12153 10804

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

137434

28/07/2012

# विक्रय – पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 28-07- 2012 ई0 राँची निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

**विक्रेता का नाम एंव पूरा पता** :– शहजाद खान, पिता–स्व0 जीलानी खान, कौम–मुसलमान, जाति–पैठान, वर्तमान पता सामलौंग, नामकुम, रांची, स्थाई निवासी पानी टकी रोड, पेलावल नियर बस स्टेन्ड, थाना–सदर, जिला – हजारीबाग, राज्य झारखण्ड, राष्ट्रीयता– भारतीय नागरिक। द्वारा मुख्तार (पॉवर होल्डर) सैयद मोहम्मद कलीम, पिता स्व0 सैयद अब्दुल मुताल्लिब, जाति–मुस्लिम, पेशा–वकालत, निवास स्थान – सरकुलर रोड, लालपुर, राँची, थाना–लालपुर, जिला–राँची, झारखण्ड भारतीय नागरिक। द्वारा निबंधित सामान्य मुख्तारनामा (पॉवर ऑफ एटॉनी) डीड सं0–6731/832, बुक सं0–IV, भोलुम सं0–21, पेज सं0–157 से 170, तिथि–15.05.12, वर्ष –2012 जो राँची अवर निबंधन कार्यालय राँची में दर्ज है।

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

5000R

INDIA NON JUDICIAL

५000रू. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

(झारखण्ड) क्रेता का नाम एवं पूरा पता :– सरदार साव, पिता– स्व0 शिवनाथ साव, जाति–तेली (वैश्य), धर्म–हिन्दु, पेशा–व्यवसाय, निवास स्थान– फ्लैट नं0 401/एम0जी0 श्री साई इन्क्लेव, रानी बगान, हाउसिंग कॉलोनी बरियातु, थाना – बरियातु, जिला – राँची,–834009, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक।
PAN NO - AJMPS9559F

लेख्य प्रकार :– विक्रय पत्र (सेल डीड) हमेशा के लिए।

लेख्य मुल्य :– मोवलिग 3,00,000/–रूपये ( तीन लाख रूपये) मात्र, प्रति कट्ठा के हिसाब से 2.5 (ढाई) कट्ठा जमीन का कुल विक्रय मूल्य 7,50,000/– (सात लाख पचार हजार रूपये) मात्र विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।

नाम जमीन्दार :– झारखण्ड सरकार द्वारा शहर अंचल कार्यालय सदर राँची।

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

A 667370

जमीन का विवरण :— मवाजी रकबा 2.5 (ढ़ाई) कट्ठा, जमीन, कुल 89 डिसमिल (लगभग) में से, वाके मौजा—सामलौंग, थाना—नामकुम, थाना नं— 212 जिला—राँची जो जिला उपायुक्त व जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है।

| मौजा | आर0 एस0 खाता नं0 | प्लॉट नं0 | सब—प्लॉट नं0 | कुल रकबा (डिसमिल में) | मधे रकबा (बिक्री की) |
|---|---|---|---|---|---|
| सामलौंग | 21 | 98 | 98/ग | 89 डी0 | 2.5 कट्ठा |

इस प्रकार कुल रकबा ढाई कट्ठा जमीन बिक्री होती है।

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:—

उत्तर : शंकर साहु एवं सुरेश बैठा का जमीन

दक्षिण : प्लॉट नं0— 98 का भाग

पूरब : सब प्लॉट नं0 — 98/घ

पश्चिम : सब प्लॉट नं0 — 98/घ



Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

905896

विक्रय वाली जमीन का नक्शा साथ में सलंग्न है जिसे लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है। जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

विदित हो कि कुल भू–सम्पत्ति जिसका रकबा 89 डी0 में से 5.50 कट्टा विक्रय वाली जमीन खतियानी रैयती जमीन है। जो आर0 एस0 खतियान में गुलामन खान (गुलामन खाँ) के नाम से कायमी दर्ज है। गुलामन खान अपने पीछे तीन पुत्र क्रमशः (1) रहमान खान, (2) शाहजहाँ खान एवं (3) हमीद खान, एवं चार पुत्रियाँ (1) मानो बीबी, (2) महबुबन बीबी, (3) शहबूबन बीबी एवं (4) नूरजहाँ बीबी को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। सभी सातों भाई–बहनों में आपसी परिवारिक बंटवारा के पश्चात् मानो बीबी को 5.50 कट्टा जमीन अपने हक वा हिस्से में दखल कब्जा के साथ प्राप्त हुआ है। मानो बीबी के मृत्यु के उपरान्त उनकी एक मात्र पुत्री बीबी फातमा उर्फ फुईया हुई जिनकी मृत्यु के उपरान्त उपरोक्त विक्रेता शहजाद खान उनके एक मात्र पुत्र उत्तराधिकारी हुये। जिसका वे 5.50 कट्टा जमीन के स्वामी हुये साथ ही शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे है, एवं अपने हक एवं हिस्से की उपरोक्त जमीन को मुख्तारनामा पत्र के माध्यम से उपरोक्त मुख्तार सैयद मोहम्मद कलीम को अपना मुख्तार मनोनित एवं नियुक्त किये है, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है, क्योंकि विक्रेतागण को अपने व्यवसाय व अन्य कार्य में काफी व्यस्त रहने के कारण एवं



Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

रांची से बाहर रहने के कारण वर्णित जमीन का पुरी तरह देख–भाल करने एवं विक्रय पट्टा के द्वारा निष्पादन करने के लिए मुख्तार (पॉवर होल्डर) सैयद मो0 कलीम को नियुक्त किये है।

## मजमून

चूँकि विक्रेता को अचानक रूपये पैसे की अति आवश्कता आ पड़ने के कारण एवं अन्य दुसरी जगह से पैसे की जुगाड़ नही होने पर अपने हिस्से में प्राप्त कुल 5.50 (साढे पाँच) कट्टा जमीन मे से 2.5 (ढ़ाई) कट्टा जमीन की बिक्री 7,50,000/– (सात लाख पचार हजार) रूपये मात्र में विक्रय करने की बात लोगों के बीच रखे, बिक्री की बात सुनकर एवं संतुष्ट होने के उपरान्त क्रेता महोदय ने कुल विक्रेय मुल्य मोवलिग 7,50,000/– (सात लाख पचार हजार रूपये) मात्र में कुल 2.5 (ढ़ाई) कट्ठा जमीन खरीदने को तैयार हुऐ जिसे विक्रेता सहर्ष स्वीकार किये। और क्रेता ने जमीन की पूरी कागजात की छानबीन कर वा करवाकर पूर्ण संतुष्ट होकर पूरी विक्रय राशि विक्रेता को भुगतान कर दिया। एवं क्रेता स्वीकार कर लिया अब क्रेता महोदय वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर सुखभोग किया करें, इस पर विक्रेता वो उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार को कोई हक, दावा सरोकार नहीं है और न ही भविष्य में रहेगा। साथ ही शान्तिपूर्ण दखल–कब्जा भी क्रेता को विक्रेता ने दे दिया।

यह कि विक्रेता उक्त पूर्ण विक्रय मूल्य के प्राप्ति के उपरान्त यह शपथपूर्वक वचन देते है कि उक्त वर्णित भू–खण्ड पूर्णतया दखल कब्जे



Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

की जमीन होने के साथ–साथ पूर्ण स्वत्व की जमीन है तथा साफ–सुथरी, कर्ज, रेहन, गिरवी, मकफुला जरपेशगी, सरकारी या अर्ध–सरकारी अधिग्रहण इत्यादि से मुक्त पूर्णतया पाक–साफ भूमि है।

यह कि विक्रेता यह भी वचन देते है कि उक्त भूमि का कभी कोई विक्रय हेतु एकरारनामा इत्यादि किसी दूसरे से नही किया गया हैं यदि भविष्य में ऐसा कोई मामला प्रकाश में आता है तो उसके पूर्ण जिम्मेवार विक्रेता की होंगे।

यह कि अब क्रेता बिक्रय भूमि पर काबिज व दखलकार रहकर अपने हिसाब से भूमि का इस्तेमाल करें, बाउण्ड्री कराए, कुंआ खोदवायें, मकान बनवायें, एवं जैसा चाहे वैसा इस्तमाल करें, साथ ही इस जमीन को विक्रय बंधक, बक्शीस वगैरह जैसा चाहे वैसा करें। अंचल कार्यालय शहर अंचल, सदर राँची में दाखिल खारिज कराकर माल गुजारी रसीद अपने नाम से हासिल करे। इसमें विक्रैता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी भी तरह का कोई उजुर, दावा, सरोकार या स्वामित्व नहीं रहा और न ही भविष्य में रहेगा।

प्रमाणित किया जाता है बिक्री वाली जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्य के लिए किया गया है, और न ही भूदान की जमीन है, यह



Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

वन सीमा से बाहर है तथा जमीन सिलिंग से मुक्त है तथा बी0 सी0 सी0 एल0 या ई0 सी0 एल0 की भी जमीन नहीं है, एवं विवादरहित जमीन है।

यह भी प्रमाणित किया जात है कि यह जमीन आदिवासी खाते की नहीं है तथा यह जमीन कोई मठ, मन्दिर, या मस्जिद नही है। जमीन सरना, पहनई, हड़गड़ी, भुईहरी, बन्धक आदि की जमीन नहीं है।

इसलिए आज विक्रेतागण एवं इनके मुख्तार (पावर होल्डर) पूरे होशो हवास में रहकर इस विक्रय पत्र को पढ़कर व पढ़वाकर सोच समझ लिए एवं बोले की ठीक है और नियुक्त मुख्तार अपना हस्ताक्षर एवं अंगुलियों का निशान निम्न गवाहों एवं पहचानकर्त्ता के समक्ष कर राँची अवर निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित कर दिये ताकि समय पर काम आवें एवं प्रमाण रहे।

**आज दिनांक ..28..07.. 2012 ई0 स्थान, राँची।**

**गवाहों का हस्ताक्षर**

1. Congress Prasad, Ratu Road, Ranchi

T R M R L

2. Manish Rahi, Samlong, Ranchi

**विक्रेता / मुख्तार का हस्ताक्षर एवं पाँचों अंगुलियों के निशान**

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

क्रेतागण का हस्ताक्षर एवं पांचो अंगुलियों के निशान

Sardar Shaw

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| कनिष्ठ | अनामिका | मध्यमा | तर्जनी | अंगूठा |

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज में लगा हुआ है, के बायें हाथ के पाँचों अंगुलियों के निशान मेरे सामने/मेरे द्वारा लिया गया है।

Sumit Kumar Singh

टंकक : धीरज कुमार

ड्राफ्टकर्त्ता : Sumit Kumar Singh Advocate R.No.-1082/2105

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.194 Token Date: 28/07/2012 14:23:50
Serial/Deed No./Year :12153/10804/2012
Deed Type: Sale Deed

| SN | Party Details | Photo | Thumb |
|---|---|---|---|
| 1 | **Shahjad Khan Thro**<br>Father/Husband Name:Late Jilani Khan<br>(VENDOR)<br>Samlong Namkum Ranchi | | |
| 2 | **Syed Mohammad Kalim**<br>Father/Husband Name:Late Syed Abdul Mutallib<br>(Power Holder)<br>Circular Road Lalpur Ranchi | | |
| 3 | **Sardar Saw**<br>Father/Husband Name:Late Shivnath Saw<br>(VENDEE)<br>Flat No 401/ M.G.Shre Sai Enclave Rani Bagan<br>Housing Colony Bariatu Ranchi | | |
| 4 | **Manish Rahi**<br>Father/Husband Name:Baldeo Bharti<br>(Identifier)<br>Samlong Namkum Ranchi | | |

| | |
|---|---|
| Book No. | I |
| Volume | 441 |
| Page | 269 To 290 |
| Deed No | 12153/10804 |
| Year | 2012 |
| Date | 28/07/2012 19:21:29 |

District Sub Registrar

Signature of Operator

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

oken No: 194 | Token Date/Time: 28/07/2012 14:23:50

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Document Type | Sale Deed | Presenter | Syed Mohammad Kalim | | | |
| Presenter' Name & Address | Circular Road Lalpur Ranchi | | | Date of Entry | 28/07/2012 |
| Stampable Doc. Value | 750000 | DOE | | Total Pages | 22 |
| Document Value | 750000 | Stamp Value | 30550 | Book | I |
| Special Type | | Serial No. | | CNO/PNO | |
| Remarks / Other Details | Sub Plot =Ga | | | | |

Property Details:

| Anchal | Th.No. | Wrd/Hlk | Mauza | Kh. No. | Plot No | Plot Type | H No | Category | Area | Min. Value |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Namkum | 212 | 13 | Samlong / Tunki toli samlong | 21 | 98 | RSP | | OR_RES | 4.13 Decimal | 564124.96 |

Other Property Details:

| Property Type | Th. No. | Wrd | Mauza | Location | Area | Rate | Amount |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Party Details:

| SN | P Type | Party Name | Father/Husband | Occup. | Caste | PAN/F 60 | Address |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | VENDOR | Shahjad Khan Thro | Late Jilani Khan | Business | Other | Form 60 | Samlong Namkum Ranchi |
| 2 | Power Holder | Syed Mohammad Kalim | Late Syed Abdul Mutallib | Advocate | Other | Form 60 | Circular Road Lalpur Ranchi |
| 3 | VENDEE | Sardar Saw | Late Shivnath Saw | Business | Other | Form 60 | Flat No 401/ M.G.Shre Sai Enclave Rani Bagan Housing Colony Bariatu Ranchi. |
| 4 | Identifier | Manish Rahi | Baldeo Bharti | Advocate | Other | Not Req. | Samlong Namkum Ranchi |

Fee Details:

| SN | Description | Amount |
|---|---|---|
| 1 | LL | 2.50 |
| 2 | PR | 0.94 |
| 3 | A1 | 22,500.00 |
| 4 | SP | 330.00 |
| Total | | 22,833.44 |

उपरयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है ।

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

निबंधन पूर्व सारांश में इंपुट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्रि की गई है ।

डाटा इंट्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपरयुक्त ........ सईद मोहम्मद कलीम ........ ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया

जिसकी पहचान ........ मनीष राही ........ पिता ........ बलदेव भारती ........
निवासी ........ सामलौंग ........ पेशा ........ अधिवक्ता ........ ने की ।

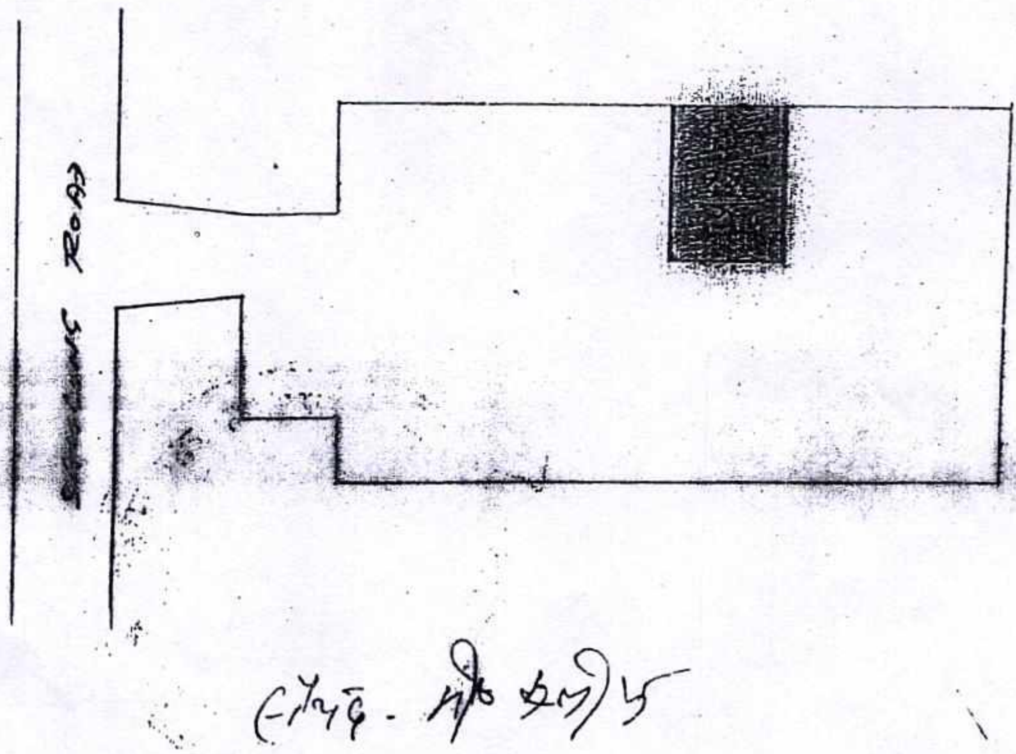
Manish Rahi

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

VILLAGE - SAMLONG
THANA NO 212
THANA - NAMKOM
DIST. RANCHI
KHATA NO - 98
SUB PLOT NO - 98/5T
SHOWN IN RED HATCH

AREA
2.5 KATHA




Yash Projects Pvt. Ltd.
Director