

Sale

₹ 42,91,000/-

मु. 171,640/-

रि. 348791 x 12.30 अंश

प्लॉट नं. 171,640 के तहत

प्लॉट नं. 94 नई दिल्ली

अ. 23-12

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23/12/2023 ई० को रांची जिला अवर निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न होता है।

विक्रेतागण का नाम एवं पता :- (1) इरफान अंसारी वो (2) अब्दुल रेहान अंसारी दोनो के पिता अब्दुल क्युम अंसारी, दादा स्व० सलिम अंसारी, कोटि - सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म - इस्लाम, पेशा - व्यापार, निवासी ग्राम - बड़ागाई, ओहदार मोहल्ला, पोस्ट - लेम, थाना - सदर, जिला - रांची, (झारखण्ड)।

(1) आधार संख्या - XXXX XXXX 4910, PAN-FLBPA2525K, Mobile No. -9142420760
(2) आधार संख्या - XXXX XXXX 5574, PAN-CYHPAQ108G, Mobile No. -9304022181

..... भारतीय नागरिक।

Abdul Rehman Ansari

23/12/2023



Handwritten signature

HI-TECH BUILDCON

A. Anand Partner

क्रेता का नाम एवं पता :- मोहम्मद जाह्द अहमद पिता स्व० हाजी मोहम्मद आबिद अहमद, दादा स्व० मनसबदार खां, कोटि - सामान्य (छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम 1908 से अनाच्छादित), धर्म - इस्लाम, पेशा - नौकरी, निवास स्थान - हिल वु नर्सिंग होस्पिटल रोड, बरियातु बस्ती, थाना - बरियातु, जिला - रांची, झारखण्ड।
आधार संख्या - XXXX XXXX 0598, PAN-AGYPA1048E, Mob-9771687077

..... भारतीय नागरिक
(संदर्भ में जब तक अपेक्षित अथवा प्रसंग के प्रतिकूल न हो विक्रेता और क्रेता के अर्थ में क्रमशः उनके वारिस, उत्तराधिकारी, प्रशासक, निष्पादनकर्ता, प्रतिनिधि करपरदाज वगैरह भी सम्मिलित समझे जायेंगे)

लेख्य प्रकार :- पट्टा विक्रय पत्र सेल डीड हमेशा के वास्ते।

लेख्य मूल्य :- मोवलिंग 42,91,000/- (बियालिस लाख एकानबे हजार रुपयें) मात्र

नाम जमीनदार :- झारखण्ड सरकार बड़ागाई अंचल जिला रांची।

तफसील जायदाद :- जमीन हकियत, रैयती, वो कायमी वो दखली वो खतियानी वाके मौजा - बड़ागाई, थाना वो जिला - रांची, हाल थाना - सदर, जिला - रांची, मोतअलके कलक्टरी एवं डिस्ट्रिक्ट रजिस्ट्रार वो डिस्ट्रिक्ट सब रजिस्ट्रार मोकाम रांची अरबन - 3 कांके, अन्दर रांची थाना नं० - 184, वार्ड नं० - 5, होल्डिंग नं० - 005000303700020, अन्दर आर० एस०

खाता नं०	प्लॉट नं०	सब प्लॉट नं०	रकबा	मधे रकबा
94	1180	1180/7	40 डीसमिल	6.15 डीसमिल
94	1180	1180/8	40 डीसमिल	6.15 डीसमिल
			कुल रकबा	12.30 डीसमिल

मवाजी सिर्फ बारह दशमलव तीन शुन्य डीसमिल कमोबेस जमीन जो नक्शे में सब प्लॉट नं० 1180/7 एवं 1180/8 लाल रंग से रंग कर दर्शाया गया है। दर्जा - आवासीय जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है।

चौहद्दी

उत्तर :- सब प्लॉट नं० 1180/6 (मो० इस्लाम अंसारी)

दक्षिण :- प्लॉट नं० 1180 का पार्ट (मोहम्मद जाह्द अहमद) एवं प्लॉट नं० 1190

पूरब :- प्लॉट नं० 1180 का पार्ट (मोहम्मद जाह्द अहमद) एवं 20 फीट चौड़ा रास्ता

पश्चिम :- आर० एस० प्लॉट नं० 1182

Abdul Rehman Ansari
2011.1.11

सी इरफान
2011.1.11

(Handwritten signature)

मजमून

विदित हो कि उपरोक्त भूमि वाके मौजा - बड़ागाई, थाना वो जिला - रांची, हाल थाना - सदर, थाना नं० - 184, जिला - रांची, अन्दर खाता नं० - 94, प्लॉट नं० - 1180, रकबा 6.95 एकड़ भूमि के अलावे अन्य भूमि आर० एस० खतियान में शेख मोहीउद्दीन वो शेख सालीम वो शेख हातीम पेशरान शेख गन्दौरी ओहदार के नाम से कायमी दर्ज है तथा शहर अंचल कार्यालय रांची के पंजी 2 के भोलुम नं० 1 पेज नं० 95 में शेख मोहीउद्दीन वगैरह के नाम से जमाबंदी कायम है। जिसका रसीद संख्या 1469115460 के द्वारा वर्ष 2016-17 तक का लगान रसीद निर्गत है।

यह भी विदित हो कि तीनों खतियानी रैयतो ने मिलकर खाता नं० - 94 की भूमि प्लॉट की भूमि एवं अन्य प्लॉट की भूमि को आपस में भैयादी बंटवारा कर लिये जिस बंटवारा में खाता नं० - 94, प्लॉट नं० - 1180, रकबा 6.95 एकड़ में से रकबा 02 एकड़ 2 1/2 डीसमिल जमीन खतियानी रैयत शेख सालिम को हिस्से में मिला। शेख सालिम अपने जीवनकाल तक अपने हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्ण दखलकार रहें तथा अपने पीछे चार पुत्र 1. मो० शफीक अंसारी, 2. मो० निजाम अंसारी, 3. अब्दुल क्युम अंसारी वो 4. मोबीन अंसारी को छोड़कर वफात पा गए। पिता के वफात के बाद सभी भाईयो के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है तथा बंटवारा में उक्त भूमि क्युम अंसारी को हिस्से में मिला है। अब्दुल क्युम अंसारी के तीन पुत्री वो पांच पुत्र 1. सुल्ताना परवीन, 2. यारिस्मन खातुन, 3. असमा खातुन, 4. रिजवान अंसारी, 5. इमरान अंसारी, 6. मो० इस्लाग अंसारी, 7. इरफान अंसारी वो 8. अब्दुल रेहान अंसारी हुए तथा अब्दुल क्युम अंसारी ने अपने जीवनकाल में ही अपने सभी पुत्रो एवं पुत्रीयो के बीच आपसी बंटवारा कर दिये है एवं बंटवारा में उपरोक्त भूमि इरफान अंसारी वो अब्दुल रेहान अंसारी (विक्रेतागण) को हिस्से में मिला है। इस प्रकार विक्रेतागण उपरोक्त अपने हक वो हिस्से की भूमि पर शांतिपूर्वक दखलकार चले आ रहे हैं, एवं अपना हक वो हिस्सा की भूमि को क्रेता से बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है। वो भूमि का सालाना मालगुजारी मो० 31/- रूपया अलावे शेष वगैरह।

यह भी विदित हो कि बंटवारा के बाद विक्रेतागण उक्त भूमि का दाखिल खारिज करा चुके है। जिसका दाखिल खारिज वाद संख्या - 2688 आर० 27/2023-24, दिनांक 30.11.2023 ई० मोकाम बड़ागाई अंचल जिला रांची तथा मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे है जो पंजी 2 के भोलुम नं० 48, पेज नं० 36 में जमाबंदी कायम है। जिसका वर्ष 2023-24 का रसीद संख्या - 0596707583, दिनांक 13.12.2023 ई० है।

Abdul Rehman

श्री इरफान

23/12/2023



HI-TECH BUILDCON

A. Anand,

Partner

संदर्भ

विदित हो कि विक्रेतागण को अपने आवश्यक कार्य हेतु रूपये की सख्त जरूरत पड़ने अपने घर गृहस्थी वो परिवार में ब्याय और अन्य आवश्यक कार्य हेतु धन की वितान्त आवश्यकता है। अतः विवश होकर अन्ततः उक्त भूमि को मोवलिंग 42,91,000/- (बियालिस लाख एकानबे हजार रूपयें) मात्र बिक्री करने के अभिप्राय से विक्रेतागण तयसुदा राशि मोवलिंग 42,91,000/- (बियालिस लाख एकानबे हजार रूपयें) मात्र क्रेता के हाथों से चेक, आर.टी.जी.एस., एन.ई.एफ.टी, यू.पी.आई द्वारा लेकर अपने तसर्रुफ में दर लाये वो उक्त राशि के प्रतिफल मे उक्त भूमि को साथ क्रेता के बिक्रय पत्र सदा के लिये लिख दिये वो उक्त भूमि पर क्रेता को काबिज वो दखलकार किये वो गरदाने के अब आज की तिथि से उक्त भूमि के किसी भी अंश से लेशमात्र भी विक्रेतागण एवं उनके वंशानुगत उत्तराधिकारी का किसी तरह का हक दावी या सरोकार बाकी नहीं रहा न रहेगा, बल्कि सभी प्रकार के अधिकार स्वामित्व हित, प्रभुत्व इत्यादि वस्तुतः क्रेता को प्राप्त हुआ वो भविष्य में होगा वो विक्रेतागण पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि उक्त भूमि सभी तरह से स्वच्छ एवं विशुद्ध हैं, फिर भी भविष्य में किसी प्रकार का ऋण भार एवं हस्तांतरण एवं भागीदारी निकल आवे वो वैसी परिस्थिति में विक्रेतागण एवं उत्तराधिकारी ही पूर्ण रूप से जिम्मेदार वो जवाबदेह हैं वो होंगे अगर क्रेता को कभी उक्त भूमि से बेदखल होना पड़े तो विक्रेतागण अपनी अन्य सम्पत्ति से क्रेता को देनदार हैं वो होंगे साथ ही विक्रेतागण यह भी भरोसा देते हैं कि आगे कभी उक्त भूमि से संबंधित कोई परिपूरक पत्र अथवा व्यक्तिगत उपस्थिति यदि सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों में स्वयं सहायता हेतु सदा तत्पर रहेंगे जो अनुकूल तथा कार्य साध्य होगा चाहिये कि क्रेता एवं वंशानुगत उत्तराधिकारीगण क्रमानुसार उक्त भूमि पर काबिज वो दखलकार होकर वो रहकर अपनी इच्छानुसार आबाद किया करें रक्वाह कच्चा या पक्का मकान एक मंजिला या दो मंजिला या बहुमंजिला भवन इत्यादि का निर्माण कर स्वयं वास करें या किराये पर लगावे वो हाताबन्दी करें, कुँआ खोदावे, पेड़ पोधा लगावे अर्थात जैसा भी उचित समझे अपने इच्छानुसार रचनात्मक वो क्रियान्वयन रूप में लाकर भोग वो तसर्रुफ किया करें वो आवश्यकतानुसार उक्त भूमि को बिक्री, रेहन, जरपेशगी, दान इत्यादि किसी भी रूप में हस्तान्तरित कर सकते हैं वो बसिरिस्ते बड़गाई अंचल रांची वो रांची नगर निगम रांची में अपना नाम से दाखिल खारीज करावें वो मालगुजारी इत्यादी का भुगतान करे इसलिए विक्रेतागण स्वयं अपनी सहमति एवं स्वेच्छ से उक्त विक्रय पत्र लिखवा कर वो पढ़वा कर तन मन स्वस्थ अवस्था से बिना बहकाये फुसलाये तथा धमकाये एक

Abdul Rehman Ansari

HI TECH

3

दूसरे तथा कोई अन्य के स्वीकार कर विक्रय पत्र निष्पादन हेतु श्रीमान् निबंधन पदाधिकारी महोदय के समक्ष वचनबद्ध हुए के समय पर काम आवे एवं सम्पुष्ट हो।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है न ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण (सैनिक या असैनिक कार्यों के लिए) किया गया है न ही भूदान की जमीन है। यह वन सीमा से बाहर है तथा बी०सी०सी०एल या ई०सी०एल, पशुपालन घोटाला, भूमि घोटाला, गैरमजरुआ, बंधक, सरना, मसना, हड़गड़ी, पहनई, संस्था की जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है।

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

भुगतान का विवरण

क्र०सं०	चेक/एन.ई.एफ.टी. बैंक का नाम	दिनांक	रुपयें
	आर.टी.जी.एस./यू.पी.आई.		
1.	एन.ई.एफ.टी.	18.10.2023	100/-
2.	एन.ई.एफ.टी.	19.10.2023	99,900/-
3.	आर.टी.जी.एस.	20.10.2023	9,00,000/-
4.	आर.टी.जी.एस.	21.10.2023	10,00,000/-
5.	आर.टी.जी.एस.	22.10.2023	2,00,000/-
6.	एन.ई.एफ.टी.	21.09.2023	50,000/-
7.	एन.ई.एफ.टी.	22.12.2023	50,000/-
8.	यू.पी.आई.	22.12.2023	10,000/-
9.	एन.ई.एफ.टी.	22.12.2023	50,000/-
10.	चेक नं० 000003 एच.डी.एफ.सी. बैंक बरियातु शाखा रांची	23.12.2023	13,05,000/-
11.	चेक नं० 016698 ICICI Bank मोराबादी शाखा रांची	23.12.2023	6,26,000/-

कुल 42,91,000/-

Abdul Rohan Ansari

श्री इरफान

HI-TECH BUILDCON

Partner

गवाहों का हस्ताक्षर

1. रिजवान अंसारी
पिता अब्दुल क़ुम
अंसारी निवास स्थान
सौदियात मौहल्ला बड़ागई
सदर लिंचर 23/12/23

विक्रेतागण का हस्ताक्षर

मो इरफान
23/12/2023
Abdul Rehman Ansari
23/12/2023

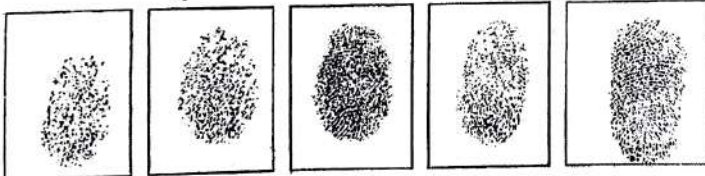
2. अय्यासूरी

पिता स्व: सलीम
निवास स्थान- बड़ागई सदर लिंचर

3) मोहम्मद अहमद उर्फ अहमद
पिता स्व: हाजी गरीब आली उर्फ
उमर बलियातु गली भाग बलियातु
जिला शेखी बाला गा (खारु)
23/12/2023

क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो

(MOHAMMAD ZAHID AHMAD)



कनिष्ठ अनामिका मध्यमा तर्जनी अंगूठा



प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज में जिनके फोटो दिये गये हैं उनके बारे हाथ के पांचो अंगुलियों के निशान तथा हस्ताक्षर मेरे सामने लिया गया है।

टंकक : रिजवी हसन

R. Ishaq
(Adv)
23/12/2023
हाफ्टकुरा
R. Ishaq
23/12/2023

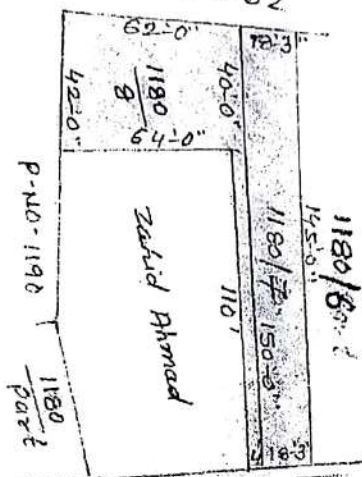
HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad
Partner

*Collected
Plan*

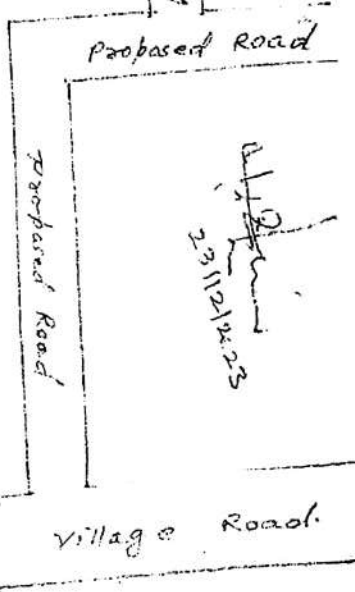
P. No. 1182

23/12/2023
Abdul Rehman Ansari
23/12/2023
FIR 2/19/23
5/11/23



20'-0" wide Pro-Road
10'-0" + 5'4" = 15'-0" wide Pro-Road

N
S



1180/7 → 0-6.15
 1180/8 → 0-6.15
 Total 0-12.30

Village: → Basaqaia tharano-184
 P.S. Sadar Dist Ranchi
 Area shown in Red wash-
 R.S. Plot No. 1180
 Sub Plot No
 Area
 A-Dec

[Signature]

HI-TECH BUILDCON
A. Anand,
Partner



झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
अधिकार अभिलेख

रेयत का नाम, अभिभावक का नाम, रिश्ता										
सेख आलम, पेशरान - सेख गनहौरा, तहिससा बराबर, जाति- सेख, निवासी- साकीन देह व सेख गहीउदीन, पेशरान - सेख गनहौरा, तहिससा बराबर, जाति- सेख निवासी- साकीन देह										
जिला का नाम	राँची	अंचल का नाम	बड़ागाँई	हलका का नाम	हल्का-04	मौजा का नाम	बड़ागाँई	खाता का प्रकार	रेयत का प्रकार	
खेवट नम्बर	3	खाता नम्बर	94	धाना का नाम	राँची	धाना 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
(1)	(2)	(3)	कियारी संख्या (5)		(8)	(9)	रौ (10)	आ (11)	पै (12)	(13)
	1180	? दोन सेख अबदुल ? दोन हरगनु महतो	दोन एक 39	6	95 एकड़ डिसमील					
	1181	? पीड पोखर ? दोन सेख खपरान	दोन दो 1	0	15 एकड़ डिसमील					
	1260	? दोन सेख मंगल ? दोन सेख बसीरूदीन	दोन दो 15	1	23 एकड़ डिसमील					
94	1262	? दोन नीज ? दोन नीज	परती कदीम 1	0	1 एकड़ डिसमील		0	0	0	कायमी
	1263	? दोन नीज ? दोन सेख आसीरूदीन	परती पत्थर 1	0	1 एकड़ डिसमील					
	1595	? रास्ता ? टाड नीज	दोन तीन 1	0	45 एकड़ डिसमील					
	1596	? दोन नीज ? मकान सेख नजु	टाड एक 1	0	34 एकड़ डिसमील					
	2193	? टाड जीतनाह साहु ? रास्ता	टाड एक 3	2	6 एकड़ डिसमील	आम/2 देवा/ तकडी वकवजे कुल वकवजे कुल मौजा				
खाता मे कुल प्लोट संख्या		8	खाता का कुल मिजान (खतियान के अनुसार)		11 20	खाता का कुल लगान	0 0 0			

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है

12/19/2023

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

https://jharbhoorni.jharkhand.gov.in/MISROR_REG2/KhatiyarReportNew

मो इरफान
Abdul Rahman Ansari

HI-TECH BUILDCON

A. Anwar

Partner

Sch XIV- F.No. 180v

रसीद मालगुजारी

नाम शर्कत | नाम गौजा मय

धाना वो धाना नम्बर

बड़ागाई | बड़ागाई | 184 | सुल्ताना परवीन, यासिन खातुन, असगा खातुन, रिजवान अंसारी, इमरान अंसारी, मो इस्ताग अंसारी, इरफान अंसारी, अब्दुल रहान अंसारी



फरद गतकी / फरद रेयती Page No. : 36
 नाम रेयत मय वलियत जभाबन्दी Vol. No. : 48
 वो सकुनत नाबर। Receipt No. : 059670756

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
94	1180	0 एकड़ 40 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	संख्या	बकाया	बकाया				हाल (2023-2024)
			तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ता वर्ष	
माल (नकदी)	100.00					100.00	
गुजारी (भावली)	25.00					25.00	
सेस	50.00					50.00	
सूद	50.00					50.00	
मुतफरकत	20.00					20.00	
मीजान	20.00					20.00	
	245.00					245.00	

तफसील अदायकारी

अदायकारी बावत	संख्या	बकाया				मोतलबा हाल (2023-2024)	फाजिल
		तीन वर्ष से ज्यादा	३ रा वर्ष	२ रा वर्ष	१ ता वर्ष		
माल (नकदी)	100.00					100.00	
गुजारी (भावली)	25.00					25.00	
सेस	50.00					50.00	
सूद	50.00					50.00	
मुतफरकत	20.00					20.00	
मीजान अदायकारी	20.00					20.00	
	245.00					245.00	

(१) मीजान कुल (हाफजो में) - Two Hundred Forty Five Rupees

(२) नाग देहिन्दा -

(३) कुल बकाया- 245.00

तारीख अमला तहसील कुमिन्दा : 13-12-2023

खसत मयत वो बकाया मालगुजारी पर (जिबक मय बकाया पर जिन पर मय सुटिफिकेट जारी हो) सूद नही लिया जाता है।



यह एक कम्प्युटर जनित प्रति है।

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

जिसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंनयधिकारी से संपर्क करें।

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

सी इरफान

Abdell Rohan Ansari



झारखंड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

नामांतरण शुद्धि-पत्र

Duplicate-copy CRSI.P142326601

11/30/2023



जिला का नाम	राँचे	अनुमंडल नाम	सदर	वडागाँव	हल्का	हल्का-04
इस्टेट का नाम	झारखण्ड	भाग	48	पृष्ठ संख्या वर्तमान	36	थाना नं. 184
क्रमिक संख्या	वेस नं.	मौजा का नाम/राजस्व थाना नं.	थाना का नाम	स्वीकृत द्वारा और तिथि	परिवर्तन प्रकार	अभिपूल जिसमें नामांतरण संबंधित है खाता नं. वर्तमान पृष्ठ संख्या वर्तमान
26601	2688	बड़ागाँव/184	राँची	30/11/2023	By Partiuon आपसी पारिवारिक बँटवारा का Notary Public द्वारा निर्दिशपय पत्र Dated	94 1 95
						कारोबार विस्तृत सूचना खाता नं. प्लॉट नं. क्षेत्रफल
						24 1180 40 डिसेमील
						रजिस्टर 2 अखत किंज अभयुक्ति
						100

क्रेता का नाम :

(खुलाना परवीन पिता-क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (पस्मिन खानुन---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (असमा खानुन---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (रिजवान अंसारी---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (इमरान अंसारी---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (मो इस्लाम अंसारी---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (इरकान अंसारी---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची) एवं (अब्दुल रेहान अंसारी---क्युमअंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची)

जमाबंदी शैत का नाम :

शेख मोहिउद्दीन-बल्द-शेख गन्दरी

विक्रेता का नाम :

क्युमअंसारी, पिता-मरहूम अंसारी, जाति---, पता-बड़ागाँव थाना सदर जिला राँची

राजस्व कर्मचारी हल्का-04 को आवश्यक कार्यवाही एवं सूचनाएं हस्तान्तरित।

यह एक कंप्यूटर जनित प्रति है।

यह प्रत्येक स्थल पर सही की जा सकती है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

Signature valid Digitally signed by

Manoj Kumar

अवलापिका री वडागाँव

Abdul Rehman Ansari

HI-TECH BUILDCON

A Anand

Partner

Baragairi

नाम योजना बडागाँई रोड नम्बर

नाम पाना राँची

पाना नम्बर १८४

जिला राँची

खिला एक माहल नम्बर १६ इन्च

सन १९३२ - ३३ ईसा

provided by - www.merawakil.com



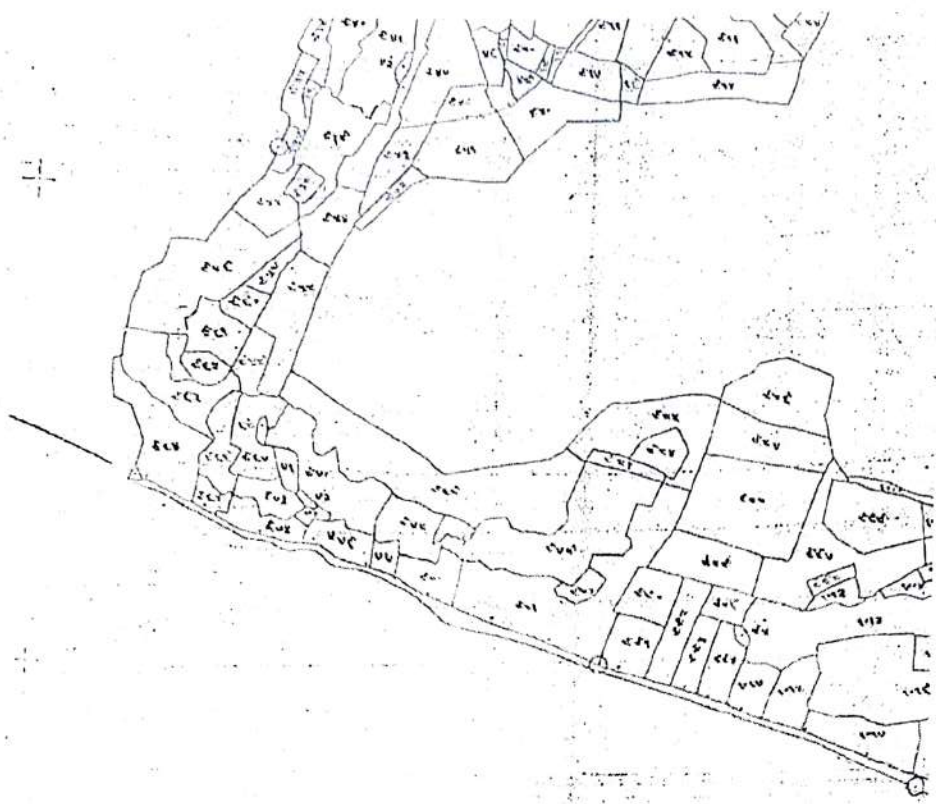
शोधन नम्बर

सी इरफान
Abdul Rahman Ansari

HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad

Partner



वरिष्ठातू न०१६३

[Handwritten signature]

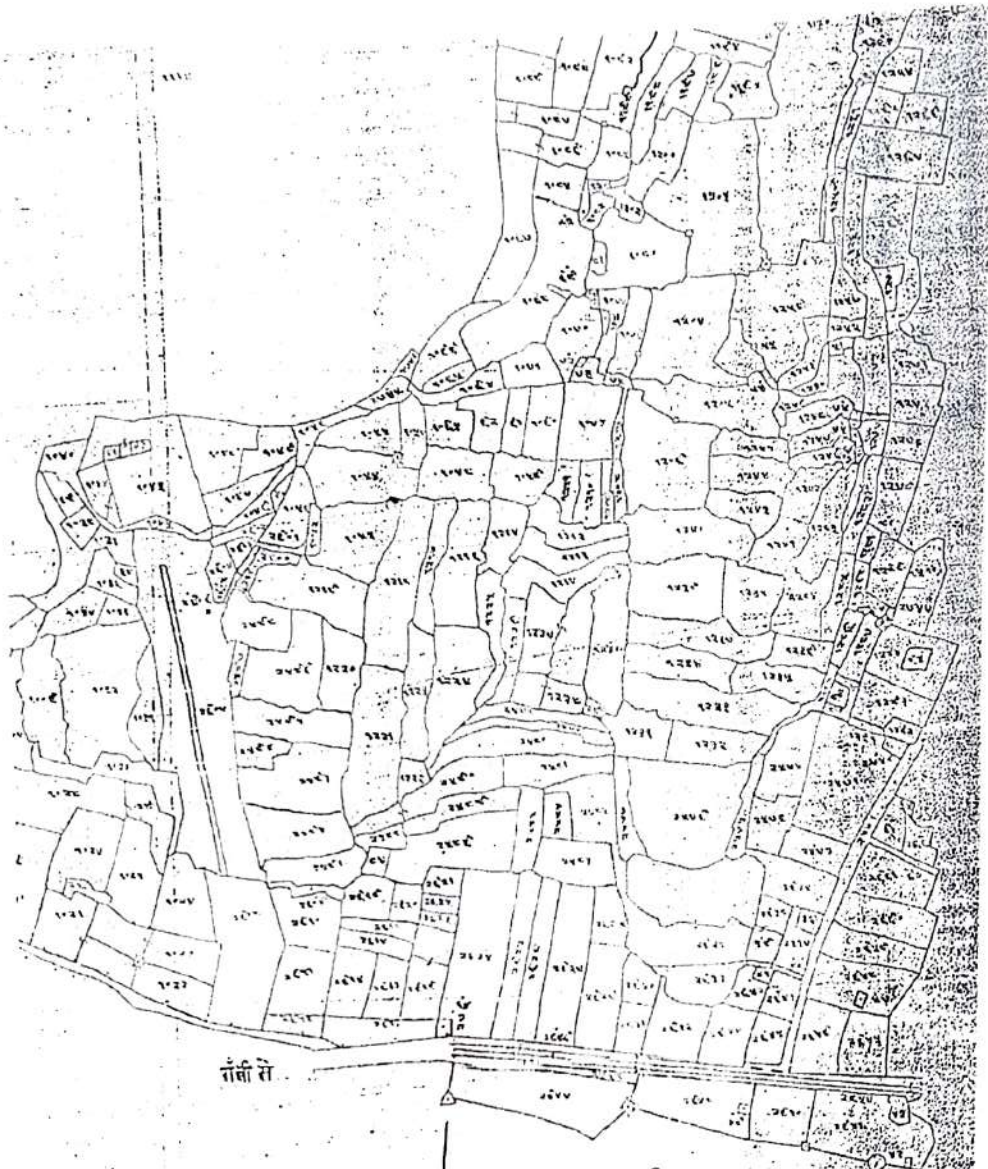
Scale 16 Inche: = 1 Mile.



सो इरफान
Abdul Rahman Ansari

Made and out

HI-TECH BUILDCON
A. Ahmad,
Partner



गंती से

गाडी नं० १८६



सौ इरफान
Abdul Rohan Ansari

HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad

Partner



Handwritten text on the left side of the map, possibly a title or reference number.

Handwritten text in Urdu: سید ذیشان
Abdul Rohan Ansari

Handwritten signature or initials on the right side of the map.

HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad

Partner

अवर निबंधक का कार्यालय, शहरी क्षेत्र संख्या-3, काँके प्रक्षेत्र, राँची।
दस्तावेजों की जाँच हेतु चेक लिस्ट

क्रम संख्या	चेक लिस्ट का विषय	YES	NO
1.	खतियान की सत्यापित प्रति।	✓	
	खतियान उपलब्ध ना होने की स्थिति में अंचल कार्यालय से ई-मेल के माध्यम से प्राप्त-		
	(i) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित-II अथवा		
	(ii) भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र अथवा		
	(iii) शुद्धि-पत्र		
	(iv) अंचलाधिकारी 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 वाल्यूम संख्या तथा पृष्ठ संख्या का वर्णन	✓	
4.	मुद्राक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होलिडिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

जाँच लिपिकी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित



Pre Registration Docket

Date :- 21-12-2023 11:56 pm

Office Name :- SRO - Ranchi Urban3
Token No:- 202300164866

Appoinment :- 23-Dec-2023 Time:- 10:0

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	19-Dec-2023
No. Of Pages	32
Stamp Duty	171640
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,29,694.

Property Id: 1126038

Valuation No. : 1532340 / 2023	:- 2023-2024	Date : 21-December-2023 23:28:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 5 - Other Road			
Khata Number - 94			
Plot Number - 1180			
Volume Number - 48			
Page Number - 36			
Holding Number - 0050003037000Z0			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹348791/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	6.15 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.15 x 348791=2145064.65	₹21,45,065/-
A	Total		₹21,45,065/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹21,45,100/-
Total Amount in Words : Twenty One Lakhs Forty Five Thousands One Hundred Rupees Only			

HI-TECH BUILDCON

A. Anand,

Partner

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO-1180/PART MOHAMMAD ZAHID AHMAD AND 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD, AND PLOT NO-1190, North: SUB PLOT NO-1180/6, MD ISLAM ANSARI
Area	Land area : 6.15 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834009
Government/Market Value	2145064.65
Transaction Amount	4291000

Property Id: 1126048

Valuation No. : 1532341 / 2023	:- 2023-2024	Date : 21-December-2023 23:29:PM	
State : Jharkhand	District : Ranchi	Tahsil : Baragai	
Land Type : Urban	Corporation : Ranchi Municipal Corporation Baragain	Village/City : Baragain	
Baragain Word No 5 - Other Road			
Khata Number - 94			
Plot Number - 1180			
Volume Number - 48			
Page Number - 36			
Holding Number - 0050003037000Z0			
Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹348791/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	6.15 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	Description	Calculation	Total
1	Open Land Valuation	1. 6.15 x 348791=2145064.65	₹21,45,065/-
A	Total		₹21,45,065/-
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			₹21,45,100/-
Total Amount in Words : Twenty One Lakhs Forty Five Thousands One Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	Property Boundaries East: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD AND 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD, AND PLOT NO-1190, North: SUB PLOT NO-1180/6, MD ISLAM ANSARI
Area	Land area : 6.15 Decimal

HI-TECH BUILDCON

A. Ahmad
Partner

Government/Market Value	2145064.65
Transaction Amount	-

SELLER	-Mr. IRFAN ANSARI, ,Father/Husband Name ABDUL KAYUM ANSARI, PAN No.- *****525K Date Of Birth-01-Jan-1972,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****4910, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARAGAI, Locality-RANCHI,Address - BARAGAIN, OHDAR MOHALLA,LAME, SADAR, RANCHI, Pin Code-834009
	-Mr. ABDUL REHAN ANSARI, ,Father/Husband Name ABDUL QAYUM ANSARI, PAN No.- *****108G Date Of Birth-01-Jan-1989,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****5574, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARAGAIN, Locality-RANCHI,Address - BARAGAIN, OHDAR MOHALLA,LAME, SADAR, RANCHI, Pin Code-834009
PURCHASER	-Mr. MOHAMMAD ZAHID AHMAD, ,Father/Husband Name LATE HAJI MOHAMMAD ABID AHMAD, PAN No.- *****048E Date Of Birth-01-Jan-1978,Permission Case No.- , Aadhaar No. *****0598, Country-INDIA, State Name-Jharkhand, District Name-RANCHI, City/Village/Town Name-BARIATU, Locality-RANCHI,Address - HILL VIEW NURSING HOSPITAL ROAD, BARIATU BASTI, BARIATU, RANCHI, Pin Code-834009

Witness Information	Mr. RIZWAN ANSARI, Address - OHDAR MOHALLA, BARGAIN, SADAR, RANCHI-, Father/Husband Name-ABDUL QAYUM ANSARI
---------------------	---

Identifier Details	Mr. RIZWAN ANSARI, Address - OHDAR MOHALLA, BARGAIN, SADAR, RANCHI-, Father/Husband Name-ABDUL QAYUM ANSARI
--------------------	---

Fee Rule:Sale Deed		1,71,640
1	Stamp Duty	

1	SP	960
Total		960

Fee Rule:Sale Deed		1,28,730
1	A1	
2	LL	3
3	PR	1
Total		1,28,734

HI-TECH BUILDCON

A. Anand

Partner

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



Vendee / Claimant

जी इरफान

Vendor / Executant

Abdul Rehman Ansari



HI-TECH BUILDCON

A. Anwar,
Partner



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

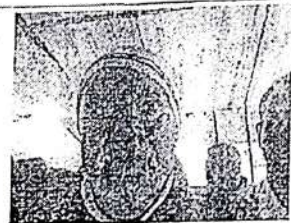
[Handwritten signature]

Deed Endorsement

Token No :- 202300164866



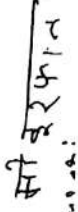





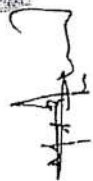
Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	64
Fee Details	Stamp Duty :- Rs. 171640, PR :- Rs. 1, SP :- Rs. 960, A1 :- Rs. 128730, LL :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	Value :- Rs.2145065/- .Transaction Amount :- Rs.4291000/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 5 Property Boundaries :- East: PLOT NO-1180/PART MOHAMMAD ZAHID AHMAD AND 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD, AND PLOT NO-1190, North: SUB PLOT NO-1180/G, MD ISLAM ANSARI Khata Number - 94Plot Number - 1180Volume Number - 48Page Number - 36Holding Number - 0050003037000Z0 Area Of Land :- 6.15 Decimal
Property No.	2
Valuation Details	Value :- Rs 2145065/- .Transaction Amount :- Rs.0/-
Property Details	District :- Ranchi , Tehsil :- Baragai , Village Name :- Baragain Location :- Other Road, Baragain Word No 5 Property Boundaries :- East: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD AND 20 FT WIDE ROAD, West: R.S PLOT NO-1182, South: PLOT NO-1180/PART, MOHAMMAD ZAHID AHMAD, AND PLOT NO-1190, North: SUB PLOT NO-1180/G, MD ISLAM ANSARI Khata Number - 94Plot Number - 1180Volume Number - 48Page Number - 36Holding Number - 0050003037000Z0 Area Of Land :- 6.15 Decimal

Sh /Smt.IRFAN ANSARI s/o/d/o/w/o ABDUL KAYUM ANSARI has presented the document for registration in this office today dated :- 23-Dec-2023 Day :- Saturday Time :- 13:43:55 PM






IRFAN ANSARI(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
IRFAN ANSARI	PAN/UID	FLBPA2525K

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Sign:
1	IRFAN ANSARI Address1 - BARAGAIN, OH DAR MOHALLA, LAME, SADAR, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: FLBPA2525K, Permission Case No.-	Yes	Irfan Ansari Address:- , Ohdar Mohalla, , Baragain, Post-Lem Baragain, Ps-Sadar, Bariatu, Kanke, Ranchi, 834009, Bariatu, Jharkhand, India		SELLER Age:51			
2	ABDUL REHAN ANSARI Address1 - BARAGAIN, OH DAR MOHALLA, LAME, SADAR, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: CYHPA0108G, Permission Case No.-	Yes	Abdul Rehan Ansari Address:- . . . Vill-Baragain(Ohdar MOhallah) P.S-Sadar, Bariatu, Kanke, Ranchi, 834009, Bariatu, Jharkhand, India		SELLER Age:34			
3	MOHAMMAD ZAHID AHMAD Address1 - HILL VIEW NURSING HOSPITAL ROAD, BARIATU BASTI, BARIATU, RANCHI, Address2 - RANCHI ... Jharkhand PAN No.: AGYPA1048E, Permission Case No.-	Yes	Mohammad Zahid Ahmad Address:- , HILL VIEW NARSING HOSPITAL, BARIATU BASTI, Bariatu, , Ranchi, 834009, , Jharkhand, India		PURCHASER Age:45			

Identification:

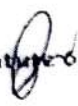
Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	RIZWAN ANSARI S/o-D/o ABDUL QAYUM ANSARI Address1 - OH DAR MOHALLA, BARGAIN, SADAR, RANCHI, Address2 ... Jharkhand PAN No.:			



23-12-202

HI-TECH BUILDCON
An Anand,
Partner

Article : Sale Deed Number of Pages : 64


Signature of Operator 

Signature of Head Clerk 

Signature of Registering Officer 



HI-TECH BUILDCON


Partner

Token No.: 202300164866

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi Urban3

This Sale Deed was presented before the registering officer on date 23-Dec-2023 by IRFAN ANSARI, S/O, D/O, W/O ABDUL KAYUM ANSARI resident of BARAGAIN, OH DAR MOHALLA, LAME, SADAR, RANCHI, RANCHI. This deed was registered as Document No:- 2023/RANU3/3742/BK1/3482 in Book No :- BK1, Volume No :- 428 from Page No :- 69 to 132 at, office of SRO - Ranchi Urban3

Date:- 23-Dec-2023

Registering Officer



HI-TECH BUILDCON



Partner