भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

137334

विक्रय – पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 12 अप्रैल 2012 ई० राँची निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

विक्रेता का नाम एंव पूरा पता :– (1) अयुब खान, (2) शाहजादे खान, दोनो के पिता स्व0 रहमान खान, निवास स्थान– गुदड़ी चौक, गुदड़ी, थाना–लोअर बाजार, जिला–राँची, (3) हसीना खातुन, पति– मो0 सलीम, निवासी–डोरण्डा माली टोला, थाना–डोरण्डा, जिला–राँची, (4) अमिना खातुन, पति–मो0 जमाल, निवासी–हिन्दपीढ़ी माली टोला, थाना–हिन्दपीढ़ी, जिला–राँची

(1)

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHA

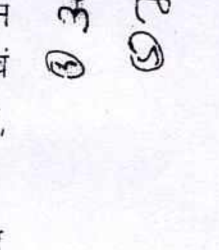
10 APR 2012

137435

ATTESTED

(5) मीना खातुन, पति–मो0 शमीम, निवासी– हिन्दपीढ़ी खेत मुहल्ला, थाना – हिन्दपीढ़ी, जिला–राँची, (6) शकीला खातुन, पति– मो0 नेजाम, निवासी -- मौलाना आजाद कॉलोनी, थाना–नामकुम जिला–राँची, एवं (7) शकीना खातुन, पति–मो0 शमीम, निवासी– मौलाना आजाद कॉलोनी, थाना–नामकुम जिला–राँची, सभी के दादा–स्व0 गुलामन खाँ, जाति–पठान, (1) एवं (2) पेशा–व्यवसाय एवं (3) से (7) गृहिणी, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

<u>क्रेता का नाम एवं पूरा पता</u> :– 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**



[2]

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

11 APR 2012

झारखण्ड JHARKHAND

137343

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

लेख्य मुल्य :— मोवलिग् 3,60,000/—रूपये (तीन लाख साठ हजार रूपया) मात्र, प्रति कट्ठा के हिसाब से 5.33 (पाँच दशमलव तैतीस) कट्ठा जमीन का कुल विक्रय मूल्य 19,18,800/— (उन्नीस लाख अठारह हजार आठ सौ रूपया) मात्र विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त किया।

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

जमीन का विवरण :— मवाजी रकबा 5.33 (पाँच दशमलव तैतीस) कट्ठा जमीन, कुल 09 डिसमिल जमीन (लगभग) में से, वाके मौजा—सामलौंग, थाना—नामकुम, थाना नं-- 212 जिला—राँची जो जिला निबंधन पदाधिकारी व जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची से संबंधित है।

[3]

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

5000Rs.

APR 2012

मौजा	आर0 एस0 खाता नं0	प्लॉट नं0	सब–प्लॉट नं0	कुल रकबा (डिसमिल में)	मधे रकबा (बिक्री की)
सानलोग	21	98	98/ख	89 डी0	5.33 (पाँच दशमलव तैतीस) कट्ठा

इस प्रकार कुल रकबा पाँच दशमलव तैतीस कट्ठा जमीन बिक्री होती है।

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है:–

चौहद्दी

उत्तर : सुरेश बैठा का जमीन

दक्षिण : प्लॉट नं0 98 का भाग

पूरब : मलकु साहु का प्लॉट एवं प्लाट नं० 98 का भाग

पश्चिम : प्लॉट नं0 98 का भाग

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 विक्रय वाली जमीन खतियानी रैयती जमीन है। जो आर0 एस0 खतियान में गुलामन खान (गुलामन खाँ) के नाम से कायमी

① Ayub Khan ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ [signatures]

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND 91277

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) शहवूबन बीबी एवं (4) नूरजहाँ खातुन को छोड़कर स्वर्गवास, कर गये। सभी सातों भाई--बहनों में आपसी परिवारिक बंटवारा के पश्चात् रहमान खान, को अपने कुल हक वा हिस्से में उपरोक्त खाता प्लॉट में लगभग 10.66 (दस दशमलव छयासठ) कट्टा जमीन अपने दखल कब्जा के साथ प्राप्त हुआ है। इसके अलावा और कोई भी जमीन उपरोक्त खाता प्लॉट में रहमान खान का अब नही रहा। रहमान खान की मृत्यु मइ 2011 ई0 को हो गया है, और वो अपने पीछे केवल दो पुत्र (1) अयुब खान, (2) शाहजाद खान, एवं पाँच पुत्रीयाँ (1) हसीना खातुन, (2) अमिना खातुन, (3) मीना खातुन, (4) शकीला खातुन, एवं (5) शकीना खातुन

Yash Projects Pvt. Ltd.

Director

छोड़कर स्वर्गवास कर गये। उपरोक्त सभी पुत्र एवं पुत्रीयाँ अपने पिता स्व0 रहमान खान के हक व हिस्से में प्राप्त 10.66 (दस दशमल छयासठ) कट्टा जमीन को शांतिपूर्ण दखल कब्जा के साथ प्राप्त किये, और अभी तक वे शांतिपूर्ण दखल कब्जा के साथ अपने पिता के मृत्यु के उपरान्त चले आ रहे है। चूंकि पूर्व में रहमान खान को रूपये की अति आवश्यकता पडने की वजह से उपरोक्त जमीन का विक्रय हेतु एकरारनामा उपरोक्त क्रेता से रकम प्राप्त कर कुल 10.66 कट्ठा जमीन में से 5.33 कट्ठा जमीन को उपरोक्त क्रेता से किये थे और साथ ही अग्रिम राशि भी प्राप्त किये। लेकिन पिता रहमान खान के मृत्यु के उपरान्त उस एकरारनामा को पुरा करने के लिए रहमान खान के उपरोक्त पुत्र एवं पुत्रीयों ने शामिलात रूप से बाकि की विक्रय राशि को प्राप्त करके यह विक्रय रजिस्ट्री पट्टा आज क्रेता महोदय को निष्पादित कर दिये। और साथ ही उपरोक्त जमीन पर विक्रेतागणों ने क्रेता महोदय को दखल कब्जा भी दे दिये। अब क्रेता महोदय वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकरसुखभोग किया करें, इस पर विक्रेता वो उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई हक, दावा सरोकार नहीं है और न ही भविष्य में रहेगा।

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

यह कि अब क्रेता बिक्रय भूमि पर काबिज व दखलकार रहकर अपने हिसाब से भूमि का इस्तेमाल करें, बाउण्ड्री कराए, कुंआ खोदवायें, मकान, दुकान, व फ्लैट 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 क्रेता अपने नाम दाखिल खारिज कराकर माल गुजारी रसीद अपने नाम से हासिल करे। इसमें विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी भी तरह का कोई उजुर, दावा, सरोकार या स्वामित्व नहीं रहा और न ही भविष्य में रहेगा।

विदित हो कि उपरोक्त जमीन से संबंधित विक्रेतागण क्रेता को यह विश्वास दिलाते है कि यह जमीन पुरी तरह से पाक–साफ है। इसमें किसी प्रकार का हक से संबंधित कोई विवाद नहीं है। और ना ही इस जमीन से संबंधित मेरे पिताज़ी एवं हम सभी विक्रेतागण के द्वारा किसी अन्य व्यक्ति से कोई विक्रय हेतु एकरारनामा हुआ है और ना हीकिसी अन्य व्यक्ति से इस जमीन से संबंधित कोई रकम प्राप्त किया गया है। यह जमीन ना ही किसी को बंधक, बकसिस, किया गया है और नही मेरे पिता के द्वारा किसी को वसीयत किया गया है। यह जमीन पुरी तरह साफ–सुथरा है। और अगर इस जमीन से संबंधित भविष्य में किसी भी प्रकार का हक वा दावा से संबंधित कोई भी विवाद किसी अन्य व्यक्यिों

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

से भी होता है तो उसकी सारी जिम्मेदारी उपरोत विक्रेतागणों की होगी। और पुरे विक्रय राशि के अलावा हर्जाने के भागीदार उपरोक्त विक्रेतागण होगें।

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 वन सीमा से बाहर है तथा जमीन सिलिंग से मुक्त है तथा बी० सी० सी० एल० या ई० सी० एल० की भी जमीन नहीं है।

यह प्रमाणित किया जाता है कि यह जमीन आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से सम्बंधित है तथा इस जमीन पर कोई मठ, मन्दिर, या मस्जिद नही है। जमीन सरना, पहनई, हड़गड़ी, भुईहरी, बन्धक आदि की जमीन नहीं है।

यह कि आज विक्रेतागण इस विक्रय पत्र को पढ़ वा पढ़वाकर सोच समझबुझ कर स्वास्थ्य मानसिक अवस्था में रहकर बोले कि ठीक है और अपना हस्ताक्षर एवं पाँचों अंगूलियों का निशान गवाहों के समक्ष इस विक्रय पत्र पर बना दिया, एवं जिला अवर निबन्धन कार्यालय राँची में निबन्धित कर दिये ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

आज दिनांक 12 अप्रैल 2012 ई0 स्थान, राँची।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. मो0 कासीम
मो0 कासीम
पिता- स्व0 सलीम खान
पता- मौलाना आजाद कॉलोनी

2. Manish Rahi
Bel Bagan, Sameloy
P.O - Namkum, Ranchi

3.

4.

1. Arjun Khan

2. मो0 साजाद

3. [illegible]

4. अमीना खातून

5. मीना

6. [illegible]

7. [illegible]

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

विक्रेतागण का हस्ताक्षर एवं पाँचों अंगुलियों के निशान

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं पांचो अंगुलियों के निशान

VIKASH KUMAR
Notary Public
Reg.No.-1
PHOTO
ATTES
Ranchi, Jharkhand

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

टंकक : धीरज कुमार

12/04/12

ड्राफ्टकर्त्ता

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.16 Token Date: 12/04/2012 11:45:01
Serial/Deed No./Year :4816/4185/2012
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	**Ayub Khan** Father/Husband Name:Late Rahman Khan (VENDOR) Gudri Chowk Gudri Lower Bazar Ranchi		
2	**Shahjad Khan** Father/Husband Name:Late Rahman Khan (VENDOR) Gudri Chowk Gudri Lower Bazar Ranchi		
3	**Hasina Khatoon** Father/Husband Name:Md Salim (VENDOR) Doranda Mali Tola Doranda Ranchi		
4	**Amina Khatoon** Father/Husband Name:Md Zamal (VENDOR) Hindpiri Mali Tola Hindpiri Ranchi		
5	**Meena Khatoon** Father/Husband Name:Md Shamim (VENDOR) Hindpiri Khet Mohalla Hindpiri Ranchi		
6	**Shakila Khatoon** Father/Husband Name:Md Nezam (VENDOR) Maulana Azad Colony Namkum Ranchi		

Book No.	I
Volume	166
Page	469 To 496
Deed No	4816/4185
Year	2012
Date	12/04/2012 14:04:26

District Sub Registrar 12/4

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

Signature of Operator
12/04/12

निबंधन विभाग, झारखंड

रांची

Token No.16 Token Date: 12/04/2012 11:45:01
Serial/Deed No./Year :4816/4185/2012
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
7	**Shakina Khatoon** Father/Husband Name:Md Shamim (VENDOR) Maulana Azad Colony Namkum Ranchi		
8	**Sardar Shaw** Father/Husband Name:Late Shivnath Shaw (VENDEE) Flat No 401/M0 G0 Shree Sai Enclave Rani Bagan Housing Colony Bariatu Ranchi		
9	**Md Kasim** Father/Husband Name:Late Saukat Khan (Identifier) Maulana Azad Colony Ranchi		

Book No.	I
Volume	166
Page	469 To 496
Deed No	4816/4185
Year	2012
Date	12/04/2012 14:04:26

District Sub Registrar
12/4

Signature of Operator
12/04/12

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची
... पत्र-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No 16 | Token Date/Time 12/04/2012 11:45:01

Document Type	Sale Deed	Presenter	Ayub Khan		
Presenter Name & Address	Gudri Chowk Gudri Lower Bazar Ranchi			Date of Entry	12/04/2012
Stampable Doc. Value	1918300	DCC		Total Pages	26
Document Value	1918800	Stamp Value	81000	Book	I
Special Type		Serial No.		CNO/PNO	
Remarks / Other Details	Subplot-98/Kha				

Property Details:

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Ranchi Shahar	212	12	Samlong / Samlong ka bhag	21	98	RSP		OR_RES	8.81 Decimal	1626337.67

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	Ayub Khan	Late Rahman Khan	Business	Other	Form 60	Gudri Chowk Gudri Lower Bazar Ranchi
2	VENDOR	Shahjad Khan	Late Rahman Khan	Business	Other	Form 60	Gudri Chowk Gudri Lower Bazar Ranchi
3	VENDOR	Hasina Khatoon	Md Salim	H Wife	Other	Form 60	Doranda Mali Tola Doranda Ranchi
4	VENDOR	Amina Khatoon	Md Zamal	H Wife	Other	Form 60	Hindpiri Mali Tola Hindpiri Ranchi
5	VENDOR	Meena Khatoon	Md Shamim	H Wife	Other	Form 60	Hindpiri Khet Mohalla Hindpiri Ranchi
6	VENDOR	Shakila Khatoon	Md Nezam	H Wife	Other	Form 60	Maulana Azad Colony Namkum Ranchi
7	VENDOR	Shakina Khatoon	Md Shamim	H Wife	Other	Form 60	Maulana Azad Colony Namkum Ranchi
8	VENDEE	Sardar Shaw	Late Shivnath Shaw	Business	Other	Ajmps9559f	Flat No 401/M0 G0 Shree Sai Enclave Rani Bagan Housing Colony Bariatu Ranchi
9	Identifier	Md Kasim	Late Saukat Khan	Business	Other	Not Req	Maulana Azad Colony Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	PR	0.91
3	A1	57,564.00
4	SP	420.00
Total		57,987.44

Yash Projects Pvt. Ltd.
Director

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

उपरयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यो के अनुरूप है ।

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

डाटा इंट्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपरयुक्त अयूब खाँ, शहजाद खाँ, हसीना खातून, अमीना खातून, मीना खातून, शकीला खातून व शकीना खातून ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया जिसकी पहचान मो० कासिम पिता स्व० शौकत खाँ निवासी मौलाना आजाद कॉलोनी ने की।

निबंधन पदाधिकारी के हस्ताक्षर

VILLAGE - SHAMLONG

THANA - NAMKOM

THANA No - 212

DIST - RANCHI

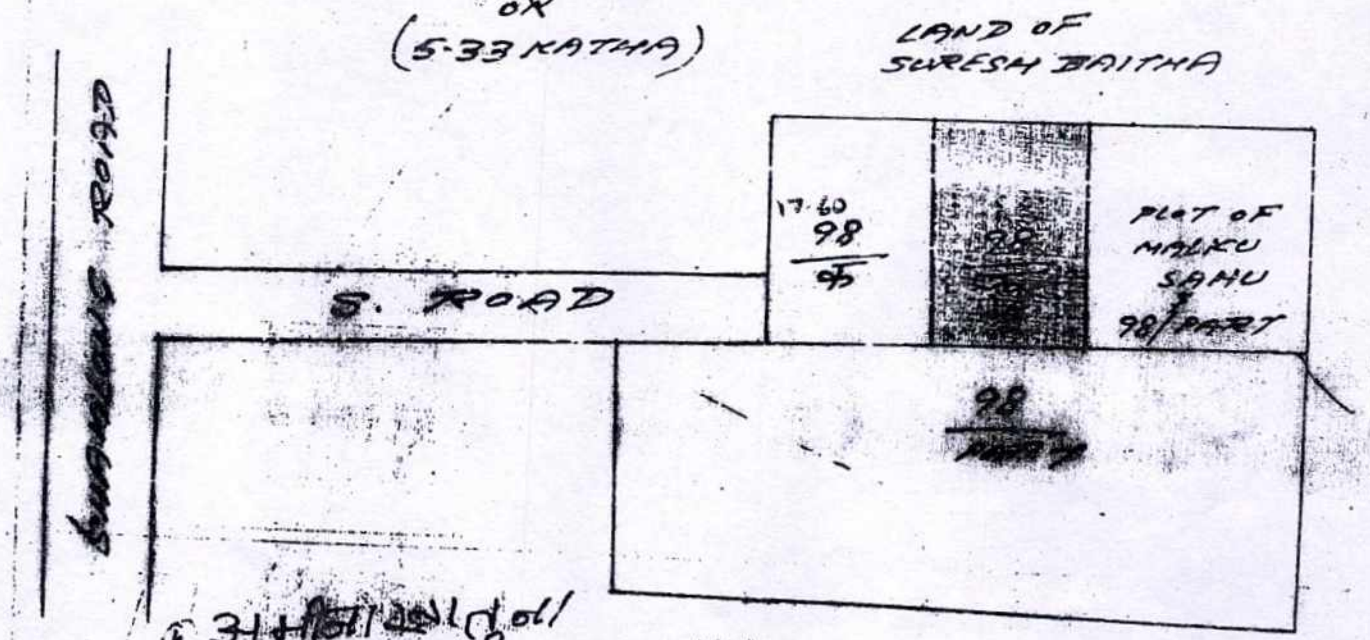
KHATA No - 21

R.S. PLOT No - 98

SUB PLOT No - 98/ख

SHOWN IN RED WASH

AREA
A - DEC
0 - 8.81
OR
(5.33 KATHA)



Yash Projects Pvt. Ltd.

Director