





-: 2 :-

2. लेख्यधारी (क्रेता) का नाम और पता :- राम नन्दन प्रसाद पिता स्व० रामेश्वर प्रसाद, जाति - दांगी, पेशा - खेतीबारी, निवास स्थान ग्राम - मरसुआ, पोस्ट - कुर्या बाजार, थाना - मखदुमपुर, जिला - जहानाबाद, बिहार, वर्तमान निवासी ग्राम - तुपुदाना, थाना - हटिया, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रियता - भारतीय नागरिक।  
पेने नं० - AQAPP6214B
3. लेख्य प्रकार :- पट्टा विक्रय-पत्र (सेल डीड) सदा सर्वदा के लिए।
4. लेख्य मूल्य :- मोवलिंग 5,40,000/- (पांच लाख चालीस हजार रूपया) मात्र।
5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी, नामकुम (खिजरी) अंचल, जिला-रांची। सालाने मालगुजारी 50 पैसा अलावे शेष।



--: 3 :-

6. भू-सम्पत्ति का विवरण :- मवाजी रकबा 10 (दस) डिसमिल भूमि स्वत्व कायमी, रैयती, खरीदगी वो दखली वाके मौजा - पुगडु, थाना - रांची, हाल थाना - धुर्वा, थाना नं०-250, जिला-रांची, जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, रांची कार्यालय से सम्बन्धित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है जिसका आर० एस० :-

वार्ड नं०	खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	कुल रकबा
55	05	762 ✓	762/डी०	7.6 डी०
"	"	765 ✓	765/डी०	2.4 डी०
				10 डी०

खाता नम्बर पांच, प्लॉट नम्बर सात सौ बासठ, सब प्लॉट नम्बर सात सौ बासठ बटा डी, रकबा सात दशमलव छः डिसमिल वो प्लॉट नम्बर सात सौ पैसठ, सब प्लॉट नम्बर सात सौ पैसठ बटा डी०, रकबा दो दशमलव चार डिसमिल, कुल बिक्री रकबा दस डिसमिल जमीन बिक्री होता है। जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार है।



-: 4 :-

जमीन की चौहद्दी इस प्रकार है :-

- उत्तर :- द्वारिका प्रसाद अग्रवाल ई0  
 दक्षिण :- निज  
 पूरब :- प्रस्तावित सड़क  
 पश्चिम :- प्लॉट नम्बर 765 का पार्ट

भूमि का नाप इस प्रकार है

- उत्तर की ओर पूरब से पश्चिम :- 162 फीट 00 इंच  
 दक्षिण की ओर पूरब से पश्चिम :- 162 फीट 00 इंच  
 पूरब की ओर उत्तर से दक्षिण :- 27 फीट 00 इंच  
 पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण :- 27 फीट 00 इंच

विदित हो कि बिक्री की जाने वाली भूमि संलग्न मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो कि इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है जो दस्तावेज के साथ संलग्न है।



-: 5 :-

विदित हो कि उक्त जमीन विक्रेता की माता सावित्री देवी की खरीदगी सम्पत्ति है जिसे उन्होंने गोवर्धन सिंह पिता धोन्धा सिंह से खरीदगी पट्टा द्वारा दिनांक 28.06.1961 ई० को खरीदकर हासिल किया है। खरीदगी तिथि से ही विक्रेता की माता उक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार होकर उक्त जमीन को अपने दो पुत्र को बंटवारा पट्टा द्वारा बंटवारा कर दिया जिसका बंटवारा पट्टा संख्या 4371 दिनांक 09.09.82 ई० है। बंटवारा की तारीख से उक्त 10 डिसमिल जमीन पर विक्रेता कृष्ण मुरारी लाल अग्रवाल शान्तिपूर्ण काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं, एवं अपने हक हिस्से की जमीन को बिक्री कर रहे हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।



-: 6 :-

यह भी विदित हो कि बंटवारा के पश्चात् विक्रेता कृष्ण मुरारी लाल अग्रवाल बंटवारा में मिली अपने हिस्से की 10 डिसमिल जमीन अपने नाम से नामकुम अंचल से दाखिल खारिज करवाये जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या 901 आर27/2003-04 है एवं सरकारी मालगुजारी रसीद भी विक्रेता के नाम से अंचल कार्यालय खिजरी नामकुम, जिला रांची से साल ब साल कटाते चले आ रहे है जिसका रसीद संख्या जे0एन0/39-0108017 है।

विदित हो कि विक्रेता अपने भाई के साथ बंटवारा के बाद अपनी हिस्से की जमीन बिक्री कर रहे है, जिसपर विक्रेता का दखल कब्जा एवं स्वामित्व पूर्णरूपेण है।



झारखण्ड JHARKHAND

890874

-: 7 :-

संदर्भ

विदित हो कि विक्रेता को इस समय अपने घर गृहस्थी वो पारिवारिक व्यय एवं अन्य उचित कार्यों के लिए रूपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त भूमि को विक्रेता बिक्री करने की बात सोंचे एवं बिक्री करने की बात लोगों के बीच रखे। बिक्री की बात सुनकर क्रेता महोदय जमीन की पूरी कागजात छानबीन करने के उपरान्त उपर लिखे मूल्य मोवलिंग 5,40,000/- (पांच लाख चालीस हजार रूपया) मात्र में खरीदने को तैयार हुए जिसे विक्रेता महोदय सहर्ष स्वीकार किये। अब क्रेता महोदय उपरोक्त वर्णित भूमि पर शान्तिपूर्ण तरीके से दखलकार होकर एवं रहकर परम सुख भोग किया करें, इसपर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं है और न रहेगा।



झारखण्ड JHARKHAND

618071

--: 8 :-

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

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोवलिंग 5,40,000/- (पांच लाख चालीस हजार रूपया) मात्र के बदले जिसकी वसूली और अदायगी इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता महोदय अपने तन-मन की स्वस्थता में भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्नचित बिना किसी के डराव, धमकाव, बहलाव, फुसलाव के या जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋणभार देन पावना और बंधनों से मुक्त सत्यता एवं वैद्धता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपष्ट स्वीकृत, पुर्नपुष्ट एवं प्रत्याभूत विक्रय को हस्तांतरित किया वो सौप दिया।

विदित हो कि वर्ष 1976 के अनुसार उक्त भूमि नगर निगम क्षेत्र से बाहर है एवं कृषि योग्य भूमि है एवं अभी भी कृषि कार्य होता है।

भारतीय गैर न्यायिक  
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

63288

झारखण्ड JHARKHAND



-: 9 :-

यह भी घोषित किया जाता है कि बिक्रीगत भूमि सब प्रकार से शुद्ध, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध व ऋण वगैरह से मुक्त है। यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में विक्रेता के स्वत्व हित हक व दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे क्रेता को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े तो हानि क्षति की भरपाई, क्रेता, विक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं होगी।



झारखण्ड JHARKHAND

632882

-: 10 :-

3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखी भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुसार शान्तिपूर्वक पुष्प वाटिका लगावें या कुआं खोदवायें या नलकूप लगवायें या चाहरदिवारी करायें वो जैसा चाहें अपने उपभोग वो उपयोग में लावें और वंशानुगत इसको भोग कर लाभान्वित होते रहें तथा जरूरत पड़ने पर किसी से विक्रय, बंधक, दान, लीज, आदि करें। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं है और न होगा। यदि कोई करें तो वह सरासर अन्याय वो गैर कानूनी होगा।





63288

झारखण्ड JHARKHAND



-: 11 :-

4. और यह कि क्रेता विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय नामकुम (खिजरी) अंचल, जिला रांची में अपने नाम से दाखिल खारीज कराकर साल वो साल रसीद प्राप्त किया करें।
5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि मोवलिंग 5,40,000/- (पांच लाख चालीस हजार रूपया) मात्र प्राप्त किये हैं। जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति विक्रेता को खरीदार से शेष नहीं रहा।



झारखण्ड JHARKHAND

632884

-: 12 :-

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही भूदान की जमीन है यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या ई०सी०एल० की जमीन नहीं है।

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



632885

झारखण्ड JHARKHAND

-: 13 :-

अतः मैं अपने तन-मन की स्वस्थ एवं शुद्ध अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये वो अपने सुख वो सुविधा को मद्देनजर रखते हुए पढ़ वो पढ़वाकर, सुन वो समझ लिया और ठीक-ठीक लिखा पाकर अपना-अपना सही ठेपा निशान बना कर विक्रय पत्र निबंधित कर दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर

(द्वारा अधिकृत पावर होल्डर)

Maheesh Saini

1. विमलेश  
हस्तिना टॉन्सी

2. राजेश  
हरमू हाजिरा  
कलोनी टॉन्सी





झारखण्ड JHARKHAND

632886

-: 14 :-

राम नन्दन प्रसाद

क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो



अंगूठा

तजनी

मध्यमा

अनामिका

कनिष्ठ



राम नन्दन प्रसाद  
AUVCA  
T. No. 17761384

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्तियों का छाया चित्र लगा है उन व्यक्तियों का बाँये हाथ का पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने/मेरे द्वारा लिया गया है।

टंकक : मोहम्मद फुस्कान

ड्राफ्टकर्ता :



निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची

जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token Date/Time 11/05/2010 11:19:07

Document No: 40	Sale Deed	Presenter	Mahesh Sahu	Date of Entry	11/05/2010
Document Type	Tupudan Dhurwa Ranchi	DOE		Total Pages	36
Presenter Name & Address	540000	Stamp Value	21600	Book	i
Stampable Doc. Value	540000	Serial No.		CNO/PNO	
Document Value	Sp=762,765/D				
Special Type					
Remarks / Other Details					

Property Details:								Area	Min. Value	
Anchal	Th.No.	Wrđ/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Namkum	250	55	Pugru / Pugru	5	765	RSP		OR_RES	2.4 Decimal	129453.6
Namkum	250	55	Pugru / Pugru	5	762	RSP		OR_RES	7.6 Decimal	409936.4

Other Property Details:							
Property Type	Th. No.	Wrđ	Mauza	Location	Area	Rate	Amount

Party Details:							
SN	P Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Caste	PAN/F 60	Address
1	VENDOR	Krishna Murari Lal Agarwal Thro	Late Balgovind Lal Agarwal	Business	Other	Form 60	kasve charta main road charta
2	Power Holder	Mahesh Sahu	Late Bandhu Sahu	Business	Other	Form 60	tupudan dhurwa ranchi
3	VENDEE	Ram Nandan Prasad	Late Rameshwar Prasad	Farmer	Other	Form 61	tupudana hatia ranchi
4	Identifier	Aditya Kumar	Janardan Prasad	Business	Other	Not Req	b-126 harmu housing colony ranchi

Fee Details:		
SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	P	3.94
3	A1	5,400.00
4	SP	540.00
Total		5,943.44

*Mahesh Sahu*

उपर्युक्त प्रविष्टियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।

निबंधन पूर्व सारांश में इंप्ट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्री की गई है।

पुस्तकालय का स्थान  
डाटा इंट्री ऑपरेटर का स्थान  
11/05/10

मे इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

अपस्युक्त  
स्वीकार किया  
जिसकी  
पहचान  
निवासी

*महेश साहु*

*आदित्य कुमार*

*328  
Mahesh Sahu  
Aditya Kumar*

*जनार्दन साहु*

*व्यापार*






निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची

Token No.40 Token Date: 11/05/2010 11:19:07  
Serial/Deed No./Year :12728/10971/2010  
Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	<b>Krishna Murari Lal Agarwal Thro</b> Father/Husband Name:Late Balgovind Lal Agarwal (VENDOR) kasve charta main road chatra		
2	<b>Mahesh Sahu</b> Father/Husband Name:Late Bandhu Sahu (Power Holder) tupudan dhurwa ranchi		
3	<b>Ram Nandan Prasad</b> Father/Husband Name:Late Rameshwar Prasad (VENDEE) tupudana hatia ranchi		
4	<b>Aditya Kumar</b> Father/Husband Name:Janardan Prasad (Identifier) b-126 harmu housing colony ranchi		

Book No. ..... I .....  
Volume ..... 472 .....  
Page ..... 333 To 368 .....  
Deed No ..... 12728/10971 .....  
Year ..... 2010 .....  
Date ..... 11/05/2010 16:37:05 .....

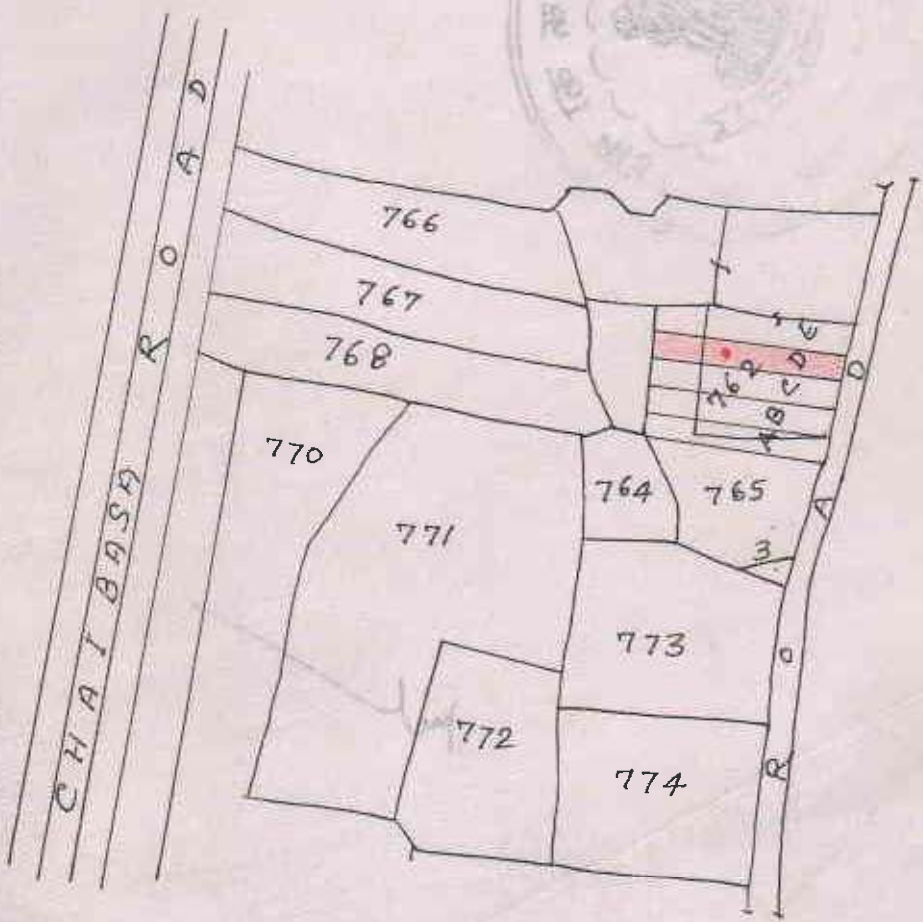
  
District Sub Registrar

Signature of Operator

N  
W  
S

VILLAGE - PUGRU  
 THANA - RANCHI  
 THANA No. 250  
 DIST - RANCHI  
 SHOWN IN RED WASH

PLOT No.	SUB PLOT No.	AREA	
		A	D
765	765/D	0	2.4
762	762/D	0	7.6
TOTAL		0	10.0



Mahesh Sahu

Chirchyo  
 PSE

F.No. 180V

नाम *Rachin*  
डल का नाम *Sadar*  
डल का नाम *Namkuroo*  
नाम सर्कल। नाम मौजा मय *Pugdey*  
धाना वो धाना नम्बर *250*

V रसीद मालगुजारी  
फरद मालकी/फरद रैयती *01 VI*  
नाम रैयत मय वल्लियत जमाबन्दी  
वो सकुनत नम्बर। JB  
41 4185861

खाता संख्या	खेसरा संख्या
<i>05</i>	<i>762,765 vide men. 29/7/2010</i>

अराजी नकदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली  
*0.10 Ac Ram Nandan Phand.*

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

मांग बाबद	सालाना	बकाया				हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	
माल } (नकदी)	<i>2.00</i>					
गुजारी } (भावली)	<i>0.50</i>					
सेस	<i>1.00</i>					
*सूद	<i>1.20</i>					
मुतफरकात	<i>0.40</i>					
मीजान	<i>4.90</i>					

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबद	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया			11-12 मोतालबा हाल	फाजिल
		3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष		
माल } (नकदी)				<i>2.00</i>	<i>2.00</i>	<i>9.80</i>
गुजारी } (भावली)				<i>0.50</i>	<i>0.50</i>	
सेस				<i>1.00</i>	<i>1.00</i>	
*सूद				<i>1.20</i>	<i>1.20</i>	
मुतफरकात				<i>0.40</i>	<i>0.40</i>	
मीजान अदायकारी				<i>4.90</i>	<i>4.90</i>	

- (1) मीजान कुल (लफजों में) *Rs nine and paise eighty only.*
- (2) नाम देहिन्दा - *Self*
- (3) कुल बकाया- *X*

दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनन्दा

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

*16/11*

WITHOUT PREJUDICE

NCCP-2007