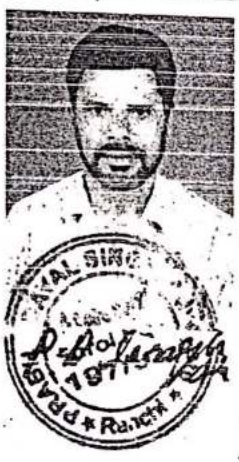


नम्बर 5625 के साथ
 तारीख 7/12/18 नि' Khat Proccess
 पता [unclear] पत्र
 मूल्य [unclear]
 विवरण [unclear]

ला० न० - 43/82
 आई० एम० सि०
 हरताक्षर



मि० लखन आर०
 5/2/18



5/2/19
 Qusir Khan
 Late Saghir Khan
 Hathpur - Ranchi
 Service

5/2/19

भारतीय नागरिक, (आधार संख्या-6107 4034 7400, पैन-AUJPA0970E) जिसका पावर नम्बर 10306/1037, दिनांक 17.11.2018 ई० है, जो निबंधन विभाग, झारखंड रांची में निबंधित हुआ है, जो निबंधन विभाग, झारखंड रांची के बुक नं० IV भोल्युम नं० 80, पेज नं० 267 से 336 पर दर्ज है।

.....(विक्रेता)

मि० अरवि अहिर

लेख्यधारी का नाम एवं पता : निकहत परवीन, पति परवेज अख्तर, जाति मेढान, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान-बरियातु बस्ती, बड़का घर बरियातु, पोस्ट + थाना- बरियातु, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

.....(क्रेता)

UID No.-7662 8965 0157, PAN-EWZPP8994P, Mobile No.- 7488785595

“विक्रेता” एवं “क्रेता” में उनके वारिसान, समनुदेशिति, नामित, प्रतिनिधि तथा प्रशासक भी सम्मिलित समझे जायेंगे, बशर्ते कि सन्दर्भ के विरुद्ध अथवा अपवर्जित न हों।”

लेख्य प्रकार : बिक्रय-पत्र (Sale Deed) हमेशा के लिए।

लेख्य मुल्य : मोवलिंग ₹12,45,000/- (बारह लाख पैंतालिस हजार रूपये) मात्र।

नाम राजस्व पाने वाला : झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी अंचल कार्यालय बड़ागाई सालाने मालगुजारी 2/- रूपये मात्र अलावे शेष।

विक्री वाली भूमि का विवरण : मवाजी रकबा 6.11 डिसमील जमीन हकीयत, रैयती, दखली वो खरीदगी वाके मौजा - बरियातु, थाना-बरियातु, थाना नं०-193, जिला रांची, Ward No.-8, Holding No.-0080006343000Z0, अंदर खाता नं०-01, जो डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रीर मोकाम राँची के अधीन है।

मि० तबरीज अहिर
5/2/2019

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	पावर ली हुई रकबा	रकबा	दर्जा
01	661	661/पार्ट	6.11 डी०	6.11 डिसमील	आवासीय

कुल छः दशमलव एक एक डिसमील जमीन क्रेता के साथ विक्री कर रहें हैं।

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem Fozai
DIRECTOR

विदित हो कि बिक्री वाली भूमि का सब प्लॉट नम्बर मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो इस विक्रयपत्र के साथ सलंग्न है जो इस बिक्रयपत्र का अभिन्न अंग है जिसका चौहद्दी निम्नलिखित है :-

चौहद्दी :-

उत्तर : 10 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
दक्षिण : आर. एस. प्लॉट नं० 661/पार्ट
पूरब : आर. एस. प्लॉट नं० 661/पार्ट
पश्चिम : आर. एस. प्लॉट नं० 660

विदित हो कि उपर लिखे स्तम्भ 6 वर्णित मौजा -बरियातु, थाना बरियातु, थाना नं० 193, जिला रांची के खाता नं० 01, प्लॉट नं० 661 रकबा 42 डी० जमीन आर. एस. खतियान में शेख पचु, वो छोदू वो शेख शफरुद्दीन पिता शेख गोवरधन के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि तीनों खतियानी रैयतों ने अपने जीवन काल में अपने पूरे जमीन का बंटवारा कर लिया था। खतियानी रैयत शेख पचु के उत्तराधिकारी ने दिनांक 19-08-1963 ई० को अपने हिस्से की 53 डिसमिल जमीन शेख मो० शाकीर अली वल्द शेख बुतु को निबंधित बिक्रय पत्र संख्या 5648/1963 द्वारा बिक्री कर दिए, जिसका विवरण बुक संख्या 1, जिल्द संख्या 48, पृष्ठ संख्या 211 से 213 तक पर दर्ज है।

यह भी विदित हो कि वर्तमान में विक्रेता उपरोक्त 6.11 डिसमील जमीन खतियानी मालिक दोस्त मोहम्मद खान के उत्तराधिकारियों 1. जावेद अख्तर पिता स्व० मो० राजा एवं अफसाना बानो पिता स्व० मो० राजा से दिनांक 29-01-2011 ई० को निबंधित बिक्रय पत्र संख्या 1960/1671 द्वारा खरीदकर कर दखलकार हुआ, जिसका विवरण बुक संख्या 1, जिल्द संख्या 74, पृष्ठ संख्या 425 से 444 पर दर्ज है। खरीदगी की तिथि से विक्रेता तौसीर खान

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem Khan
DIRECTOR

मो०
वर्ष 3/1/19
5/2/19

अपनी खरीदी हुई 6.11 डिसमील भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार होकर अंचल कार्यालय में अपने नाम से दाखिल खारिज भी करा चुकें हैं, जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 4718 -आर. 27/2009-2010, दिनांक 04-05-2011 ई० है, जिसके अनुसार अंचल कार्यालय बड़ागाई में सरकारी मालगुजारी का भुगतान कर अपने नाम से खास रसीद कटाते चले आ रहे हैं, जो पंजी II के भोल्युम नं० 14 के पेज नं० 104 पर दर्ज है, जिसका रिसिप्ट नं० 0718527181 दिनांक 20.04.2018 ई० है। खरीदगी की तिथि से विक्रेता तौसीर खान अपनी खरीदी हुई 6.11 डिसमील भूमि पर शांतिपूर्ण रूप से दखलकार हुए और दखलकार रहते हुए उक्त भूमि को विक्री करने हेतु तबरेज अख्तर, पिता स्व० राजा, धर्म ईस्लाम, जाति पठान, पेशा व्यापार, निवास स्थान-बडका घर बरियातु बस्ती, बरियातु, पोस्ट एवं थाना-बरियातु, जिला-राँची, 834009, झारखण्ड को पावर ऑफ एटोर्नी निबंधित किये हैं, जिसका पावर नं० 10306/1037, दिनांक 17.11.2018 ई० है, जो निबंधन विभाग, झारखंड रांची में निबंधित हुआ है, जो निबंधन विभाग, झारखंड रांची के बुक नं० IV भोल्युम नं० 80, पेज नं० 267 से 336 पर दर्ज है। जिसके आधार पर पावर होल्डर तबरेज अख्तर, अपनी पावर ली हुई 6.11 डिसमील जमीन क्रेता के साथ विक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

संदर्भ

इस वक्त विक्रेता को रुपये अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण विक्रेता उपर लिखे जमीन को विक्री करने की बात सोचें एवं विक्री करने की बात लोंगे के बीच रखें। विक्री की बात सुनकर क्रेता उपर लिखे मूल्य मोवलिंग ₹12,45,000/- (बारह लाख पैतालिस हजार रुपये) में खरीदने के लिए तैयार हुए जिसे विक्रेता सहर्ष स्वीकार किए। अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें। इस पर विक्रेता मय उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं है और न रहेंगा।

अतएव इस बिक्रयपत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि ₹12,45,000/- (बारह लाख पैतालिस हजार रुपये) मात्र प्राप्त किये है, जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता अपने तन मन कि स्वस्थावस्था में अपने भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्न चित्त बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहलाव, वो फुसलाव

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR

के या जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण भार देन पावना वो बन्धनों से मुक्त स्त्यता एवं बैद्धता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट, सम्पुष्ट, पुनर्पुष्ट एवं प्रत्याभुत विक्रय को हस्तान्तरित किया वो सौंप दिया।

2. यह भी घोषित किया जाता है कि विक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध वो ऋण वगैरह से मुक्त है। यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में बिक्रेता के स्तत्व हित हक दावा वो दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे खरीददार को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में खरीददार को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे बिक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से पुरा कर लेंगे। इसमें बिक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं है और न रहेगा।
3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुकूल शान्तिपूर्वक पुष्प वाटिका लगायें, कुआं खोदवाए या नल कूप लगायें, चहार दिवारी कराये या कच्चा पक्का मकान बनवायें या सामाजिक कार्यों के लिए उपयोग में लावें या जैसा चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लावें और वंशानुगत इसको भोगकर लाभन्वित होते रहें। इसमें बिक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं है और न रहेगा और यदि कोई करे तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।
4. यह कि खरीददार बिक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय बड़ागाई में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल व साल खास रसीद प्राप्त किया करें।
5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि ₹12,45,000/- (बारह लाख पैतालिस हजार रूपये) प्राप्त किये हैं, जिसकी प्राप्ति बिक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। अब बिक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति बिक्रेता को खरीददार से शेष नहीं रहा।

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं हैं ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही भुदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.एल. या सी.सी.एल का भी जमीन नहीं है।

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem
DIRECTOR

610 नंबर 51004
5/2/19

यह आदिवासी खाते की नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, मस्जिद, गिरजा, सरना, मसना हड़गड़ी या पहनई की नहीं है। जमीन भूमि घोटाला, पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है। यह सरकारी या अर्द्ध सरकारी संस्थान में बंधक नहीं है।

अतः उपरोक्त बातों को बिक्रेता पढ़ वो पढ़वाकर समझ एवं बुझ लिये और साक्ष्य स्वरूप इस विक्रय-पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निम्नलिखित गवाहों के समझ निष्पादित वो प्रमाणित करते हैं जो कि समय पर काम आवे।

नोट: बिक्रेता CNT-ACT 1908 की धारा 46(6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जन-जाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं हैं।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Md Parwez Akhlar
S/o Late Md Raza
Bariatu Basti
Dist Ramchi
Tharkehera Pin 834025
2. Aquil Imam
S/o. Fozal Imam
Bariatu, Ramchi

विक्रेता का हस्ताक्षर

मो/0 तवेरज अरुवर
5/2/2019

				
कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR

क्रेता का हस्ताक्षर

निवेदन
5/2/2019



कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा

ड्राफ्टकर्ता का हस्ताक्षर:- P. D. Singh
05/02/2019

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छाया चित्र लगाया गया है उनके बायें हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने मेरे द्वारा लिया गया है।

(Handwritten signature)



श्री तबरेज आर्य
5/2/19

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

(Handwritten signature)
DIRECTOR



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi

Token No.48Token Date: 05/02/2019

Party Name: PARWEZ AKHTAR

Father/Husband Name: LATE RAZA

(Identifier)

BARIATU BASTI BARKA GHAR BARIATU RANCHI


Deed Type: Sale Deed

Name : Parwez Akhtar
Gender : M
DOB : 04-03-1982
C/o : S/O Late Raja
District : Ranchi
House/Building No. :
Locality : BARIYATU BASTI, BARKA GHAR, POST-
BARIYATU
Pincode : 834009
Post Office :
State : Jharkhand
Village Town/City : Bariatu
Aadhaar No. : xxxxxxxx5035
Photo :




Registering Officer

Md. Parwez Akhtar
Party Signature


Operator's Signature

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem Raza
DIRECTOR



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi

Token No.48Token Date: 05/02/2019

Party Name: TABREZ AKHTAR

Father/Husband Name:LATE RAZA

(Power Holder)

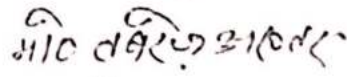
BARIATU BASTI BARKA GHAR BARIATU RANCHI

Deed Type: Sale Deed

Name : Tabrez Akhtar
Gender : M
DOB : 30-12-1977
C/o : S/O Late Raza
District : Ranchi
House/Building No. :
Locality : BARIATU BASTI, PO. / PS- BARIATU
Pincode : 834009
Post Office :
State : Jharkhand
Village/Town/City : Bariatu
Aadhaar No : xxxxxxxx7400
Photo :




Registering Officer


Party Signature


Operator's Signature

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR



निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.48 Token Date: 05/02/2019

Serial/Deed No./Year :1069/928/2019

Deed Type: Sale Deed

SN.	Party Details	Photo	Thumb
1	TAUSIR KHAN Thro. Father/Husband Name:LATE SAGHIR KHAN (VENDOR) QTR NO. A/226 A TYPE SECTOR 2 DHURWA JAGARNATHPUR RANCHI		
2	TABREZ AKHTAR Father/Husband Name:LATE RAZA (Power Holder) BARIATU BASTI BARKA GHAR BARIATU RANCHI		
3	NIKHAT PARWEEN Father/Husband Name:PARWEZ AKHTAR (VENDEE) BARIATU BASTI BARKA GHAR BARIATU RANCHI		
4	PARWEZ AKHTAR Father/Husband Name:LATE RAZA (Identifier) BARIATU BASTI BARKA GHAR BARIATU RANCHI		

Book No. I
Volume 95
Page 1 To 44
Deed No 1069 / 928
Year 2019
Date 05/02/2019

Registering Officer

Signature of Operator

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

DIRECTOR



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSLP14238505

4/16/2019



जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हल्का	हल्का-04
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	वर्तमान(VOL)	पृष्ठ संख्या	वर्तमान	97	थाना न. 193

क्रमिक संख्या	केस न.	मौजा का नाम/ राजस्व थाना न.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिधृत जिसमें नामांतरण संबंधित है	खाता न.	भाग	पृष्ठ संख्या	वर्तमान	वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना	खाना न.	प्लॉट न.	क्षेत्रफल	लगातार	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि
8505	2562 /R27	बरियातु/ 193	राँची	05/04/2019	By Sale Registration Deed 928 Dated 05/02/2019	1	14	104	1	661	6.11 डिसमील					10	

क्रेता का नाम : Nikhat Parweenपति-Parwez Akhtar, जाति-पैठान, पत्ता- Baraahu Basti Ranchi)

जमाबंदी रैयत का नाम : तौसरि खान-पिता-स्व० सागीर खान

विक्रेता का नाम : Tausir Khan Thro, पिता-Late Saghir Khan, जाति-पैठान, पत्ता-Or. No. A/226 A Type Sector 2 Dhurwa ranchi वी Tabrez Akhtar, पिता-Late Raza, जाति-पैठान, पत्ता-Baraahu Basti Baraahu

राजस्व कर्मचारी हल्का-04 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाथ हस्तान्तरित। यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Signature valid
Digitally signed by



M TECH BUILDCON PVT. LTD.

SHAILESH KUMAR

अंचलाधिकारी बड़ागाँई

Director
DIRECTOR

बड़ागाँई बरियातु 193 Nikhat Parween		
खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
1	661	0 एकड़ 6 11 डिसमील 0 हेक्टर

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली
------------	-------------	------------------------

जोत का सालाना मांग मय तफसील (बकाया वो हाल) मौजूदा साल का।

मांग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	10.00					10.00
गुजारी (भावली)	2.50					2.50
सेस	5.00					5.00
सूद	5.00					5.00
मुतफरकात	2.00					2.00
मीजान	24.50					24.50

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					10.00	
गुजारी (भावली)					2.50	
सेस					5.00	
सूद					5.00	
मुतफरकात					2.00	
मीजान अदायकारी					24.50	

(१) मीजान कुल (तफजों में) : Twenty Four Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 24.50

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 09-09-2023

खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान ।

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Wasan Singh
DIRECTOR