भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हजार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 385548

यह विक्रय – पत्र आज दिनांक 25, माह मई, वर्ष 2012 ईश्वी को इस प्रकार सम्पन्न होता है :–

1:– बिक्रेता का नाम और पूरा पता : लाल धर्मराज नाथ शाहदेव, पिता स्वर्गीय लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव, जाति – नागवंशी क्षत्री (धर्म – हिन्दू), पेशा – कृषि, निवास स्थान ग्राम – गुटूवा, थाना – रातू, हाल थाना – नगड़ी, जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय – नागरिक..........प्रथम – पक्ष ।

PAN No.:- AUYPS7631M

No. 1742 Date 18.5.12

Non Judicial Stamp - value 213501/-

Sold Shri गौतम चौधरी

... h the stamps of Rs 10000×2+1000+100×3+50

Ranchi Treasury, Ranchi

Dharmij nath Shahdeo 25/5/12

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठ

निबंधक का मोहर रांची (झारखण्ड)

25/5/12

पुत्र गुरुवार को

पेशा

Mmpathy
25/5/2012

05AA 385549

2:— <u>क्रेता का नाम</u>

<u>और पूरा पता</u>

(खरीद्दार) : **श्री गौतम चौधरी,** पिता स्वर्गीय विश्वेन्द्र नारायण चौधरी, जाति – भूमिहार (धर्म – हिन्दू), पेशा – नौकरी, निवास स्थान – मकान संख्या 391/बी, अशोक नगर, थाना – अरगोड़ा, जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय – नागरिक..........द्वितीय – पक्ष ।
PAN No-ADEPC76[illegible]9K

" बिक्रेता और खरीद्दार " संबोधनो में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हो उनके वारिस, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक, प्रतिनिधि, तथा अभिहंस्ताकिति, भी सम्मिलित माने जायेंगें ।

3:— <u>लेख्य प्रकार</u> :— पूर्ण बिक्रय — पत्र, हमेशा के लिए ।

4:— <u>प्रतिफल राशि</u> :— 5,33,000/— (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र ।

5:— <u>सम्पत्ति का विवरण</u> :— एराजी रकवा 6.50 (छव प्वाँईन्ट पचास) डिसमील जमीन, स्वत्व कायमी रैयती, खरीदगी, दखली, स्थित मौजा गुटूवा, राजस्व थाना राँची, थाना नम्बर 138, थाना रातू, वर्त्तमान थाना नगड़ी, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची के हैं ।

05AA 385549

2:– <u>क्रेता का नाम</u>
<u>और पूरा पता</u>
(खरीद्दार) : **श्री गौतम चौधरी,** पिता स्वर्गीय विश्वेन्द्र नारायण चौधरी, जाति – भूमिहार (धर्म – हिन्दू), पेशा – नौकरी, निवास स्थान – मकान संख्या 391/बी, अशोक नगर, थाना – अरगोड़ा, जिला – राँची (झारखण्ड), भारतीय – नागरिक..........द्वितीय – पक्ष ।
PAN No-ADEPC[illegible]9K

" बिक्रेता और खरीद्दार " संबोधनो में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हो उनके वारिस, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादक, प्रतिनिधि, तथा अभिहंस्ताकिति, भी सम्मिलित माने जायेंगें ।

3:– <u>लेख्य प्रकार</u> :– पूर्ण बिक्रय – पत्र, हमेशा के लिए ।

4:– <u>प्रतिफल राशि</u> :– 5,33,000/– (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र ।

5:– <u>सम्पत्ति का विवरण</u> :– एराजी रकवा 6.50 (छव प्वाँईन्ट पचास) डिसमील जमीन, स्वत्व कायमी रैयती, खरीदगी, दखली, स्थित मौजा गुटूवा, राजस्व थाना राँची, थाना नम्बर 138, थाना रातू, वर्त्तमान थाना नगड़ी, जिला राँची, अन्दर अधिकारिता कलक्टर राँची तथा जिला अवर निबंधक राँची के हैं ।

2-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

झारखण्ड JHARKHAND 056040

यथा विवरण निम्नोक्त :–

खाता नम्बर	सर्वे प्लॉट नम्बर	मध्ये	सब प्लॉट नम्बर	रकवा एकड़ – डिसमील
01	71	मध्ये	71/A – 2	00 – 6.50

(खाता नम्बर एक, सर्वे प्लॉट नम्बर एकहत्तर, मध्ये, सब प्लॉट नम्बर 71/A – 2, रकवा छव प्वाँईन्ट पचास डिसमील, जमीन बिक्री होता हैं)

जमीन की लम्बाई – चौडाई इस प्रकार है :–

उत्तर तरफ :– पुरब से पश्चिम 68 फीट 00 ईंच ।

दक्षिण तरफ :– पुरब से पश्चिम 75 फीट 00 ईंच ।

पुरब तरफ :– उत्तर से दक्षिण 40 फीट 00 ईंच ।

पश्चिम तरफ :– उत्तर से दक्षिण 40 फीट 00 ईंच ।

जो संलग्न मानचित्र में बिक्री जमीन (सब प्लॉट नम्बर 71/A – 2) को स्पष्ट रूप से लाल रंग से रंग कर दिखाया गया हैं, जो इस बिक्रय – पत्र का अभिन्न अंग हैं ।

चौहद्दी :–

उत्तर :– सब प्लॉट नम्बर 71/A – 1 ।

दक्षिण :– सब प्लॉट नम्बर 71/A – 3 ।

पुरब :– सब प्लॉट नम्बर 71/B ।

पश्चिम :– 18 (अठारह) फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता ।

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

B 396456

जिसका वार्षिक लगान 0 – 50 (पचास) पैसे अलावे शेष, जो झारखण्ड सरकार के अंचल, नगड़ी को देय ।

संदर्भ :–

विदित हो कि उक्त खाता नम्बर 01, सर्वे प्लॉट नम्बर 71 की कुल जमीन तथा अन्यान्य प्लॉटों की कुल जमीन, स्थित मौजा गुटूवा, थाना नम्बर 138, थाना वो जिला राँची, जो 1932 – 33 ईश्वी के रिर्भिजनल सर्वे खतियान में मंझीयस मालिक लाल हरख नाथ शाहदेव के नाम पर दर्ज हैं तथा जमीन्दारी उन्मुलन के पश्चात् उक्त प्लॉट रैयती हुआ है ।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 20.01.1947 ई० को उक्त खतीयानी रैयत लाल हरख नाथ शाहदेव ने अपने जीवन काल में ही अपने पोतागण लाल जय काली नाथ शाहदेव एवं लाल किष्टो काली नाथ शाहदेव के नाम निबंधित पारिवारीक बँटवारा द्वारा उक्त प्लॉट नम्बर 71 तथा अन्यान्य प्लॉट की जमीन को लाल जय काली नाथ शाहदेव एवं लाल किष्टो काली नाथ शाहदेव के हिस्से में दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय राँची के पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 08, पृष्ठ संख्या 298 से 333, दस्तावेज संख्या 619, वर्ष 1947 ई० के अन्तर्गत हुआ है तथा तारीख बँटवारा से ही सभी हिस्सेदार अपने – अपने हिस्से की जमीन पर शान्तिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार रहे ।

Lal Dhananjay nath Shahdeo 25/5/12

4-

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND B 396455

और यह भी विदित हो कि दिनांक 01.10.1962 ईश्वी को लाल जय काली नाथ शाहदेव ने उक्त खाता नम्बर 1, सर्वे प्लॉट नम्बर 71, रकवा 73½ डिसमील तथा अन्यान्य खाता प्लॉट की जमीन को एक निबंधित दान पत्र के द्वारा लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव को दान में दे दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय राँची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 27, पृष्ठ संख्या 122 से 125, दान पत्र संख्या 6121, वर्ष 1962 ईश्वी के अन्तर्गत हुआ है तथा तारीख दान से ही लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव उक्त जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काविज और दखलकार रहे तथा अंचल रातू में अपना नाम का दाखिल खारीज करा कर प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करते रहे ।

और यह भी विदित हो कि दिनांक 05.12.1981 ईश्वी को उक्त जमीन मालिक लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव ने उक्त खाता नम्बर 1, सर्वे प्लॉट नम्बर 71, रकवा 73½ डिसमील जमीन तथा अन्यान्य खाता प्लॉट की जमीन को एक निबंधित दान पत्र के द्वारा अपना पुत्र लाल कुशध्वज नाथ शाहदेव को दान में दे दिये, जिसका दान पत्र संख्या 12138 है जिसे जिला निबंधन कार्यालय राँची में निबंधित किया गया है तथा तारीख दान से ही लाल कुशध्वज नाथ शाहदेव उक्त जमीन पर शांतिपूर्ण रूप से काविज और दखलकार रहे ।

Lal Dhananjay nath Shahdeo 25/5/12

5-

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND B 396454

और यह भी विदित हो कि दिनांक 11.02.2010 ई० को उक्त जमीन मालिक लाल कुशध्वज नाथ शाहदेव पिता स्वर्गीय लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव ने उक्त खाता नम्बर 1, सर्वे प्लॉट नम्बर 71, मध्ये, सब प्लॉट नम्बर 71/A, रकवा 71.25 (एकहत्तर प्वाँईन्ट पच्चीस) डिसमील जमीन को एक निबंधित बिक्रय पत्र के द्वारा, लाल धर्मराज नाथ शाहदेव पिता स्वर्गीय लाल राजेन्द्र नाथ शाहदेव (बिक्रेता) के हाथ बिक्री कर दिये, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय राँची के पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 93, पृष्ठ संख्या 149 से 184, दस्तावेज संख्या 2279, वर्ष 2010 ई० के अन्तर्गत हुआ है तथा तारीख खरीदगी से ही बिक्रेता उक्त जमीन पर शान्तिपूर्ण रूप से काबिज और दखलकार चले आ रहे हैं तथा अंचल कार्यालय, रातू में अपना नाम का दाखिल खारीज करा लिये है, जिसका दाखिल खारीज वाद संख्या 2590 आर. 27, वर्ष 2009 – 10 ई०, आदेश तिथि 22.03.2010 ई० है, जो अंचल रातू के पंजी II के जिल्द संख्या IX, पृष्ठ संख्या 229 में दर्ज है तथा वर्ष 2010 – 11 ई० तक का लगान देकर रसीद प्राप्त करते आ रहे है, जिसका लगान रसीद्द संख्या JA/40, 2111481, दिनांक 14.08.2010 ई० है ।

इस तरह उपरोक्त जमीन पर बिक्रेता का पूंर्ण स्वामित्व एवं नियत्रंण में है तथा हस्तांतरणीय योग्य है ।

और यह भी विदित कि बिक्रेता को अपना पारिवारीक आवश्यकताओं एवं अन्य जरूरी सही कार्यो के लिये स्तम्भ 5 में वर्णित भूमि जिसे बिक्री करने का अनिवार्यता है, जिसका उचित मूल्य 5,33,000/– (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र खरीद्दार से तय कर और लेकर 6.50 (छव प्वाँईन्ट पचास) डिसमील, जमीन बिक्री करने के लिए तैयार हुए एवं खरीद्दार भी उचित मूल्य 5,33,000/– (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र में उक्त जमीन को खरीदने के लिए तत्पर हुए ।

Lal Dharmraj Nath Shahdeo 25/2/11

6-

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND

A 914901

अतः अपनी तन मन की स्वस्थ अवस्था में रह कर अपनी स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के दबाव, बहकाव, धमकाव या प्रलोभन के 5,33,000/– (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र प्रतिफल के बदले सब प्रकार के ऋण – भार और बंधनों से मुक्त खरीद्दार के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया एवं सुपुर्द किया तथा प्रतिफल की कुल राशि 5,33,000/– (पाँच लाख तैंतीस हजार) रूपये मात्र बिक्रेता ने खरीद्दार से रजिस्ट्री के समय वसूल पाये, जिसकी प्राप्ति इस बिक्रय – पत्र द्वारा स्वीकार एवं अंगीकार की जाती है अब और कुछ भी पाना शेष नहीं रहा ।

इस तरह अब आज तारीख से बिक्री जमीन पर बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारीयों या सगे सम्बन्धी का किसी तरह का हक दावा स्वत्व नही रहा और न भविष्य में कभी होगा । अब आज तारीख से ही उक्त जमीन का मालिक और अधिकारी खरीद्दार या इनके उत्तराधिकारी है और भविष्य में भी होगें । खरीद्दार अपनी इच्छानुसार मालिक और अधिकारी के रूप में रहकर भोग, उपभोग, करें या जरूरत पड़े तो बिक्री, बंधक, दान या जिस तरह का हस्तान्तरण करना चाहें करें या जैसा चाहें उसे उसी रूप में करें, इसमें बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारीयों को कभी कोई अनुरोध विरोध अथवा आपत्ति नहीं होगी ।

बिक्रेता यह भी घोषित करते हैं कि बिक्री भूमि सब तरह से शुद्ध – स्वच्छ और निर्मल है तथा हर प्रकार के ऋण – भार और बंधनों से मुक्त है तथा इसमें किसी तरह का कोई वाद – विवाद नहीं हैं, और अगर इसमें किसी तरह का कोई नुक्स निकले या ठहरे तो उसका पूर्ण का जवाब देह तथा हर्जाना सहित कुल रूपये का देनदार बिक्रेता या इनके उत्तराधिकारी हैं, और होंगे तथा देंगे ।

Lal Dhamij ... 25/5/12

इस तरह अब खरीद्दार को पूर्ण अधिकार है कि अंचल, नगड़ी में अपना नाम का दाखिल – खारिज करा लेंगें तथा प्रतिवर्ष लगान देकर रसीद प्राप्त करेंगें ।

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपयुर्क्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं हैं न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यो के लिए किया गया है न ही भूदान की जमीन है । और यह जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. एल., ई. सी. एल. या सी. सी. एल. की भी जमीन नही है और न ही आदिवासी खाते से सम्बन्धित है । जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन पर मठ, मंदिर, मस्जिद या गिरजा नहीं है, तथा मसना, सरना, पहनई, हडगडी की जमीन नही है ।

<u>बिक्रेता पूर्ण बिक्रय</u> – पत्र को पढकर पढ़वा कर समझ बुझ लिए हैं तथा ठीक पाकर अपना हस्ताक्षर करके जिला निबंधन कार्यालय, राँची में निबंधित कर देते हैं ताकि समय पर काम आवे ।

आज दिनांक 25, माह मई, वर्ष 2012 ईश्वी, स्थान राँची ।

<u>गवाहों का हस्ताक्षर</u>

1:– Sunil kumar Singh
S/o late Major Bhagwati Pd Singh
Bajra P.S. Sukhdeonagar
Ranchi. Business

2:– शिव शंकर प्रसाद सिंह
पिता स्व. उपेन्द्र नाथ सिंह
बजरा – रांची

<u>बिक्रेता का हस्ताक्षर</u>

Lal Dhananjay Nath Shahdeo
25/5/12

अंगुठा

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं बांये हाथ की पाँचों अंगूलियों का निशान

गौतम चौधरी

कनिष्ठ	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज में लगा है तथा बाँये हाथ की पाँचों अंगुलियों का निशान मेरे सामने तथा मेरे द्वारा लिया गया है ।

ड्राफ्टकर्त्ता का हस्ताक्षर :- असीम कुमार सिन्हा
दस्तावेज नवीस रांची
लाइ० 19/06
25/5/12

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

Token No: 42 | Token Date/Time: **25/05/2012 12:29:54**

Document Type	**Sale Deed**	Presenter	**Lal Dharamraj Nath Shahdeo**		
Presenter' Name & Address	**Gutuwa Nagri Ranchi**			Date of Entry	**25/05/2012**
Stampable Doc. Value	533000	DOE		Total Pages	**24**
Document Value	**533000**	Stamp Value	**21350**	Book	**I**
Special Type		Serial No.		CNO/PNO	
Remarks / Other Details	**Sub Plot =A-2**				

Property Details:

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Ratu	138	8	Lalgutuwa	01	71	RSP		OR_RES	6.5 Decimal	532480

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	Lal Dharamraj Nath Shahdeo	Late Lal Rajendra Nath Shahdeo	Farmer	Other	Auyps7631m	Gutuwa Nagri Ranchi
2	VENDEE	Gautam Choudhary	Late Bishwendra Narayan Choudhary	Service	Other	Adepc7369k	House No 391/B Ashok Nagar Argora Ranchi
3	Identifier	Shiv Shankar Prasad Sinha	Upendra Nath Sinha	Business	Other	Not Req.	Bazra Hehal Sukhdeo Nagar Ranchi

Fee Details:

SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	PR	0.94
3	A1	15,990.00
4	SP	360.00
5	I	500.00
6	M	150.00
Total		**17,003.44**

Lal Dharamraj nath Shahdeo

उपरयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यो के अनुरूप है |

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

निबंधन पूर्व सारांश में इंपुट फार्म के अनुरूप डाटा इंट्रि की गई है |

डाटा इंट्रि ऑपेटर का हस्ताक्षर 25/5/12

उपरयुक्त लाल धर्मराज नाथ शाहदेव ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया

जिसकी पहचान शिवशंकर प्रसाद सिन्हा पिता उपेन्द्र नाथ सिन्हा

निवासी बाजरा पेशा Owner ने की |

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

शिवशंकर प्रसाद सिन्हा

Lal Dharamraj nath Shahdeo

निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

oken No.42 Token Date: 25/05/2012 12:29:54
Serial/Deed No./Year :7464/6543/2012
Deed Type: Sale Deed

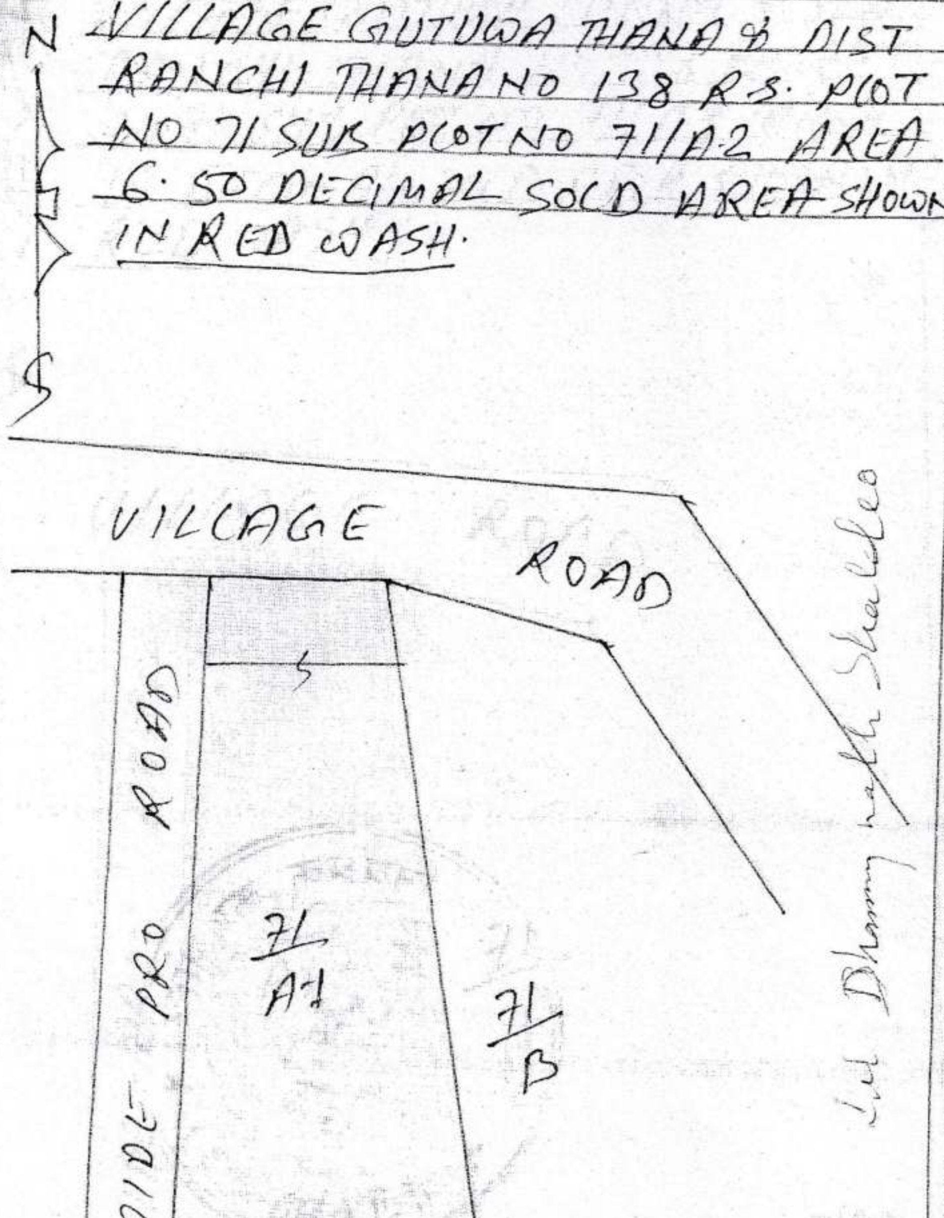
SN	Party Details	Photo	Thumb
1	**Lal Dharamraj Nath Shahdeo** Father/Husband Name:Late Lal Rajendra Nath Shahdeo (VENDOR) Gutuwa Nagri Ranchi		
2	**Gautam Choudhary** Father/Husband Name:Late Bishwendra Narayan Choudhary (VENDEE) House No 391/B Ashok Nagar Argora Ranchi		
3	**Shiv Shankar Prasad Sinha** Father/Husband Name:Upendra Nath Sinha (Identifier) Bazra Hehal Sukhdeo Nagar Ranchi		

Book No.	I
Volume	261
Page	535 To 558
Deed No	7464/6543
Year	2012
Date	25/05/2012 14:27:52

District Sub Registrar

Signature of Operator
25/05/12

VILLAGE GUTUWA THANA & DIST RANCHI THANA NO 138 R.S. PLOT NO 71 SUB PLOT NO 71/A-2 AREA 6.50 DECIMAL SOLD AREA SHOWN IN RED WASH.



VILLAGE GUTUWA THANA & DIST RANCHI THANA NO 198 R-S-PLOT NO 71 SUB PLOT NO 71/A-1 AREA 18 DECIMAL SOLD AREA SHOWN IN RED WASH