामा मस्जिद, बरियातु, पोस्ट + थाना - बरियातु, जिला - रांची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक जिसका पावर दस्तावेज का बुक नम्बर-IV, भोलूम नम्बर-87, पेज नम्बर-317 से 378, पावर नम्बर-11095/1130, वर्ष-2018, दिनांक-08.12.2018 ई० है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची में निबंधित है।

आधार संख्या-6311 1857 9317, मोबाईल नम्बर-9431381666

PAN-BCEPK8964N

विक्रेता संख्या-6 - मोहम्मद रईस खान पिता स्वर्गीय मोहम्मद अमीरुद्दीन खान, जाति - पठान, पेशा - व्यापार, निवासी - मकान संख्या 2072, सेकण्ड स्ट्रीट, नियर जामा मस्जिद, बरियातु, पोस्ट + थाना - बरियातु, जिला - रांची, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

आधार संख्या-6311 1857 9317, मोबाईल नम्बर-9431381666

PAN-BCEPK8964N

*ofc. Raipur
07/02/19*

Md. Tabrez Akhter

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम और पता :- सरफराज अहमद पिता गुलाम मोईनुद्दीन अहमद, जाति - मोमिन, पेशा - व्यापार, निवासी - 13, हुरनाली काम्पलेक्स, जामा मस्जिद रोड, थाना - सदर, जिला - हजारीबाग, राज्य - झारखण्ड, भारतीय नागरिक।
आधार संख्या-7242 9849 7113, मोबाईल नम्बर-9431140444
PAN-ABOPA9854F
3. लेख्य प्रकार :- पट्टा विक्रय-पत्र (सेल डीड) सदा सर्वदा के लिए।
4. लेख्य मूल्य :- मोबलीग 15,16,000/- (पन्द्रह लाख सोलह हजार रूपया) मात्र।
5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, शहर अंचल, जिला-रांची, मालगुजारी प्रतिवर्ष 50 (पचास) पैसा मात्र।
6. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 7.43 (सात दशमलव चार तीन) डिसमिल भूमि स्वत्व खरीदगी अपना-अपना हक वो हिस्सा वो दखली वाके मौजा - बरियातु, थाना - सदर, थाना नं० - 193, जिला - रांची, अन्दर वार्ड नम्बर-08, होल्डिंग नम्बर-0080006031000A6 जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, रांची कार्यालय से सम्बन्धित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

<u>खाता नं०</u>	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>सब प्लॉट</u>	<u>रकबा</u>	<u>दर्जा</u>
144	423	423/B-II	7.43 डी०	आवासीय

उक्त खाता प्लॉट का रकबा सात दशमलव चार तीन डिसमिल कमोबेस जमीन विक्री किया जा रहा है जिसे संलग्न नक्शा में सब प्लॉट नम्बर 423/B-II अंकित कर दर्शाया गया है जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

- उत्तर :- 25 फीट का प्रस्तावित रास्ता
दक्षिण :- सर्वे प्लॉट नम्बर 424 एवं 14 फीट का प्रस्तावित रास्ता
पूरव :- सब प्लॉट नम्बर 423/C
पश्चिम :- सब प्लॉट नम्बर 423/B-I एवं सब प्लॉट नम्बर 423/B-III

विदित हो कि उक्त वर्णित खाता नम्बर-144 की भूमि आर०एस० खतियान में शेख परान वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

M. Tabrez Akter

Accepted
02/08/19

यह भी विदित हो कि उक्त वर्णित भूमि पहलवान खाँ वल्द मीआ जान खाँ मुतवफा की खरीदगी भूमि है जिसे पहलवान खाँ ने शेख अलीउद्दीन वल्द शेख जुठन मोतवफा से दिनांक 11.04.1945 ई० को रजिस्ट्री पट्टा द्वारा खरीद कर प्राप्त किए हैं जिसका बुक नम्बर-1, भोलूम नम्बर-22, पेज नम्बर- 312 से 315, डीड नम्बर-2500, वर्ष-1945 ई० है जो जिला निबंधन कार्यालय, रांची में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि पहलवान खाँ अपने जीवनकाल तक उक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार रहे एवं अपने पीछे चार पुत्र क्रमशः 1. शमीमुद्दीन 2. अमीरुद्दीन खान 3. शमीम खान 4. मो० नसीम खान एवं तीन पुत्री 1. सदरून निशा 2. ताहेरा खातुन 3. बदरून एवं पत्नी वलीहन बीबी को छोड़कर स्वर्गवासी हो गए। सभी माँ, बेटा एवं बेटी के बीच आपसी बंटवारा में 09 कट्टा भूमि अमीरुद्दीन खान को हिस्सा में मिला। अमीरुद्दीन खाँ अपने हक हिस्से की जमीन का दाखिल खारिज शहर अंचल से करवा चुके हैं एवं मालगुजारी रसीद मो० बीबी वलीहान, अमीरुद्दीन खाँ, समीरुद्दीन खाँ, समीम खाँ के नाम से वर्तमान में बड़ागाँई अंचल, रांची से निर्गत होता आ रहा है जिसका रसीद संख्या - 1487422279 है जो 1वर्ष 2016-17 तक निर्गत है एवं अंचल कार्यालय के पंजी II के भोलूम 1 के पेज नम्बर 300 में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि अमीरुद्दीन खान अपने पीछे तीन पुत्र 1. मोहम्मद अनीसुद्दीन 2. मोहम्मद रईस खान 3. रकीब खान एवं चार पुत्री 1. सालेहा परवीन 2. सबीहा परवीन 3. नूरसाबा वो 4. राहेला रूही को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद सभी भाई-बहनों के बीच उक्त जमीन का आपसी बंटवारा हो चुका है एवं बंटवारा में उक्त वर्णित भूमि मोहम्मद अनीसुद्दीन (विक्रेता-1), रकीब खान, सबीहा परवीन (विक्रेता-3) नूरसाबा (विक्रेता-4) एवं राहेला रूही (विक्रेता-5) एवं मोहम्मद रईस खान (विक्रेता-6) को हिस्सा में मिला। रकीब खान अपने पीछे अपनी पत्नी रूमी तबस्सुम (विक्रेता-2) को छोड़कर स्वर्गवासी हो गए।

यह भी विदित हो कि 1. मोहम्मद अनीसुद्दीन पिता स्व० मो० अमीरुद्दीन खान 2. रूमी तबस्सुम पति स्व० रकीब खान 3. सबीहा परवीन 4. नूरसाबा वो 5. राहेला रूही संयुक्त रूप से मिलकर अपने-अपने हक हिस्से की 6.41 डिसमिल जमीन का पावर ऑफ एटोर्नी मोहम्मद रईस खान के नाम से सम्पन्न कर चुके हैं।

Md. Tabrez Akhbar

6/2/19
62/02/19
A. N. S. K.

इस प्रकार विक्रेता संख्या-1 से 5 अपने-अपने हिस्से से 6.41 डिसमिल जमीन अपने अधिकृत पावर होल्डर मोहम्मद रईस खान के माध्यम से बिक्री कर रहे हैं एवं विक्रेता संख्या-6 मोहम्मद रईस खान स्वयं अपने हिस्से से 1.02 डिसमिल, कुल मिलाकर 7.43 डिसमिल जमीन को वर्तमान क्रेता को बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

मजमून

विदित हो कि विक्रेता को इस समय रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त भूमि को विक्रेता बिक्री करने की बात सोंचे एवं बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखे। बिक्री की बात सुनकर क्रेता महोदय जमीन की पूरी कागजात छानबीन करने के उपरान्त उपर लिखे मूल्य मोवलिंग 15,16,000/- (पन्द्रह लाख सोलह हजार रूपया) मात्र में खरीदने को तैयार हुए जिससे विक्रेता महोदय सहर्ष स्वीकार किये। अब क्रेता महोदय उपरोक्त वर्णित भूमि पर शान्तिपूर्ण तरीके से दखलकार होकर एवं रहकर परम सुख भोग किया करें, इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं है और न रहेगा।

अतएव इस विक्रय पत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोवलिंग 15,16,000/- (पन्द्रह लाख सोलह हजार रूपया) मात्र के बदले जिसकी वसूली और अदायगी इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता महोदय अपने तन-मन की स्वस्थता में भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्नचित विना किसी के डराव, धमकाव, बहलाव, फुसलाव के या जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋणभार देन पावना और बंधनों से मुक्त सत्यता एवं वैद्धता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट स्वीकृत, पुर्नपुष्ट एवं प्रत्याभूत विक्रय को हस्तांतरित किया वो सौंप दिया।
3. यह भी घोषित किया जाता है कि बिक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध वो ऋण वगैरह से मुक्त है। यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में विक्रेता के स्वत्व हित हक वो दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे क्रेता को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े तो हानि क्षति की भरपाई विक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं होगी।

Ual. Nabrez Akhter

6/10/21
R. K. Akhter

4. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखी भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुसार शान्तिपूर्वक पुष्प वाटिका लगावें या कुआं खोदवायें या नलकूप लगवायें या चाहरदिवारी करावें वो जैसा चाहें अपने उपभोग वो उपयोग में लावें और वंशानुगत इसको भोग कर लाभान्वित होते रहें तथा जरूरत पड़ने पर किसी से विक्रय, बंधक, दान, लीज, आदि करें। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं है और न होगा। यदि कोई करें तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।

5. और यह कि क्रेता विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय (बड़ागांई) अंचल, जिला रांची एवं रांची नगर निगम, रांची में अपने नाम से दाखिल खारीज कराकर साल वो साल रसीद प्राप्त किया करें।

7. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि मोवलिंग 15,16,000/- (पन्द्रह लाख सोलह हजार रूपया) मात्र प्राप्त किये हैं। जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति विक्रेता को खरीदार से शेष नहीं रहा।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही भूदान की जमीन है यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या सी०सी०एल० की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। जमीन मसना, सरना, हड़गड़ी या पहनई की नहीं है। जमीन भूमि घोटाला या पशुपालन की नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

नोट - पावरकर्तागण अभी जीवित हैं एवं पावर ऑफ एटोर्नी रद्द नहीं किया गया है।

M. P. Dabheri Akhtar

6/10/2019

अतः उपरोक्त सारी बातों को विक्रेता अपने अनुसार क्रेता एवं गवाहों के सामने ब्यान देकर टाईप करवाकर पढ़ वो पढ़वाकर समझ-बूझ लिया किसी के बिना जोर जबर वो धमकावे का साक्ष्य स्वरूप विक्रेता इस विक्रय पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निष्पादित वो प्रमाणित करते है जो कि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता संख्या-1 से 3 के अधिकृत पावर होल्डर एवं विक्रेता संख्या-6 स्वयं का हस्ताक्षर एवं निशान

1. Md. Aqil Jomaron
S/o Md. Farid Jomaron
Baniatu Basti
Baniatu, Ranchi

Anees Khan
02/02/19

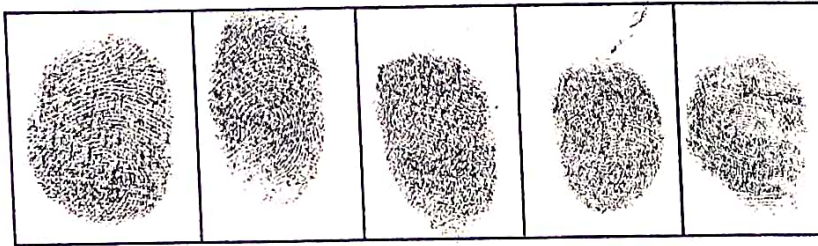
2. Khushid Khan
S/o Ch. E.H. Khan
Kunke Rd. Ranchi

3. Md. Akter. Hussain
02/02/19

Gajam Ahmad
02/02/19



क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो



अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठ



ILA RANI SARAN
Advocate
Civil Court, Ranchi, Jharkhand

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छाया चित्र लगा है उन व्यक्तियों का बाँये हाथ का पाँचों अंगूलियों का निशान मेरे सामने/मेरे द्वारा लिया गया है।

टंकक : मोहम्मद फुरकान

डाफ्टकर्ता

ILA RANI SARAN
Advocate
Civil Court, Ranchi, Jharkhand

Md. Tabrez Akhter

sohny
02/02/19
Civil Court
EM 1923/19

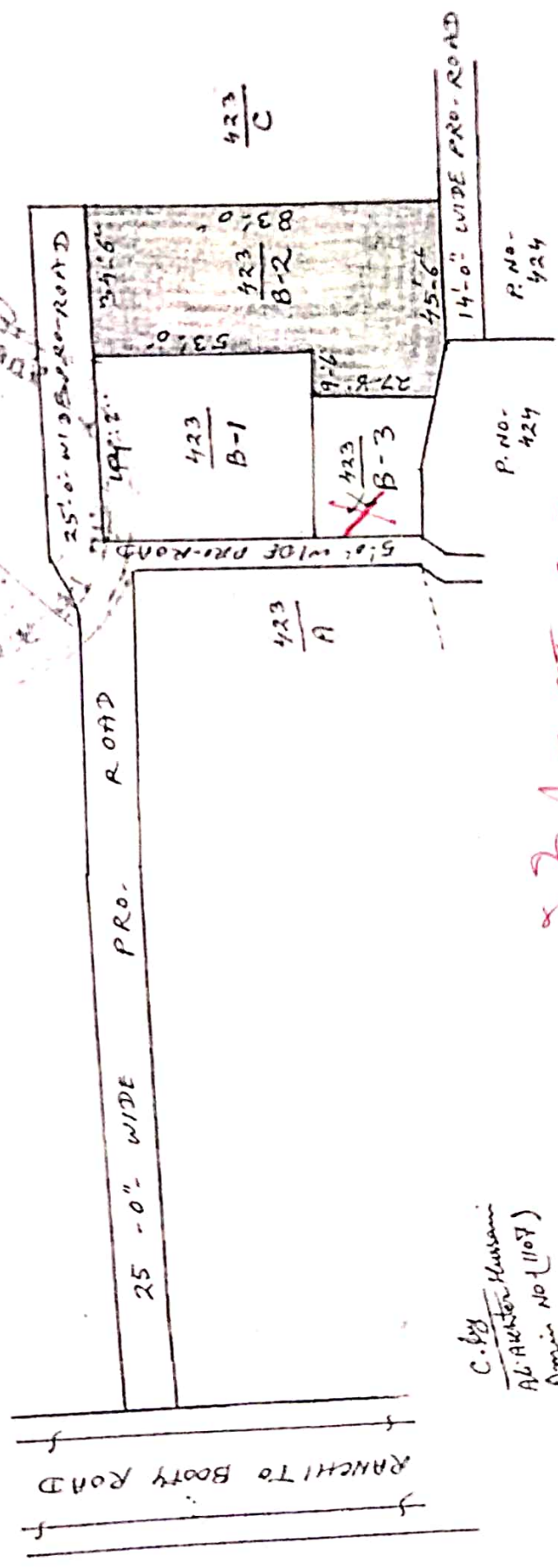
N
S

VILLAGE - BARIATU
 THANA NO-193
 THANA & DIST - RANCHI
 SCALE - 40' = 1"
 KHATA NO - 144
 R. S. PLOT NO - 423
 SUB PLOT NO - $\frac{423}{B-2}$
 AREA SHOWN IN
 RED WASH.

AREA
 K-CH-SFT
 04-08-00
 5-37

AREA
 A-D
 00-07-43

Rickson
 02/02/19



P. No - 424
 P. No - 424

C. 68
 Ali Akhtar Hussain
 Amin No (1107)

Gift Amanat 12.80 dec

Md Tabrez Akhtar

Mr. Mohammed Rayees Khan
Address: No. 10/11, Hussaini, No. Rayees Hussaini
Dist. Durgam

[Handwritten signature]
Date: 13/02/19

[Handwritten signature]
Date: 13/02/19

[Handwritten signature]
Date: 13/02/19



[Handwritten signature]



निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.64 Token Date: 02/02/2019

Serial/Deed No./Year :983/852/2019

Deed Type: Sale Deed

SN.	Party Details	Photo	Thumb
1	Mohammad Anisuddin thro Father/Husband Name:Late Md. Amiruddin Khan (VENDOR) Near Jama Masjid Bariatu Basti Ranchi		
2	Rumi Tabassum Thro Father/Husband Name:Late Rakib Khan (VENDOR) Near Masjid Bariatu Basti , Bariatu Ranchi		
3	Sabiha Parveen Thro Father/Husband Name:Late Md. Amiruddin Khan (VENDOR) Khan Muhalla, Kanke Road, Near Hospital Misirgonda Alias pahargonda, Gonda, Ranchi		
4	Noorsaba Thro Father/Husband Name:Late Md. Amiruddin Khan (VENDOR) Khariya Para Gumla, Gumla		
5	Rahela Roohi thro Father/Husband Name:Late Md. Amiruddin Khan (VENDOR) First Street Near BarI Masjid, Hindpiri Ranchi		
6	Mohammad Rayees Khan Father/Husband Name:Late Mohammad Amiruddin Khan (Vendor/Power Holder) House No 2072 Second Street Near Jama Masjid, Bariatu, Ranchi		
7	Sarfaraz Ahmad Father/Husband Name:Ghulam Moinuddin Ahmad (VENDEE) 13, Humali Complex Jama Masjid road, Sadar, Ranchi		
8	Md Akhter Hussain Father/Husband Name:Md Qayum Hussain (Identifier) Hill View Road Bariatu Basti, Bariatu Ranchi		

Md. Tabrez Akhter

02/02/19

02-02-2019, 15:49

Book No. I
Volume 86
Page 121 To 216
Deed No 983 / 852
Year 2019
Date 02/02/2019

Registering Officer


Signature of Operator
