2406

1992

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

185516

...भारतीय स्टाम्प ... 1908 की धारा 46(1) (...)
... भारतीय स्टाम्प अधिनियम
... अनुसूची ... के सं 23
... स्टाम्प सहित या स्टाम्प ...
... का स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं है

10.4.15

ला० नं० 11/2013

फार्म 61

विक्रय-पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 10 अप्रैल 2015 ई० को राँची जिला अवर निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न होता है।

विक्रेता का नाम वो पता :- डॉ० रवि रंजन कुमार पिता-श्री यमुना महतो, जाति-चौरसिया, पेशा-चिकित्सक, निवास स्थान शिव शक्तिनगर, कोकर, थाना-सदर, जिला-राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक। PAN-AMSPK 0841M

द्वारा मनोनीत प्रतिनिधि

श्री निशान्त आनन्द पिता-श्री देवेन्द्र नाथ सिन्हा, जाति-कायस्थ, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-कृष्णा नगर, बुटी मोड़, थाना-सदर, जिला-राँची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक जिसका बुक नं०-IV, भौलुम संख्या-13, पेज नं०-545 से 558 तक, पावर नं०-386, दिनांक-09.04.2015, वर्ष 2015 ई० निबंधन कार्यालय राँची शहरी क्षेत्र-2 से निबंधित है पावर द्वारा बिक्री करने का अधिकार प्राप्त है ।
आधार सं०-3328 5159 7179, PAN-AGUPA 8265B

900000 सम्पत्ति का मूल्य

36000 रूपये

23600 रु०

हस्ताक्षर

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठा

10/4/2015

कृपया/पेज 2...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

दस हजार रुपये

रु. 10000

Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

008501

(2)

क्रेता का नाम वो पता :- फुलमनी देवी पति-श्री रामलाल लोहार, जाति-लोहार, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-खटंगा, थाना-सदर, जिला-राँची, झारखण्ड भारतीय नागरिक।
PAN No – AKJPD2149M.

लेख्य प्रकार :- सेल डीड पट्टा विक्रय पत्र हमेशा के वास्ते।

सम्पति का मूल्य :- मोबलीग 9,00,000/- (नौ लाख) रूपया मात्र।

नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय काँके, जिला-राँची, जिसका सालाने राजस्व कर मोबलीग 50 पैसा अलावे शेष वगैरह ।

जमीन का विवरण :- मवाजी रकवा 12 डीसमील (बारह डीसमील) जमीन हकियत वो खरीदगी, कायमी, दखली वाके मौजा-खटंगा, थाना-सदर, थाना नं०-179, जिला-राँची जो जिला निबंधन पदाधिकारी वो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी राँची से संबंधित है जिसका रिविजनल सर्वे

10/4/2015

कृपया/पेज 3...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND

A 060468

(3)

खाता नं०	प्लॉट नं०	रकवा	मधे रकवा
50	232	12 डीसमील	12 डीसमील

दर्जा-व्यवसायिक एवं आवासीय

जमीन का चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- पक्की सड़क
दक्षिण :- सब प्लॉट नं०-232/पार्ट
पूरब :- फुलचन्द लोहार
पश्चिम :- प्रभु महतो

कुल रकवा 12 डीसमील (बारह डीसमील) भूमि मात्र बिक्री होता है जिसे नक्शे में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है ।

विदित हो कि उपरोक्त भूमि विक्रेता महोदय की खरीदगी जमीन है जिसे सन् 2010 ई० में किशोर कुमार से केवाला बिक्री रजिस्ट्री द्वारा खरीदकर हासिल किए है जिसका दस्तावेज संख्या-8356, बुक नं०-01, भौलुम संख्या-362, पृष्ठ संख्या-181 से 202 तक, दिनांक 08.04.2010 ई० निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

कृपया/पेज 4...

10/4/15

यह भी विदित हो कि डॉ० रवि रंजन कुमार ने उपरोक्त भूमि को खरीदने के बाद अपने नाम से दाखिल खारीज कराके सरकारी रसीद कटाते हुए शांतिपूर्ण एवं निर्विवाद दखलकार चले आ रहे है जिसका सरकारी रसीद संख्या-जे.बी./41-5083471, दिनांक 18.02.2012 ई० है जो पंजी II के भौलुम III पेज नं०-154 में दर्ज है।

इस प्रकार डॉ० रवि रंजन कुमार उपरोक्त भूमि को खरीदकर शांतिपूर्ण दखलकार वो काबिज चले आने के पश्चात् अपने खरीदगी भूमि को अपने पावर होल्डर निशान्त आनन्द के माध्यम से बिक्री कर रहे है जो हर दृष्टि से उचित वो न्यायोचित है।

विदित हो कि इस वक्त विक्रेता को रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त जमीन को विक्रेता बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखी । बिक्री की बात सुनकर क्रेता जमीन की पूरी कागजात छानबीन करने के उपरांत लिखी मूल्य मोबलीग 9,00,000/- (नौ लाख) रूपये मात्र में खरीदने का तैयार हुए जिसे विक्रेता ने सहर्ष स्वीकार किये।

अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें । इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात् ''विक्रेता'' या उनके उत्तराधिकारियों को सम्पत्ति वर्णित भूमि पर किसी प्रकार का हक दावा या सरोकार नही रहेगा ।

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

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलीग 9,00,000/- (नौ लाख) रूपये मात्र के जिसका प्राप्ति और वसूली और अदायगी इस विक्रय पत्र द्वारा ''विक्रेता'' अपने तन-मन की स्वस्थावस्था में अपनी भलाई वो लाभ, हित का विचार कर स्वतंत्र मन, प्रसन्न चित्त बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहलाव, फुसलाव के या जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण-भार, देन-पावना और बंधनों से मुक्त सत्यता एवं वैधता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट, सम्पुष्ट स्वीकृत पुनर्पुष्ट एवं प्रत्याभूत विक्रय को हस्तांतरण किया वो सौप दिया।

कृपया/पेज 5...

2. यह भी घोषित किया जाता है कि बिक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध वो ऋण-भार मुक्त वगैरह है । यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में ''विक्रेता'' के स्वत्वहित, हक वो दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय, जिससे ''क्रेता'' को उक्त सम्पत्ति या उनके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में ''क्रेता'' को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे ''विक्रेता'' के अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेगें। इसमें ''विक्रेता'' अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

3. अब ''क्रेता'' को चाहिए कि ऊपर लिखी भूमि को अपने अधिकार मे लेकर अपनी इच्छानुसार शांतिपूर्वक मकान बनावें, मकान बनाकर स्वयं वास करें या किराया में लगावें या पुष्पवाटिका, या कुआँ खोंदवायें, नलकूप लगवायें, चहारीदीवारी करावें, या जरूरत पड़ने पर किसी से विक्रय दान, बन्धक लीज आदि करें वो जैसा चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावें और वंशानुगत इसका भोग कर लाभान्वित होते रहें। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध विरोध नही है और न रहेगा और यदि कोई करेंगा तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा ।

4. और यह कि ''क्रेता'' विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय काँके राँची में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल दर साल माल गुजारी भुगतान कर खास रसीद प्राप्त कियां करें ।

5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि 9,00,000/- (नौ लाख) रूपये मात्र प्राप्त किये जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते है । अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार देना या पावना विक्रेता को क्रेता से शेष नही रहा ।

10/4/2015

कृपया/पेज 6...

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है । न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यो के लिए) किया गया है, न ही भूदान की जमीन है । यह वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी. एल. या ई.सी.एल. की भी जमीन नहीं है । 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 । भूमि सरना, मसना, भुईहरी, हड़गड़ी, पहनई, बंधक, भूमि घोटाले आदि से संबंधित नहीं है।

विक्रेता/गण सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ी जाति के सदस्य नहीं है।

अत: साक्ष्य स्वरूप विक्रेता इस विक्रय पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से गवाहों के समक्ष निष्पादित वो प्रमाणित करते है जो कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Nakul Gope
S/o: Shri Somnath Gope
Vill-Khatanga Sadar
Ranchi

2. [illegible]
श्री [illegible] मुण्डा
ग्राम [illegible]
राँची

विक्रेता का हस्ताक्षर

[illegible]
10/4/2015

कृपया/पेज 7...

क्रेता का हस्ताक्षर, फोटो एवं बायें हाथ के अंगुलियों के निशान

फुलमनी देवी

अंगुठा | तर्जनी | मध्यमा | अनामिका | कनिष्ठ

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में लगे सभी व्यक्तियों के फोटो एवं अंगुलियों के निशान मेरे सामने मेरे द्वारा लिए गए है ।

10/4/2011

10/4/2015

मजमून कर्त्ता :-

अभिप्रमाणित
ला० नं०
11/2013

11/2013
10/4/2011

टंककर्त्ता :-

VILLAGE · KHATANGA

THANA · SADAR

THANA NO · 179

DIST - RANCHI

R · S · PLOT NO · 232

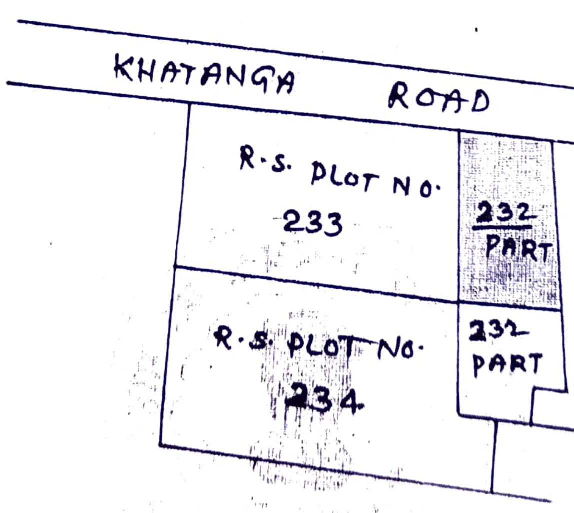
SUB PLOT NO · 232/PART

SHOWN IN RED WASH

AREA

A · — DEC ·

00 - 12



INCOME TAX DEPARTMENT

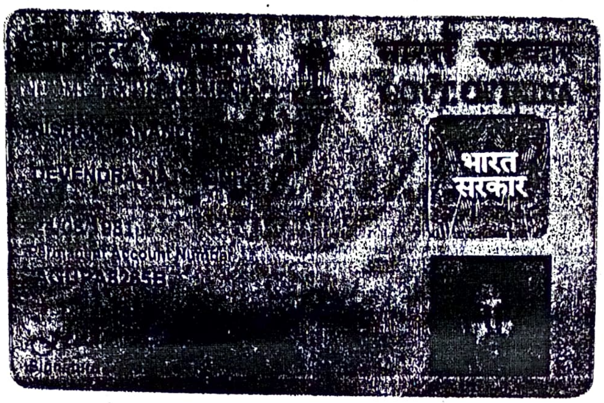
GOVT. OF INDIA

PHULMANI DEVI

BIDESHI LOHRA

11/12/1980

फुलमनी देवी



स्व: अभिप्रमाणित

10/4/2015

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 40 | Token Date/Time: 10/04/2015 16:29:44

Document Type	Sale Deed	Presenter	Nishant Anand		
Presenter' Name & Address	Krishna Nagar, Booty More, Sadar, Ranchi			Date of Entry	10/04/2015
Stampable Doc. Value	900000	DOE		Total Pages	26
Document/Transaction Value	900000	Stamp Value	36000	Book	I
Special Type		Serial No.		CNO/PNO	
Remarks / Other Details	Sp- Part	Old Serial No.	/		
Property Details:		App. ID		e-Stamp Cert. No.	

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Kanke	179	9	Khatanga	50	232	RSP		R_COM	12 Decimal	283956

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	Dr. Ravi Ranjan Kumar Thro	Yamuna Mahto	Doctor	General	Amspk0841m		Shiv Shakti Nagar, Kokar, Sadar, Ranchi
2	Power Holder	Nishant Anad	Devendra Nath Sinha	Business	General	Agupa8265b		Krishna Nagar, Booty More, Sadar, Ranchi
3	VENDEE	Phulmani Devi	Ramlal Lohar	H-Wife	General	Akjpd2149m		Khatanga, Sadar, Ranchi
4	Identifier	Nakul Gope	Somnath Gope	Business	General	Not Req.		Khatanga, Sugnu, Sadar, Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount	CHC	Net Amount
1	SP	390.00	0.00	390.00
2	PR	0.94	0.00	0.94
3	LL	2.50	0.00	2.50
4	A1	27,000.00	270.00	27,270.00
Total		27,393.44	270.00	27,663.44

Nishant Anand 10/4/2015

उपरयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यो के अनुरूप है।

दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर

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

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

डाटा इंट्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

उपरयुक्त ....निशान्त आनन्द.... ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया जिसकी पहचान ....नकुल गोप.... पिता ....सोमनाथ गोप.... निवासी ....खटंगा रांची.... पेशा ....व्यापार.... ने की।

Nishant Anand 10/4/2015

Nakul Gope 10/4/015

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

http://172.16.20.229/jarsrnc/reg/prndetails.aspx?deedid=414574

4/10/2015

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.40 Token Date: 10/04/2015 16:29:44
Serial/Deed No./Year :2406/1992/2015
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	**Dr. Ravi Ranjan Kumar Thro** Father/Husband Name:Yamuna Mahto (VENDOR) Shiv Shakti Nagar, Kokar, Sadar, Ranchi		
2	**Nishant Anad** Father/Husband Name:Devendra Nath Sinha (Power Holder) Krishna Nagar, Booty More, Sadar, Ranchi		
3	**Phulmani Devi** Father/Husband Name:Ramlal Lohar (VENDEE) Khatanga, Sadar, Ranchi		
4	**Nakul Gope** Father/Husband Name:Somnath Gope (Identifier) Khatanga, Sugnu, Sadar, Ranchi		

Book No. I
Volume 109
Page 307 To 332
Deed No 2406/1992
Year 2015
Date 10/04/2015 16:55:01

Registering Officer

Signature of Operator