

12424

10870 5000Rs.



47

46

R.O.
04.07.09

8400-17500

विक्रय नियम 21 के अन्तर्गत तब काठमांडू
विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल के प
श्री महेश साहु पिता स्व० बन्धु साहु, जाति-कलवार
वनिया, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-टुपूदाना, थाना-धुर्वा, जिला-राँची
(झारखण्ड), जिसका पॉवर नं०-30, बुक नं०-IV, जिल्द सं०-2, पृष्ठ
सं०-295 से 308, दस्तावेज सं०-2158, वर्ष 2008 दिनांक 13.09.
2008 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, लोहरदगा में निबंधित
है।



विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल राँची (झारखण्ड)
477-09

Handwritten signatures and initials on the left side of the document.

Handwritten signatures and initials above the main text.

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 04 जुलाई, 2009 ई० से इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

- 1) विक्रेता का नाम एवं पुरा पता :- शंकुतला देवी, पति स्व. विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल, धर्म-हिन्दू, पेशा-गृहस्थी, निवास स्थान-इस्ट गोला रोड, लोहरदगा, थाना-लोहरदगा, जिला-लोहरदगा (झारखण्ड) राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक द्वारा मनोनित प्रतिनिधि (पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर) श्री महेश साहु पिता स्व० बन्धु साहु, जाति-कलवार वनिया, पेशा-व्यापार, निवास स्थान-टुपूदाना, थाना-धुर्वा, जिला-राँची (झारखण्ड), जिसका पॉवर नं०-30, बुक नं०-IV, जिल्द सं०-2, पृष्ठ सं०-295 से 308, दस्तावेज सं०-2158, वर्ष 2008 दिनांक 13.09.2008 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, लोहरदगा में निबंधित है।

राँची. प्र. वि० प्र० के पत्रिका 674 दि० 21/7/09 09 मजिस्ट्रेट हाकिम राँची में 4/7/09

Mahesh Sahu
4/7/09

Handwritten text below the first list item.

Handwritten text below the first list item.

Handwritten text below the first list item.

क्रमशःपेज/2



(2)

- 2) क्रेता का नाम एवं पुरा पता :- रामनन्दन प्रसाद, पिता स्व० रामेश्वर प्रसाद, धर्म-हिन्दू, पेशा-व्यापार, स्थायी निवास स्थान ग्राम-मरजूआ, पोस्ट-कुरुथा बाजार, जिला-जहानाबाद (बिहार), वर्तमान निवास स्थान-टुपुदाना, पोस्ट+थाना-धुर्वा, राँची (झारखण्ड) राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।
- 3) लेख्य प्रकार :- सम्पूर्ण विक्रय पत्र सदा के वास्ते।
- 4) सम्पत्ति का मूल्य :- मोवलिंग 4,36,000/- (चार लाख छत्तीस हजार) रुपये मात्र।
- 5) नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, खिजरी (नामकोम), राँची। सलाने मालगुजारी कम वो वेसी 25 पैसा अलावे शेष।
- 6) सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा-7.6 डीसमील जमीन अपना हकीयत कायमी खतियानी रैयती, खरीदगी एवं दखली भूमि वाके मौजा-पुगडु, थाना-धुर्वा, थाना नम्बर-250, जिला-राँची जो जिला निबंधन पदाधिकारी एवं जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, राँची के अन्तर्गत है।

Mahesh Sharma



(3)

<u>खाता नं०</u>	<u>आर.एस.</u>	<u>सब प्लॉट</u>	<u>रकबा</u>
	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>नं०</u>	
05	762	762/सी	7.6 डी०

खाता नम्बर-पाँच, आर०एस० प्लॉट नम्बर-सात सौ बारसठ, सब प्लॉट नम्बर-सात सौ बारसठ बट्टे सी, रकबा-सात दशमलव छः डीसमील जमीन बिक्री कर रहे है। जैसा कि ट्रेस नक्शा में रंगकर लाल रंग से सब प्लॉट नम्बर-762/सी के रूप में दिखाया गया है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

चौहद्दी

- उत्तर :- सब प्लॉट नं०-762/डी
दक्षिण :- निज क्रेता का जमीन
पूरब :- ग्रामीण रास्ता
पश्चिम :- प्लॉट नम्बर-765/सी ।

क्रमशःपेज/4

Maheesh Salun
5/2/05



(4)

जमीन का माप

उत्तर की ओर पूरब से पश्चिम	:-	122 फीट 08 इंच
दक्षिण की ओर पूरब से पश्चिम	:-	122 फीट 08 इंच
पूरब की ओर उत्तर से दक्षिण	:-	27 फीट 00 इंच
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण	:-	27 फीट 00 इंच

विदित हो कि उपरोक्त भूमि को विक्रेता के पति श्री विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल ने गोवर्धन सिंह पिता-धोंधा सिंह, निवास स्थान-टुपुदाना, जिला-राँची से एक निबन्धित विक्रय पत्र के द्वारा खरीद कर प्राप्त किये थे जो कि जिला अवर निबन्धन कार्यालय, राँची के पुस्तक सं०-1, जिल्द सं०-38, पृष्ठ सं०-211 से 216, दस्तावेज सं०-4118 वर्ष 1961 ई० में दर्ज है।

यह भी विदित हो कि विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल उपरोक्त भूमि को खरीदने के पश्चात शांतिपूर्ण रूप से दखलकार हुए तथा अंचल कार्यालय नामकुम में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर एवं मालगुजारी रसीद का भुगतान करते हुए शांतिपूर्ण रूप से अपने जीवनकाल तक दखलकार रहे। अंचल कार्यालय, नामकुम अंचल के रजिस्टर-II के भोलुम नं०-1 के पृष्ठ सं०-175 में उनके नाम से जमाबन्दी कायम है।

क्रमशःपेज/5



(5)

यह भी विदित हो कि विश्वनाथ प्रसाद अग्रवाल अपने पीछे अपनी पत्नी शकुन्तला देवी को छोड़कर स्वर्गवास हो गये तथा शकुन्तला देवी अपने पति की तमाम चल-अचल सम्पत्ति की उत्तराधिकारी हुई एवं उपरोक्त वर्णित भूमि में शांतिपूर्ण रूप से दखलकार हुई।

यह भी विदित हो कि शकुन्तला देवी ने दिनांक 13.09.2008 ई० को जिला अवर निबंधन कार्यालय, लोहरदगा में महेश साहु, पिता-स्व० बन्धु साहु को उपरोक्त वर्णित जमीन से संबंधित कार्य एवं विक्रय करने हेतु अपना मनोनित प्रतिनिधि नियुक्त किये, जिसका जिसका पॉवर न०-30, बुक न०-IV, जिल्द सं०-2, पृष्ठ सं०-295 से 308, दस्तावेज सं०-2158, वर्ष 2008 दिनांक 13.09.2008 ई० है तथा उसी पावर ऑफ एटोर्नी के आधार पर अपने मनोनित प्रतिनिधि द्वारा विक्रेता शकुन्तला देवी उपरोक्त वर्णित भूमि को क्रेता के साथ विक्रय कर रही है। जो प्रत्येक दृष्टि से न्यायसंगत है।

संदर्भ

यह भी विदित हो कि इस वक्त विक्रेता को अति आवश्यक कार्य हेतु रुपये की आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त भूमि को विक्रेता बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखे। बिक्री की बात सुनकर क्रेता जमीन

क्रमशःपेज/6

Maresh Sahu



झारखण्ड JHARKHAND

478499

(6)

की पुरी कागजात छान-बीन करने के उपरांत ऊपर लिखे मूल्य मोबलिंग 4,36,000/- (चार लाख छत्तीस हजार) रुपये मात्र में खरीदने को तैयार हुए, जिसे विक्रेता महोदय सहर्ष स्वीकार किये तथा जिसका भुगतान नगद द्वारा किया है। अब कुछ भी पाना शेष नहीं रहा। अतः अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर एवं रहकर परम सुखभोग किया करें। इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक, दावा सरोकार नहीं है और न रहेगा।

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

- 1) उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलिंग 4,36,000/- (चार लाख छत्तीस हजार) रुपये मात्र के बदले जिसकी प्राप्ति वसूली और अदायगी इस विक्रय-पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं, उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था में भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्रमन प्रसन्नचित से बिना

क्रमशःपेज/7

M. N. S. S. S.

किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहलाव, फुसलाव या जोर-जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण-भार देन-पावना और बंधनो से मुक्त सत्यता एवं बैद्धता को पूर्णरूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट, सम्पुष्ट, स्वीकृत पुर्नपुष्ट एवं प्रत्याभूत विक्रय को हस्तांतरित किया वो सौंप दिया।

- 2) यह भी घोषित किया जाता है कि बिक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध वो ऋण वगैरह से मुक्त है। यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में विक्रेता के स्वत्व हित हक वो दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे क्रेता को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में क्रेता को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे विक्रेता से लेंगे वो विक्रेता देंगे। इसमें विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं होगी।
- 3) अब क्रेता को चाहिए कि ऊपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुसार शांतिपूर्वक निर्माण करावें, खेती करें, कुआँ खोदवायें, नलकुप लगवाये या चाहरदीवारी कराये वो जैसा चाहे अपने उपयोग एवं उपभोग में लावें और वंशानुगत इसको भोगकर लाभान्वित होते रहे तथा जरूरत पड़ने पर किसी अन्य के साथ विक्रय, बंधक, दान, लीज आदि करें इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध, विरोध नहीं है और न होगा, यदि कोई करें तो सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।
- 4) और यह कि क्रेता विक्रय-पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय खिजरी, नामकुम अंचल, राँची में अपने नाम से दाखिल-खारिज कराकर साल वो साल लगान अदा कर रसीद प्राप्त किया करें।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और न सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही यह भू-दान की जमीन है, यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०एल० या ई०सी०एल० की भी जमीन नहीं है तथा राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार, राँची के पत्रांक- 674 दिनांक-3/7/2009 के अनुसार उपरोक्त प्लॉट की भूमि कृषि क्षेत्र में पड़ता है।

यह आदिवासी खाते की नहीं है और न आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, 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 विक्रेता पढ़ वो पढ़वाकर समझ एवं बुझ लिये और साक्ष्य स्वरूप इस विक्रय-पत्र को आज अपने हस्ताक्षर से निम्नलिखित गवाहों के समक्ष निष्पादित वो प्रमाणित करते हैं जो कि समय पर काम आवे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

1) प्रथम पत्र कमी
4/7/09

विक्रेता का हस्ताक्षर
(द्वारा मनोनित प्रतिनिधि)
Mukesh Kumar
4/7/09

2) Raj Kumar
4/7/09



3)

(9)

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



दिनांक 4/7/09

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगुठा

4/7/09

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र
दस्तावेज में लगा है के बायें हाथ की सभी अंगुलियों का निशान मेरे
द्वारा/मेरे समक्ष लिया गया है। *R. Saran*

4/7/09

टंकक एवं कम्पोजिंगकर्ता
(कृष्णा कम्प्यूटर्स)

R. Saran
प्रारूपकर्ता 4/7/09

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 87

Token Date/Time: 04/07/2009 15:46:10

Document Type	Sale Deed	Presenter	Mahesh Sahu	Date of Entry	04/07/2009
Presenter Name & Address	Tupudana Dhurwa, Ranchi	DOE		Total Pages	24
Stampable Doc Value	436000	Stamp Value	17500	Book	1
Document Value	436000	Serial No.		CNO/PNO	
Special Type					
Remarks / Other Details	Sp=762/C				

Property Details:

Anchal	Th.No.	Wrd/Hik	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area
RANCHI	250	0	Pugaru	5	762	RSP		S_ ROAD	7.6 Decimal

Other Property Details:

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

Party Details:

SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Caste	PAN/F 60	Address
1	VENDOR	Shakuntala Devi Thro	Late Bishwa Nath Prasad Agrawal	H. Wife	Other	Form 60	east gola road, lohardaga
2	Power Holder	Mahesh Sahu	Late Bandhu Sahu	Business	Other	Form 60	tupudana, dhurwa, ranchi
3	VENDEE	Ram Nandan Prasad	Late Rameshwar Prasad	Business	Other	Form 60	Tupudana, Dhurwa, Ranchi
4	Identifier	Brahmadutt Verma	Late Ram Kewal Verma	Business	Other	Form 60	Tupudana, Dhurwa, Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	P	0.94
3	A1	4,360.00
4	SP	360.00
Total		4,723.44

Mahesh Sahu

उपर्युक्त प्रविष्टियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।

निबंधन पूर्व सारांश में इंफॉर्म फॉर्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

डाटा इंद्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर
4/7/09

उपर्युक्तने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

स्वीकार किया

जिसकी

पहचान

निवासी

महेश साहु
ब्रह्मदत्त वर्मा
तुपुदाना
Mahesh Sahu
ब्रह्मदत्त वर्मा

पिता *स्व. रामकैवल वर्मा*

पेशा *व्यापारी* ने की।



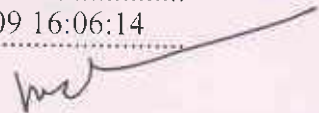



निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.87 Token Date: 04/07/2009 15:46:10
Serial/Deed No./Year : 12424/10870/2009
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	Shakuntala Devi Thro Father/Husband Name:Late Bishwa Nath Prasad Agrawal (VENDOR) east gola road, lohardaga		
2	Mahesh Sahu Father/Husband Name:Late Bandhu Sahu (Power Holder) tupudana, dhurwa, ranchi		
3	Ram Nandan Prasad Father/Husband Name:Late Rameshwar Prasad (VENDEE) Tupudana, Dhurwa, Ranchi		
4	Brahmadutt Verma Father/Husband Name:Late Ram Kewal Verma (Identifier) Tupudana, Dhurwa, Ranchi		

Book No. I
Volume 401
Page 235 To 258
Deed No 12424/10870
Year 2009
Date 04/07/2009 16:06:14


District Sub Registrar

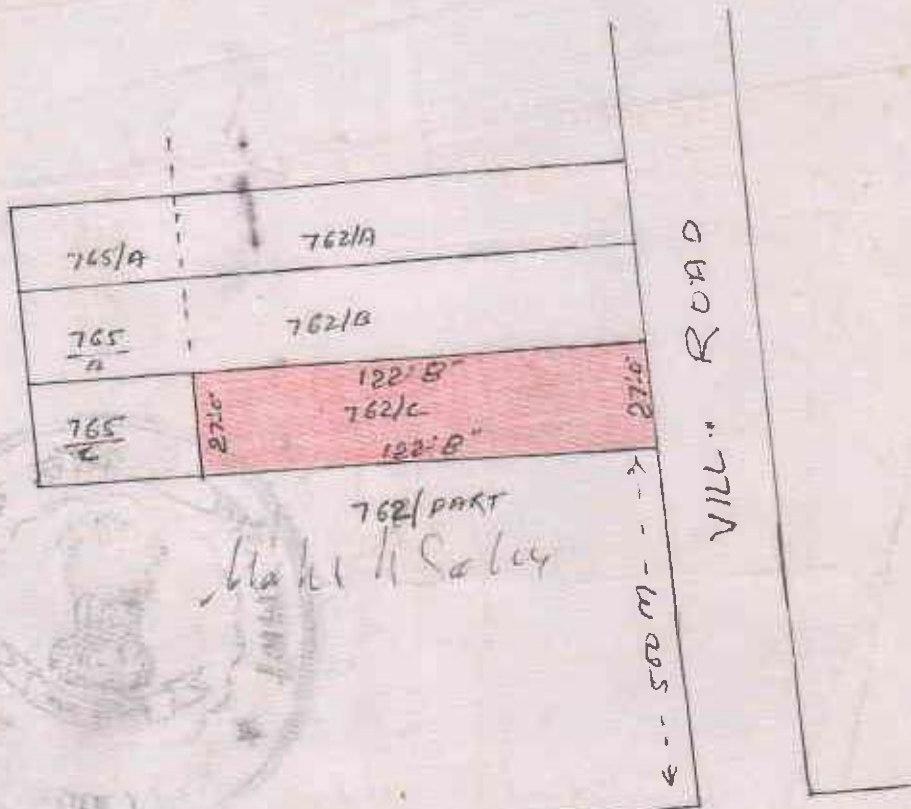

Signature of Operator
04/07/09

1172001



VILLAGE: PUGRU THANANO: 250
THANA: DHURWA DIST: RANCHI
R.S. PLOT NO: 762 SUBPLOT NO: 762K
AREA SHOWN IN RED WASH

AREA
A-D
0-7.6



762/PART
Maha K Soley

NAM KOM TUPUDANA ROAD

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.