

10180

9144



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : a28c503678b9c017fc55

Receipt Date : 21-Dec-2021 10:40:11 am

Receipt Amount : 115200/-

Amount In Words : One Lakh Fifteen Thousands Two Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000137146

Office Name : SRO - Ranchi

Document Type : Sale Deed

Payee Name : MD AKHTER HUSSAIN AND OTHERS (Vendee)

GRN Number : 2108953728



For Office Use

21/12/2021

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Director

Hussain Band

21/12/2021

23

21/12/2021

Handwritten signature/initials on the right margin.

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Handwritten signature/initials at the bottom left.

Handwritten signature/initials at the bottom center.



2.

Asama Bamd
21/12/2021

Shomok Joboty

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



Magneen Khatun
21/12/21

Shomok Joboty

Shomok Joboty

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem Raza
DIRECTOR

2

49/44 Waseem Raza

क्रेतागण का नाम वो पता :- (1) मो० अख्तर हुसैन पिता मो० कयूम हुसैन, दादा-
स्व० शहबाज खान, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी
अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान- हिल
व्यू रोड बरियातु बस्ती, थाना-बरियातु, जिला- राँची, वो (2) सज्जाद
अहमद पिता स्व० मोहम्मद वसीउल्लाह अन्सारी, दादा- स्व० शेख
शेखावत अली, जाति- सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम
1908 से अनाच्छादित), पेशा-व्यापार, निवास स्थान- ग्राम बड़गाई,
कसाब मोहल्ला, जामा मस्जिद के पास, पोस्ट-लेम बड़गाई,
थाना-सदर, जिला- राँची, वो (3) मोहम्मद शबाब नसीम, पिता
मोहम्मद नसीम खान, दादा- स्व० अब्दुल रहीम खाँ, जाति- सामान्य
(छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित),
पेशा-व्यापार, निवास स्थान- बरियातु बस्ती, आर० एन० तिवारी के
पास, पोस्ट-बरियातु, थाना-बरियातु, जिला- राँची, (4) शम्स जाफरी
पिता शोहराब खान, दादा स्व० अब्दुल हसन, जाति- सामान्य
(छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित),
पेशा-व्यापार, निवास स्थान- बरियातु, मस्जिद गली, बरियातु,
थाना-बरियातु, जिला- राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।
(1)UID- 8491 9294 3576, PAN- ACSPH1654H, MOB-6203249077
(2)UID- 7749 2600 8371, PAN- AIIPA2682G, MOB-9334718230
(3)UID- 7638 9797 5565, PAN- ALUPN8412C, MOB-9835106565
(4)UID- 7853 5270 9889, PAN- AVUPJ2013R. MOB-9431703424

विक्रेतागण एवं क्रेतागण के संबोधनों में जब तक अन्यथा अपेक्षित अथवा प्रसंग
के प्रतिकूल न हो उनके वारिस उत्तराधिकारी प्रशासक निष्पादक प्रतिनिधी और
सुपुर्ददार भी सम्मिलित माने जायेंगे।

लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (सेल डीड) आज की तारीख से सदा सर्वदा के
लिए।

सम्पत्ति का मूल्य :- मोबलीग 28,80,000/- (अट्टाईस लाख अस्सी हजार) रुपया
मात्र।

नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय बडागाई, जिला-राँची,
जिसका सालाने राजस्व कर मोबलीग 1 रुपया अलावे सेस वगैरह।

जमीन का विवरण :- मवाजी रकबा 11.68 (ग्यारह दशमलव अइसठ) डिसमिल
जमीन हकियत कायमी, रैयती, खरीदगी, दखली, बकब्जे, स्वत्व की
भू-सम्पत्ति वाके मौजा-बरियातु, थाना-बरियातु, थाना नं०-193,
जिला-राँची, जिसका म्युनिसिपल वार्ड नं०-08, होल्डिंग नं०
008000607400020 जो जिला - अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची
कार्यालय से संबंधित है।

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Museem Raza
DIRECTOR

Shomil Faruq

3

Shomil Faruq

Shomil Faruq

Atsana Bano
21/12/2021

Nagmeen Khatun
21/12/21

Md Ak Umer Ansari

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	मध्ये रकबा	दर्जा
41	670	670/पार्ट	19 डिसमिल	11.68 डिसमिल	आवासीय

ग्यारह दशमलव अरसठ डि० जमीन मात्र विक्री होता है जिसे नक्शे में लाल रंग से रंगकर सब प्लॉट नं०- 670/पार्ट के रूप में दर्शाया गया है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है, जिसकी चौहदी निम्न प्रकार है

विक्रय भूमि की चौहदी इस प्रकार है:-

- उत्तर :- आर०एस० प्लॉट नं० 670/पार्ट एवं 10 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता
दक्षिण :- आर०एस० प्लॉट नं० 670/पार्ट
पूरब :- आर०एस० प्लॉट नं० 669
पश्चिम :- आर०एस० प्लॉट नं० 661, 670/पार्ट एवं 10 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि आर० एस० खतियान में बकास्त मालिक तथा नाम लगान पानेवाला वजीर खान वगैरह के नाम पर खाता दर्ज है।

विदित हो कि सभी खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है, बंटवारे में उक्त भूमि खतियानी रैयत नवाब खॉ को अपने हक वो हिस्से में मिला। नवाब खॉ अपने हिस्से की भूमि पर अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए अपने पीछे एक पुत्र करीम खॉ को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के स्वर्गवास के बाद करीम खॉ उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए अपने पीछे अपने दो पत्नीयों क्रमशः 1. माहबीबी खातुन वो 2. बशीरन खातुन को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पति के स्वर्गवास के बाद 1. माहबीबी खातुन वो 2. बशीरन खातुन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए आपसी पारिवारिक बंटवारा कर लिये, बंटवारे में उक्त बशीरन खातुन को अपने हक वो हिस्से में मिला। बशीरन खातुन अपने पीछे अपने एकगात्र पुत्र हफीज नेसार अहमद खान वो एक पुत्री संजीदा परवीन को छोड़कर स्वर्गवास कर गयी। अपने माता-पिता के स्वर्गवास के पश्चात हफीज नेसार अहमद खान वो संजीदा परवीन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए अपने संबंधित अंचल कार्यालय से अपने नाम से उत्तराधिकारी नामंतरण करवा कर सरकार को मालगुजारी लगान का भुगतान करते चले आये जो पंजी-II के भोल्युम नं०-3 पेज सं० 51 में जमाबंदी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि हफीज नेसार अहमद खान वो संजीदा परवीन उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए एक निबंधित मुख्तारनामा द्वारा मो० शकील पिता कमरुद्दीन को मुख्तार/पावर होल्डर मनोनित किये जिसका पावर बुक नं०-IV, भोल्युम नं० 11 पेज सं०- 581 से 590 दस्तावेज सं० 3391/493 दिनांक 14.02. 2011 वर्ष 2011 ई० जो निबंधन कार्यालय राँची शहरी क्षेत्र में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि हफीज नेसार अहमद खान वो संजीदा परवीन अपने पावर होल्डर मो० शकील के माध्यम से एक निबंधित विक्रय पत्र द्वारा (1) गजाला M TECH BUILDCON PVT. LTD.

4

Waseem Raza

DIRECTOR

Shamsh Jabeer

Shamsh Jabeer

AKHTER HUSSAIN

AKHTER HUSSAIN

Waseem Raza
Shamsh Jabeer
21/12/2021

खातुन, वो (2) अफसाना बानों वो (3) नाजनीन खातुन (बिक्रेतागण) के नाम उपरोक्त वर्णित भूमि रकबा 19 डिसमील जमीन को बिक्री कर दिये, जिसका बुक नं०-1, भोल्युम नं० 156, पेज सं० 177 से 220 दस्तावेज सं० 1767/1569 दिनांक- 21.02.2019 वर्ष 2019 जो निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित है।

यह भी विदित हो कि खरीदगी के पश्चात (1) गजाला खातुन, वो (2) अफसाना बानों वो (3) नाजनीन खातुन (बिक्रेतागण) उक्त भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहते हुए अपने संबंधित अंचल कार्यालय से अपने-अपने नाम से दाखिल खारीज करवा लिये, जिसका दाखिल खारीज वाद सं०- 255/2020-2021 जो अंचल कार्यालय बड़ागाई के पजी-II के भोल्युम नं०- 23 पेज सं०- 27 पर जमाबंदी दर्ज है। जिसका लगान रसीद सं०- 0862561711 दिनांक 20.11.2021 वर्ष 2021-2022 तक लगान रसीद निर्गत है।

यह भी विदित हो कि (1) गजाला खातुन, अपनी खरीदगी की हिस्से से रकबा 1.37 डिसमील भूमि मो० अख्तार हुसैन (क्रेता सं०- 1) को बिक्री कर रही है तथा (2) अफसाना बानों अपनी खरीदगी की हिस्से से रकबा 0.69 डिसमील भूमि मो० अख्तार हुसैन (क्रेता सं०- 1) को बिक्री कर रही है एवं (2) अफसाना बानों अपनी खरीदगी की हिस्से से रकबा 3.30 डिसमील भूमि शम्स जाफरी (क्रेता सं०- 4) को बिक्री कर रही तथा (3) नाजनीन खातुन अपनी खरीदगी की हिस्से से रकबा 3.30 डिसमील भूमि मोहम्मद शबाब नसीम (क्रेता सं०- 3) को बिक्री कर रही तथा (3) नाजनीन खातुन अपनी खरीदगी की हिस्से से रकबा 3.02 डिसमील भूमि सज्जाद अहमद (क्रेता सं०- 2) को बिक्री कर रही है।

इस प्रकार बिक्रेतागण अपने-अपने खरीदगी उपरोक्त वर्णित भूमि में शांतिपूर्ण दखलकार वो काबिज चले आने के पश्चात् उक्त भूमि को बिक्री कर रही हैं जो हर दृष्टि से उचित एवं न्यायोचित है।

सन्दर्भ

विदित हो कि इस वक्त बिक्रेतागण को रुपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त जमीन को बिक्रेतागण बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखी। बिक्री की बात सुनकर क्रेतागण जमीन की पूरी कागजात छानबीन करने के उपरांत लिखी मूल्य मोबलीग 28,80,000/- (अट्ठाईस लाख अस्सी हजार) मात्र में खरीदने का तैयार हुए जिसे बिक्रेतागण ने सहर्ष स्वीकार किये।

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

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

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलीग 28,80,000/- (अट्ठाईस लाख अस्सी हजार) मात्र के जिसका प्राप्ति और वसूली और अदायगी इस विक्रय पत्र द्वारा "बिक्रेतागण" अपने तन-मन की स्वस्थावस्था में अपनी भलाई वो लाभ, हित का विचार कर स्वतंत्र मन, प्रसन्न

Id. Akhtar Hussain
M TECH BUILDCON PVT. LTD.
Waseem Faza,
DIRECTOR

Bum 5

Sandesh Masih Shamsh Jabroz

Afsana Bano
21/12/2021
Waseem Faza
21/12/21

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 सौंप दिया।

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 "विक्रेतागण" के स्वत्वहित, हक वो दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय, जिससे "क्रेतागण" को उक्त सम्पत्ति या उनके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में "क्रेतागण" को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे "विक्रेतागण" के अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेंगे। इसमें "विक्रेतागण" अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी।
3. अब "क्रेतागण" 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 खोदवायें, 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 विक्रेतागण अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध विरोध नहीं है और न रहेगा और यदि कोई करेंगा तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।
4. और यह कि "क्रेतागण" विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय बडागाई राँची में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल दर साल माल गुजारी भुगतान कर खास रसीद प्राप्त किया करें।
5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि 28,80,000/- (अट्टाईस लाख अस्सी हजार) मात्र प्राप्त किये जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण स्वीकार वो सम्पुष्ट करते है। अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार देना या पावना विक्रेतागण को क्रेतागण से शेष नहीं रहा।

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है, ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त विवरणी की जमीन आदिवासी खाते की नहीं है, ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है ना ही सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई की जमीन है।

d Akhram Hussain

6

Shahid Nazim

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waseem Khan
DIRECTOR

Shamsh Taberz

Atsana Bano
21/12/21
29/12/21
21/12/21
Nagmeem Khatoon

यह कि उपरोक्त भूमि कौसरे-हिन्द, गैर-मजरूआ आम, गैर-मजरूआ खास, जंगल-झाड़ी की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि बिक्रेतागण सी०एन०टी० एक्ट की धारा - 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किये गए हैं स्वेच्छा से किये गए हैं, एवं सही है गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आए पक्षकारों की होगी।

अतः बिक्रेतागण सोच समझ बुझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव में अपने हानी-लाभ का विचार करते हुए बिक्रय-पत्र लिखवाकर, पढ वो पढ़वाकर अपने हस्ताक्षर से सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आये वो प्रमाण रहे।

अतः साक्ष्य स्वरूप बिक्रेतागण इस बिक्रय पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से गवाहों के समक्ष निष्पादित वो प्रमाणित करते हैं जो कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

1. Md. Nabir Akhtar
S/O. Late Raza
AT+PO+PS - Bariatu
Dist, Ranchi - 9.
9835750076 -
21-12-2021

2. Md. Wasim. Hassan Raja

S/O. Md. Nasim. Khan

At. Po. Bariatu Basti
Ranchi. 9
21/12/2021

बिक्रेतागण का हस्ताक्षर

1. 21/12/2021

2. Atsana Bano
21/12/21

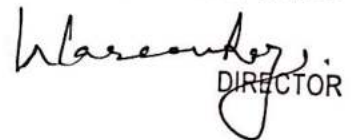
3. Nazneen Khatun
21/12/2021

Md. Akhtar Hussain



7
Saudhosi Shreshth Jais

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR

क्रेतागण का हस्ताक्षर एवं अंगुठा का निशान



1. Md. Akhter Hussain
21/12/2021

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



2. Bum
21/12/2021

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Anisama Bano
 21/12/21
 Nagreen Khatoon
 21/12/2021

Md. Akhter Hussain

Bum

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Murad Ali
DIRECTOR

8

Murad Ali

Shamsh Tabrez

Shahidul Islam
21/12/2021

3.



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Shomish Jabbar
21/12/2021

4.



अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

Afsana Bano
21/12/2021
Najmaeen Akhtoon
21/12/2021
21/12/2021

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के पाँचों उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिये गये है।

जावेद अहम

सदस्य
आरखण्ड नकीर सिंघानिया
21/12/2021

ड्राफ्टकर्ता :- M TECH BUILDCON PVT. LTD



Waseem Khan
DIRECTOR

Md. Akhter-Hussain

9
Shomish Jabbar



Pre Registration Docket

Date :- 20-12-2021 05:40 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20210000137146

Appoinment :- 21-Dec-2021 Time:- 15:0

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	20-Dec-2021
No. Of Pages	37
Stamp Duty	115200
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 89,514.

Property Id: 644388

Valuation No. : 865933 / 2021	:- 2021-2022	User Id : 7586	Date : 20-December-2021 17:39:PM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Bariatu	Village/City : Bariatu	
Bariatu Word No 8 - Other Road			
Volume Number - 23			
Page Number - 27			
Khata Number - 41			
Plot Number - 670			
Ward Number - 8			
Holding Number - 0080006074000Z0			

Valuation Rule : Residential Land

Property Details

1	Land area	11.68 Decimal
---	-----------	---------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 11.68 x 246553=2879739.04	₹28,79,739/-
A	Total		₹28,79,739/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹28,79,800/-

Total Amount In Words : Twenty Eight Lakhs Seventy Nine Thousands Eight Hundred Rupees Only.

Md. Akhter Hussain

Shamsh Jabrez
M TECH BUILDCON PVT. LTD
Waseem
DIRECTOR

1/3

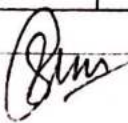
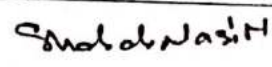
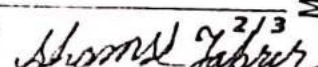

Measurement, Sub Part and House	Property Boundaries East: R.S PLOT NO-669, West: R.S PLOT NO-661 AND 670/PART AND 10 FEET WIDE PROPOSED ROAD, South: R.S PLOT NO-670/PART, North: R.S PLOT NO-670/PART AND 10 FEET WIDE PROPOSED ROAD
Other Description of the Property	Land area : 11.68 Decimal
Government/Market Value	Pin Code - 834009
Transaction Amount	2879739.04
	2880000

SELLER	-Mrs. GAZALA KHATUN, Address - BARIATU BASTI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name AKIL AHMAD , PAN No.- *****430C,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2507
	-Mrs. NAZNEEN KHATOON, Address - MANI TOLA NEEM CHOWK DORANDA RANCHI- ,Father/Husband Name MOHAMMAD SHAKIL , PAN No.- *****565D,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3188
	-Mrs. AFSANA BANO, Address - BARIATU BASTI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name ATAUL RAHMAN , PAN No.- *****147P,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9469
PURCHASER	-Mr. MD AKHTER HUSSAIN, Address - HILL VIEW ROAD BARIATU BASTI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name MD QAYUM HUSSAIN , PAN No.- *****654H,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****3576
	-Mr. SAJJAD AHMAD, Address - BARAGAIN KASSAB MOHALLA NEAR JAMA MASJID LEM BARAGAIN SADAR RANCHI- ,Father/Husband Name LATE MOHAMMAD WASIULLAH ANSARI , PAN No.- *****682G,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****8371
	-Mr. MOHAMMAD SHABAB NASIM, Address - BARIATU BASTI NEAR R.N TIWARI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name MOHAMMAD NASIM KHAN , PAN No.- *****412C,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5565
	-Mr. SHAMS JAFERY, Address - BARIATU MASJID GALI BARIATU RANCHI- ,Father/Husband Name SHOHRAB KHAN , PAN No.- *****013R,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9889

Witness Information	Mr. TABREZ AKHTAR , Address - BARKA GHAR BARIATU RANCHI- , Father/Husband Name-LATE RAZA
---------------------	--

Identifier Details	Mr. TABREZ AKHTAR , Address - BARKA GHAR BARIATU RANCHI- , Father/Husband Name-LATE RAZA
--------------------	--

Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	1,15,200
1	SP	1,110

Md Akhter Hussain 


 M TECH BUILDCON PVT. LTD.  DIRECTOR

Total		1,110
Sale Deed		
1	A1	86,400
2	E	2,000
3	LL	3
4	PR	1
Total		88,404

All the entries made, have been verified by me and are found same as the entries of the document presented.

Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same, and all the information provided by me are true to itself. The detail of property's holding number has been verified by me at the time of entry through alert generated by the system. I am satisfied with the verification and hence proceeding further for registration after seeing the alert.

जिजीव्हा रविवर


Deed Writer / Advocate

Md. Akhter Hussain
Vendee / Claimant

Atsana Bano
Vendor / Executant





सुद + नारायण



Md. Akhter Hussain



Shababul Islam

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR



Document Registration Summary 1

Date :-21-Dec-2021

- Government/Market Value: ₹2879800/-
- Transaction Amount: ₹2880000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹115200 /-

Receipt : 576959

Receipt Date : 21-12-2021

Presenter Name: -

On Date 21-12-2021 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter: *मद अख्तर हुसैन*

SRO - Ranchi

E	₹2000
PR	₹1
SP	₹1110
LL	₹3
A1	₹86400
Stamp Duty	₹115200

Total ₹204714

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	115200	115200	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953728 DEPT Transaction Id : a28c503678b9c017fc55 Transaction Type :	115200
E	2000	2000	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953808 DEPT Transaction Id : c20e6973ff73e7a07414 Transaction Type :	2000

Md Akhter Hussain

and others

Shamsh Tabrez

TECH BUILDCON PVT. LTD.

Wasim Khan
DIRECTOR

PR	1	1	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953808 DEPT Transaction Id : c20e6973ff73e7a07414 Transaction Type :	1
SP	1110	1110	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953808 DEPT Transaction Id : c20e6973ff73e7a07414 Transaction Type :	1110
A1	86400	86400	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953808 DEPT Transaction Id : c20e6973ff73e7a07414 Transaction Type :	86400
LL	3	3	0	GRAS	MdAkhterHussainAndOthers	GRN Number : 2108953808 DEPT Transaction Id : c20e6973ff73e7a07414 Transaction Type :	3
Sub Total	204714	204714	0				

Article : Sale Deed Number of Pages : 74

Signature of Operator
[Signature]

Signature of Head Clerk
[Signature]

Signature of Registering Officer
[Signature]



M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Md Akhter Hussain

[Signature]

[Signature]
DIRECTOR

[Signature]



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

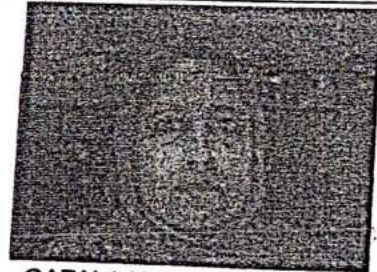
Deed Endorsement

Token No :- 20210000137146

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	74
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 115200, E :- Rs. 2000, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 1110, A1 :- Rs. 86400, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2879739/- , Transaction Amount :- Rs.2880000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Bariatu Location :- Other Road, Bariatu Word No 8 Property Boundaries :- East: R.S PLOT NO-669, West: R.S PLOT NO-661 AND 670/PART AND 10 FEET WIDE PROPOSED ROAD, South: R.S PLOT NO-670/PART, North: R.S PLOT NO-670/PART AND 10 FEET WIDE PROPOSED ROAD Volume Number - 23Page Number - 27Khata Number - 41Plot Number - 670Ward Number - 8Holding Number - 008000607400020 Area Of Land :- 11.68 Decimal

Sh./Smt.GAZALA KHATUN s/o/d/o/w/o AKIL AHMAD has presented the document for registration in this office

today dated :- 21-Dec-2021 Day :- Tuesday Time :- 13:01:49 PM



GAZALA KHATUN(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
GAZALA KHATUN	PAN/UID	JNEPK4430C

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
-------	------------------------	--------------------	---------------	-------------------	------------	-------------	--------------	-----------

M TECH BUILDCON PVT. LTI







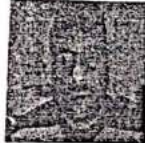

DIRECTO

Md. Akhter Hussain

(Signature)

(Signature)

(Signature)










Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
GAZALA KHATUN Address1 - BARIATU BASTI BARIATU RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: JNEPK4430C,Permission Case No.-	Yes	Gazala Khatun Address:- , NEAR MADARSA, MADARSA GALI, BARIATU BASTI, PO- BARIATU, PS-BARIATU, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		SELLER Age:47			<i>Gazala Khatun</i>
AFSANA BANO Address1 - BARIATU BASTI BARIATU RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: EWUPB0147P,Permission Case No.-	Yes	Afsana Bano Address:- , , , BARIYATU BASTI BARKA GHAR,POST- BARIYATU, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		SELLER Age:42			<i>Afsana Bano</i>
NAZNEEN KHATOON Address1 - MANI TOLA NEEM CHOWK DORANDA RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: ESHPK1565D,Permission Case No.-	Yes	Nazneen Khatoon Address:- , , , Mani Tola, Neem Chowk, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		SELLER Age:46			<i>Nazneen Khatoon</i>
SHAMS JAFERY Address1 - BARIATU MASJID GALI BARIATU RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: AVUPJ2013R,Permission Case No.-	Yes	Shams Jafery Address:- , NEAR MASJEED, , BARIATU BASTI, MASJEED GALI, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:35			<i>Shams Jafery</i> M TECH BUILDCON PVT. LTD. Waseem Jafery DIRECTOR

Mad Akh...

Shams Jafery

Shams Jafery

Shams Jafery

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
SAJJAD AHMAD Address1 - BARAGAIN KASSAB MOHALLA NEAR JAMA MASJID LEM BARAGAIN SADAR RANCHI, Address2 - . . . , Jharkhand PAN No.: AIIPA2682G, Permission Case No.-	Yes	Sajjad Ahmad Address:- , NEAR JAMA MASJID, KASSAB MOHALLA, VILL- BARAGAIN, PO- LEM BARAGAIN, PS- SADAR, BARAGAIN, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:42			
6 MD AKHTER HUSSAIN Address1 - HILL VIEW ROAD BARIATU BASTI BARIATU RANCHI, Address2 - . . . , Jharkhand PAN No.: ACSPH1654H, Permission Case No.-	Yes	Md Akhter Hussain Address:- Hill View Road, Bariatu Basti, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:44			
7 MOHAMMAD SHABAB NASIM Address1 - BARIATU BASTI NEAR R.N TIWARI BARIATU RANCHI, Address2 - . . . , Jharkhand PAN No.: ALUPN8412C, Permission Case No.-	Yes	Mohammad Shabab Nasim Address:- , NEAR R.N. TIWARI, , BARIATU BASTI, PO/ PS, BARIATU, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:39			

M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Wasim
 DIRECTOR

Identification:

Sr.NO Party Name and Address
Sadul Nasim
 Md Akhter Hussain



Photo FingerPrint Signature

Shomil Jafroz

Party Name and Address

TABREZ AKHTAR
 S/o-D/o LATE RAZA
 Address1 - BARKA GHAR BARIATU RANCHI, Address2 -
 ... Jharkhand
 PAN No.:

Photo

FingerPrint

Signature



Md. Tabrez Akhtar

Witness:

I/We individually/Collectively recognize the Seller(S) and Buyer(s)

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	TABREZ AKHTAR Address1 - BARKA GHAR BARIATU RANCHI, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (GAZALA KHATUN , NAZNEEN KHATOON , AFSANA BANO), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (TABREZ AKHTAR) Son/Daughter/Wife of (LATE RAZA) resident of (BARKA GHAR BARIATU RANCHI) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

Date:- 21-Dec-2021

Seal and Signature of Registering Officer



M TECH BUILDCON PVT. LTD.

Waccanbiza
 DIRECTOR

Shah Anwar Hussain

Md. Akhtar Hussain

[Handwritten Signature]

Shamsh Tabrez

Token No.: 20210000137146

CERTIFICATE

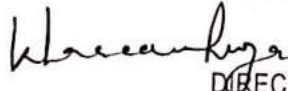
Office of the SRO - Ranchi

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 21-Dec-2021 by GAZALA KHATUN, S/O, D/O, W/O AKIL AHMAD resident of BARIATU BASTI BARIATU RANCHI, .
This deed was registered as Document No:- 2021/RAN/10180/BK1/9144 in Book No :- BK1, Volume No :- 1228 from Page No :- 497 to 570 at, office of SRO - Ranchi


Date:- 21-Dec-2021


Registering Officer

M TECH BUILDCON PVT. LTD.


DIRECTOR

Md Akbar Hussain


Shomsh Zubrez



Duplicate copy (RST/11/23/18975)

22/09/2022



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
नामांतरण शुक्ति-पत्र



बिदा का नाम: **श्री** अनुसूचित नाम: **सर** अचल का नाम: **कक्षा नं० 4** शलका: **रकबा-04**
 ब्लॉक का नाम: **शारदापुर** भाग वर्तमान (VOL): **26** प्लॉट संख्या वर्तमान: **40** श्रमा नं.: **193**

क्रिया संख्या	क्रेम नं.	मौजद का नाम/ राजस्व श्रमा नं.	श्राना का नाम	व्यक्तिगत हारा और दिनांक	परिवर्तन प्रकार	अनुसूचित नामांतरण संबंधित है श्राना नं. श्रमा नं. प्लॉट संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तार सूचना श्राना नं. श्रमा नं. रकबा	श्राना नं. अचल का नाम
18975	3822 /R27 2021 - 2022	शारदापुर/ 193	श्री	23/04/2022	By Sale Registration Dated 21/12/2021	41 23 27	11.68 एकड़	30

क्रेता का नाम: **(Sajjad Ahmad)-Late Md Wasiullah Ansari, श्री-..., श्री-
 Bargain Sader Ranchi) एवं (Md Akhtar Hussain)-Md
 Qayum Hussain, श्री-..., श्री-Hill View Road Bariatu
 Ranchi) एवं (Mohammad Shahab Nasim)-Mohammad
 Nasim Khan, श्री-..., श्री-Bariatu Basti Bariatu Ranchi) एवं
 (Shams Jafery)-Sohrab Khan, श्री-..., श्री-Masjid Gali
 Bariatu Ranchi)**

श्राना नं० 193 का नाम: **Gazala Khatoon-श्री-Akil Ahmad**

विक्रेता का नाम: **Gazala Khatoon, श्री-Akil Ahmad, श्री-..., श्री-Bariatu Basti
 Bariatu Ranchi) श्री Alsana Bano, श्री-Azul Rahman, श्री-...,
 श्री-Bariatu Basti Bariatu Ranchi) श्री Nazreen Khatoon, श्री-
 Md Shakeel, श्री-..., श्री-Mani Joli (owner of) hawl Dorenda
 Ranchi**

राजस्व कार्यकारी शलका-04 को आवरणन कार्यकारी एवं सूचना नं० प्रकाशित |
 यह पत्र केंद्र में प्रेषित नहीं है
 यह पत्र केवल श्रमा नं० जानकारी के लिए है
 यह पत्र किसी भी न्यायालय में दाखल के लिए नहीं किया जा सकता है।

Signature valid
 Digitally signed by
MANOJ KUMAR
 अधिकारी

M TECH BUILDCON PVT. LTD.
MANOJ KUMAR
 DIRECTOR

बड़ागाँई | बरियातु | 193 | Sajjad Ahmad, Md Akhtar Hussain, Mohammad Shabab Nasim, Shams Jafery

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड में)
41	670	0 एकड 11.68 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)	30.00					30.00
गुजारी (भावली)	7.50					7.50
सेस	15.00					15.00
सूद	15.00					15.00
मुतफरकात	6.00					6.00
मीजान	73.50					73.50

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)					30.00	
गुजारी (भावली)					7.50	
सेस					15.00	
सूद					15.00	
मुतफरकात					6.00	
मीजान अदायकारी					73.50	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Seventy Three Rupees and Fifty Paise

(२) नाम देहिन्दा -

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 09-09-2023

(३) कुल बकाया- 73.50

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.

DIRECTOR