



झारखण्ड सरकार

झारखंड सरकार  
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग  
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता  
कन्दरु महतो, वल्द-बन्दो महतो, जाति-तेली, निवासी-शाकीन देह मोटा वीर मावदमा नवम्बर 231 सन 1935-36 हसरु दफा 85 माल मोमर हुआ - सन 10-8-0 गस रुपया आट आना सम्वत 1995 से अम्बल मे मुफेगा सम्वत 1993 1995 साल हम -9-9 आना दोना होगा -सम्बत 1996 से पुरा माल 10-8- दो सेस गेना होगा -ता 12-10-35

जिला का नाम राँची अंचल का नाम अरगोडा हलका का नाम हल्का-03 मौजा का नाम अरगोड़ा खाता नम्बर रैयती का प्रकार

खेवट नम्बर 1 खाता नम्बर 15 थाना का नाम राँची थाना नम्बर 207

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
(1)	(2)	(3)	(5)			(8)	(9)				(13)
15	947	? टांड फिसुन साहु ? टांड मोघन महतो	टाइ दो 1	0 एकड़	79 डिसमील			8	14	3	कायमी
	949	? टाइ मंगल महतो ? टांड जीत राम महतो	टाइ दो 2	1 एकड़	65 डिसमील						कायमी
	968	? नेदाल अहीर वगैराह ? टाइ रामचन्द्र साहु	टाइ दो 1	0 एकड़	54 डिसमील						कायमी
	1457	? दोन पठान महतो वगैराह ? दोन मुसमात गफर	दोन दो 5	0 एकड़	63 डिसमील						कायमी
	2283	? सडक ? टाइ ममस महतो	दोन एक 1	0 एकड़	26 डिसमील						कायमी
	2328	? रास्ता ? टाइ नीज	मकान/2,सहन/1 0	0 एकड़	5 डिसमील						कायमी
	2329	? टाइ मंगल महतो ? रास्ता	टाइ एक 2	0 एकड़	14 डिसमील	करज/11 कुलहक वकवजे रैयात आम/1 लकडी वकवजे रैयात फल वकवजे कुल मौगा पुटकल /1 लकडी दो लाह वकवजे महरम महतो वल्द चंमरा महतो मौमत तेली शाकन देह।					कायमी
	2543	? टाइ झीगुवा महतो ? टाइ भयनाथ महतो	टाइ एक 1	0 एकड़	7 डिसमील						कायमी
	2549	? रपलीघन जैनाथ महतो वगैराह ?	रास्ता 1	10 एकड़	0 डिसमील						कायमी

	टांड मंगल महतो								
	? सुडक ? दोन मुनहटी उराव	दोन दोन	0 एकड़	89 डिसमील				कायमी	
2563	? मसना ? दोन नीज	दोन तीन 2	0 एकड़	89 डिसमील				कायमी	
2570	? दोनराम चरन साहु ? परती नदीम	दोन दो 2	0 एकड़	25 डिसमील				कायमी	
2571	? दोन रामचरन साहु ? दोन नीज	दोन तीन 2	0 एकड़	11 डिसमील				कायमी	
2572	? दोन नीज ? नदी	टाड़ दो 1	0 एकड़	28 डिसमील				कायमी	
2575	? दोन नीज ? मरुआ	दोन तीन 3	0 एकड़	32 डिसमील				कायमी	
2578	? नदी ? टाड जैनाथ महतो	टाड़ दो 1	0 एकड़	63 डिसमील				कायमी	
3908	? दोन वमास्त आवेडा उराव ? दोन नीज	दोन तीन 13	1 एकड़	22 डिसमील				कायमी	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		17	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)		8	96	खाता का कुल लगान		8 14 3

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

2/25/2021

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

3510

2730

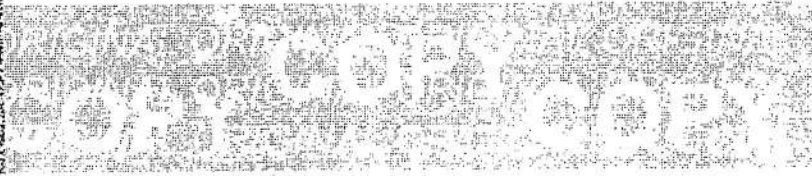
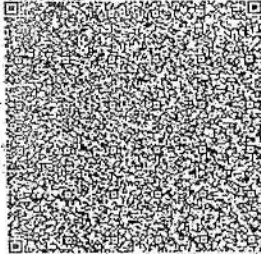


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL  
Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No. : IN-JH00228081016963M  
 Certificate Issued Date : 30-May-2014 03:08 PM  
 Account Reference : NONACC (BK)/jncanbk02/PANCHI/JH-RNC  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-JHJHCANBK0200293743903978M  
 Purchased by : AMAN SARAFF  
 Description of Document : Article 23 Conveyance  
 Property Description : SALE DEED  
 Consideration Price (Rs.) : 43,11,000  
 (Forty Three Lakh Eleven Thousand only)  
 First Party : HEERALAL MAHTO  
 Second Party : AMAN SARAFF  
 Stamp Duty Paid By : AMAN SARAFF  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,72,500  
 (One Lakh Seventy Two Thousand Five Hundred only)



Please write or type below this line



31/5/14

31/5/14

0000679623

## Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

25

400/100

यह विक्रय पत्र 11 के अधिनियम द्वारा अधिनियमित  
अवस्ती एक्ट-1908 को धारा.....  
अधीन को ग्राह्य है। अर्थात् यह सम्पत्ति अधिनियम  
1899 की अनुसूची 1 या 1 के अन्तर्गत .....  
के अन्तर्गत अधिनियमित है। अर्थात् यह सम्पत्ति  
विशेषता या स्टाम्प बल्क अधिनियमित नहीं है।



हीरा लाल महतो  
31/5/2014

31/5/2014

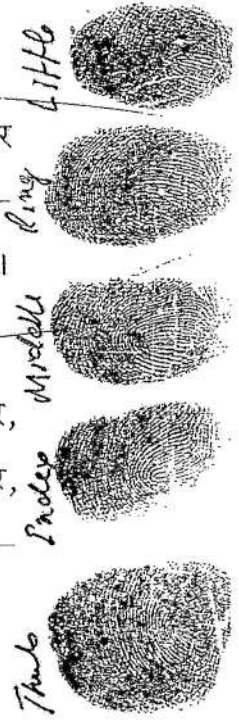
विक्रेता का पैन नं०, फॉर्म 60, फॉर्म 61  
क्रेता का पैन नं०, फॉर्म 60, फॉर्म 61  
मिलान किया।

विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 31/05/2014 ई० को जिला अवर निबंधन

कार्यालय, रांची में इस प्रकार सम्पन्न किया जाता है :-

- लेख्यकारी का नाम और पता :- हीरा लाल महतो पिता स्वर्गीय मलार महतो, जाति - तेली, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवासी ग्राम - अरगोड़ा बस्ती, थाना - अरगोड़ा, जिला - रांची, राज्य - झारखण्ड।  
भारतीय नागरिक। विक्रेता। PAN- AMJPM5193R  
UID No. 2316 4019 2159
- लेख्यधारी का नाम और पता :- अमन सराफ पिता श्री प्रमोद कुमार, जाति - सोनार, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवासी - ज्योति विहार, शिवगंज, हरमू रोड, थाना - कोतवाली, जिला - रांची, राज्य - झारखण्ड। भारतीय नागरिक। क्रेता। PAN-CLPPS4939E  
UID No. 8749 4153 6912
- लेख्य प्रकार :- पट्टा विक्रय-पत्र (सेल डीड)।
- लेख्य मूल्य :- मोबलिंग 43,11,000/- (तैतालिस लाख ग्यारह हजार



रूपया) मात्र।

43,11,000/-  
सम्पत्ति का मूल्य

स्टाम्प 172500/-

सर्व अधिक पंजी से मिलान किया  
जमीन का दर/डी..... 237409/-  
कच्चा मकान का दर/डी.....  
पक्का मकान का दर/डी.....  
प्लेट का दर/डी.....

U.R.P.

31/5/14

हस्ताक्षर

5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी अंचल कार्यालय, शहर अंचल, जिला - रांची, मालगुजारी प्रतिवर्ष 1/- (एक) रूपया अलावे शेष।
6. सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 15 (पन्द्रह) डिसमिल जमीन हकियत कायमी रैयती, खतियानी, अपना हक वो हिस्सा वो दखली जमीन जो वाके मौजा - अरगोड़ा, थाना-अरगोड़ा, जिला-रांची का थाना नम्बर - 207, वार्ड नं0-38 में अवस्थित है जो जिला निबंधन पदाधिकारी वो जिला अचर निबंधन पदाधिकारी, रांची से संबंधित है।

<u>खाता नं0</u>	<u>प्लॉट नं0</u>	<u>सब प्लॉट नं0</u>	<u>कुल रकबा.</u>	<u>मधे रकबा</u>	<u>दर्जा</u>
15	2563	2563/पार्ट	89 डी0	11 डी0	आवासीय
15	2575	2575/पार्ट	25 डी0	04 डी0	आवासीय
			कुल रकबा	15 डी0	

उक्त खाता प्लॉट का कुल रकबा पन्द्रह डिसमिल जमीन मात्र बिक्री होती है जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर :- बन्धु साहु एवं राधेश्याम का प्लॉट

दक्षिण :- परती जमीन

पूरब :- तेजनाथ का प्लॉट

पश्चिम :- प्लॉट नं0-2563 एवं 2575 का भाग

डिप्टी लाल बेटा  
31/5/2014

विदित हो कि उक्त वर्णित भूमि आर0एस0 खतियान में कन्दरू महतो के नाम से कायमी रैयती दर्ज है एवं मालगुजारी रसीद भी कन्दरू महतो के नाम से वर्तमान समय तक शहर अंचल, रांची से निर्गत होता आ रहा है।

विदित हो कि खतियानी रैयत कन्दरू महतो अपने पीछे अपने तीन पुत्र

(1) मलार महतो (2) बन्धु महतो वो (3) राधेश्याम महतो को उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गए। पिता के स्वर्गवास के पश्चात् तीनों भाईयों ने जमीन का आपसी मौखिक बंटवारा कर अपने-अपने हिस्से में शान्तिपूर्ण दखलकार हुए।

विदित हो कि मलार महतो के मृत्यु के पश्चात् उनके उत्तराधिकारी पुत्र हीरालाल महतो अपने हिस्से के मालिक हुए एवं बिक्री वाली भूमि पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं एवं अपने हक हिस्से की दखल कब्जे की खतियानी जमीन को वर्तमान क्रेता (खरीदार) के नाम से बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

#### संदर्भ

विदित हो कि विक्रेता को इस समय रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त भूमि को विक्रेता बिक्री करने की बात सोचे एवं बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखे। बिक्री की बात सुनकर क्रेता जमीन की पूरी कागजात छानबीन करने के उपरान्त उपर लिखे मूल्य मौवलिंग 43,11,000/- (तीतालिस लाख ग्यारह हजार रूपया) मात्र नगद में खरीदने को तैयार हुए जिसे विक्रेता महोदय सहर्ष स्वीकार किये। अब क्रेता उपरोक्त वर्णित

हरि लाल शर्मा  
3/5/2014

भूमि पर शान्तिपूर्ण तरीके से दखलकार होकर एवं रहकर परम सुख भोग किया करें, इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को बिक्री की जाने वाली भूमि पर जिस किस्म का भी हक हकूक दावा-दावी ऐतराज था या आइन्दे कभी भविष्य में होता सो सब हक हकूक दावा-दावी ऐतराज बजिन सहु बेला रद्दबदल खरीददार का हुआ वो होगा। इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारीगण 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 43,11,000/- (तैंतालिस लाख ग्यारह 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 बिना किसी के डरावे, धमकावे, बहलावे, फुसलावे 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।
2. 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 क्रेतागण को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े तो बिक्री मूल्य का ब्याज सहित हानि क्षति की भरपाई विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारी करेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई विरोध या आपत्ति नहीं होगी।

दीवा लाल मेहता  
21/12/2014

3. 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 करायें, मकान बनावें 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 विरोध या आपत्ति नहीं है और न होगा। यदि कोई करें तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।

4. और यह कि क्रेता विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय (शहर) अंचल, जिला रांची में अपने नाम से दाखिल खारीज कराकर साल ब साल रसीद प्राप्त किया करें।

6. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि मोवलिंग 43,11,000/- (तीतालिस लाख ग्यारह 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 ई०सी०सी०एल० 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। यह जमीन भूमि घोटाळा 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।

मुद्रांक शिवाजी - मुद्रांक 43/2000/- 4L-विश्व-राज्य-ई  
दीप लाल मेटा  
31/5/2014

दीप लाल मेटा  
31/5/2014

अतः मैं अपने तन-मन की स्वस्थ एवं शुद्ध अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये वो अपने सुख वो सुविधा को मद्देनजर रखते हुए उपरोक्त जमीन को बिक्री पत्र लिखकर, पढ़ वो पढ़वाकर, सुन वो समझ लिया और ठीक-ठीक लिखा पाकर अपना-अपना सही टेपा निशान बना कर विक्रय पत्र पत्र निबंधित कर दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

1. Jamuna Mehta  
S/o SAHDEV MAHTO  
Aryaee Ramchi

दीना लाल मेहता  
31/5/2014

2. Chandjeet Kumar  
S/o LAWS SAKH  
R/o ARORA BASTI  
RAMCHI

All Signatures here are taken in my presence.

Chaffer Son  
31/5/14

क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो Aman Saraf



अंगूठा तजनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठ



दीना लाल मेहता  
31/5/2014

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।

Md. Faruq  
टंकक : मोहम्मद फुरकान

डाफ्टकर्ता :

Chaffer Son  
31/5/14

Chaffer Son  
31/5/14



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

Token No: 38

Token Date/Time: 31/05/2014 14:09:29

Document Type	Sale Deed	Presenter	Heera Lal Mahto	Date of Entry	31/05/2014
Presenter Name & Address	Argora Basti Argora Ranchi	DOE		Total Pages	22
Stampable Doc. Value	4312000	Stamp Value	172500	Book	1
Document/Transaction Value	4311000	Serial No.		CNO/PNO	
Special Type		Old Serial No.	/	e-Stamp Cert. No.	IN-JH00228081016963M
Remarks / Other Details	Sp=Part	App. ID			

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Ranchi Shahar	207	38	Argora	15	2575	RSP		U_RES	4 Decimal	1149628
Ranchi Shahar	207	38	Argora	15	2563	RSP		U_RES	11 Decimal	3161477

## 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	UID	Address
1	VENDOR	Heera Lal Mahto	Late Malar Mahto	Business	General	Amjpm5193r	231640192159	Argora Basti Argora Ranchi
2	VENDEE	Aman Saraff	Pramod Kumar	Business	General	Clpps4939e	874941530912	Jyoti Vihar Shivganj Harmu Road Kotwali Ranchi
3	Identifier	Yamuna Mahto	Sahdeo Mahto	Service	General	Not Req	685170374952	Argora Basti Argora Ranchi

## Fee Details:

SN	Description	Amount
1	SP	330.00
2	A1	129,360.00
Total		129,690.00

हीरा लाल महता  
31/5/2014

उपर्युक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

निबंधन पूर्व सारांश में इंप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्री की गई है।

उपर्युक्त स्वीकार किया

हीरा लाल महता

ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

जिसकी

पहचान

अमन महता

पिता

साहदेव महता

निवासी

अरगाडा काली रांची

पेशा

कौबरी

ने की।

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

हीरा लाल महता  
31/5/2014

Yamuna Mahto  
31/05/14





निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची

Token No.38 Token Date: 31/05/2014 14:09:29  
Serial/Deed No./Year :3510/2730/2014  
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	<b>Heera Lal Mahto</b> Father/Husband Name:Late Malar Mahto (VENDOR) Argora Basti Argora Ranchi		
2	<b>Aman Saraff</b> Father/Husband Name:Pramod Kumar (VENDEE) Jyoti Vihar Shivganj Harmu Road Kotwali Ranchi		
3	<b>Yamuna Mahto</b> Father/Husband Name:Sahdeo Mahto (Identifier) Argora Basti Argora Ranchi		

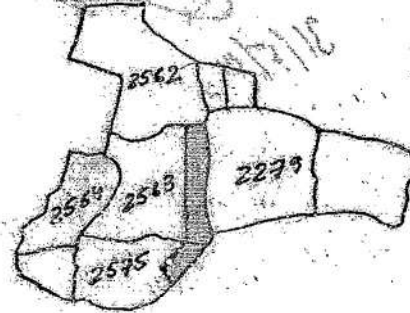
Book No. I.  
Volume 160  
Page 39 To 60  
Deed No 3510/2730  
Year 2014  
Date 31/05/2014 15:03:07

Registering Officer

Signature of Operator

VILLAGE - ARGORA  
THANA NO - 207  
THANA - ARGORA  
DIST - RANCHI  
PLOT NO - 2563 & 2575  
SHOWN IN RED WITH

SUB PLOT NO	AREA
2563/PART	0-11
2575/PART	0-04
TOTAL	0-15



एला लाल रंग  
31/5/2014

*[Handwritten signature]*