

3353

1650,000 | Kanke

2985



झारखण्ड JHARKHAND

058978

नियम 21 के अधीन जारी गैर न्यायिक सत्य अभिलेख  
 1999 की अनुसूची 1 की ... के  
 अधीन पंजीकृत ... का प्रामाण्य शुल्क से  
 किंवा सा ... शुल्क के ...  
 अवर निबंधन ... क्षेत्र



सुनेश्वर महतो  
 18/5/13

18/05/13

P. holder & Vendor  
 धी Pan Noका  
 मालान किया गया।  
 Stamp: 66000/

अवर निबंधक  
 राँची प्रामाण्य शुल्क  
 18/05/13

Valuation Per dec = 55000/- विक्रय-पत्र

यह विक्रयपत्र आज दिनांक 18 / 05 / सन् 2013 ई. को इस प्रकार सम्पन्न हुआ।

AI = 49500.1) 00  
 n.h.8 = 2.80  
 P.S. = 0.94  
 49503.44

विक्रेता का नाम एवं पता :- श्री धनी साहु, पिता स्व० पुरन साहु, जाति तेली, पेशा खेती, निवास स्थान ग्राम चन्दवे, थाना पिठौरिया, जिला राँची, राज्य-झारखण्ड।

द्वारा पावर आफ अटर्नी होल्डर श्री सुनेश्वर महतो (PAN-ALWPM7833L) पिता श्रीनाथ महतो, जाति कुम्हार, पेशा व्यापार, निवास स्थान हुटुप, पो०-इरबा, थाना ओरमांझी, जिला राँची, झारखण्ड। पावर नं० IV 344, दिनांक 14.05.2013 ई० है जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी राँची के कार्यालय में निबंधित हुआ है जो रजिस्ट्री आफिस राँची के बुक नम्बर IV, भोल्युम नम्बर 8, पेज नम्बर 429 से 440 पर दर्ज है।

P. Resi  
 मार्ग दर्शिका पंजी के  
 मिलान किया गया।  
 18/05



No. 1882 Date 17/5/13

You have to pay Rs. 66000/-

श्री. सुनील मेहता

25000 + 2 + 10000 + 5000 + 1000

Secretary, Ranchi

सुनील मेहता  
18/5/13



P. No -  
IV. 344

dt 14/05/13

श्री. Sureshwar Mehta

पिता/पति. Shrinath Mehta

पत्नी. Hetup Jyoti Keenhar

Hindoo  
religion

पेशा  
Business

पता.....

दिनांक 18/05/13

10/1

अपर.....



अवर निबंधक  
रांची ग्रामीण क्षेत्र  
18/05/13

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.  
25000

पच्चीस हजार रुपये



Rs.  
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

झारखण्ड JHARKHAND

058979

2

- 2) क्रेता का नाम एवं पता :- इस्टर्न इस्टेट कंस्ट्रक्शन एण्ड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, प्रधान कार्यालय-मंस० 2, मिहिर पथ, ईस्ट बोरिंग कनाल रोड, पटना-1, राँची स्थित कार्यालय-1623/ए०, कृष्णानगर, बुटी रोड, थाना सदर, जिला राँची, (झारखण्ड) द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री संजीव कुमार, पिता स्व. नन्द किशोर प्रसाद, जाति कायस्थ, पेशा ब्यापार, निवास स्थान 502, शरन विहार अपार्टमेन्ट, जी.डी. मिश्रा पथ, न्यू पाटलीपुत्र कालोनी, थाना पाटलीपुत्र, जिला पटना, राज्य बिहार।

PAN No.- AADCE1004E

- 3) लेख्य-प्रकार - विक्रय-पत्र (सेल-डीड) हमेशा के लिए।  
4) लेख्य-मुल्य - मोवलिंग 16,50,000/- (सोलह लाख, पच्चीस हजार) रुपये मात्र।  
5) नाम राजस्व पानेवाला - झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी अंचल कार्यालय, काँके सालाने मालगुजारी 1 रुपये मात्र अलावे शेष।

सुनील मेल  
18/5/13



05AA 287361

3

- 6) विक्री वाली भूमि का विवरण :- मवाजी रकबा 30 (तीस) डिसमिल जमीन, हकीयत, रैयती, कायमी, दखली वाके मौजा ओयना, थाना-पिठौरिया, थाना नम्बर-46, जिला-राँची के अन्तर्गत खाता नम्बर-76 जो डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रार मोकाम राँची के अधीन है।

खाता नं०	प्लॉट नं०	पावर ली हुई रकबा	मध्ये रकबा	दर्जा
76	329	30 डि०	30 डि०	आवासीय

कुल तीस डिसमिल जमीन क्रेता के साथ विक्री कर रहें हैं।

विदित हो कि विक्री वाली भूमि का सब प्लॉट नम्बर मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो इस विक्रयपत्र के साथ सलग्न है जो इस विक्रयपत्र का अभिन्न अंग है जिसका चौहद्दी निम्नलिखत है :-

— चौहद्दी —

- उत्तर : आर० एस० प्लॉट नं० 328  
दक्षिण : आर० एस० प्लॉट नम्बर 330  
पूरब : प्लॉट नम्बर 329 का भाग  
पश्चिम : प्लॉट नं० 329 का भाग

श्रीराम शर्मा  
18/5/13



विदित हो कि उपर लिखे स्तम्भ 06 में वर्णित भूमि आर. एस. खतियान में देवीलाल राम वो देवलाल राम वो रामलाल राम, पेशरान माढु राम वो देवनाथ राम, वल्द भैया राम के नाम से कायमी दर्ज है। जिसकी जमाबन्दी पंजी ॥ जिल्द संख्या १, पृष्ठ संख्या 76 पर देवी लाल राम के नाम से दर्ज है। खतियानी रैयतों के बीच आपसी बटवारा में उपरोक्त भूमि रामलाल राम को हिस्से में मिला। रामलाल राम अपने पीछे अपने एक मात्र पुत्र पुरन साहु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पुरन साहु भी अपने पीछे अपने दो पुत्र 1. फेकु साहु वो 2. धनी साहु को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। पिता के मृत्यु के बाद दोनों भाई पिता के जायदाद पर दखलकार होकर आपस में बटवारा कर लिए। बटवारा में उक्त वर्णित भूमि धनी साहु के हिस्से में मिला। जिसपर वे शांतिपूर्ण रूप से दखलकार हैं तथा बिक्री करने के लिए एक मात्र अधिकारी हैं जो अपनी सुविधा के लिए एक आम करपरदाज जनरल पावर आफ अटर्नी होल्डर श्री सुनेश्वर महतो पिता श्रीनाथ महतो, जाति कुम्हार, पेशा व्यापार, निवास स्थान हुटुप, पो०-इरबा, थाना ओरमांझी, जिला राँची, झारखण्ड को एक पावर आफ अटर्नी निबंधित किये हैं जिसका पावर नं० IV 344, दिनांक 14.05. 2013 ई० है जो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी राँची के कार्यालय में निबंधित हुआ है जो रजिस्ट्री आफिस राँची के बुक नम्बर IV, भोल्युम नम्बर 8, पेज नम्बर 429 से 440 पर दर्ज है। जिसके आधार पर पावर होल्डर अपनी पावर ली हुई 30 डिसमिल जमीन क्रेता के साथ बिक्री कर रहे हैं।

सुनेश्वर महतो  
18/5/13



झारखण्ड JHARKHAND

944894

5

—: स द र्भ :-

इस वक्त विक्रेता को रुपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण विक्रेता उपर लिखे जमीन को विक्री करने की बात सोचें एवं विक्री करने की बात लोगों के बीच रखे। बिक्री की बात सुनकर क्रेता उपर लिखे मूल्य मोवलिग 16,50,000/- रुपये में खरीदने के लिय तैयार हुए। जिसे विक्रेता सहर्ष स्वीकार किए। अब क्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें। इस पर विक्रेता मय उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक दावा सरोकार नहीं है और न रहेगा।

अतएव इस विक्रयपत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

- 1) उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोवलिग 16,50,000/- रुपये मात्र नगद प्राप्त किये हैं। जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को विक्रेता अपने तन मन कि स्वस्थावस्था मे अपने भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्न चित्त बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहलाव, वो फुसलाव के या जोर-जबरदस्ती के सब प्रकार के ऋण भार देन पावना वो बन्धनों से मुक्त सत्यता एवं बैद्धता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट, सम्पुष्ट, पुनर्पुष्ट एवं प्रत्याभुत विक्रय को हस्तान्तरित किया वो सौंप दिया।

1031  
18/5/13

- 2) यह भी घोषित किया जाता है कि विक्रीगत 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 दावा व 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 पुरा कर लेंगे। इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं है और न रहेगा।
- 3) अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर अपने इच्छानुकूल शान्तिपूर्वक पुष्प वाटिका लगायें, कुआं खोदवाए या नल कूप लगायें, चहार दिवारी करायें या कच्चा पक्का मकान बनवायें या जैसा चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लावें और वंशानुगत इसको भोगकर लाभान्वित होते रहें। इसमें विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का कोई अनुरोध, विरोध या आपत्ति नहीं है और न रहेगा। और यदि कोई करे तो वह सरासर अन्याय व गैर कानूनी होगा।
- 4) यह कि खरीददार विक्रय पत्र निबंधन के पश्चात अपना नाम झारखण्ड सरकार द्वारा अंचल कार्यालय काँके में अपने नाम से दाखिल खारिज कराकर साल ब साल खास रसीद प्राप्त किया करें।
- 5) यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि **16,50,000/-** रूपये मात्र नगद प्राप्त किये हैं। जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार व सम्पुष्ट करते हैं। अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार की प्राप्ति विक्रेता को खरीददार से शेष नहीं रहा।

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए किया गया है ना ही भुदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल० या ई०सी०सी०एल० का भी जमीन नहीं है।

18/5/13

यह आदिवासी खाते की नहीं है और ना ही 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 तथा यह भूमि सी०एन०टी० के अन्तर्गत भी 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) मोठ लमोउल्माह अस्तापी  
पिरा-मोठ जिबरोल अस्तापी  
उरु- कटमा  
पौर- ईरका  
पारा- कोराली-उपी।

2) अमरुत अमरुत  
पिता-श्री सहादत अंसारी  
ग्राम-जेसरा, पो० नेवरी  
राँची.

दिनांक - १८ मई २०१३



विक्रेता का हस्ताक्षर

सुनेश्वर महतो



क्रेता का हस्ताक्षर

Sanjiv Kumar  
18/5/13



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिन व्यक्ति का छाया चित्र लगाया गया है उनके बायें हाथ के अंगुलियों का निशान मेरे सामने मेरे द्वारा लिया गया है। Navin Adv.

ड्राफ्टकर्ता - Navin Ranjan Gupta, Adv.

Paul

L. No. - 324/08





निबंधन विभाग, झारखंड  
रांची ग्रामीण क्षेत्र

Token No.36 Token Date: 18/05/2013 15:33:58

Serial/Deed No./Year :3353/2985/2013

Deed Type: Sale Deed

SN	Party Details	Photo	Thumb
1	<b>Dhani Sahu Thro</b> Father/Husband Name:Late Puran Sahu (VENDOR) Chandwe Pithoria Ranchi		
2	<b>Suneshwar Mahto</b> Father/Husband Name:Shreenath Mahto (Power Holder) Hutup Ormanjhi Ranchi		
3	<b>Estern Estate Cons.&amp; Devl.Pvt Ltd Thro Managing Director Sanjeev Kumar</b> Father/Husband Name:Late Nand Kishore Prasad (VENDEE) 502 Sharan Vihar Apt.G.D.Mishra Path New Patliputra Colony Patliputra Patna Bihar		
4	<b>Md.Samiullah Ansari</b> Father/Husband Name:Md.Jibril Ansari (Identifier) Irba Ormanjhi Ranchi		

Book No. I  
Volume 112  
Page 209 To 228  
Deed No 3353/2985  
Year 2013  
Date 18/05/2013 15:46:06

District Sub Registrar

Signature of Operator



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

Token No: 36

Token Date/Time: 18/05/2013 15:33:58

Document Type	Sale Deed	Presenter	Suneshwar Mahto
Presenter' Name & Address	Hutup Ormanjhi Ranchi	Date of Entry	18/05/2013
Stampable Doc. Value	1650000	Total Pages	20
Document Value	1650000	Book	I
Special Type		CNO/PNO	
Remarks / Other Details	Sp=Part.	Stamp Value	66000
		Serial No.	
		Old Serial No.	/

**Property Details:**

Anchal	Th.No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No	Plot Type	H No	Category	Area	Min. Value
Kanke	46	7	Oyna	76	329	RSP		R_RES	30 Decimal	1650000

**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	UID	Address
1	VENDOR	Dhani Sahu Thro	Late Puran Sahu	Farmer	General	Form 60		Chandwe Pithoria Ranchi
2	Power Holder	Suneshwar Mahto	Shreenath Mahto	Business	General	Alwpm7833I		Hutup Ormanjhi Ranchi
3	VENDEE	Estern Estate Cons. & Devl.Pvt Ltd Thro Managing Director Sanjeev Kumar	Late Nand Kishore Prasad	Business	General	Aadce1004e		502 Sharan Vihar Apt.G.D.Mishra Path New Patliputra Colony Patliputra Patna Bihar
4	Identifier	Md.Samiullah Ansari	Md.Jibril Ansari	Business	General	Not Req.		Irba Ormanjhi Ranchi

**Fee Details:**

SN	Description	Amount
1	LL	2.50
2	PR	0.94
3	A1	49,500.00
4	SP	300.00
Total		49,803.44

*सुनेश्वर महतो*

परयुक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

निबंधन पूर्व सारांश में इंपूट फार्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

*सुनेश्वर महतो*

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

डाटा इंद्रि ऑपरेटर का हस्ताक्षर

*18/5/13*

परयुक्त .....ने इस दस्तावेज के निष्पादन को मेरे समक्ष

श्रीकार किया

संसकी

पंचान

वासी

*मो समीउल्लाह कोसारी*

*मो जिवील कोसारी*

*वेरवा*

पेशा

*व्यापक*

की।

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

*18/5/13*

*सुनेश्वर महतो*

*मो समीउल्लाह कोसारी*





जिला का नाम अरा  
 अनुमण्डल का नाम (नकदी)  
 अंचल का नाम अरा  
 नाम सर्कल । नाम मौजा मय अरा  
 थाना वो थाना नम्बर 46

V फरद मालकी/फरद रैयती  
 नाम रैयत मय वल्लियत जमाबन्दी  
 वो सकुनत नम्बर। 5091996  
2127 512203-13522

खाता संख्या	<u>7600</u>	<u>329</u>
-------------	-------------	------------

अराजी नकदी अराजी भावली तफसील हिसाब लगान भावली

3051 का लता वारस 2350 रु / 13-14 V/268

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

मांग बाबत	सालाना	बकाया				13.14 हाल
		तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	
माल } (नकदी)	<u>30-</u>					<u>30-</u>
गुजारी } (भावली)	<u>7.52</u>					<u>7.52</u>
सेस	<u>15-</u>					<u>15-</u>
*सूद	<u>15-</u>					<u>15-</u>
मुतफरकात	<u>6-</u>					<u>6-</u>
मीजान	<u>73.52</u>					<u>73.52</u>

W.P

तफसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	तीन वर्ष से ज्यादा	बकाया			2.14 मौतिलबा हाल	फाजिल
		3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष		
माल } (नकदी)						<u>30-</u>
गुजारी } (भावली)						<u>7.52</u>
सेस						<u>15-</u>
*सूद						<u>15-</u>
मुतफरकात						<u>6-</u>
मीजान अदायकारी						<u>73.52</u>

- (1) मीजान कुल (लफजों में) विहारा (हो पचात फे का र)  
 (2) नाम देहिन्दा - काठ  
 (3) कुल बकाया - 73.52
- दस्तखत वो तारीख अमला तहसील कुनिन्दा 12/11/13

NCCF-2010

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

N  
 VILLAGE - OYANA  
 THANA NO 46  
 THANA - RANCHI (PITHORIA)  
 DIST - RANCHI  
 SCALE 16" = 1 MILE  
 R.S. PLOT NO  
 329  
 SUB PLOT NO      Area  
 329 (M)      A - D  
                                  0 - 30  
 AREA SHOWN IN RED WASH



