4132 3651

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH16897016107051R
Certificate Issued Date	:	17-May-2019 03:19 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ jhshcil01/ RANCHI/ JH-RNC
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHSHCIL0121984085197464R
Purchased by	:	TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	4,04,000 (Four Lakh Four Thousand only)
First Party	:	RAJESH PANDEY
Second Party	:	TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,200 (Sixteen Thousand Two Hundred only)

..................Please write or type below this line..................

31/5/19

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

SR 0002206398

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 31/05/ सन् 2019 ई० को राँची जिला अवर निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न होता है।

विक्रेता (लेख्यकारी) का नाम वो पता :– श्री राजेश पाण्डेय PAN - AFQPP1981C, UID- 880006737829 पिता श्री रामदेव पाण्डेय, दादा– स्व0 कौशल कुमार पाण्डेय, जाति–ब्राह्मण, पेशा–व्यापार, निवास स्थान डिभाईन हाउस क्लब रोड, रांची, थाना–चुटिया, जिला– राँची, राज्य – झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

.... प्रथम पक्ष

क्रेता (लेख्यधारी) का नाम वो पता :– टर्निप बिजनेस वेंचर्स प्राइवेट लिमिटेड (TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED) (Previously known as ABHINANDAN ADVISORY SERVICES PVT. LTD.) PAN - AAGCA6294B, **निबंधन संख्या**– U45100WB2007PTC118535 निबंधित कार्यालय ब्लॉक –BA, 139, रिजेन्ट इस्टेट, 176/14/139, रायपुर रोड, कोलकाता, पश्चिम बंगाल–700079 द्वारा डायरेक्टर राज कुमार मिश्रा UID - 3030 0158 0385 पिता स्व0 नथमल मिश्रा, दादा स्व0 गोरधन दास मिश्रा, जाति–ब्राह्मण, पेशा–व्यवसाय, निवास स्थान 2K/102, बरियातु हाउसिंग कॉलोनी, बरियातु, थाना–बरियातु, जिला–राँची, राज्य–झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

प्राप्त पशुपालन की भूमि घोटाला एवं खासमहल लीज की सूची में वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

................द्वितीय पक्ष

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

अंगूठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठ

29/5/19
31/5/19
Rajesh Pandey
Ramdeo Pandey
Chutia Ranchi
Business

21/5/19

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

इस बिक्रय पत्र में प्रयुक्त संदर्भ "बिक्रेता/लेख्यकारी" एवं 'क्रेता/लेख्यधारी' से सदैव अभिप्राय उनके कानूनी उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि अथवा मनोनीत व्यक्ति इत्यादि से होगा यदि तथ्य विरोधात्मक ना हो या संदर्भ/विषय के प्रतिकूल नहीं हो।

लेख्य प्रकार :– सेल डीड पट्टा (विक्रय पत्र) हमेशा के वास्ते।

लेख्य सम्पत्ति का मूल्य :– मो0 3,67,255/– (तीन लाख सरसठ हजार दो सौ पचपन) रूपये मात्र में लेख्य भूमि को बिक्रेता द्वारा क्रेता के साथ बिक्री किया जा रहा है सरकारी दर पर भुमि का मुल्य 4,04,000/– (चार लाख चार हजार) रूपया होता है।

क्रेता द्वारा बिक्रेता को लेख्य मुल्य का भुगतान का विवरण निम्न प्रकार है:–

क्रम संख्या	RTGS/CHEQUE	दिनांक	राशि
1.	000017	12.06.2017	3,67,255/–

नाम जमीन्दार :– झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल अधिकारी काँके, जिला–राँची जिसका सलाना मालगुजारी 2 (दो) रूपया अलावे सेस।

लेख्य/विक्रय सम्पत्ति का पूर्ण विवरण : – मवाजी रकवा 1 कट्टा यानि 1.65 डिसमिल जमीन हकियत कायमी, रैयती खरीदगी दखली भू–सम्पत्ति वाके मौजा–डुमरदगा, राजस्व थाना– सदर, थाना नं0–181, वर्तमान थाना खेलगांव, जिला – राँची जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, कार्यालय रांची से संबंधित है।

आर0 एस0 खाता नं0	आर0 एस0 प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं०	रकबा	दर्जा
54	305	305/1ए	1 कट्ठा यानि 1.65 डि0	आवासीय

रकबा एक कट्ठा यानि एक दशमलव छः पाँच डिसमिल भूमि बिक्री होता है जिसे स्पष्ट रूप से अंकित कर संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगकर दिखलाया गया है, जो इस बिक्रय पत्र का अभिन्न अंग है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है:–

प्लॉट नं0–305/1ए का चौहद्दी

उत्तर :– 12 फीट का प्रस्तावित रास्ता
दक्षिण :– आर0 एस0 प्लॉट नं0–306
पूरब :– आर0 एस0 प्लॉट नं0–304
पश्चिम :– श्रीमती कमला देवी

नाप भूमि

उत्तर की ओर पूरब से पश्चिम – 20 फीट 09 इंच
दक्षिण की ओर पूरब से पश्चिम – 20 फीट 09 इंच
पूरब की ओर उत्तर से दक्षिण – 33 फीट 00 इंच
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण – 36 फीट 06 इंच

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

विदित हो कि उपरोक्त खाता नं0 54 की भूमि सन् 1932–33 के रिभिजनल सर्वे खतियान में भरथ करमाली वो अकलू करमाली वो कड़ीरा करमाली पेशरान मनरखन करमाली कौम लोहार साकिन बुटी बहिस्सा बराबर के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयत के देहांत के पश्चात उनके वंशज उत्तराधिकारी श्री मंगल लोहार एवं जंगल लोहार एवं सुनील लोहार सभी के पिता स्व0 सीरिल लोहार के स्वामित्व में उपरोक्त भूमि हिस्से में मिली तथा जिनपर उनका निर्विवाद एवं शांतिपूर्ण दखल कब्जा रहा तथा उन्होंने अपने पावर होल्डर बाबुराम महतो एवं अमानत अंसारी जिसका पावर नं0–IV-804 दिनांक 08.06.2002 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है जिसका पुस्तक संख्या– IV जिल्द संख्या–11, पृष्ठ संख्या–299 से 306, वर्ष 2002 है के माध्यम से उक्त खाता नम्बर 54 की जमीन को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा निरंजन सिंह पिता श्री राम प्रसाद सिंह के हाथ बिक्री कर दिये जिसे जिला निबधन कार्यालय रांची में निबंधित किया गया है जिसका बुक नं0–1, जिल्द संख्या–161, पृष्ठ संख्या–369 से 386, दस्तावेज संख्या – 6524 दिनांक 13.06.2003 ईश्वी के अन्तर्गत हुआ तथा खरीदगी के पश्चात अपने नाम से अंचल कार्यालय कांके से दाखिल खारीज करवा लिये हैं एवं लगान का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते रहें।

विदित हो कि श्री निरंजन सिंह पिता श्री राम प्रसाद सिंह ने अपने पावर होल्डर श्री अरूण कुमार सिंह पिता स्व0 नन्द किशोर सिंह जिसका पावर नं0–937 दिनांक 30.04.2008 है जो जिला अवर निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित है जिसका पुस्तक संख्या– IV जिल्द संख्या–25, पृष्ठ संख्या– 117 से 128, वर्ष 2008 है के माध्यम से उक्त खाता नम्बर 54, सर्वे प्लॉट नम्बर–305, मधे सब प्लॉट नं0–305/1ए रकबा 1.65 डिसमिल जमीन को एक निबंधित बिक्रय पत्र द्वारा **श्री राजेश पाण्डेय** (बिक्रेता) के हाथ बिक्री कर दिये जिसे जिला निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित किया गया है जिसका बुक नं0–1, जिल्द संख्या–433, पृष्ठ संख्या–325 से 350, दस्तावेज संख्या – 13382/11709 दिनांक 15.07.2009 ईश्वी के अन्तर्गत हुआ तथा खरीदगी के पश्चात अपने नाम से अंचल कार्यालय कांके से दाखिल खारीज करवा लिये हैं जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या–2882R27/11-12 दिनांक 22.06.2011 ई0 है जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, कांके के पंजी–II के जिल्द संख्या–6, पृष्ठ संख्या – 89 में कायम है तथा वर्ष 2017–2018 तक का मालगुजारी अदा कर रसीद प्राप्त कर चुके हैं जिसका रसीद संख्या–1494430395 दिनांक 10.05.2017 है।

विदित हो कि बिक्रेता को अपने आवश्यक एवं वैद्य कार्यो के लिए रूपयों की आवश्यकता को पूर्ण करने के लिए उपरोक्त वर्णित भूमि को बिक्री करने के लिए आम लोगों के समक्ष चर्चा किये जिसे सुनकर क्रेता उक्त भूमि को खरीदने को तैयार हुए एवं बिक्रेता से संपर्क किये तत्पश्चात दोनो पक्षकार के बीच उक्त भूमि को खरीदने–बेचने हेतु एक एकरारनामा दिनांक 06.01.2017 ई0 को हुआ।

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

संदर्भ

विदित हो कि बिक्रेता को अपने आवश्यक एवं वैद्य कार्यो के लिए रूपयों की सख्त आवश्यकता आन पड़ी है जो कि बिना उपरोक्त वर्णित जमीन बिक्री किए पुरा करना मुश्किल देखकर उपरोक्त वर्णित जमीन को बिक्री के लिए तत्पर हुए जिसके लिए उचित मूल्य मोवलिग 3,67,255/– (तीन लाख सरसठ हजार दो सौ पचपन) रूपये मात्र रखा गया। लेख्यधारी (क्रेता) ने भी मूल्य मुनासिब तथा वर्तमान बाजार मूल्य के अनुसार उचित देखकर उपरोक्त जमीन खरीदने के लिए तैयार हुए। इस प्रकार मोवलिग 3,67,255/– (तीन लाख सरसठ हजार दो सौ पचपन) रूपये मात्र लेख्यधारी से प्रतिफल लेकर उपरोक्त जमीन को लेख्यकारी ने लेख्यधारी (क्रेता) के पक्ष में हमेशा के लिए निबंधन बिक्री कर दिया जो अपरिवर्तनीय वो अविखंडनीय है।

लेख्यकारी यह भी घोषणा करते हैं कि उपरोक्त वर्णित जमीन सभी प्रकार के ऋणभार, देन–वारदेन से मुक्त वो पाक–साफ है तथा किसी प्रकार को बिक्रेता के स्वामित्व में दोष या खोट नहीं है, यदि भविष्य में किसी प्रकार का ऋण–भार, देन–वारदेन या बिक्रेता के स्वामित्व में दोष या खोट का पता चलता है तो इसके लिए पूर्णरूप से लेख्यकारी (बिक्रेता) तथा उनके उतराधिकारी उत्तरदायी होंगें। यह कि जो अधिकार तथा स्वामित्व लेख्यकारी (बिक्रेता) या उनके उत्तराधिकारियों का होता था अब वो अधिकार जस के तस लेख्यधारी (क्रेता) तथा उनके उत्तराधिकारियों का होगा। अब लेख्यधारी उपरोक्त वर्णित जमीन पर काबिज वो दखलकार होकर एवं रहकर खास अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय, राँची (झारखण्ड सरकार) में अपने नाम से दाखिल–खारीज करवाकर अपने नाम से सरकारी रेन्ट या सालाना लगान का भुगतान करेंगें। इस पर लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं है और ना बाद भविष्य में होगी, यदि होगी तो वह सरासर गैर कानूनी वो अवैध माना वो समझा जायेगा।

बिक्रेता यह भी घोषणा करते हैं कि अब क्रेता उपरोक्त वर्णित जमीन को अपनी मर्जी के अनुसार उपयोग करें व अपने अधिकार में लेकर अपनी इच्छा के अनुसार शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार होकर कुआँ बनाएँ या नलकूप लगावें, नए सिरे से सुन्दरीकरण कर व्यवसायिक भवन निर्माण, हॉल निर्माण, मैरेज हॉल निर्माण, दुकान आदि का निर्माण करें, बन्धक रखें या सरकारी अथवा अर्द्धसरकारी वित्तीय बैंको द्वारा बंधक रखकर ऋण लेवें या अन्य कुछ भी करें लेख्यकारीगण (बिक्रेता) एवं उनके उत्तराधिकारियों को इसमें कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी यदि होगी तो गैर कानूनी वो अवैध माना जायेगा।

बिक्रेता यह भी घोषणा करते हैं कि उपरोक्त वर्णित भूमि को लेख्यधारी अपनी इच्छानुसार किसी के साथ बिक्री करें, गिरवी रखें या दान–पत्र का निष्पादन करें या जैसा चाहें अपनी मर्जी से अपने उपयोग में लावें और वंशानुगत इसका भोग कर लाभान्वित होते रहें इसमें बिक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों का कोई अनुरोध–विरोध या आपत्ति न तो है और न भविष्य में कभी होगा, यदि कोई अवरोध–विरोध या आपत्ति होगी तो वह सरासर अन्याय वो गैरकानूनी होगा जिसकी जिम्मेवारी स्वयं लेख्यकारी या उनके उत्तराधिकारियों की होगी।

बिक्रेता शपथ पूर्वक घोषणा करते हैं कि विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद भी स्वामित्व में किसी प्रकार का दोष या खोट निकलता है तो क्रेता सक्षम न्यायालय का शरण लेकर अपने द्वारा भुगतान की गई राशि को उचित मुआवजे के साथ प्राप्त करने

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

को स्वतंत्र होंगे जिसपर (बिक्रेता) या उनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी। यदि होगी तो गैरकानूनी वो अवैध माना जायेगा।

बिक्रेता यह भी घोषणा करते हैं कि भविष्य में यदि बिक्रय- पत्र संबंधित कोई त्रुटि हो तो सुधारनामा पत्र या शुद्धि पत्र या परिपूरक पत्र लिखने की आवश्यकता हो तो बिक्रेता ऐसे कुल काम- काज करने को प्रस्तुत रहेगें।

यह कि लेख्यकारी शपथपूर्वक घोषणा करते हैं कि क्रेता से उपरोक्त लिखित जमीन का कुल मूल्य मोवलिग 3,67,255/- (तीन लाख सरसठ हजार दो सौ पचपन) रूपये मात्र नगद प्राप्त कर इस विक्रय पत्र का निष्पादन किया गया है तथा अब क्रेता के पास विक्रय मूल्य का कुछ भी अंश पाना शेष नहीं रह गया है।

इसलिए लेख्यकारी मोवलिग 3,67,255/- (तीन लाख सरसठ हजार दो सौ पचपन) रूपये मात्र गवाहों के समक्ष लेकर बिना किसी भय या अनुचित दबाव के शुद्ध एवं स्वस्थ तन-मन से अपने होशो-हवास में अपने हानी लाभ का आंकलन करते हुए उल्लेखों को पढ़कर सुनकर व समझकर तथा सही-सही लिखा पाकर गवाहों के समक्ष अपना हस्ताक्षर बना दिया एवं बाएँ हाथ के अंगूलियों का निशान बना दिया वो इस विक्रय पत्र को निष्पादित वो प्रमाणित करा दिया ताकि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और न तो सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यो के लिए) किया गया है न हीं भूदान की जमीन है और वन सीमा से बाहर है तथा सी0सी0एल0 या बी0सी0सी0एल0 या ई0सी0सी0एल0 की भी जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और आदिवासी से संबंधित नहीं है। जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा, मस्जिद, सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई भूमि घोटाला वो पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि बिंक्रेता सी0एन0टी0 एक्ट की धारा - 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसुचित अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि का खाता पुस्तिका सरकार की ओर से उपलब्ध नहीं कराया गया है।

अतः बिक्रेता 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।

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

गवाहो का हस्ताक्षर :– R. Kumar

1. RANJAY KUMAR GUPTA

S/o Late Parmeshwar Gupta

Add – Triveni Parisar

Booty Ranchi

बिक्रेता का हस्ताक्षर
एवं अंगुलियों का निशान

Binmel

2.

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर
एवं अंगुलियों का निशान

ATTESTED

Raj Kumar Mishra

अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ के उंगलियों के निशान मेरे द्वारा मेरे सामने लिया गया है।

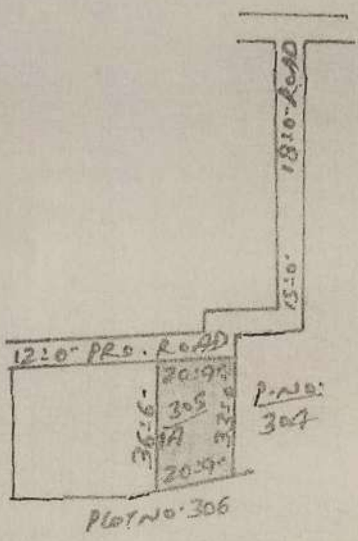
टंकक –

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

VILLAGE :- DUMARDAGA
THANA . SADAR
THANA NO. 181
DIST. RANCHI
R.S. PLOT NO :- 305
SUB PLOT NO :- 305/1A
AREA SHOWN IN RED WASH

AREA
KA - CH - SFT.
01 - 00 - 00



SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

XIV- F.No. 180v
द मालगुजारी
म सर्कल । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी
वो सकुनत नम्बर।

Page No. : 89
Vol. No. : 6
Receipt No. : 0960346362

कांके | हूमरदग्गा | 181 | राजेश पाण्डेय

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
54	305/A	1 कठा 0 छटाक 0 वर्गफीट

अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

माग बावत		सालाना	बकाया				हाल
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	(2018-2019)
माल	(नकदी)	0.25					0.25
गुजारी	(भावली)	0.06					0.06
सेस	....	0.12					0.12
सूद	....	0.12					0.12
मुतफरकात	....	0.05					0.05
मीजान		0.60					0.60

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	हाल (2018-2019)	
माल	(नकदी)					0.25	
गुजारी	(भावली)					0.06	
सेस	....					0.12	
सूद	....					0.12	
मुतफरकात	....					0.05	
मीजान अदायकारी						0.60	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **One Rupees**

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- **1.00**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा **27-10-2018**

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।
इसका उपयोग किसी भी न्यायलय मे साक्ष्य के रुप में नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियो के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से सपर्क करें।

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

BACK

झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अधिकार अभिलेख

झारखण्ड सरकार

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

अरथ करमाली,अकलु करमाली,कहीरा करमाली, पेशरान-रखन करमाली वहिस्सा बराबर, जाति-लोहार, निवासी साकिन बुटी

जिला का नाम	राँची	अचंल का नाम	काँके	हलका का नाम	हल्का-09	मौजा का नाम	डूमरदग्गा	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	2	खाता नम्बर	54	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	181		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
			किआरी संख्या					रौ	आ	पै	
(1)	(2)	(3)	(5)			(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
54	13	?. अघनु ?. लछुमन	टाइ दो 2	0 एकड़	45 डिसमील			0	6	0	कायमी
	215	?. सुखर ?. रवि महतो	दोन तीन 1	0 एकड़	25 डिसमील						कायमी
	216	?. सुखर ?. रवि	टाइ दो 3	0 एकड़	78 डिसमील						कायमी
	249	?. सरना ?. अज्ञात	टाइ तीन 1	0 एकड़	28 डिसमील						कायमी
	305	?. सेख भीखन ?. बोधनाथ	दोन दो 1	0 एकड़	22 डिसमील						कायमी
	880	?. लोहराइन ?. सनतोक	दोन दो 3	0 एकड़	23 डिसमील						कायमी

खाता मे कुल प्लोट संख्या	6	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	2	22	खाता का कुल लगान	0 6 0

5/28/2019

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

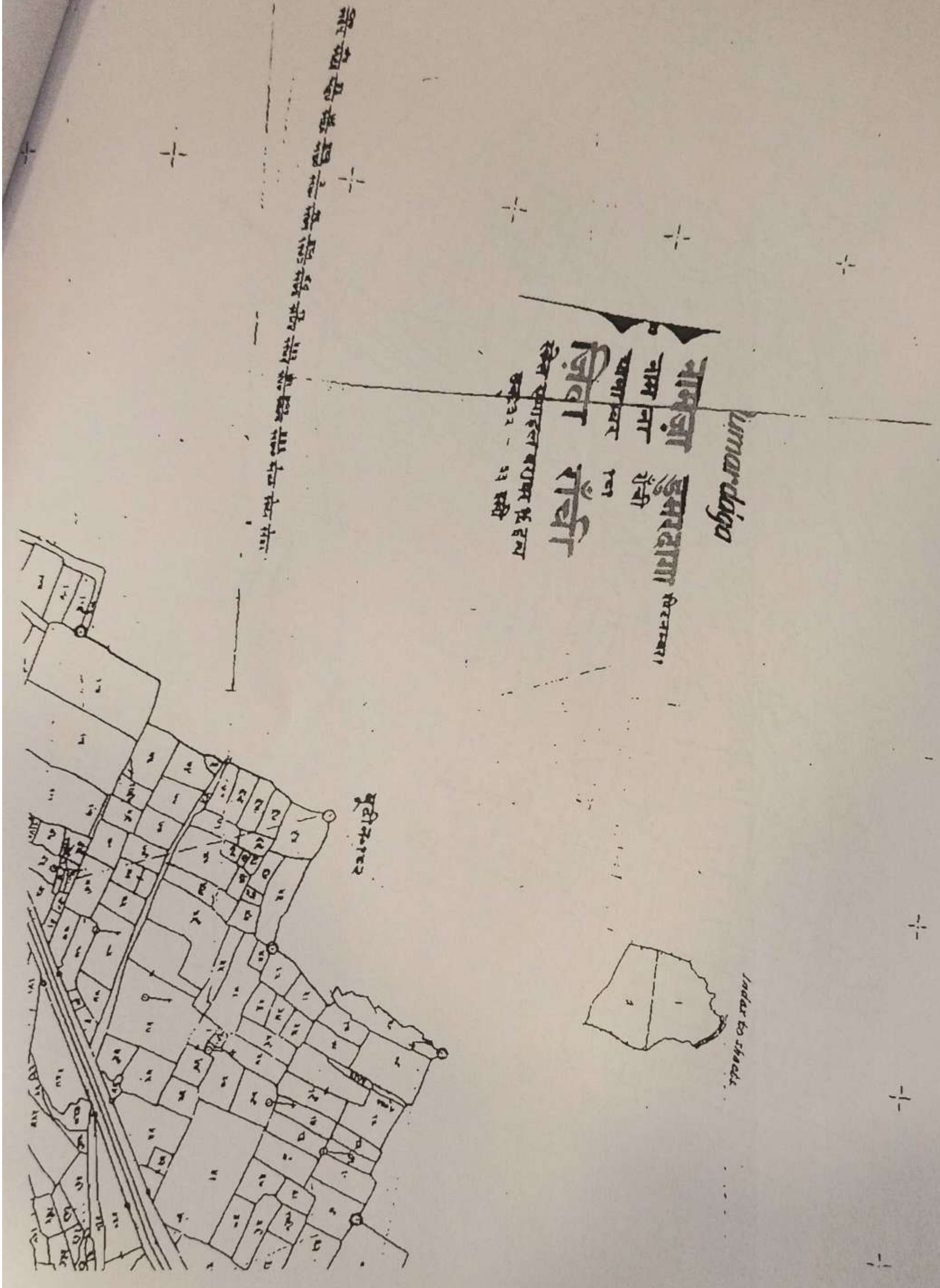
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

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

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

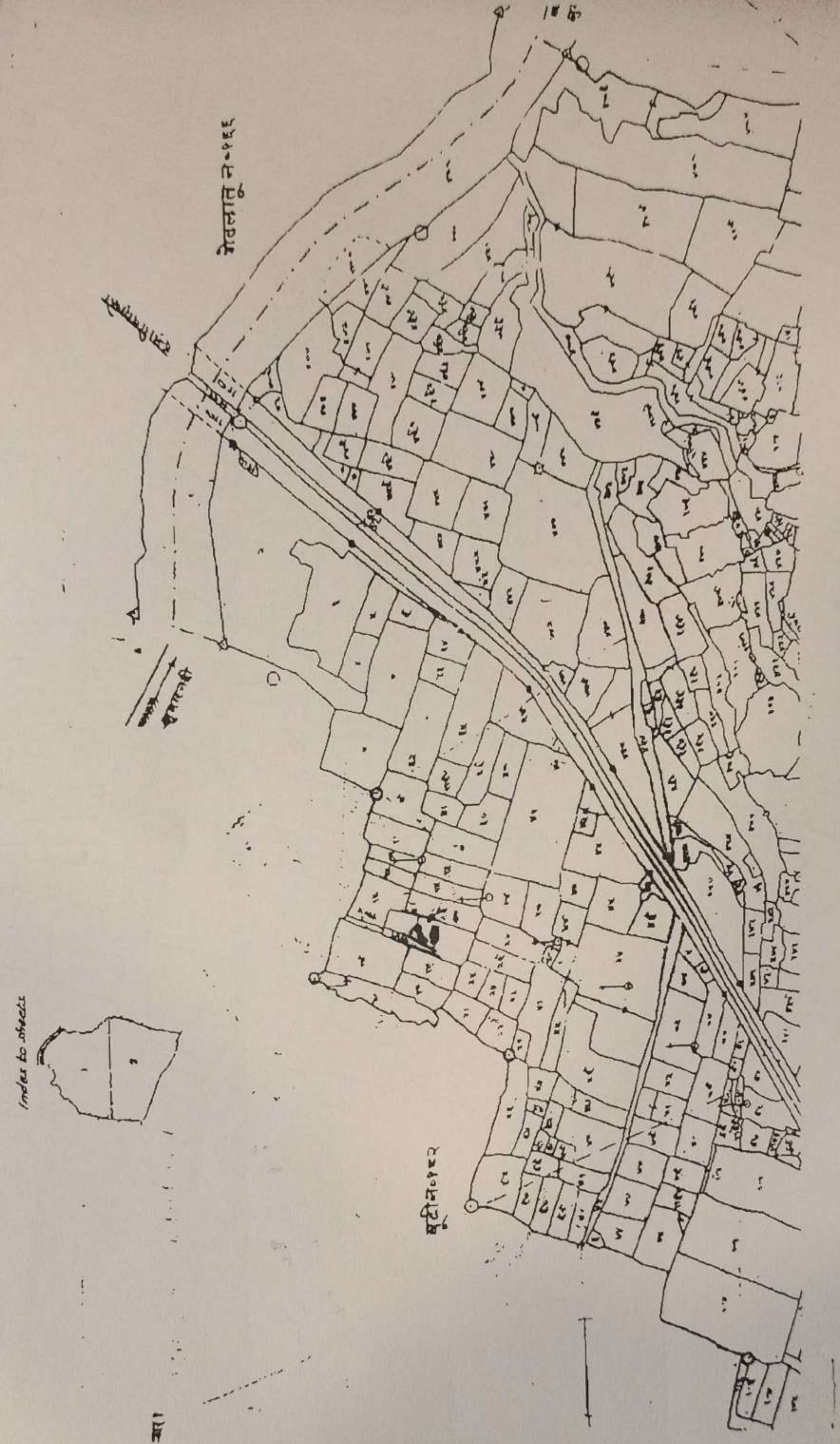
SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY



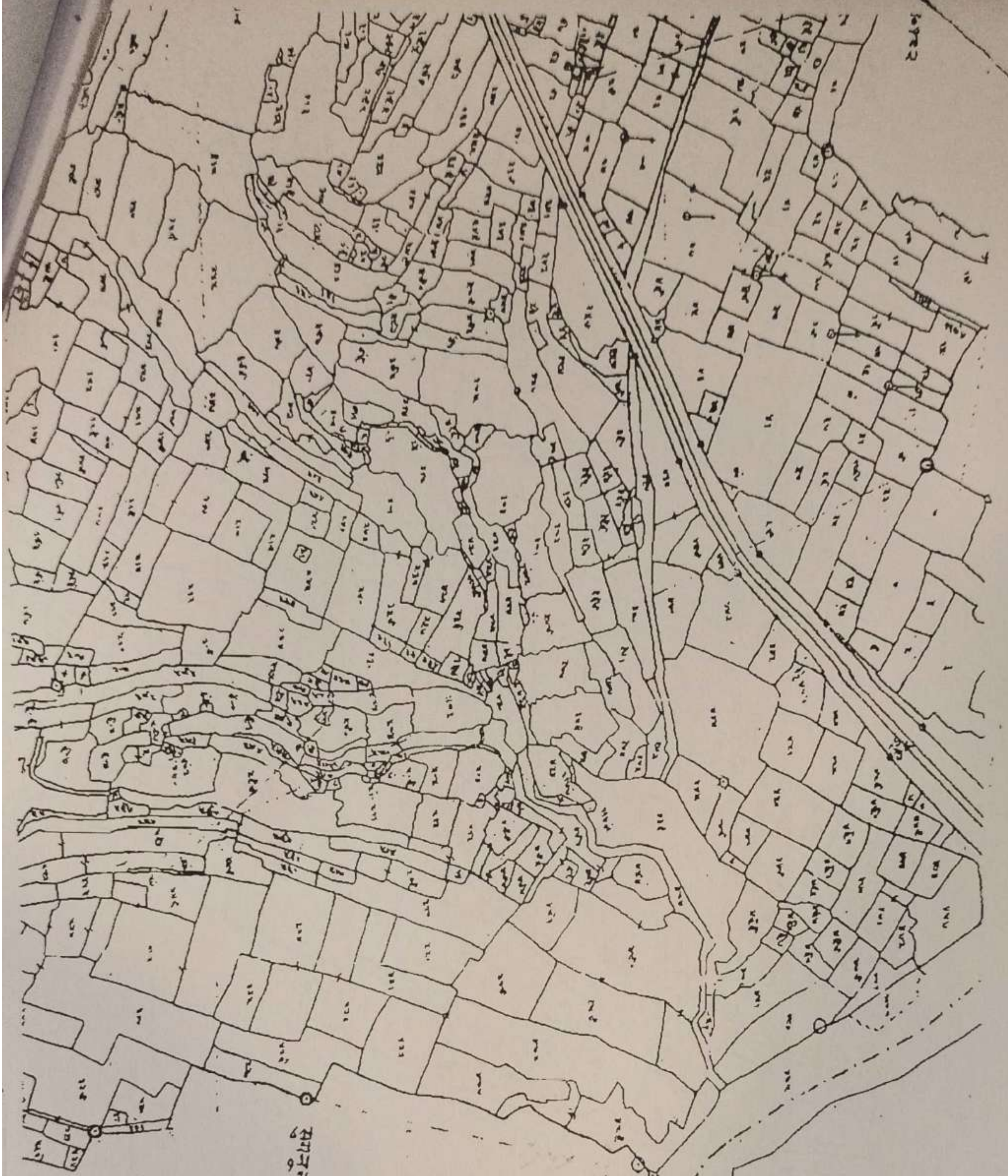
SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY



SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY



Made and published under the authority

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

THORISED SIGNATORY

पिन कोड–834001

...@ranchimunicipal.com

दिनांक–

...मय कुमार

...– शिव प्रसाद

पता– डुमरदगा रांची।

आपका आवेदन दिनांक 04.12.17 के आलोक में अमीन द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि ग्राम डुमरदगा थाना नं0. 181, रांची नगर निगम क्षेत्र में ... पड़ता है।

उप नगर आयुक्त,
रांची नगर निगम रांची।

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Pre Registration Docket

Date :- 29-05-2019 10:30 am

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 20190000030638

Appoinment :- 28-May-2019 Time:- 13:50

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	27-May-2019
No. Of Pages	24
Stamp Duty	16160
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 12,844.

Property Id: **97236**

Valuation No. : 126778 / 2019	:- 2019-2020	**User Id** : 3163	**Date** : 29-May-2019 10:17:AM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Kanke
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Dumardaga		**Village/City** : Dumardaga
Dumardaga Word No 9 - Other Road	-		
Volume Number - 6			
Page Number - 89			
Khata Number - 54			
Plot Number - 305			

Valuation Rule : Residential Land			
Usage : Non Agri => Residential Land => Residential Land			
Property Details			
1	Land area	1.65 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	**Description**	**Calculation**	**Total**
1	Open Land Valuation	1. 1.65 x 244780=403887	₹4,03,887/-
A	Total		₹4,03,887/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹4,03,900/-
Total Amount in Words : Four Lakh Three Thousand Nine Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: R S PLOT NO 304, West: KAMLA DEVI, South: R S PLOT NO 306, North: 12 FEET PRO ROAD
Area	Land area : 1.65 Decimal

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Government/Market Value	403887
Transaction Amount	404000

SELLER	-**Mr. RAJESH PANDEY, Address** - DIVINE HOUSE CLUB ROAD CHUTIA RANCHI- ,**Father/Husband Name-** RAMDEO PANDEY , **PAN No.-** ******981C,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********7829
PURCHASER	-**Ms. TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED THRO DIR RAJ KUMAR MISHRA, Address** - 2K/102 BARIATU HOUSING COLONY BARIATU RANCHI- ,**Father/Husband Name-** LATE NATHMAL MISHRA , **PAN No.-** ******294B,**Permission Case No.-** , **Aadhaar No.** ********0385

Witness Information	**Mr. RANJAY KUMAR GUPTA** , **Address** - GANGA 1 TRIVENIPURAM BOOTY RANCHI-, **Father/Husband Name-** PARMESHWAR GUPTA

Identifier Details	**Mr. RANJAY KUMAR GUPTA** , **Address** - GANGA 1 TRIVENIPURAM BOOTY SADAR RANCHI-, **Father/Husband Name-**PARMESHWAR GUPTA

Property Id:97236		
Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	16,160

Property Id:97236		
Fee Rule:Sale Deed		
1	PR	1
2	SP	720
3	LL	3
4	A1	12,120
Total		**12,844**

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.

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Deed Writer / Advocate   Vendee / Claimant   Vendor / Executant

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Document Registration Summary 1

Date :-31-May-2019

- Government/Market Value: ₹403900/-
- Transaction Amount: ₹404000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹16200 /-

Receipt : 139842

Receipt Date : 31-05-2019

Presenter Name: -

On Date 31-05-2019 Presented at SRO - Ranchi

Signature of Presenter

SRO - Ranchi

PR	₹1
SP	₹720
LL	₹3
A1	₹12120
Stamp Duty	₹16200
Total	₹29044

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	16160	16200	-40	E-STAMP	TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED	Certificate Number : IN-JH16897016107051R	16200
PR	1	1	0	GRAS	TURNIPBUSINESSVENTURESPRIVATELIMITED	GRN Number : 1901239794 DEPT Transaction Id : 1def9558365d18c530ca Transaction Type :	1
SP	720	720	0	GRAS	TURNIPBUSINESSVENTURESPRIVATELIMITED	GRN Number : 1901239794 DEPT Transaction Id : 1def9558365d18c530ca Transaction Type :	720
A1	12120	12120	0	GRAS	TURNIPBUSINESSVENTURESPRIVATELIMITED	GRN Number : 1901239794 DEPT Transaction Id : 1def9558365d18c530ca Transaction Type :	12120

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

LL	3	3	0	GRAS	TURNIPBUSINESSVENTURESPRIVATELIMITED	GRN Number : 1901239794 DEPT Transaction Id : 1def9558365d18c530ca Transaction Type :	3
Sub Total	29004	29044	-40				

Article : Sale Deed Number of Pages : 48

Signature of Operator

Signature of Head Clerk

Signature of Registering Officer

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 20190000030638

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	48
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 16160, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 720, A1 :- Rs. 12120, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.403887/- ,Transaction Amount :- Rs.404000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Kanke , Village Name :- Dumardaga Location :- Other Road, Dumardaga Word No 9 Property Boundaries :- East: R S PLOT NO 304, West: KAMLA DEVI, South: R S PLOT NO 306, North: 12 FEET PRO ROAD Volume Number - 6Page Number - 89Khata Number - 54Plot Number - 305 Area Of Land :- 1.65 Decimal

Sh./Smt.RAJESH PANDEY s/o/d/o/w/o RAMDEO PANDEY has presented the document for registration in this office

today dated :- 31-May-2019 Day :- Friday Time :- 13:07:01 PM

RAJESH PANDEY(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
RAJESH PANDEY	PAN/UID	AFQPP1981C

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	RAJESH PANDEY Address1 - DIVINE HOUSE CLUB ROAD CHUTIA RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand PAN No.: AFQPP1981C,Permission Case No.-	Yes	Rajesh Pandey Address:- 424/B, road no-6, , ashok nagar,ranchi, Doranda, , Ranchi, 834002, , Jharkhand, India		SELLER Age:45			

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
2	TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED THRO DIR RAJ KUMAR MISHRA **Address1** - 2K/102 BARIATU HOUSING COLONY BARIATU RANCHI, **Address2** - , , , Jharkhand **PAN No.:** AAGCA6294B,**Permission Case No.-**	Yes	Raj Kumar Mishra Address:- 2K/102, near temple, Bariatu housing colony, Bariatu, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:64			Raj Kumar Mishra

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RANJAY KUMAR GUPTA S/o-D/o PARMESHWAR GUPTA **Address1** - GANGA 1 TRIVENIPURAM BOOTY SADAR RANCHI, **Address2** - , , , Jharkhand **PAN No.:**			

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	RANJAY KUMAR GUPTA Address1 - GANGA 1 TRIVENIPURAM BOOTY RANCHI, Address2 - , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (RAJESH PANDEY), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (RANJAY KUMAR GUPTA) Son/Daughter/Wife of (PARMESHWAR GUPTA) resident of (GANGA 1 TRIVENIPURAM BOOTY SADAR RANCHI) and by occupation (Business).

Signature of Registering Officer

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Token No.: 20190000030638

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **31-May-2019** by **RAJESH PANDEY**, S/O, D/O, W/O **RAMDEO PANDEY** resident of DIVINE HOUSE CLUB ROAD CHUTIA RANCHI ,.
This deed was registered as Document No:- **2019/RAN/4132/BK1/3651** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 430 from Page No :- 253 to 300 at, office of **SRO - Ranchi**

Date:- **31-May-2019**

Registering Officer

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

Duplicate-copy CRSLP140249286 11/5/2022

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

जिला का नाम रॉंची | अनुमंडल नाम सदर | अचंल का नाम कॉंके | हल्का हल्का-09

इस्टेट का नाम झारखण्ड | भाग वर्तमान(VOL) 16 | पृष्ट संख्या वर्तमान 40 | थाना न . 181

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 वर्तमान	पृष्ठ संख्या वर्तमान	कारोबार विस्तृत सूचना: खाता न.	प्लौट न.	क्षेत्रफल	लगान	रजिस्टर 2 अद्यतन तिथि अभयुक्ति
49286	2971 /R27 2021 - 2022	डूमरदग्गा/ 181	रॉंची	09/11/2021	By Sale Registration Deed 4132 Dated 31/05/2019	54	6	89	54	305/A	1.65 डिसमील	5	

क्रेता का नाम :
(Ms. TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED THRO पिता-LATE LATHMAL MISHRA, जाति-ब्रहमण, पता-2K/102 BARIATU HOUSING COLONY BARIATU RANCHI JHARKHAND)

जमाबंदी रैयत का नाम :
राजेश पाण्डेय-पिता-राम देव पाण्डेय

विक्रेता का नाम :
RAJESH PANDEY, पिता-RAMDEO PANDEY, जाति-ब्रहमण, पत्ता-DIVINE HOUSE CHUTIA RANCHI JHARKHAND

राजस्व कर्मचारी हल्का-09 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनार्थ 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 नही किया जा सकता है|

Signature valid
Digitally signed by
Diwakarprasad C Dwivedi
अंचलाधिकारी कॉंके

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY

कोरोना के उड़ जाएंगे प्राण, जब सड़क पर न जाएं इन्सान |

Sch XIV- F.No. 180v
रसीद मालगुजारी
नाम सर्कल । नाम मौजा मय
थाना वो थाना नम्बर

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : **40**
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : **16**
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : **0982150289**

कॉके | डूमरदगा | 181 | Ms. TURNIP BUSINESS VENTURES PRIVATE LIMITED THRO

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
54	305/A	0 एकड़ 1.65 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 (2021-2022)
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल	(नकदी)	5.00					5.00
गुजारी	(भावली)	1.25					1.25
सेस	....	2.50					2.50
सूद	....	2.50					2.50
मुतफरकात	....	1.00					1.00
मीजान		**12.25**					**12.25**

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत		बकाया				मोतालबा हाल (2021-2022)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल	(नकदी)					5.00	
गुजारी	(भावली)					1.25	
सेस	....					2.50	
सूद	....					2.50	
मुतफरकात	....					1.00	
मीजान अदायकारी						**12.25**	

(१) मीजान कुल (लफ्जों में) : **Twelve Rupees and Twenty Five Paise**
(२) नाम देहिन्दा -
(३) कुल बकाया- **12.25**

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : **02-12-2021**

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

यह एक कम्पयुटर 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।

SHREE TRIVENI DEVELOPERS PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY