

3463

3134

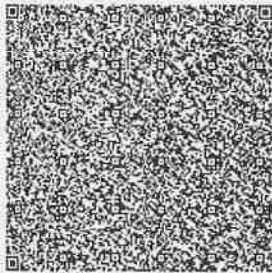


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-JH08555058166766Q
Certificate Issued Date	: 22-Feb-2018 03:23 PM
Account Reference	: NONACC (BK)/ jhcanbk02/ RANCHI/ JH-RNC
Unique Doc. Reference	: SUBIN-JHJHCANBK0212153944914818Q
Purchased by	: DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	: 1,09,13,868 (One Crore Nine Lakh Thirteen Thousand Eight Hundred And Sixty Eight only)
First Party	: MANGRU GOSAI
Second Party	: DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	: DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,36,600 (Four Lakh Thirty Six Thousand Six Hundred only)



Please write or type below this line

सत्यमेव जयते
 ३४६३
 ३१३४
 २२-०२-२०१८
 १०९,१३,८६८
 ४,३६,६००

मंगरु गोसाई
 २५-५-१८

UP 0007042320

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.



Handwritten signature and the number '25/4' in the top left corner.

सम्पत्ति का मूल्य
10913800
स्वाम्य... 436654

गार्ग बरिक्का पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/वर्ग...
कच्चा मकान का दर/वर्ग...
पक्का मकान का दर/वर्ग...
फ्लैट का दर/वर्ग...
Handwritten signature and '25/4' are present.

हस्ता

गैर मजबूत प्रतिबंधित सति से
खारा . . 1.4.8 - बोच . . 1888
का निस्तान किया वर्त नहीं पाया

विक्रय - पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 25-4-18 को पक्षकारों के बीच निम्न प्रकार से सम्पन्न होता है :-

लेख्यकारी का विवरण :-

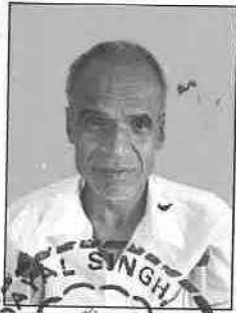
विक्रेतागण का नाम एवं पता :-

- (1) श्री मंगरु गोसाई (पैननं0-BREPG5198P, आधारसं0-394018423075, मो0 नं0-8757519177), पिता- स्व0 मन्नु गोसाई, एवं
- (2) श्री सीताराम गोसाई (आधार सं0-238237346135, मो0नं0-7488474418) पिता- स्व0 शिबु गोसाई,
सभी जाति - गोसाई ब्राह्मण, धर्म-हिन्दु, पेशा-गृहस्थी, निवासी- मौजा- बड़ा घाघरा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची (झारखंड)

दिपा सीताराम गोसाई

भारतीय नागरिक। -----विक्रेतागण।
प्राप्त पशुपालन से पूर्ण अज्ञान एवं खाशमहल लाज का प्रत्यक्ष वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।
मंगरु गोसाई
25-4-18





मंगल गोसाई

25-4-18



25/4/18

Mangal Gosai

Late Mangal Gosai

Doranda Ranchi

Farmer

25/4/18

लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

मेसर्स डिवाईन क्रियेटिव होम्स प्रा० लि०
द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री अजय सिंह
पिता- श्री सूरजदेव सिंह
जाति- राजपूत, पेशा-व्यापार,
निवास स्थान- कैलाश बाबू स्ट्रीट,
थाना-डेली मार्केट, जिला-रांची
राष्ट्रीयता - भारतीय

पैन नम्बर- AAECD7232Q

आधार नम्बर- 3089 1088 0130

मोबाईल नं० - 9431171725

-----भारतीय नागरिक -----क्रेता।

इस विक्रय-पत्र में प्रयुक्त सन्दर्भ "लेख्यकारी एवं लेख्यधारी" से सदैव अभिप्राय उनके कानूनी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि अथवा मनोनीत व्यक्ति इत्यादि से होगा।

लेख्य-प्रकार :- सम्पूर्ण विक्रय-पत्र [सेल डीड], हमेशा के लिये।

लेख्य मूल्य :- 1,09,13,868.00 (एक करोड़ नौ लाख तेरह हजार आठ सौ अड़सठ) रु० मात्र। (परन्तु वास्तविक विक्रय राशि मात्र 36,36,000.00 (छत्तीस लाख छत्तीस हजार) रुपये हैं, जो क्रेता एवं विक्रेता के बीच एकरार हुआ।)

नाम जमींदार :- झारखंड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, खिजरी, जिला-रांची। जिसका सलाना मालगुजारी ..५०...पैसे मात्र एवं सेस

लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी मध्ये रकबा 11.57 (ग्यारह दशमलव संतावन) डीसमील जमीन हकियत रैयती कायमी एवं दखली स्थित मौजा-बड़ा घाघरा, थाना-डोरण्डा, थाना नं०-221, जिला-रांची, जिला-कलेक्टरी निबंधन पदाधिकारी एवं जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, रांची। मौजा-बड़ा घाघरा, थाना-डोरण्डा, थाना नं०-221, जिला-रांची के क्षेत्राधिकार में पड़ता है।, जिसका विवरणी निम्नवत है -

खाता नम्बर	प्लॉट नम्बर	सब प्लॉट सं०	कुल रकबा	मध्ये रकबा
147	1886	1886/जी०	63 डी.	11.57 डी.

खाता नं० - 147, प्लॉट नं०-1886, जिसका सब प्लॉट सं०-1886/जी०, कुल रकबा-63 डी०, मध्ये रकबा- 11.57 डी. बिक्री किया जाता है।



संग्रह डीसाई
25-4-18

विदित हो कि उपरोक्त बिक्री वाली भूमि का प्लॉट नं० 1886/जी० (बिक्री भूमि) ट्रेस नक्शा में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग है तथा विक्रय-पत्र के साथ में संलग्न है, जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी :-

उत्तर :- 1886F

दक्षिण :- 1887

पूरब :- 1884

पश्चिमी :- 25 फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता

उपरोक्त भूमि का नाम निम्न प्रकार है :-

उत्तर :- भाग पूरब से पश्चिम 55'.0"

दक्षिण :- भाग पूरब से पश्चिम 55'.0"

पूरब :- भाग उत्तर से दक्षिण 91'.8"

पश्चिम :- भाग उत्तर से दक्षिण 91.8"

विदित हो कि उपरोक्त बिक्री की जाने वाली जमीन मौजा-बड़ा घाघरा, थाना-डोरण्डा, थाना नम्बर-221, जिला-रांची के अन्तर्गत खाता नम्बर-147, प्लॉट नम्बर-1886, रकबा- 63 डीसमील, रिविजनल सर्वे अधिकार अभिलेख में पूरन गोसाई एवं अन्य के नाम से दर्ज है तथा यह प्लॉट ब-कब्जे पुरन गोसाई दर्ज है।

यह भी विदित हो कि पुरन गोसाई पिता घनश्याम गोसाई अपने पीछे दो पुत्र दुखन गोसाई एवम् चमर गोसाई को छोड़कर स्वर्गवासी हुये जिसमें दुखन गोसाई के पाँच पुत्र, जो क्रमशः (1) सुखनाथ गोसाई, (2) सुकरा गोसाई, (3) मन्नु गोसाई, (4) दशरथ गोसाई एवम् (5) भीम गोसाई हुये परन्तु मन्नु गोसाई को छोड़कर सभी नावलद स्वर्गवासी हो गये, मन्नु गोसाई भी अपने पीछे एकमात्र पुत्र मंगरु गोसाई (बिक्रेता) को छोड़कर स्वर्गवासी हो गये हैं तथा मंगरु गोसाई इस विक्रय पत्र के बिक्रेता हैं एवं उनके चारों पुत्र सोमा गोसाई, पप्पु गोसाई, सुकरा गोसाई एवम् बन्धु गोसाई इस विक्रय पत्र के गवाह हैं।

यह भी विदित हो कि चमर गोसाई पिता पुरन गोसाई अपने पीछे एकमात्र पुत्र शिबु गोसाई को छोड़कर स्वर्गवासी हुये जिनका एकमात्र पुत्र सीताराम गोसाई इस विक्रय-पत्र के बिक्रेता हैं एवं उनके चारों पुत्र क्रमशः मुकन्दर गोसाई, गुड्डु गोसाई, तुलसी गोसाई एवम् संजय गोसाई के साथ इस विक्रय-पत्र के गवाह हैं।

मंगरु गोसाई

25-4-18

सीताराम गोसाई

यह भी विदित हो कि सभी बिक्रेता विक्रय की जानेवाली जमीन के पूर्ण स्वामी एवं दखलकार हैं तथा यह जायदाद उन्हें पारिवारिक बंटवारा से हासिल है तथा सभी विक्रयकर्ता इस विक्रय-पत्र को निष्पादित करने में पूर्ण रूप से तथा कानूनन सक्षम हैं।

सभी विक्रयकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि के विक्रय हेतु पुष्टिकर्ता पक्ष श्री अजय सिंह, पिता श्री सुरजदेव सिंह, प्रबंध निदेशक, मेसर्स डिवाईन क्रियेटिव होम्स प्रा० लि०, रांची, निवासी-कैलाश बाबू स्ट्रीट, थाना-डेली मार्केट, जिला-रांची को जमीन का प्लॉटिंग कर विभिन्न इच्छुक खरीददारों (व्यक्ति या संस्था) तथा उनके द्वारा नामित व्यक्ति से विक्रय हेतु MOU (Memorandum of Understanding) किया गया कि वे उक्त भूमि को किसी व्यक्ति या संस्था के साथ विक्रय हेतु एकरारनामा कर सकते हैं तथा अग्रिम राशि प्राप्त कर सकते हैं, किन्तु भूमि निबंधन जमीन मालिक के द्वारा ही किया जाएगा।

यह भी विदित हो कि उक्त MOU के आलोक में श्री अजय सिंह, पिता-श्री सुरजदेव सिंह, मैनेजिंग डायरेक्टर, डिवाईन क्रियेटिव होम्स प्रा० लिमिटेड, रांची, निवासी-कैलाश बाबू स्ट्रीट, थाना-डेली मार्केट, जिला-रांची द्वारा विभिन्न इच्छुक व्यक्तियों को जमीन के विक्रय हेतु MOU किया गया तथा उसके तहत उन इच्छुक खरीददारों की तरफ से श्री अजय सिंह द्वारा जमीन मालिकों को भुगतान मेसर्स डिवाईन क्रियेटिव होम्स प्रा० लिमिटेड, रांची के माध्यम से अग्रिम चेक द्वारा किया जा चुका है। पुष्टिकर्ता पक्ष उपरोक्त बिक्री की जाने वाली भूमि की बिक्री पर अपनी सहमति प्रदान करते हैं।

यह विदित हो कि बिक्रेतागण विक्रय की जानेवाली जमीन का लगान एवं होल्डिंग टैक्स नियमित रूप जमा करते हैं। अंचल कार्यालय में जमाबन्दी बिक्रेतागण के पूर्वजों के नाम से दर्ज है तथा मालगुजारी रसीद सोमरा गोसाईं वगैरह के नाम से अंचल कार्यालय, अरगोड़ा, रांची से निर्गत होता चला आ रहा है, जो अंचल कार्यालय के पंजी-II के जिल्द-1 के पृष्ठ संख्या 153 में जमाबन्दी कायम है, जिसका अद्यतन मालगुजारी रसीद संख्या- 1493829450 दिनांक 03.05.2017 एवं रांची नगर निगम की वार्ड संख्या- 50 का होल्डिंग संख्या 0500001236000A9 दिनांक 11.11.2017 है।

इस प्रकार उपरोक्त बिक्री की जाने वाली भूमि में बिक्रेतागण शांतिपूर्वक एवं पूर्ण रूप से स्वामित्व, प्रभुत्व वो अधिकारी होकर दखलकार चले आ रहे हैं एवं हस्तान्तरणीय योग्य है।

संसार गोसाईं

25-4-18

सन्दर्भ

चूँकि बिक्रेता को व्यापार एवं आवश्यक जरूरी कार्य के लिये रुपये की अति आवश्यकता होने के कारण तथा किसी अन्य तरीकों से रुपये का इन्तजाम नहीं होने के कारण उपरोक्त भूमि बिक्री करना अनिवार्य हो गया। अतः बिक्रेता ने उल्लिखित भू-सम्पत्ति बिक्री करने का प्रस्ताव श्री अजय सिंह, पिता श्री सुरजदेव सिंह, प्रबंध निदेशक, मेसर्स डिवाइज क्रियेटिव होम्स प्रा० लि०, रांची, निवासी-कैलाश बाबू स्ट्रीट, थाना-डेली मार्केट, जिला-रांची द्वारा क्रेता के समक्ष रखा गया, जिस प्रस्ताव को सुन-समझ कर क्रेता ने बिक्रेता से सम्पर्क किया और उपरोक्त जमीन को खरीदने का इच्छा व्यक्त किया। तत्पश्चात् बिक्रेता एवं क्रेता के बीच आपसी बातचीत के आधार पर उल्लिखित भू-सम्पत्ति का खरीद बिक्री मूल्य रु० 303000.00 प्रति डी०।(रुपये में तय हुई)

अतः बिक्रेता अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था में अपना हित लाभ एवं विचार कर बिना किसी अन्य दबाव, धमकाव, बहकाव या प्रलोभन वी प्रतिपक्ष के बदले सब प्रकार के सरकारी एवं गैर सरकारी ऋणभार से मुक्त है। तथा उपरोक्त वर्णित भूमि मो० 36,36,000.00 (छत्तीस लाख छत्तीस हजार) रु० में क्रेता के हाथ बेचे एवं हस्तान्तरित किये और हमेशा के लिए सुपुर्द एवं दखल-कर्षण कर दिया तथा प्रतिपल की कुल राशि मो० 36,36,000.00 (छत्तीस लाख छत्तीस हजार) रुपये प्राप्त किये हैं, जिसकी प्राप्ति बिक्रेता कबुल पाने का स्वीकार पत्र अंगीकार करते हैं अब उक्त विक्रय भूमि में कुछ भी राशि पाना शेष नहीं रहा एवं संपुष्ट करते हैं कि उक्त भू-संपत्ति को बिक्रेतागण अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था में अपने भलाई एवं लाभ हित का विचार कर बिना किसी अन्य के बहकावे या डराव-धमकाओं में आये ऋणभार देन पावना और बंधनों से मुक्त सत्यता एवं वैधता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से स्वीकृत कर विक्रय भूमि को हस्तान्तरित किया वो सौंप दिया।

बिक्रेता घोषणा करते हैं कि उक्त जमीन का आज तक बिक्रेता वो उनके उत्तराधिकारी को जिस प्रकार का हक, स्वामित्व लाभ और प्रभुत्व था एवं होता वह सब अब कुल हक स्वामित्व, अधिकार लाभ और प्रभुत्व खरीददार को हो गया और आगे होगा।

बिक्रेता यह भी घोषणा करते हैं कि बिक्रीगत सम्पत्ति हर प्रकार से शुद्ध-स्वच्छ और निर्मल है और ऋणभार से मुक्त है इस पर किसी का

मंगल गोसाई
25-4-18

दखल-कब्जा नहीं है और किसी प्रकार का झंगड़ा-झंझट एवं केश-मुकदमा नहीं है। फिर भी यदि आगे चलकर उक्त जमीन से संबंधित किसी प्रकार का ऋण, भार, देन, वारदेन या कोई नुकस निकले या पाया जाये, जिससे क्रेता को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठाना पड़े, तो ऐसी दशा में विक्रेतागण ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई अपने अन्य चल-अचल सम्पत्ति से पूरा कर देंगे, इसमें विक्रेतागण अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं है और ना रहेगा। यदि कोई करे तो वह सरासर अमान्य वो गैर कानूनी होगा।

यह भी कि विक्रेतागण, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि बिक्री की जाने वाले जमीन ऋण, भार, केस-मुकदमा, देन वारदेन एवं हर प्रकार के नुकस से पाक वो साफ हैं। फिर भी यदि आगे चलकर जमीन से संबंधित किसी प्रकार का ऋण, भार, केस-मुकदमा, देन वारदेन या कोई नुकस निकले या पाया जाये, तो उसके समस्त हर्जाना के देनदार बिक्रेतागण मय, उनके उत्तराधिकारी/सदस्यगण होंगे, वो देंगे।

यह कि अब बिक्रेता को उक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का हक वो दावा अधिकार नहीं रहा और कभी किसी तरह का हक दावा अधिकार या आपत्ति नहीं करेंगे ना करायेंगे। उक्त सम्पत्ति में हाल या आइन्डे कभी किसी तरह का बिक्रेता वो इनके उत्तराधिकारी या अन्य किसी के दावा हक दावा अधिकार करें या आपत्ति करें तो वह कानूनन गलत एवं नाजायज समझा जायेगा तथा सारे अदालत में अमान्य माना वो समझा जायेगा।

यह कि क्रेता अब बिक्रीगत सम्पत्ति से पूर्ण रूप से स्वामित्व वो अधिकारी होकर वंशानुगत भोग उपभोग किया करें और उक्त सम्पत्ति को जिस रूप में चाहे उसी रूप में लावें या बिक्री, दान, वसीयत बन्धक इत्यादि जिस तरह का हस्तान्तरण करना चाहे करें और उक्त सम्पत्ति में मकान बनावें, कुंआ बनावें, बाग-बगीचा लगावें, चहारदीवारी करायें इत्यादि जैसा फायदा समझें किया करें, इसमें बिक्रेता या उनके वारिसान को कोई आपत्ति नहीं होगा और ना कभी आपत्ति करेंगे। इसके बिक्रेतागण या उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब क्रेता को पूर्ण अधिकार है कि संबंधित अंचल कार्यालय में अपने नाम से दाखिल-खारिज कराकर सालाना मालगुजारी देकर खास अपने नाम से रसीद लिया करें।

मंगल गोसाई
25-4-18

यह भी यदि बिक्रेता या इनके भावी उत्तराधिकारी की बदनीयती या गलत कार्रवाई के कारण उक्त भूमि में दोष या त्रुटि पाया जाता और यह कि उक्त जमीन से क्रेता या इनके उत्तराधिकारी किसी भी अंश को बेदखल हो जाय या हानि और क्षति का पूर्ति बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारी या वंशज से भरपाई करा लेंगे या अन्य सम्पत्ति से भरपाई करा लेंगे और भविष्य में यदि विक्रय-पत्र संबंधित कोई त्रुटि हो तो शुद्धि-पत्र के परिपुरक पत्र या सुधार-नामा पत्र लिखने की आवश्यकता हो तो बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारी ऐसे कुल काम-वाम करने हेतु प्रस्तुत रहेंगे।

यह विदित हो कि विक्रेतागण सी०एन०टी० एक्ट धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ी जाति के सदस्य नहीं हैं।

अतः साक्ष्य स्वरूप विक्रेतागण इस विक्रयपत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निष्पादित एवं प्रमाणित करते हैं कि समय पर काम आवें वो प्रमाण रहे।

नोट :-

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरण 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 भुदान कर नहीं है जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या इ०सी०सी०एल० या सी०सी०एल० की जमीन नहीं है।

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

अतः विक्रेतागण अपने तन-मन की सुद्धि अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये क्रेता से जमीन का कुल विक्रय मूल्य मो० 36,36,000.00 (छत्तीस लाख छत्तीस हजार) रूपया चुकता पाकर एवं लेकर क्रेता के पक्ष में हस्तान्तरण करने के लिये दिये गये दस्तावेज (कागजात) के आधार पर लिखी विक्रय-पत्र को बिक्रेता एवं क्रेता ने पढ़कर एवं पढ़वाकर सुन समझ लिये और साक्षियों के समक्ष सही पाकर अपना हस्ताक्षर फोटो एवं बांये हाथ के पाँचों अंगुलियों का निशान इस विक्रय पत्र में दिये, ताकि प्रमाण रहे।

अंशा 25-4-18

लेख्यकारी/बिक्रेता छो० का० अधि० की धारा-46 (1) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के समुदाय के सदस्य नहीं है।

गवाह का नाम एवं पता :-

विक्रेतागण का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान

Soma Goshai
श्री सोमा गोसाई (आ०सं०-251042146511),

Sukra Goshai
श्री सुकरा गोसाई (आ०सं०-940861701766),

Bandhu Goshai
श्री बन्धु गोसाई (आ०सं०-522837860489),

Pappu Goshai
श्री पप्पु गोसाई (आ०सं०-532286694720)

Tulsi Goshai
श्री तुलसी गोसाई (आ०सं०-356873976915),

Mukundar Goshai
श्री मुकन्दर गोसाई (आ०सं०-520478912825),

Guddu Goshai
श्री गुड्डू गोसाई (आ०सं०-786863721720),

Sanjay Goshai
श्री संजय गोसाई (आ०सं०-820778271148)

पुष्टिकर्ता पक्ष का हस्ताक्षर

Mangru Goshai
मंगरू गोसाई

आधार सं०-394018423075

पैन सं०- BREP G5198 P

मो० नं० - 8757519177



सीताराम गोसाई

आधार सं०-238237346135

मो० सं०- 7488474418

ब्रेता का हस्ताक्षर/अंगुलियों का निशान एवं फोटो



अंग 7 ज 23



अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिसका फोटो दस्तावेजों में लगा है के बांये हाथ के पाँचो अंगुलियों के निशान को मेरे द्वारा/मेरे सामने लिया गया है।

मजमुनकर्ता :- P. D. Singh
25/04/2018



अंगूठा: श्री गौतम गोसाई

25-4-18

श्री गौतम गोसाई

VILLAGE:- BRAGHAGHRA,
THANA & DIST-RANCHI, THANANO-221,

SCALE:- 64"=1 MILE OR 1"=82.6"

LAND SOLD OUT TO BEARING PORTION
 OF R/S PLOT NO:- 1886/G SHOWN IN RED WASH

AREA:- 07 KATMA
 = 11.57 Decimals.



PROPOSED ROAD	25.0" W I D E		R/S PLOT NO-1885
			1886/A
			1886/B
			1886/C
			1886/D
			1886/E
			1886/F
	91.8"	55.0"	1886/G
	55.0"	91.8"	
			R/S PLOT No 1887

R/S PLOT NO - 1884.

R/S PLOT No - 1883

हाथीर बागिया

हाथीर बागिया

25.0/1.0

रजिस्ट्रार मालगुजारी
नाम मकली नाम मौजा मय
धाना वौ धाना नम्बर

फरद मालकी/फरद रेयली
नाम रेयत मय वल्लियत जमालन्दी
वौ सकुनत नम्बर

1/1000
1907768

212 212 212 212 212 212 212 212 212 212

अराजी नकदी अराजी भावली तफसील हिाब लगान भावली
3.13 1/1000

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				12-13 हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	द्वय वर्ष	एक वर्ष	शला वर्ष	
माल (नकदी)	1.50					1.50
गुजारी (भावली)	0.40					0.40
सेस	0.75					0.75
सूद	0.75					0.75
मुतफरकात	0.40					0.40
मौजान	3.80					3.80

तफसील अदायगारी

अदायगारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया			12-13 मौतालवा हाल	फाजिल
		द्वय वर्ष	एक वर्ष	शला वर्ष		
माल (नकदी)					1.50	/
गुजारी (भावली)					0.40	/
सेस					0.75	
सूद					0.75	
मुतफरकात					0.40	
मौजान अदायगारी					3.80	3.80

- (1) मांगान कुल तलफगान
- (2) नाम मौजान
- (3) कुल बकाया

मौजान (मौजान 960) पुराना मय
दस्ताखत वौ तारीख अमला तहसील कुनिया 28/11/11

खास मकली वौ बकाया मालगुजारी पर (सिवाय सेसे बकाया पर जिन पर कि मर्दिफकेट जारी है) सूद नही लिया जाता है।



राँची नगर निगम, राँची।

ज़ार खण्ड नगरपालिका अधिनियम-2011 की धारा 152 (3) के अन्तर्गत स्वनिर्धारित किये गये सम्पत्ती कर की सूचना।

Memo No.: SAM/050/0654/17/18

Date : 11-11-2017

प्रभावी : तृतीय तिमाही 2017-2018

श्री/श्रीमती/सुश्री

OCCUPIER MANGRU GOSAI S/O LATE MANNU GOSAI

पता

BARA GHAGHARA MOGA BAGICHA DORANDA RANCHI

एतद् द्वारा आपको सूचित किया जाता है कि आपका नया गृह स. - 05000(1236000A9) चार्ज सं. 50 हुआ है, आपके स्व. निर्धारण घोषणा पत्र के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य 11368.00/- रु. निर्धारित किया गया है।

इसके अनुसार प्रति तिमाही कर निम्न प्रकार होगा।

स्व-निर्धारित कर की सूचना		
क्रम सं.	Particulars	Amount (In Rs.)
1.	गृह कर	56.84
2.	जल कर	0.00
3.	शौचालय कर	0.00
4.	विजली कर	0.00
5.	अतिरिक्त गृह कर (वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण)	0.00
कुल राशि (प्रति तिमाही)		56.84

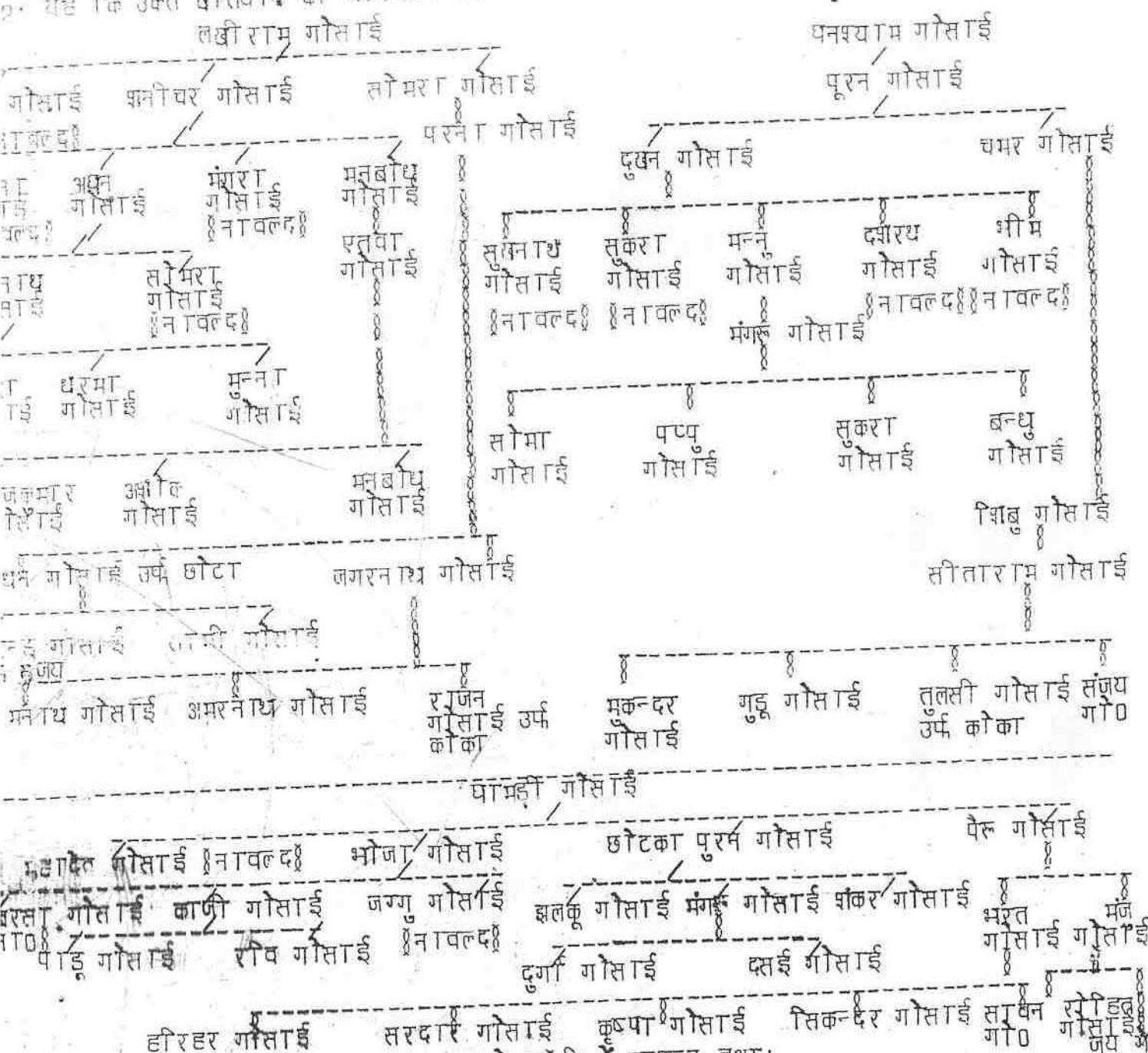


To be signed by the Applicant

नोट:-

- कर निर्धारण की सूची, राँची नगर निगम Website, www.ranchimunicipal.com पर प्रदर्शित है।
- नियमावली कंडीका 11.4 के आलोक में वर्षा जल संरक्षण की व्यवस्था नहीं होने के कारण अतिरिक्त गृह कर लगाया जायेगा जो सम्पत्ति कर का 50% होगा।
हिदायत दी जाती है कि, वर्षा जल संरक्षण संरचना लगा कर निगम को सूचित करे तथा अतिरिक्त गृह कर से राहत पाये।
- प्रत्येक वित्तीय वर्ष में सम्पत्ती कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।
- यदि किसी वर्ष के लिए सम्पूर्ण घृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो करदाता को 5% की रियायत दी जाएगी।
- किसी देय घृति को निर्दिष्ट समयावधि (प्रत्येक तिमाही) के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो 1% प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।
- यदि कर निर्धारण आपके स्व-निर्धारण एवं की गई घोषणा के आधार पर की जा रही है, इस स्व-निर्धारण-सह-घोषणा पत्र की स्थानीय जांच यथा समय निगम कर सकती है एवं तथ्य गलत पाए जाने पर नियमावली कंडीका 13.2 के अनुसार निर्धारित शक्ति (Fine) एवं अंतर राशि देय होगा।
- राँची नगर निगम द्वारा संग्रहित इस सम्पत्ति कर इन इनसूची/कांनों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करता है और/या न ही अपने मालिकों / दखलदार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करता है।
- अगर आपके नये होल्डिंग नं० का आखिरी अंक 5/6/7/8 है तो यह विशिष्ट संरचनाओं की श्रेणी के अन्तर्गत माना जायेगा।

बड़ा पाधरा, धाना- डोरंडा, पीठ- विन्नु,
 रावेवी, शपथ पूर्वक ब्याज करती हैं कि :-
 1- यह कि उक्त धित्याच का वंशावली निम्नलिखित है :-
 2- यह कि उक्त धित्याच का वंशावली निम्नलिखित है :-



यह शपथ- पत्र आज 1950-
 शपथकर्ता जिनकी पहचान अधिवक्ता-
 के द्वारा किया गया।
 को रांची में सम्पन्न हुआ।

Handwritten signatures and notes:
 Paul
 मन्मथ कश्यप
 23/3/7
 नं०-50
 रांची

Baraghahra

नाममौजा बड़ाघाघरा ज.सं.नं. २३

नाम खाना रौंकी

पाना अखर २०२

जिला राँची

केल एक माइल बराबर १६ दवा

सं. ३६३२ - ३३ रसी





विकासी नं० २००

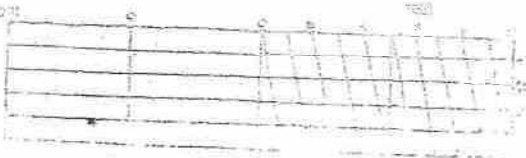
विकासी नं० २००

शान नं० २००

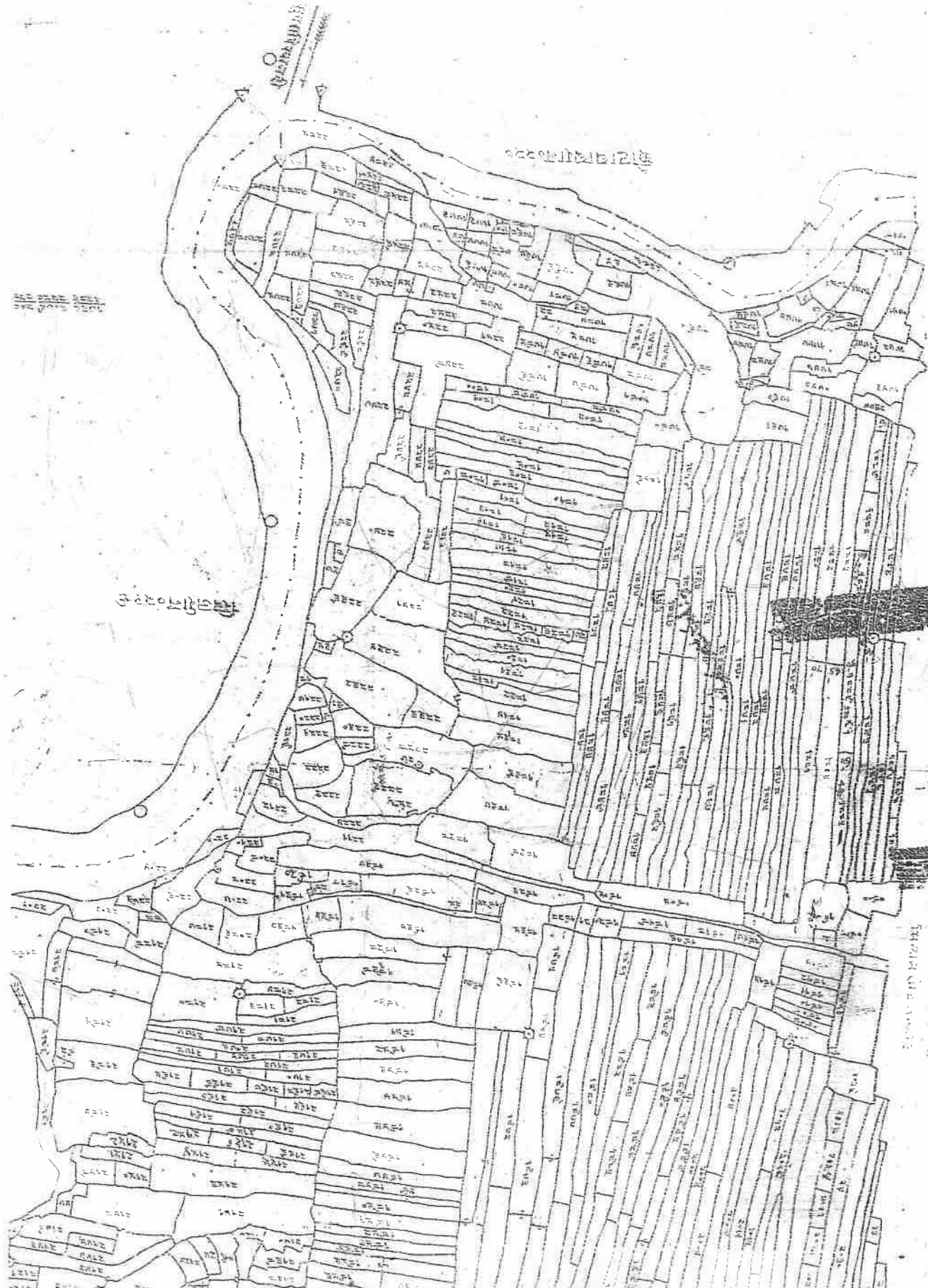
शान नं० २००

विकासी नं० २००





01/11 - 10/10/10



01/11 - 10/10/10

01/11 - 10/10/10

01/11 - 10/10/10



निबंधन विभाग, झारखंड

IN-JH08555058166766Q:

Stamp Details For Verification. Please click issue after verification

CertificateNo: **IN-JH08555058166766Q**
CertificateIssuedDate: **22-Feb-2018 03:23 PM**
AccountReference: **NONACC (BK)/ jhcanbk02/ RANCHI/ JH-RNC**
UniqueDocReference: **SUBIN-JHJHCANBK0212153944914818Q**
Purchasedby: **DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED**
DescriptionofDocument: **Article 23 Conveyance**
PropertyDescription: **SALE DEED**
ConsiderationPriceRs: **1,09,13,868**
FirstParty: **MANGRU GOSAI**
SecondParty: **DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED**
StampDutyPaidBy: **DIVINE CREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED**
StampDutyAmountRs: **4,36,600**

Tax Payer Counterfoil

PAN

Received from : DIVXXX XREATIVE HOMES
PRIVATE LIMITED

Rs :

(in words) : One Lakh And Nine Thousand And
One Hundred And Thirty Nine Rupees Only

Drawn On :

PAN ON ACCOUNT OF INCOME TAX
ON: Major Head :COMPANIES
TAX[0020]
Minor Head : TDS on Property [800]

For the assessment year : 2019-20



Payment Status :

SBI Ref No. : CKF6603726

	BSR Code	Tender date	Challan No
CIN	0011352	210418	01041
Date of challan :	21-04-2018		

State Bank of India
Gandhinagar
Bangalore
(Internet Collection Center)

Form 26QB

Your E-tax Acknowledgement Number is **AF0324332**

- The Acknowledgement No. generated will be valid only if the taxpayer makes a payment at Bank's site. Taxpayers are advised to save above Acknowledgement No. for downloading Form 16B from TRACES website.
- As communicated by Income Tax Department, TDS certificate (Form 16B) will be available for download from the TRACES website after atleast 2 days of deposit of tax amount at the respective Bank.
- The TDS amount as per Form 26QB should be entered in the field 'Basic Tax' (Income Tax) on the Bank's web-portal as TDS certificate (Form 16B) will be based on 'Basic Tax' (Income Tax) only.
- If Date of deduction is greater than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of deduction is less than Date of Payment/Credit, the same may result in Demand Notice for late deduction.
- If Date of furnishing Form 26QB is beyond prescribed due date, the same may attract late filing fee u/s 234E.

Tax Applicable	0020	Assessment Year	2019-20
Minor Head Code	800	Financial Year	2018-19
Permanent Account No. (PAN) of Transferee(Payer/Buyer)	AAECD7232Q	Permanent Account No. (PAN) of Transferor (Payee/Seller)	BREPG5198P
Full Name (Masked) of the Transferee	DIVXXX XREATIVE HOMES PRIVATE LIMITED	Full Name (Masked) of the Transferor	MANXXX XOSAI
Category of Transferee on the basis of PAN	Company	Category of Transferor on the basis of PAN	Individual
Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN	Status of PAN as per ITD PAN Master	Active PAN

Complete Address of the Property Transferee		Complete Address of the Property Transferor	
Name of premises/Building/ Village	KAILASH BABU STREET,	Name of premises/Building/ Village	
Flat/Door/Block No.		Flat/Door/Block No.	BARA GAGHRA
Road/Street/Lane	DAILY MARKET	Road/Street/Lane	DORANDA
City/District	RANCHI	City/District	RANCHI
State	JHARKHAND	State	JHARKHAND
Pin Code	834001	Pin Code	834002
Email ID	nkk.fca@gmail.com	Email ID	
Mobile No.		Mobile No.	

Date of Agreement/Booking	20/04/2018	Whether more than one Transferee/Buyer	No
Date of Payment/Credit	21/04/2018	Whether more than one Transferor/Seller	No
Date of Tax Deduction	21/04/2018	Payment Type	Lumpsum

Complete Address of the Property Transferred		Tax Deposit Details	
Type of Property	Land	Rate (in %)	1
Name of premises/Building/Village	BARA GAGHRA	Total Amount Paid/Credited	10913868
Flat/Door/Block No.		TDS Amount to be paid	109139
Road/Street/Lane	DORANDA	Interest	0
City/District	RANCHI	Fee	0
State	JHARKHAND	Total payment	109139.00
Pin Code	834002		One Lakhs Nine Thousand One Hundred and Thirty Nine Rupees and paise
		Value in words	

Total Value of Consideration (Property Value)	10913868
Mode of Payment	Online (Net-Banking)
Bank Name	State Bank of India

If the above is correct, then click on "Submit to the bank"

Note:

- Provision to Enter Amount Value is also given in the Bank's Site.
- Challan Tender Date will be the date of deposit/ date on which taxpayer has deposited challan in Bank
- This Acknowledgment is only for the information regarding TDS on Sale of Property submitted to Tax Information Network (TIN). This cannot be construed as proof of payment of taxes.

[Submit To the Bank](#) [Print Form 26QB](#)



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi


Token No.61Token Date: 4/25/2018

Party Name: Divine Creative Homes Pvt Ltd Thro M.D. Ajay Singh

Father/Husband Name: Suraj Dev Singh
(VENDEE)

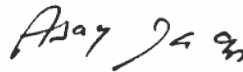
Kailash Babu Street Daily Market Ranchi

Deed Type: Sale Deed

Party Details	
Name :	Ajay Singh
Gender :	M
DOB :	01-01-1973
C/o :	S/O Suraj Deo Singh
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	
Pincode :	834001
Post Office :	
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Main Road
Aadhaar No :	xxxxxxxx0130
Photo :	


Registering Officer

Party Signature



Operator's Signature






निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi

Token No.61Token Date: 4/25/2018
Party Name: Mangru Gosai
Father/Husband Name:Late Manu Gosai
(VENDOR)
Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi

Deed Type: Sale Deed

Party Details	
Name :	Mangru Gosai
Gender :	M
DOB :	01-01-1964
C/o :	S/O Late Munu Gosai
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	Bara Ghaghra Gosai Toli
Pincode :	834002
Post Office :	Doranda
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Doranda
Aadhaar No :	xxxxxxxx3075
Photo :	

Registering Officer

मंगरु गोसाई
Party Signature

Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi


Token No.61 Token Date: 4/25/2018

Party Name: Bhola Gosai

Father/Husband Name: Jhari Gosai
(Identifier)

Doranda Ranchi

Deed Type: Sale Deed

Party Details	
Name :	Bhola Gosain
Gender :	M
DOB :	16-01-1980
C/o :	S/O Jhari Gosain
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	Saket Nagar, Hinoo
Pincode :	834002
Post Office :	Doranda
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Doranda
Aadhaar No :	xxxxxxxx5023
Photo :	

Registering Officer

Party Signature


Operator's Signature



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi

Token No.61Token Date: 4/25/2018
Party Name: Sitaram Gosai
Father/Husband Name:Late Shibu Gosai
(VENDOR)
Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi

Deed Type: Sale Deed

Party Details	
Name :	Sita Ram Gosai
Gender :	M
DOB :	06-09-1962
C/o :	S/O Shibu Gosai
District :	Ranchi
House/Building No. :	
Locality :	Bara Ghaghra, Gosai Toli
Pincode :	834002
Post Office :	Doranda
State :	Jharkhand
Village/Town/City :	Doranda
Aadhaar No :	xxxxxxxx6135
Photo :	

Registering Officer

Party Signature

Operator's Signature





निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi

जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 61

Token Date/Time: 25/04/2018 10:56:01.

Document Type	Sale Deed	Presenter	Mangru Gosai
Presenter Name & Address	Bara Ghaghra Moga Baglcha Doranda Ranchi	Date of Entry	25/04/2018
Stampable Doc. Value	10913868	Total Pages	44
Document/Transaction Value	3636000	Book	1
Special Type		CNO/PNO	Not Req
Remarks / Other Details	Sp=1886/G	Old Serial No.	/
Property Details:		App. ID	177579
		e-Stamp Cert. No.	IN-JH08555058166766Q

Anchal	Th. No.	Wrd/Hik	Mauza	Kh. No.	Plot No.	Register Vol. No.	Register Page No.	Plot Type	Boundary North	Boundary South	Boundary East	Boundary West	H No	ULB	Category	Area	Mln. Value
Argora	221	50	Bara ghaghra	147	1886	1	153	RSP	Sp=1886/F	Plot No 1887	Plot No 1884	25 Feet Wide Proposed Road	0500001236000a9	RANCHI MUNICIPAL CORPORATION	U_COM	11.57 Decimal	10522787.73

Other Property Details:

Property Type	Th. No.	Wrd	Mauza	Location	Area	Rate	Amount
---------------	---------	-----	-------	----------	------	------	--------

Party Details:

SN	Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Relation	Caste	Gender	PAN/IF 60	UID	Mobile	Pres. Address	Perm. Address
1	VENDOR	Mangru Gosai	Late Manu Gosai	Farmer	पिता	गोसाई	Male	BREPG5198P	xxxxxxxx3075	xxxxxxxx77	Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi	Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi
2	VENDOR	Sitaram Gosai	Late Shibu Gosai	Farmer	पिता	गोसाई	Male	FORM 60	xxxxxxxx6135	xxxxxxxx18	Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi	Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi
3	VENDEE	Divine Creative Homes Pvt Ltd Thro M.D. Ajay Singh	Suraj Dev Singh	Business	पिता	राजपुत	Male	AAECD7232Q	xxxxxxxx0130	xxxxxxxx25	Kailash Babu Street Daily Market Ranchi	Kailash Babu Street Daily Market Ranchi
4	Identifier	Bhola Gosai	Jhari Gosai	Business	पिता		Male		xxxxxxxx5023	xxxxxxxx73	Doranda Ranchi	Doranda Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount
1	SP	660.00
2	PR	0.94
3	LL	2.50
4	A1	348,750.00
5	I	5,000.00
6	M	150.00
Total		354,563.44

Holding Details provided by the user has been mutated in the name of - OCCUPIER MANGRU GOSAI

Register/Details provided by the user has been mutated in the name of - Name: सोमरा गोसाई वगैरह, Address: -----, C/o: ..

Disclaimer : I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same. And the information provided by me are true to itself.

The details of property's Holding & Register/ 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.

Signature's of Executant & Claimant

Handwritten signature

उपर्युक्त प्रविष्टिया दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं

P.P. Singh मंगरु गोसाई

दस्तावेज लेखक का हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर ऑप्रेटर का हस्ताक्षर

उपर्युक्त स्वीकार किया *Mangru Gosai* ने इस दस्तावेज के निष्पादन की मेरे समक्ष

जिसकी

Bhola Gosai

Jhari Gosai

पहचान

Doranda

पिता

निवासी

पेशा

Buni

ने की।

Bhola Gosai

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

Handwritten signature

Mangru Gosai

Handwritten signature

25-4-18





निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.61 Token Date: 2018-04-25
Serial/Deed No./Year :3463/3134/2018
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	Mangru Gosai Father/Husband Name:Late Manu Gosai (VENDOR) Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi		
2	Sitaram Gosai Father/Husband Name:Late Shibu Gosai (VENDOR) Bara Ghaghra Moga Bagicha Doranda Ranchi		
3	Divine Creative Homes Pvt Ltd Thro M.D. Ajay Singh Father/Husband Name:Suraj Dev Singh (VENDEE) Kailash Babu Street Daily Market Ranchi		
4	Bhola Gosai Father/Husband Name:Jhari Gosai (Identifier) Doranda Ranchi		

Book No. I
Volume 315
Page 335 To 378
Deed No 3463/3134
Year 2018
Date 2018-04-25

Registering Officer
25/10/18

Signature of Operator