

1805

1684



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 3f8a8b56e2615b205230

Receipt Date : 08-Jul-2023 09:03:32 am

Receipt Amount : 105204/-

Amount In Words : One Lakh Five Thousand Two Hundred
And Four Rupees Only

Token Number : 202300013411

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Sale Deed

Payee Name : Imtiyaz Ansari (Vendee)

GRN Number : 2318133889



अधिनियम 21 के अधीन निर्धारित शुल्क का भुगतान करने के लिए प्रमाणित किया जाता है।
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची 1 बा. का सं. 23 के अधीन यथावत स्टांप शुल्क का भुगतान किया गया है।
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची 1 बा. का सं. 23 के अधीन यथावत स्टांप शुल्क का भुगतान करने के लिए प्रमाणित किया जाता है।
 निम्नलिखित पदाधिकारी
 सहरी क्षेत्र-1, जंटे, राँची

gsharat Jahan
8-7-2023

8-7-2023

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 दुसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

Imtiyaz Ansari

Sohail Ansari

Sale

₹ 26,30,100/-

₹ 105,200/-

₹

318800 x 8.25 =

मिठाईवादी का लोका से मिलान किया
यहां पर लिखित करीब 2014
न. 24 की मिलान

8/7

"विक्रय-पत्र"

यह विक्रय पत्र (Sale Deed) आज दिनांक 8-7-2023 ई० को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

1. विक्रेतागण का नाम वो पूरा पता (1) रफत परवीन, (UID - XXXX XXXX 0018, PAN - FSIPP1288N) पिता-नेजावत हुसैन, एवं दादा-हाजी अब्दुल वहाब अंसारी, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, पोस्ट-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, वो (2) रहिमन (UID - XXXX XXXX 0832, PAN - GPMPR6245R) पति- कुर्बान, पिता-मलायत हुसैन, एवं दादा-शेख मेदुल, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान - नाई मोहल्ला, डोरण्डा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

Ashtat Jahan
8-7-2023


अंशुषा तर्बनी मध्यमा अनामिका मनिडा



8/7/23
gshrat Jahan
8-7-2023



अंशुषा



(रजनी)



भद्रवमा



अगमिष्ठा



गनिष्ठा

8 - 7 - 2023

क दूवाहाना/बापराहाना 100/-
निबंधन कार्यालय के श्री ...
निवासी ...
पेशा ...
अवर निबंधक ... द्वारा प्रमाणित
... सन ... के अधीन
नेक कारीयो वा दावेदारो मे से एक श्री ...
के अधिकार हैं न मे निबंधन के लिए पेश किया



निबंधन कार्यालय
...
8-7-2023

द्वारा निबंधित मुख्तार (पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर) इशरत जहाँ (U.I.D- XXXX XXXX 2393) पति-मो० जमील अंसारी, पिता-स्व० कुर्बान अहमद, एवं दादा-स्व० जान अली, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रियता-भारतीय नागरिक जिसका पॉवर बुक सं०-BK-IV, जिल्द सं०-9, पेज सं०-529 से 576 दस्तावेज सं०-2023/RANU3/1471/BK4/96, दिनांक 30.05.2023 ई० है, जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची शहरी क्षेत्र-3 से निबंधित है।

.... विक्रेतागण।

2. क्रेतागण का नाम वो पूरा पता :- (1) इम्तियाज अंसारी, (U.I.D-XXXX XXXX 9453, PAN - BMRPA8064N, MOB-7482839897) वो (2) सोहैल अंसारी, (U.I.D-XXXX XXXX 0153, PAN - BVFPA1386Q, दोनों के पिता-जमील अंसारी, एवं दादा - हाजी अब्दुल वहाब अंसारी, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम - बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रियता-भारतीय नागरिक।

.... क्रेतागण।

3. लेख्य प्रकार :- पूर्ण विक्रय-पत्र (Sale Deed) आज से हमेशा के लिए।
4. लेख्य मूल्य :- मो०-26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रूपये मात्र।

J Shariat Jaham
8-7-2023

5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची। वार्षिक मालगुजारी 1/- रुपये मात्र अलावे शेष वगैरह।
6. बिक्री वाली भू-सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकबा-8.25 (आठ दशमलव दो पांच) डिसमिल जमीन हकियत कायमी, रैयती, खतियानी अपना हक वो हिस्से का वाके मौजा-बड़ागाई, थाना-सदर, थाना न०-184, वार्ड न०-4, जिला-रांची, **Holding No. 0040007536000A6 & 0040095699000A9** जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची से सम्बन्धित है।

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	मधे रकबा	दर्जा
24	1313	1313 / पार्ट	16.50 डी०	6.50 डी०	आवासीय
24	1313	1313 / पार्ट	3.50 डी०	1.75 डी०	आवासीय
कुल				8.25 डी०	

gshakti Jahan
8-7-2023

कुल रकबा-8.25 (आठ दशमलव दो पांच) डिसमिल भूमि मात्र बिक्री होता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्री वाली भूमि ट्रेस मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है एवं दरतावेज के साथ संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

बिक्री वाली जमीन का चौहद्दी

- उत्तर :- प्लॉट नं०-1313 का भाग
दक्षिण :- 30 फीट प्रस्ताविक संरता
पूरब :- प्लॉट नं०-1313 का भाग
पश्चिम :- प्लॉट नं०-1312

आगे यह विदित हो कि सभी खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा में उपरोक्त भूमि खतियानी रैयत शेख गन्दौरी को एक वो हिस्से में मिला, जिसपर शेख गन्दौरी शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख मईउद्दीन वो 2. शेख हातीम वो 3. शेख सलीम एवं एक पुत्री लक्ष्मीणी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। इनमें सभी भाई बहनों के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है जिसमें उपरोक्त भूमि लक्ष्मीणी को एक वो हिस्से में मिला जिसपर लक्ष्मीणी शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र 1. नेजावत हुसैन वो 2. अलीमुद्दीन अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। माता के मृत्यु के बाद दोनों भाई अपने माता द्वारा छोड़ी गई जमीन पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने सुख सुविधा को देखते हुए उपरोक्त जमीन का पॉवर जमील अंसारी (U.I.D-XXXX XXXX 6302, MOB-9534277775) पिता अब्दुल वहाब अंसारी, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को कर दिये जिसका पॉवर बुक सं०-IV, जिल्द सं०-5, पेज सं०-99 से 106, दस्तावेज सं०-4303/328, दिनांक 24.03.2005 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची, से निबंधित है।

आगे विदित हो कि पॉवर में दिये गए अधिकार के आधार पर पॉवर गृहिता उपरोक्त खाता नं०-24, प्लॉट नं०-1313, रकबा-16.50 डिसाइल जमीन को रफत परवीन (UID - XXXX XXXX 0018) पिता-नेजावत हुसैन एवं दादा-हाजी अब्दुल वहाब अंसारी जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, पोस्ट-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को बिक्री कर दिये जिसका विवरण जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची के बुक-1, भोलूम-100, पेज संख्या-67 से 128 दस्तावेज

Shahat Jahan
8-7-2023

संख्या-2020/RANU3/820/BK1/771, वर्ष-17.03.2020
में दर्ज है।

आगे विदित हो कि रफत परवीन उपरोक्त जमीन को खरीदने के बाद शांतिपूर्वक दख कब्जा में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज

करवा लिए जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची के पंजी-2 के भोलूम-39 के पेज संख्या-96 में रफत परवीन के नाम से कायम है।

आगे विदित हो कि उपरोक्त खाता नं०-24, प्लॉट नं०-1313, रकबा-1.01 एकड़ जमीन को शेख जुमन वो उमेद अली दोनों के पिता-शेख जुठन की खरीदगी जमीन है, जिसे उन्होंने दिनांक 30.12.1952 ई० को रजिस्ट्री पट्टा के द्वारा खरीद कर प्राप्त किये हैं जिसका बुक-1, भोलूम-8, पेज संख्या-191 से 193, दस्तावेज संख्या-8148, वर्ष-1952 ई० में दर्ज है।

आगे विदित हो कि शेख जुमन एवं शेख उम्मेद अली के बीच उपरोक्त जमीन का बंटवारा हो चुका है जिसमें उपरोक्त जमीन उमेद अली को हिस्से में मिला जिसपर उम्मेद अली शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने सुख सुविधा को देखते हुए अपने पीछे तीन पुत्र 1. मुमताज वो 2. इल्ताफ वो 3. फैयाज अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए।

आगे विदित हो कि 1. मुमताज वो 2. इल्ताफ अपने अपने हिस्से की 3. 50 डिसमिल जमीन को रहिमन (UID - XXXX XXXX 0832) पति- कुर्यान, पिता-गलायत हुसैन एवं दादा-शेख गैदुल जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान - नाई मोहल्ला, डोरण्डा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को विक्री कर दिये जिसका विवरण जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची के बुक-1, भोलूम-100, पेज संख्या-129 रो 212 दस्तावेज संख्या-2020/RANU3/821/BK4/772, वर्ष-17.03.2020 में दर्ज है।

9 Shrest Jahan
8-7-20-23

आगे विदित हो कि रहमिन उपरोक्त जमीन को खरीदने के बाद शांतिपूर्वक दख कब्जा में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज करवा लिए जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची के पंजी-2 के भोलूम-34 के पेज संख्या-57 में रहिमन के नाम से कायम है।

आगे विदित हो कि रफत परवीन वो रहिमन ने उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने अपने सुख सुविधा को देखते हुए इशरत जहाँ (U.I.D- XXXX XXXX 23-93) पति-मो० जमील अंसारी, पिता-स्व० कुर्बान अहमद, एवं दादा-स्व० जान अली, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक जिसका पॉवर बुक सं०-BK-IV, जिल्द सं०-9, पेज सं०-529, से 576, दस्तावेज सं०-2023/RANU3/1471/BK4/96, दिनांक 30.05.2023 ई० है, जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची शहरी क्षेत्र-3 से निबंधित है।

इस प्रकार विक्रेता अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से उपरोक्त जमीन को क्रेता के हाथ बिक्री कर रहे हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्याय संगत है।

यह कि इस समय विक्रेता को अपना पारिवारिक आवश्यकताओं तथा अन्य जरूरी सही कार्यों के लिए स्तम्भ-6 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने की अनिवार्यता है और विक्रेता ने उपर लिखे जमीन को बिक्री करने की बात सोची और बिक्री करने की बात (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) लोगों के बीच रखी। बिक्री की बात सुनकर क्रेता उपर लिखे मूल्य मोबलिंग 26,30,100 /-(छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रुपये मात्र में खरीदने के लिए तैयार हुए जिसे विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) सहर्ष स्वीकार किए। इसलिए आज के दिन विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) उक्त जमीन को क्रेता के

9 Sheet Taham
8-7-2023

हाथ बिक्री कर रहे हैं। अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें। इसपर विक्रेता मय उनके वारीशान को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं हैं और न ही रहेगा।

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

1. उक्त कारणों और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलिंग 26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रूपये प्राप्त किये हैं जिसकी प्राप्ति विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) अपने तन मन की स्वस्थावस्था में अपने भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन से प्रसन्न चित्त

बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, वो बहकाव, फुसलाव के या जोर-जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण-भार देन-पावना, वो बन्धनों से मुक्त सत्यता एवं बैद्धता को पुर्ण रूप एवं इमानदारी से अभिपुष्ट, संपुष्ट, पुनर्पुष्ट एवं प्रत्यापन विक्रय को हस्तांतरित किया वो सौंप दिया।

2. यह भी घोषणा 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 दावा वो दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे खरीददार को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में खरीददार को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे विक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का अनुरोध-विरोध या आपत्ति नहीं हैं और न भविष्य में रहेगा।

Wajahat Jahan

8-7-2023

3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुकूल शांतिपूर्वक पुष्प वाटिका लगावें, कुंआ खोदवाए या नल कूप लगायें, चहार दिवारी करायें या कच्चा पक्का मकान बनवायें या जैसा चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावें और वंशानुगत इसको भोगकर लाभान्वित होते रहे। इसमें

4. विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं हैं और न रहेगा। और यदि कोई ऐसा करें तो वो सरासर अन्यान्य वो गैर कानूनी होगा।

यह कि खरीददार विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल व साल खास रसीद प्राप्त किया करें।

5. यह विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि 26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रुपये प्राप्त किये हैं जिसकी प्राप्ति विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं।

अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति विक्रेता को खरीददार से नहीं रहा।

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 बी०सी०सी०एल० या ई०सी०एल० की भी जमीन नहीं हैं।

यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, मस्जिद, गिरजा, सरना, मसना, हड़गड़ी या पहनई की नहीं है।

नोट:- पॉवर कार्या विक्रय के रूप में पॉवर रद्द नहीं

नहीं हुआ है एवं यह जमीन सरकारी

लॉट के धर पर मकान नहीं बना हुआ है।

जमीन भूमि घोटाला, पशुपालन घोटाला से संबंधित नहीं है। यह सरकारी या अर्द्ध सरकारी संस्थान में बंधक नहीं है।

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

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 वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

विक्रेता के पॉवर होल्डर का हस्ताक्षर

1. महेताब कैसर
पिता - रेजाउर-रहमान
ग्राम - 431गाई
पाना - 2472 - संधी

Shikat Jahan
8 - 7 - 2023

8 - 7 - 2023

2. मो० आशिम अंशारी
पिता - मो० इटरीश अंशारी
ग्राम - बिगपुर डोला - पोस्ट - बुरी
पाना - 2472 - संधी

8 - 7 - 2023

क्रेतागण का फोटो, हस्ताक्षर एवं बायें हाथ के पांचो अंगुलियों का निशान

Imtiyaz Qusari

8-7-2023

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा

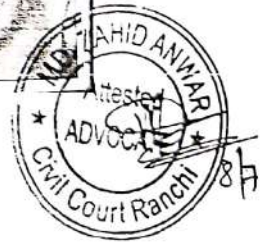


Imtiyaz Qusari
8-7-2023

Sohail Anwar

8-7-2023

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



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

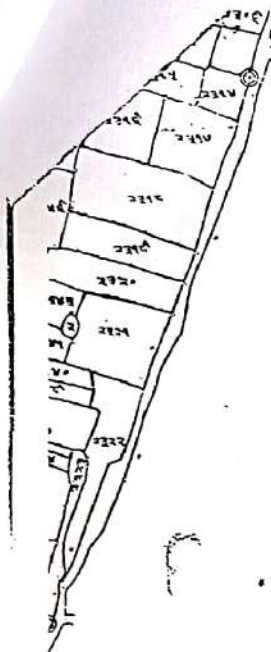
द्राफ्टकर्ता :

L No-4273/23



8/7/23

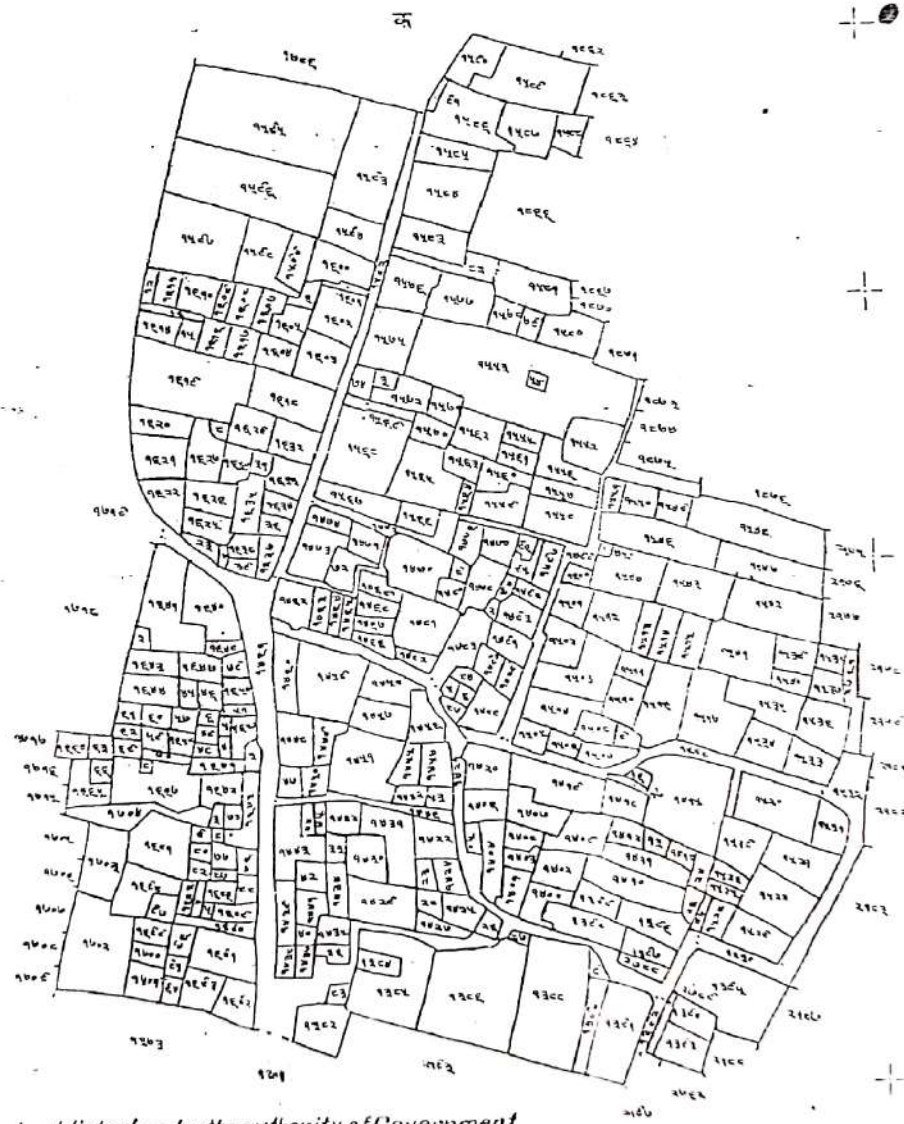
Imtiyaz Qusari
8/7/23



बूटी नं० १८२

नाम थाना ११५
 थाना नम्बर १८५
ज़िला राँची
 स्केल एक माइल बराबर १६ इंच
 सन् १९३२ - ३३ इस्वी

स्केल ३२ इंच = १ माइल



Mode and published under the authority of Government.

[Handwritten Signature]

Superintendent of Survey.

VILLAGE BARADAIN - THANA NO. 184
THANA-SADAR

DIST. RANCHI

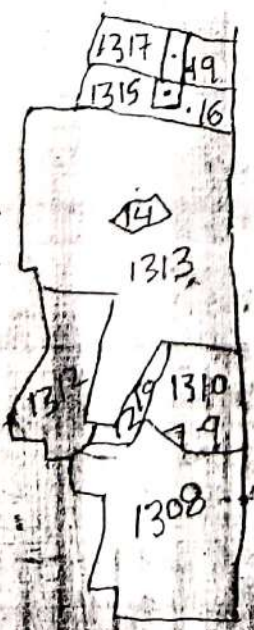
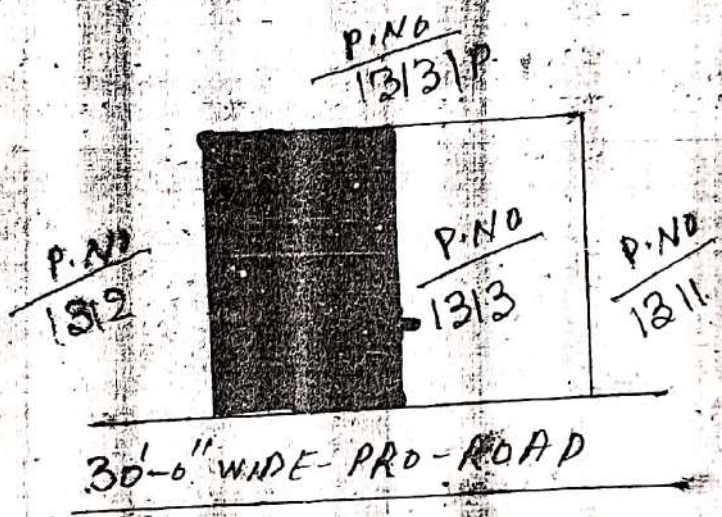
R.S. PLOT-NO-1313

SUB-PLOT-NO-1313/PART

AREA SHOWN IN RED WASH

AREA
A - D
825

S



Shahat Jahan
Santiyaz Qusari
Saharaj Kusan
8-7-2023



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता

नाम फटा हुआ है, -----, जाति-----, निवासी-

जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	बड़ागाँई	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	3	खाता नम्बर	24	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	184		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रौ (10)	आ (11)	पै (12)	
	2538	? रास्ता ? परती कदीम	परती कदीम 1	0 एकड़	31 डिसमील	वकबजे सेख गन्दौरी					
24	1455	? मकान जैयनाथ कुम्हार ? टाड़ सेख वीलाश वगैरह	टाड़ एक 1	0 एकड़	4 डिसमील	वकबजे सेख गन्दौरी वेल/1 अमरुद/1 कुलहक वकबजे रैयत	0	0	0	कायमी	

खाता मे कुल प्लोट संख्या	2	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	24	45	खाता का कुल लगान	0	0	0
--------------------------	---	--------------------------------------	----	----	------------------	---	---	---

7/6/2023

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 नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

July 6, 2023

भाग वर्तमान	39	पृष्ठ संख्या	96	हलका का नाम	हल्का 04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND						
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	बड़ागाँई	184	शाता का प्रकार	---						
मोजा का नाम	बड़ागाँई	होलिंग संख्या	24	अबल का नाम	शाना नम्बर								
रफ्त परवीन, पिता-नेजाबत हुसेन, जात- ---													
खाता नम्बर	फ्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस					
24	1313	0 ऐ 16.5 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 3814/2021 - 2022				40	0					
	कुल परिमाण	0 ऐ 16.5 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	सागत बकाया	सागत चालू साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चालू साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चालू साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चालू साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चालू साल
09-02-2022	0268056567	2021-	2022-	40	40	10	10	20	20	20	20	8	8
05-17-2022	0042671704	2023-	2023-	0	40	0	10	0	20	0	20	0	8

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

जारी है

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

108-57-2009
ऑनलाइन जांच

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

V

फरद मलकी / फरद रैयती Page No. : 96
नाम रैयत मय वलिदयत जमाबन्दी Vol. No. : 39
वो सकुनत नम्बर। Receipt No. : 0042671704

बड़ागाँई बड़ागाँई 184 रफत परवीन	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
खाता संख्या	1313	0 एकड़ 16.5 डिसमील 0 हेक्टर
24		

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)	40.00				40.00	
गुजारी (भावली)	10.00				10.00	
सेस	20.00				20.00	
सूद	20.00				20.00	
मुतफरकात	8.00				8.00	
मीजान	98.00				98.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	सालाना	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)	40.00				40.00		
गुजारी (भावली)	10.00				10.00		
सेस	20.00				20.00		
सूद	20.00				20.00		
मुतफरकात	8.00				8.00		
मीजान अदायकारी	98.00				98.00		

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Ninety Eight Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 98.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 17-05-2023

खास महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नही 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 अचलाधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

Print

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
पंजी II प्रति

July 6, 2023



भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	57	जिला का नाम	राँची	अनुमति नाम	सदर	बड़ागाई	हस्ता का नाम	हस्ता-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND
मोजा का नाम	बड़ागाई	होस्टिंग संख्या	94	अवत का नाम	तोड़ी संख्या	124	खता का प्रकार	—				
रहिमन, पति-कुर्बान, जाति-—												
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	तमान	सेस							
94	1180	0 हे 5.33 डि 0 हे	नामान्तरण मुकदमा संख्या 2360/2020 - 2021	20	0							
24	1313	0 हे 3.5 डि 0 हे										
	इस तारीख	0 हे 8.83 डि 0 हे										
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से सात तक	लागत बकाया	लागत वाला सात	रोड सेस बकाया	रोड सेस वाला सात	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस वाला सात	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस वाला सात	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस वाला सात
03-08-2021	0625411158	2020-2021	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
05-15-2021	0095682878	2021-2022	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
06-14-2022	0908087507	2022-2023	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
05-17-2023	0465074085	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

अगला पृष्ठ

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर लिंक करें

अनुमति प्राप्त
संमति प्राप्त

बड़ागाई बड़ागाई 184 रहिमान	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
खाता संख्या	1180.1313	0 एकड़ 8.83 डिसमील 0 हेक्टर
24.94		

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)	20.00					20.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकत	4.00					4.00
मोजान	49.00					49.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	मोतालबा	
					हाल (2023-2024)	कजिल
माल (नकदी)					20.00	
गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
सूद					10.00	
मुतफरकत					4.00	
मोजान अदायकारी					49.00	

(१) मोजान कुल (लफजी में) : Forty Nine Rupees

(२) नाम टांकिन्दा -

(३) कुल बकाया- 49.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा 17-05-2023

खुस महाल का बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायों पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जने हो) सूद नही लिया जाता है।



यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

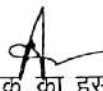
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।


दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

Print

निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जांच हेतु चेकलिस्ट

क्र.सं.	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति	✓	
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त -		
	(i) अंचलधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी II- अथवा		
	(ii) भु-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	✓	
3.	पंजी II- का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होल्लिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	


 जांच लिपिक का हस्ताक्षर
 तिथि सहित


 निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
 तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 07-07-2023 08:13 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202300013411

Appoinment :- 08-Jul-2023 Time:- 11:45

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	07-Jul-2023
No. Of Pages	30
Stamp Duty	105204
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 79,807.

Property id: 899218

Valuation No. : 1371883 / 2023	:- 2023-2024	Date : 07-July-2023 20:18:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 4 - Other Road			
Khata Number - 24			
Plot Number - 1313			
Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9			
Volume Number - 36,34			
Page Number - 96,57			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹318800/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	6.50 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.5 x 318800=2072200	₹20,72,200/-
A	Total		₹20,72,200/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹20,72,200/-
Total Amount in Words : Twenty Lakhs Seventy Two Thousands Two Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No 1313 Part, West: Plot No. 1312, South: 30 Feet Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part
Area	Land area : 6.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	2072200
Transaction Amount	2630100

Property Id: **1012405**

Valuation No. : 1371872 / 2023	:- 2023-2024	Date : 07-July-2023 20:06:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 4 - Other Road			
Khata Number - 24			
Plot Number - 1313			
Page Number - 57.96			
Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9			
Volume Number - 34,39			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹318800/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	1.75 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 1.75 x 318800=557900	₹5,57,900/-
A	Total		₹5,57,900/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹5,57,900/-
Total Amount in Words : Five Lakh Fifty Seven Thousands Nine Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 1313 Part, West: Plot No. 1312, South: 30 Feet Wide Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part
Area	Land area : 1.75 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	557900
Transaction Amount	-

SELLER	-Mrs. Ishrat Jaha , Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Late Kurban Ahrr.ad , PAN No.- ,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2393
	-Miss. Rafat Parween Thro, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Nejawat Hussain , PAN No.- *****288N,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0018
	-Mrs. Rahiman Thro, Address - Nai Mohalla, Doranda, Thana- Doranda, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Malayat Hussain , PAN No.- *****245R,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0832
PURCHASER	-Mr. Imtiyaz Ansari, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Jamil Ansari , PAN No.- *****064N,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9453
	-Mr. Sohail Ansari, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Jamil Ansari , PAN No.- *****386Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0153

Witness Information	Mr. Mahtab Quiser , Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- , Father/Husband Name-Rezaur Rahman
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Mahtab Quiser , Address - Baragain, Thana- Sadar, Ranchi- , Father/Husband Name-Rezaur Rahman
--------------------	---

Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	1,05,204

1	SP	900
Total		900

Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	78,903
2	LL	3
3	PR	1
Total		78,907

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.



Deed Writer / Advocate

Ghanshyam Gadhari
Sohail Khosla

Vendee / Claimant

Gshrat Jahan

Vendor / Executant

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है



दो गज की दूरी मास्क है जरूरी



Document Registration Summary 1

Date :-08-Jul-2023

- Government/Market Value: ₹2630100/-
- Transaction Amount: ₹2630100 /-
- Paid Stamp Duty: ₹105204 /-

On Date 08-07-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter: *Ishrat Jahan*

SRO - Ranchi Urban3

Receipt : 859919

Receipt Date : 08-07-2023

Presenter Name: Ishrat Jaha

PR	₹1
SP	₹900
LL	₹3
A1	₹78903
Stamp Duty	₹105204

Total ₹185011

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	105204	105204	0	GRAS	Imtiyaz Ansari	• GRN Number : 2318133889 • DEPT Transaction Id : 3f8a8b56e2615b205230 • Transaction Type :	105204
PR	1	1	0	GRAS	Imtiyaz Ansari	• GRN Number : 2318133910 • DEPT Transaction Id : d69aa64088cb64852b21 • Transaction Type :	1
SP	900	900	0	GRAS	Imtiyaz Ansari	• GRN Number : 2318133910 • DEPT Transaction Id : d69aa64088cb64852b21 • Transaction Type :	900
A1	78903	78903	0	GRAS	Imtiyaz Ansari	• GRN Number : 2318133910 • DEPT Transaction Id : d69aa64088cb64852b21 • Transaction Type :	78903

LL	3	3	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2318133910 • DEPT Transaction Id : d69aa64088cb64852b21 • Transaction Type : 	3
Sub Total	185011	185011	0				

Article : Sale Deed Number of Pages : 60

Signature of Operator



Signature of Head Clerk



Signature of Registering Officer





OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300013411

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	60
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 105204, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 900, A1 :- Rs. 78903, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2072200/- ,Transaction Amount :- Rs 2630100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: Plot No 1313 Part, West Plot No. 1312, South: 30 Feet Proposed Road, North: Plot No 1313 Part Khata Number - 24Plot Number - 1313Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9Volume Number - 36,34Page Number - 96,57 Area Of Land :- 6.50 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.557900/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: Plot No. 1313 Part, West Plot No. 1312, South: 30 Feet Wide Proposed Road, North Plot No. 1313 Part Khata Number - 24Plot Number - 1313Page Number - 57,96Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9Volume Number - 34,39 Area Of Land :- 1.75 Decimal

Sh./Smt. Ishrat Jaha s/o/d/o/w/o Late Kurban Ahmad has presented the document for registration in this office

today dated - 08-Jul-2023 Day - Saturday Time :- 11:48:32 AM



Ishrat Jaha

(Power Of Attorney)

Party Name	Document Type	Document Number
Ishrat Jaha	PAN/UID	534959702393

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	Rafat Parween Thro Jharkhand PAN No.: FSIPP1288N	No	Address:-	Ishrat Jaha Jharkhand PAN No.:	SELLER Age:22			
2	Ishrat Jaha Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist - Ranchi, Address2 - Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ishrat Jaha Address:- , Near Zuman Colony, , Vill-Baragain Post-Lem Baragain PS-Sadar, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India	Jharkhand PAN No.:	SELLER Age:40			

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
Rahiman Thro Address1 - Nai Mohalla, Doranda, Thana- Doranda, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: GPMPR6245R				SELLER Age:79			
4 Sohail Ansari Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: BVFPA1386Q.Permission Case No.-	Yes	Sohail Ansari Address:- , Near Chitragupt Colony, , Vill-Baragain, Post-Lem Baragain, Ps-Sadar, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:24			
5 Imtiyaz Ansari Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand PAN No.: BMRPA8064N.Permission Case No.-	Yes	Imtiyaz Ansari Address:- , NEAR CHITRAGUPT COLONY , BARAGAIN PS-LEM BARAGAIN PS-SADAR, Baragain, Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:28			

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	Mahtab Quiser S/o-D/o Rezaur Rahman Address1 - Baragain, Thana- 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	Mahtab Quiser Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist - Ranchi, Address2 - ... Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Ishrat Jaha), has/have admitted the execution before me Ha/ Sha/ They has / have been identified by (Mahtab Quiser) Son/Daughter/Wife of (Rezaur Rahman) resident of (Baragain, Thana- Sadar, Ranchi) and by occupation (Business).



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date - 08-Jul-2023

Token No.: 202300013411

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 08-Jul-2023 by Ishrat Jaha , S/O, D/O, W/O Late Kurban Ahmad resident of Baragain, Thana- Sadar, Dist:- Ranchi ,
This deed was registered as Document No:- 2023/RANU3/1805/BK1/1684 in Book No :- BK1, Volume No :-
205 from Page No :- 529 to 588 at, office of SRO - Ranchi Urban3

Date:- 08-Jul-2023


Registering Officer

1794

1673



Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 489be09ff0e4c83fccc

Receipt Date : 07-Jul-2023 11:01:57 am

Receipt Amount : 105204/-

Amount In Words : One Lakh Five Thousand Two Hundred And Four Rupees Only

Token Number : 202300079172

Office Name : SRO - Ranchi Urban3

Document Type : Sale Deed

Payee Name : Imtiyaz Ansari (Vendee)

GRN Number : 2318116366



For Office Use :
 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अनुसूची
 1 या 1 का सं. 23 के अन्तर्गत प्रमाणित स्टाम्प
 शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क
 माफ है।

निम्नलिखित पदाधिकारी
 सहरी क्षेत्र-3, राँची

7-7-2022

Gshwat Jaisam
 07/07/2023

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

प्रमाणित किया जाता है कि इस रसीद के माध्यम से
 पूर्व में किसी प्रकार की सेवा नहीं ली गई है।

Selal Ansari Imtiyaz Ansari

Sale

₹ 26,30,100/-

मु० 105,204/-

Re

318800 x 8.25 dec

पिता-नेजावत हुसैन, पति-कुर्बान, पिता-मलायत हुसैन, एवं दादा-हाजी अब्दुल वहाब अंसारी, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान-ग्राम-बड़ागाई, पोस्ट-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, वो (2) रहिमन (UID - XXXX XXXX 0832, PAN - GPMPR6245R) पति-कुर्बान, पिता-मलायत हुसैन, एवं दादा-शेख मैदुल, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान - नाई मोहल्ला, डोरण्डा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

Ar
२२

"विक्रय-पत्र"

यह विक्रय पत्र (Sale Deed) आज दिनांक 07/07/2023 ई० को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

1. विक्रेतागण का नाम वो पूरा पता (1) रफत परवीन, (UID - XXXX XXXX 001E, PAN - FSIPP1288N) पिता-नेजावत हुसैन, एवं दादा-हाजी अब्दुल वहाब अंसारी, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान-ग्राम-बड़ागाई, पोस्ट-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, वो (2) रहिमन (UID - XXXX XXXX 0832, PAN - GPMPR6245R) पति-कुर्बान, पिता-मलायत हुसैन, एवं दादा-शेख मैदुल, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान - नाई मोहल्ला, डोरण्डा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।

Gshant Jahan

07/07/2023



अंशु



रानी



मदधमा



अनामिका



मानिषा

द्वारा निबंधित मुख्तार (पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर) इशरत जहाँ (U.I.D- XXXX XXXX 2393) पति-मो० जमील अंसारी, पिता-स्व० कुर्बान अहमद, एवं दादा-स्व० जान अली, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक जिसका पॉवर बुक सं०-BK-IV, जिल्द सं०-9, पेज सं०-529 से 576 दस्तावेज सं०-2023/RANU3/1471/BK4/96, दिनांक 30.05.2023 ई० है, जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची शहरी क्षेत्र-3 से निबंधित है।

.... विक्रेतागण।

2. क्रेतागण का नाम वो पूरा पता :- (1) इम्तियाज अंसारी, (U.I.D-XXXX XXXX 9453, PAN - BMRPA8064N, MOB-7482839897) वो (2) सोहैल अंसारी, (U.I.D-XXXX XXXX 0153, PAN - BVFPA1386Q, दोनों के पिता-जमील अंसारी, एवं दादा - हाजी अब्दुल वहाब अंसारी, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम - बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक।
- क्रेतागण।

3. लेख्य प्रकार :- पूर्ण विक्रय-पत्र (Sale Deed) आज से हमेशा के लिए।
4. लेख्य मूल्य :- मो०-26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रूपये मात्र।

gshahat Jahan

07/07/2023

5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची। वार्षिक मालगुजारी 1/- रुपये मात्र अलावे शेष वगैरह।

6. बिक्री वाली भू-सम्पत्ति का विवरण :- एराजी रकबा-8.25 (आठ दशमलव दो पांच) डिसमिल जमोन हकियत कायमी, रैयती, खतियानी अपना हक वो हिस्से का वाके मौजा-बड़ागाई, थाना-सदर, थाना नं०-184, वार्ड नं०-4, जिला-रांची,

Holding No. 0040007536000A6 &

0040005699000A9 जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय राँची से सम्बन्धित है।

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	मधे रकबा	दर्जा
24	1313	1313/पार्ट	16.50 डी०	6.50 डी०	आवासीय
24	1313	1313/पार्ट	3.50 डी०	1.75 डी०	आवासीय
कुल				8.25 डी०	

कुल रकबा-8.25 (आठ दशमलव दो पांच) डिसमिल भूमि मात्र बिक्री होता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित बिक्री वाली भूमि ट्रेस मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है एवं दस्तावेज के साथ संलग्न है जो इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है जिराकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

बिक्री वाली जमीन का चौहद्दी

उत्तर :- प्लॉट नं०-1313 का भाग

दक्षिण :- 30 फीट प्रस्ताविक सरस्ता

पूरब :- प्लॉट नं०-1311

पश्चिम :- प्लॉट नं०-1313 का भाग

GShahat Jaham

07/07/2023

आगे यह विदित हो कि सभी खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा में उपरोक्त भूमि खतियानी रैयत शेख गन्दौरी को हक वो हिस्से में मिला, जिसपर शेख गन्दौरी शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे तीन पुत्र 1. शेख मईउद्दोन वो 2. शेख हातीम वो 3. शेख सलीम एवं एक पुत्री लक्ष्मीणी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। इनमें सभी भाई बहनों के बीच आपसी बंटवार हो चुका है जिसमें उपरोक्त भूमि लक्ष्मीणी को हक वो हिस्से में मिला जिसपर लक्ष्मीणी शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए अपने पीछे दो पुत्र 1. नेजावत हुसैन वो 2. अलीमुद्दीन अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। माता के मृत्यु के बाद दोनों भाई अपने माता द्वारा छोड़ी गई जमीन पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने सुख सुविधा को देखते हुए उपरोक्त जमीन का पॉवर जमील अंसारी (U.I.D-XXXX XXXX 6302, MOB-9534277775) पिता अब्दुल वहाब अंसारी, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को कर दिये जिसका पॉवर बुक सं०-IV, जिल्द सं०-5, पेज सं०-99 से 106, दस्तावेज सं०-4303/328, दिनांक 24.03.2005 ई० है, जो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची, से निबंधित हैं।

आगे विदित हो कि पॉवर में दिये गए अधिकार के आधार पर पॉवर गृहिता उपरोक्त खाता नं०-24, प्लॉट नं०-1313, रकबा-16.50 डिसमिल जमीन को रफ्त परवीन (UID - XXXX XXXX 0018) पिता-नेजावत हुसैन एवं दादा-हाजी अब्दुल वहाब अंसारी जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, पोस्ट-लेम बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को बिक्री कर दिये जिसका विवरण जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची के बुक-1, भोलूम-100, पेज संख्या-67 से 128 दस्तावेज

Sham Jahan

07/07/2023

संख्या-2020/RANU3/820/BK1/771, वर्ष-17.03.2020

में दर्ज है।

आगे विदित हो कि रफत परवीन उपरोक्त जमीन को खरीदने के बाद शांतिपूर्वक दख कब्जा में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज

करवा लिए जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची के पंजी-2 के भोलूम-39 के पेज संख्या-96 में रफत परवीन के नाम से कायम है।

आगे विदित हो कि उपरोक्त खाता नं०-24, प्लॉट नं०-1313, रकबा-1.01 एकड़ जमीन को शेख जुमन व उमेद अली दोनों के पिता-शेख जुठन की खरीदगी जमीन है, जिसे उन्होंने दिनांक 30.12.1952 ई० को रजिस्ट्री पट्टा के द्वारा खरीद कर प्राप्त किये हैं जिसका बुक-1, भोलूम-8, पेज संख्या-191 से 193, दस्तावेज संख्या-8148, वर्ष-1952 ई० में दर्ज है।

आगे विदित हो कि शेख जुमन एवं शेख उम्मेद अली के बीच उपरोक्त जमीन का बंटवारा हो चुका है जिसमें उपरोक्त जमीन उमेद अली को हिस्से में मिला जिसपर उम्मेद अली शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने सुख सुविधा को देखते हुए अपने पीछे तीन पुत्र 1. मुमताज व 2. इल्ताफ व 3. फैयाज अंसारी को छोड़कर स्वर्गवास कर गए।

आगे विदित हो कि 1. मुमताज व 2. इल्ताफ अपने अपने हिस्से की 3. 50 डिसमिल जमीन को रहिमन (UID - XXXX XXXX 0832) पति- कुर्बान, पिता-मलायत हुसैन एवं दादा-शेख मैदुल जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-गृहिणी, निवास स्थान - नाई मोहल्ला, डोरण्डा, थाना-डोरण्डा, जिला-रांची राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक को बिक्री कर दिये जिसका विवरण जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची के बुक-1, भोलूम-100, पेज संख्या-129 से 212 दस्तावेज संख्या-2020/RANU3/821/BK4/772, वर्ष-17.03.2020 में दर्ज है।

95khwat Jaham

07/07/2023

आगे विदित हो कि रहमिन उपरोक्त जमीन को खरीदने के बाद शांतिपूर्वक दख कब्जा में रहते हुए अपने नाम से दाखिल खारिज करवा लिए जिसका जमाबंदी अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची के पंजी-2 के भोलूम-34 के पेज संख्या-57 में रहमिन के नाम से कायम है।

आगे विदित हो कि रफत परवीन वो रहमिन ने उपरोक्त जमीन पर शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहते हुए एवं अपने अपने सुख सुविधा को देखते हुए इशरत जहाँ (U.I.D- XXXX XXXX 23-93) पति-मो० जमील अंसारी, पिता-स्व० कुर्बान अहमद, एवं दादा-स्व० जान अली, जाति-सामान्य (CNT) ACT 1908 से अनाच्छादित, पेशा-व्यापार, निवास स्थान ग्राम-बड़ागाई, थाना-सदर, जिला-रांची, राज्य-झारखण्ड, राष्ट्रीयता-भारतीय नागरिक जिसका पॉवर बुक सं०-BK-IV, जिल्द सं०-9, पेज सं०-529, से 576, दस्तावेज सं०-2023/RANU3/1471/BK4/96, दिनांक 30.05.2023 ई० है, जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन कार्यालय, रांची शहरी क्षेत्र-3 से निबंधित है।

इस प्रकार विक्रेता अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से उपरोक्त जमीन को क्रेता के हाथ बिक्री कर रहे हैं जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्याय संगत है।

यह कि इस समय विक्रेता को अपना पारिवारिक आवश्यकताओं तथा अन्य जरूरी सही कार्यों के लिए स्तम्भ-6 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने की अनिवार्यता है और विक्रेता ने उपर लिखे जमीन को बिक्री करने की बात सोची और बिक्री करने की बात (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) लोगों के बीच रखी। बिक्री की बात सुनकर क्रेता उपर लिखे मूल्य मौवलिंग 26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रुपये मात्र में खरीदने के लिए तैयार हुए जिसे विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) सहर्ष स्वीकार किए। इसलिए आज के दिन विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) उक्त जमीन को क्रेता के

नोट :- पॉवर कार्या जिमित है एवं
पॉवर को रद्द नहीं किया गया है।

07/07/2023

Shahat Jahan

Shahat Jahan

07/07/2023

हाथ बिक्री कर रहे हैं। अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें। इसपर विक्रेता मय उनके वारीशान को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं हैं और न ही रहेगा।

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

1. उक्त कारणों और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलिंग 26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रूपये प्राप्त किये हैं जिसकी प्राप्ति विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) अपने तन मन की स्वस्थावस्था में अपने भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन से प्रसन्न चित्त

बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, वो बहकाव, फुसलाव के या जोर-जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण-भार देन-पावना, वो बन्धनों से मुक्त सत्यता एवं बैद्वता को पुर्ण रूप एवं इमानदारी से अभिपुष्ट, संपुष्ट, पुनर्पुष्ट एवं प्रत्यापन विक्रय को हस्तांतरित किया वो सौंप दिया।

2. यह भी घोषणा 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 दावा वो दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे खरीददार को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी पड़े तां ऐसी दशा में खरीददार को अधिकार होगा कि ऐसी कुल हानि और क्षति की भरपाई वे विक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से पूरा कर लेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का अनुरोध-विरोध या आपत्ति नहीं हैं और न भविष्य में रहेगा।

Shahat Jaham

07/07/2023

3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुकूल शांतिपूर्वक पुष्प वाटिका लगावें, कुंआ खोदवाए या नल कूप लगायें, चहार दिवारी करायें या कच्चा पक्का मकान बनवायें या जैसा चाहे अपने उपयोग वो उपभोग में लावें और वंशानुगत इसको भोगकर लाभान्वित होते रहे। इसमें
4. विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं हैं और न रहेगा। और यदि कोई ऐसा करें तो वो सरासर अन्यान्य वो गैर कानूनी होगा। यह कि खरीददार विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात् अपना नाम झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय, बड़ागाई, जिला-रांची में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल ब साल खास रसीद प्राप्त किया करें।
5. यह विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि 26,30,100/- (छब्बीस लाख तीस हजार एक सौ) रुपये प्राप्त किये हैं जिसकी प्राप्ति विक्रेता (अपने पॉवर होल्डर के माध्यम से) स्वीकार वो सम्पुष्ट करते है।
- अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति विक्रेता को खरीददार से नहीं रहा।

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 बी०सी०सी०एल० या ई०सी०एल० की भी जमीन नहीं हैं।

यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है। जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, मस्जिद, 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।

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

अतः उपरोक्त बातों को विक्रेता पढ़ तो 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 वो प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर :-

विक्रेता के पॉवर होल्डर का हस्ताक्षर

1. Mahab Qaiser

महताब कैशर

पिता - शेजारु र्हमान

ग्राम - बडागाँव

पाना - सदर - साँया

~~Dasit Ansoni~~

Shahat Jaham

07/07/2023

2. मो० आशिम अंसारी

पिता - मो० इदरीश अंसारी

ग्राम - बिजपुर रोला - पोस्ट - बुया

पाना - सदर - साँया

क्रेतागण का फोटो, हस्ताक्षर एवं बायें हाथ के पांचो अंगुलियों का निशान

Imtiyaz Husari

07/07/2023

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



Shehal Husari 07/07/2023

				
अंगुठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा



Asmat Jahan
07/07/2023

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

ड्राफ्टकर्ता :

Rakesh Ram
L.No. 4407/05

L.No. 4407/05

Shehal Husari
07/07/23

Asmat Jahan

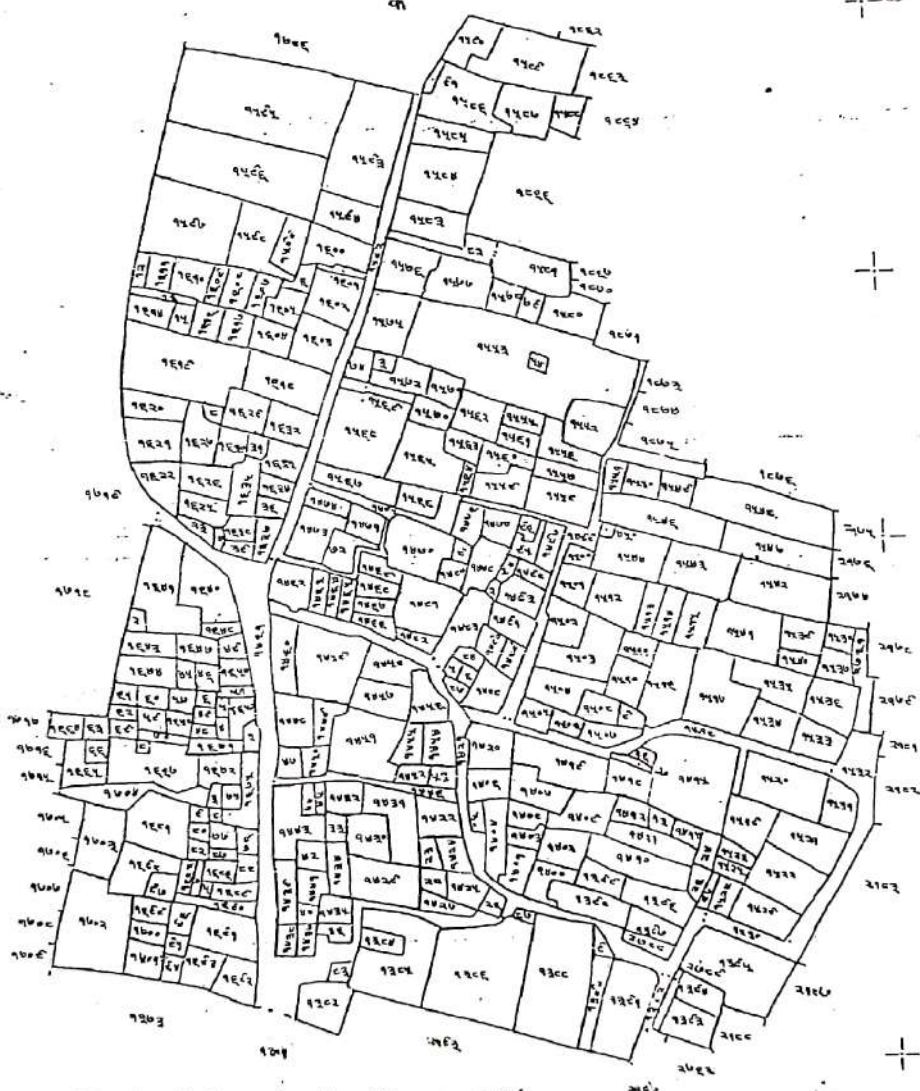
नाम घाना १५।
घाना नम्बर १८५

जिला राँची

स्केल एक माहल बराबर १६ इन्च
सन् १९३२ - ३३ इस्वी

बूटीन-१८२

स्केल ३२ इन्च = १ माहल



Made and published under the authority of Government.

Superintendent of Survey.



मिलान शीट नम्बर २

इस
कार
मुद्रा



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार 3.भिलेख



रैयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता
नाम फटा हुआ है, -----, जाति-----, निवासी-

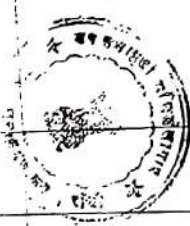
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	बड़ागाँई	खाता का प्रकार	रैयती
खेवट नम्बर	3	खाता नम्बर	24	थाना का नाम	राँची	थाना नम्बर	184		

खाता नम्बर	खेसरा नम्बर	चौहद्दी उत्तर 3 चौहद्दी दक्खिन 4	किस्म जमीन	मिजान		कैफियत / अभ्युक्ति	हाकिम के तहकीकात मुताबिक लगान/सेस	लगान			खास शर्त
				कियारी संख्या (5)				रो (10)	आ (11)	पै (12)	
	2538	? रास्ता ? परती कदीम	परती कदीम 1	0 एकड़	31 डिसमील	वकबजे सेख गन्दौरी					
24	1455	? मकान जैयनाथ कुम्हार ? टाड़ सेख वीलाश वगैरह	टाड़ एक 1	0 एकड़	4 डिसमील	वकबजे सेख गन्दौरी वेल/1 अमरुद/1 कुलहक वकबजे रैयत	0	0	0	कायमी	
खाता मे कुल प्लोट संख्या		2	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)	24	45	खाता का कुल लगान	0	0	0		

7/6/2023

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 नहीं किया जा सकता है।
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें।

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. शिक्षा 2. कृषि 3. पंचायत 4. स्वास्थ्य 5. अ. प्र. 6. स. प्र.	18. X. 02 18. X. 02 18. X. 02 16. 1. 03 16. 1. 03	अग्रणी	RECEIVED TO BE SUBMITTED TO BE Date 02.03.2018 02.03.2018	4. 1. 50 4. 1. 50 4. 1. 50 6. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35	2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35 2. 3. 35



18. 1. 03
 18. 1. 03
 18. 1. 03
 18. 1. 03

P.N. 20854
 W.O. 20854

श्री श्री गणेशाय नमः
 गाँव नं० १२३४५
 थाना २३४५



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 6, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	39	पृष्ठ संख्या	96											
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND					
मौजा का नाम	बड़ागाँई	होस्टिंग संख्या	24	तौजी संख्या		थाना नम्बर	184	खाता का प्रकार	—					
रफत परवीन, पिता-नेजावत हुसैन, जाति- —														
खाता नम्बर	प्लॉट संख्या	रकबा			परिवर्तन के लिए प्राधिकार					लगान	सेस			
24	1313	0 ऐ 16.5 डि 0 हे			नामान्तरण मुकदमा संख्या 3814/2021 - 2022					40	0			
		कुल परिमाण			0 ऐ 16.5 डि 0 हे									
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	सात से	सात तक	लागत वकाया	लागत चालू सात	रोड सेस वकाया	रोड सेस चालू सात	शिक्षा सेस वकाया	शिक्षा सेस चालू सात	स्वास्थ्य सेस वकाया	स्वास्थ्य सेस चालू सात	कृषि सेस वकाया	कृषि सेस चालू सात	
06-02-2022	0268056567	2021-2022	2022-2023	40	40	10	10	20	20	20	20	8	8	
05-17-2023	0042671704	2023-2024	2023-2024	0	40	0	10	0	20	0	20	0	8	

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

कम्प्लेक्स देखें

BACK

यह एक कम्प्यूटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्राप्ति की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें।

07/07/23
गौनलाइन जाँच

V

बड़ागाँई | बड़ागाँई | 184 | रफ्त परचीन

आता संख्या 24	खेसरा संख्या 1313	रकबा (एकड़ में) 0 एकड़ 16.5 डिसमील 0 हेक्टर
अराजी नकदी	अराजी भावली	तफसील हिसाब लगान भावली

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

भाग बावत	सालाना	बकाया				हाल (2023-2024)
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष	
माल (नकदी)	40.00					40.00
गुजारी (भावली)	10.00					10.00
सेस	20.00					20.00
सूद	20.00					20.00
मुतफरकात	8.00					8.00
मीजान	98.00					98.00

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	बकाया				मोतालबा हाल (2023-2024)	फाजिल
	तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ला वर्ष		
माल (नकदी)					40.00	
गुजारी (भावली)					10.00	
सेस					20.00	
सूद					20.00	
मुतफरकात					8.00	
मीजान अदायकारी					98.00	

(१) मीजान कुल (तफजों में) : Ninety Eight Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 98.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 17-05-2023

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।

Print



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

July 6, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	34	पृष्ठ संख्या	57										
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अंचल का नाम	बड़गाँई	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	JHARKHAND				
मोजा का नाम	बड़गाँई	होलिग संख्या	94	तौजी संख्या		थाना नम्बर	184	खाता का प्रकार					
रहिमन, पति-कुर्बान, जाति- —													
खाता नम्बर	प्लोट संख्या	रकबा				परिवर्तन के लिए प्राधिकार				लगान	सेस		
94	1180	0 ऐ 5.33 डि 0 हे				नामान्तरण मुकदमा संख्या 2360/2020 - 2021				20	0		
24	1313	0 ऐ 3.5 डि 0 हे											
	कुल परिमान	0 ऐ 8.83 डि 0 हे											
तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत चातु साल	रोड सेस बकाया	रोड सेस चातु साल	शिक्षा सेस बकाया	शिक्षा सेस चातु साल	स्वास्थ्य सेस बकाया	स्वास्थ्य सेस चातु साल	कृषि सेस बकाया	कृषि सेस चातु साल
03-08-2021	0625411158	2020-	2020-2021	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
05-15-2021	0095682878	2021-	2021-2022	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
06-14-2022	0908087507	2022-	2022-2023	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4
05-17-2023	0466074085	2023-	2023-2024	0	20	0	5	0	10	0	10	0	4

List Of Mutation Cases on the above transaction in Register-II

Mutation Cases Not Found !!

List Of Case Status Details

नक्शा देखें

BACK

यह एक कम्प्युटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करें
प्लॉट का नक्शा देखने के लिए प्लॉट नंबर क्लिक करें

ऑनलाईन जांच

मालगुजारी
सर्कल। नाम मौजा मय
धाना वो धाना नम्बर

बड़ागाँई | बड़ागाँई | 184 | रहिमान

खाता संख्या	खेसारा संख्या	रकबा (एकड़ में)
24,94	1180,1313	0 एकड़ 8.83 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)	20.00					20.00
गुजारी (भावली)	5.00					5.00
सेस	10.00					10.00
सूद	10.00					10.00
मुतफरकात	4.00					4.00
मीजान	49.00					49.00

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)					20.00	
गुजारी (भावली)					5.00	
सेस					10.00	
सूद					10.00	
मुतफरकात					4.00	
मीजान अदायकारी					49.00	

(१) मीजान कुल (लफजों में) : Forty Nine Rupees

(२) नाम देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 49.00

तारीख अमला तहसील कुनिन्दा : 17-05-2023

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 अंवलधिकारी से संपर्क करें।

दो गज की दूरी का रखो ध्यान यही है कोरोना का समाधान।

Print

अवर निबंधक का कार्यालय , शहरी क्षेत्र संख्या-03, काँके प्रक्षेत्र, राँची।

दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र०सं०	चेकलिस्ट का विषय	Yes	No
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	खतियान उपलब्ध न होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त-		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी-II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण-पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि-पत्र		
	(iv) अंचलधिकारी द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र अप्राप्त रहने की स्थिति में पक्षकार द्वारा अंचल कार्यालय में आवेदन समर्पित करने की प्राप्ति रसीद।		
2.	भूमि से संबंधित हाल सर्वे नक्शा तथा इसके उपलब्ध न होने की स्थिति में पक्षकार द्वारा तैयार स्वप्रमाणित "नजरी नक्शा" जिससे भूमि की अवस्थिति के संबंध में पता चल सके।	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	पंजी-II का वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	आधार सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	PAN सत्यापन	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 07-07-2023 09:43 am

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3

Token No:- 202300079172

Appointment :- 07-Jul-2023 Time:- 11:50

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	15-Jun-2023
No. Of Pages	29
Stamp Duty	105204
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 79,777.

Property Id: 997080

Valuation No. : 1371427 / 2023	:- 2023-2024	Date : 07-July-2023 09:25:AM
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain
Baragain Word No 4 - Other Road		
Khata Number - 24		
Plot Number - 1313		
Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9		
Volume Number - 39,34		
Page Number - 96,57		

Property Rates

Residential Land (Y)

₹318800/- Decimal

Valuation Rule : Residential Land

Property Details

1	Land area	6.50 Decimal
---	-----------	--------------

Calculation Details

Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.5 x 318800=2072200	₹20,72,200/-
A	Total		₹20,72,200/-

Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-

Total Valuation (A) ₹20,72,200/-

Total Amount in Words : Twenty Lakhs Seventy Two Thousands Two Hundred Rupees Only.

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 1311 , West: Plot No. 1313 Part, South: 30 Feet wide Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part
Area	Land area : 6.50 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	2072200
Transaction Amount	2630100

Property Id: **1007648**

Valuation No. : 1371424 / 2023	:- 2023-2024	Date : 07-July-2023 09:24:AM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 4 - Other Road		-	
Plot Number - 1313			
Khata Number - 24			
Volume Number - 39,34			
Page Number - 96,57			
Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹318800/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	1.75 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 1.75 x 318800=557900	₹5,57,900/-
A	Total		₹5,57,900/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹5,57,900/-
Total Amount in Words : Five Lakh Fifty Seven Thousands Nine Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: Plot No. 1311, West: Plot No. 1313 Part, South: 30 Feet Wide Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part
Area	Land area : 1.75 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	557900
Transaction Amount	-

SELLER	-Mrs. Ishrat Jaha , Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- , Father/Husband Name Late Kurban Ahmad , PAN No.- Permission Case No.- , Aadhaar No. *****2393
	-Mrs. Rahiman Thro, Address - Nai Mohalla, Doranda, Thana- Doranda, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Malayat Hussain , PAN No.- *****245R,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0832
	-Mrs. Rafat Parween Thro, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Nejawat Hussain , PAN No.- *****288N,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0018
PURCHASER	-Mr. Imtiyaz Ansari, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Jamil Ansari , PAN No.- *****064N,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****9453
	-Mr. Sohail Ansari, Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi- ,Father/Husband Name Jamil Ansari , PAN No.- *****386Q,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0153

Witness Information	Mr. Mahtab Quiser , Address - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi-, Father/Husband Name-Rezaur Rahman
---------------------	--

Identifier Details	Mr. Mahtab Quiser , Address - Baragain, Thana- Sadar, Ranchi-, Father/Husband Name-Rezaur Rahman
--------------------	---


Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	1,05,204

1	SP	870
Total		870

Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	78,903
2	LL	3
3	PR	1
Total		78,907

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.


2.7.2023
Deed Writer / Advocate

Gontiy 92 / 45001
Sohail Husain;
Vendee / Claimant

Gshamat Jahan
Vendor / Executant



Document Registration Summary 1

Date :-07-Jul-2023

- Government/Market Value: ₹2630100/-
- Transaction Amount: ₹2630100 /-
- Paid Stamp Duty: ₹105204 /-

On Date 07-07-2023 Presented at SRO - Ranchi Urban3

Signature of Presenter

Ishrat Jahan

SRO - Ranchi Urban3

Receipt : 859134

Receipt Date : 07-07-2023

Presenter Name: Ishrat Jaha

PR	₹1
SP	₹870
LL	₹3
A1	₹78903
Stamp Duty	₹105204

Total ₹184981

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	105204	105204	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2318116366• DEPT Transaction Id : 489he09ff0e4c83fceed• Transaction Type :	105204
PR	1	1	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2318116447• DEPT Transaction Id : b39b60d95293d3b2f93d• Transaction Type :	1
SP	870	870	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2318116447• DEPT Transaction Id : b39b60d95293d3b2f93d• Transaction Type :	870
A1	78903	78903	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none">• GRN Number : 2318116447• DEPT Transaction Id : b39b60d95293d3b2f93d• Transaction Type :	78903

LL	3	3	0	GRAS	ImtiyazAnsari	<ul style="list-style-type: none"> • GRN Number : 2318116447 • DEPT Transaction Id : b39b60d95293d3b2f93d • Transaction Type : 	3
Sub Total	184981	184981	0				

Article : Sale Deed **Number of Pages : 58**

Signature of Operator



Signature of Head Clerk



Signature of Registering Officer



दि
वा
धिनि



OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
District Name :- Ranchi
State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- 202300079172

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	58
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 105204, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 870, A1 :- Rs. 78903, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2072200/- ,Transaction Amount :- Rs.2630100/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: Plot No. 1311 , West: Plot No. 1313 Part, South: 30 Feet wide Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part Khata Number - 24Plot Number - 1313Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9Volume Number - 39,34Page Number - 96,57 Area Of Land :- 6.50 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs.557900/- ,Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 4 Property Boundaries :- East: Plot No. 1311, West: Plot No. 1313 Part, South: 30 Feet Wide Proposed Road, North: Plot No. 1313 Part Plot Number - 1313Khata Number - 24Volume Number - 39,34Page Number - 96,57Holding Number - 0040007536000A6,0040005699000A9 Area Of Land :- 1.75 Decimal

Sh./Smt.Ishrat Jaha s/o/d/o/w/o Late Kurban Ahmad has presented the document for registration in this office
today dated :- 07-Jul-2023 Day :- Friday Time :- 13:46:34 PM









Ishrat

Jaha (Power Of Attorney)

Party Name	Document Type	Document Number
Ishrat Jaha	PAN/UID	534959702393

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

Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1 Ishrat Jaha Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: ,Permission Case No.-	Yes	Ishrat Jaha Address:- , Near Zuman Colony, , Vill- Baragain Post- Lem Baragain PS-Sadar, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		SELLER Age:40			Ishrat Jaha
2 Rafat Parween Thro Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: FSIPP1288N				SELLER Age:45			
3 Rahiman Thro ... , Jharkhand PAN No.: GPMPR6245R	No	Address:- ... Jharkhand PAN No.:	Ishrat Jaha	SELLER Age:42			
4 Imtiyaz Ansari Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: BMRPA8064N,Permission Case No.-	Yes	Imtiyaz Ansari Address:- , NEAR CHITRAGUPT COLONY, , BARAGAIN PS-LEM BARAGAIN PS-SADAR, Baragain, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:28			Imtiyaz Ansari
5 Sohail Ansari Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi, Address2 - ... , Jharkhand PAN No.: BVFPA1386Q,Permission Case No.-	Yes	Sohail Ansari Address:- , Near Chitragupt Colony, , Vill- Baragain, Post- Lem Baragain, Ps- Sadar, Bariatu, Ranchi, 834000, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:24			Sohail Ansari

Identification:

Party Name and Address

Mahtab Quiser
S/o-D/o Rezaur Rahman
Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Ranchi, Address2 -
,,, Jharkhand
PAN No.:

Photo



FingerPrint



Signature

Mahtab Quiser

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	Mahtab Quiser Address1 - Baragain, Thana- Sadar, Dist.- Ranchi, Address2 - ,,, Jharkhand			

Seal and Signature of Registering Officer

Signature of Operator

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (Ishrat Jaha), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by (Mahtab Quiser) Son/Daughter/Wife of (Rezaur Rahman) resident of (Baragain, Thana- Sadar, Ranchi) and by occupation (Business).



Signature of Registering Officer

Seal and Signature of Registering Officer

Date.- 07-Jul-2023

रसीद
पथवा प
अधिनि

Token No.: 202300079172

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **07-Jul-2023** by **Ishrat Jaha , S/O, D/O, W/O Late Kurban Ahmad** resident of Baragain, Thana- Sadar, Dist- Ranchi ..
This deed was registered as Document No:- **2023/RANU3/1794/BK1/1673** in Book No :- **BK1**, Volume No :-
204 from Page No :- 391 to 448 at, office of **SRO - Ranchi Urban3**

Date:- **07-Jul-2023**


Registering Officer