2548 2322

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 9a9d22a14651544b7c2d
Receipt Date : 21-Mar-2023 03:18:07 pm
Receipt Amount : 259424/-
Amount In Words : Two Lakh Fifty Nine Thousands Four Hundred And Twenty Four Rupees Only
Token Number : 202300032529
Office Name : SRO - Ranchi
Document Type : Sale Deed
Payee Name : MARY GRACE TOPPO (Vendee)
GRN Number : 2316318294

-: For Office Use :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1906 परिशिष्ट 4 नियम 21 / 27 के अधिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची 1 या 1 क सं० 46(1)(a)(c) के अधीन प्रभारित स्टाम्प सहित या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं।

निबंधन पदाधिकारी
29/03/2023

Sadhan Munda 29/3/23

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुन: 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।

मेरी ग्रेस टोप्पो

सम्पति का मुल्य 64,85,600/-
मुद्रांक 2594241/-
T.D.S ....

मार्ग दर्शिका पंजी से मिलान किया
जमीन का दर/डी० 1964141-(PS)
कच्चा कमान का दर/वर्ग फीट..........
पक्का कमान का दर/वर्ग फीट..........
फ्लैट का दर/वर्ग फीट..........

प्राप्त पशुपालन वो भूमि घोटाला
एवं खासमहल लीज की सूची
में वर्णित प्लॉट एवं नाम दर्ज
नहीं है।

बिक्रय–पत्र (SALE DEED)

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29 माह मार्च 2023 ई० को इस प्रकार सम्पन्न होता है।

विक्रेता का नाम व पूरा पता :– साधन मुण्डा, पिता स्व० सहजु मुण्डा, दादा–स्व० महादेव मुण्डा, जाति– अनुसूचित जनजाति वर्ग (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आच्छादित), पेशा–खेतीबारी, निवासी– ग्राम– कोकर, थाना– सदर, जिला– रांची, राज्य– झारखण्ड, भारतीय नागरिक। **....लेख्यकारी।**

आधार नं0–XXXX XXXX 0481, पेन–AHRPM8918P, मो.: 9835754034

क्रेता का नाम व पूरा पता :– मेरी ग्रेस टोप्पो, पति– स्व० गिलवर्ट कुजूर, पिता– ग्रेगोरी बेक, दादा– पतरस बेक, जाति– अनुसूचित जनजाति वर्ग (सी.एन.टी. एक्ट 1908 से आच्छादित), पेशा– नौकरी, निवासी– ग्राम– कोकर, थाना– सदर, जिला– राँची, राज्य– झारखण्ड, भारतीय नागरिक। **....लेख्यधारी।**

आधार सं0–XXXX XXXX 7842, पेन–AEBPT8591C, मो.: 9534200166

म्यूटेशन/दाखिल खारिज पंजी में दर्ज नहीं है।
29/03/2023

मेरी ग्रेस टोप्पो

Sadhan Munda 29/3/23

29/3/23

Akash ... No-1412/2003

Sadhan Munda
29/3/23

L R M I T

जिला अवर निबंधक कार्यालय का मोहर
सत्यमेव जयते
रांची, झारखण्ड

दिनांक 29/03/2023 समय 10-41

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 धारा 52 के अधीन

श्री Sadhan Munda

पिता / पति S. Munda

निवासी स्थान Sadar Ranchi

पेशा Agriculture लेख्यकारी के दावेदार या

अन्य निवासी .... द्वारा प्रमाणित

पु. .... सं० .... के अधीन

लेख्यकारियों या कार्यकर्ता है ... एक ही ....

के आवेदकों ... दिन .... को पूर्वाह्न / अपराह्न

में अवर निबंधन कार्यालय .... में

निबंधन के लिए पेश किया

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

29/03/2023

विक्रेता एवं क्रेता के संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हो उनके वारिस–वारिसान, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जायेंगे।

<u>किस्म दस्तावेज</u>:– विक्रय–पत्र (SALE DEED) हमेशा–हमेशा के लिए।

<u>लेख्य मूल्य</u> :– मो0 27,00,000/– (सत्ताईस लाख) रूपये बकाया मूल्य, आज की तारीख में भुगतान किये जाने पर रजिस्ट्री किया जा रहा है जबकि जमीन का सरकारी मूल्यांकन रू0 64,85,600/– (चौंसठ लाख पचासी हजार छः सौ) होता है जिसपर मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

यह कि चूँकि उक्त जमीन का एकरारनामा दोनों पक्षकारों के बीच 2001 में हुआ था जिसके अनुसार जमीन का मूल्य 22,000/– (बाईस हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से तय की गई थी जो कि वर्ष 2006 में जमीन का कुल मूल्य 2,00,000/– (दो लाख) बिक्रेता को भुगतान किया जा चुका था परन्तु क्रेता के पति के बीमारी के कारण जमीन की रजिस्ट्री नहीं हो पायी थी। तत्पश्चात् क्रेता के पति का देहांत 26.08.2016 को हो गया। देहांत के बाद चूँकि जमीन की रजिस्ट्री में काफी देर हो चुकी थी इसलिए दोनों पक्षकारों के बीच जमीन बिक्री मूल्य पुनः 25,00,000/– तय किया गया है जो कि कुल मिलाकर 27,00,000/– (सत्ताईस लाख) रूपये मात्र है जिस मूल्य पर वर्तमान में निबंधन का कार्य सम्पन्न हो रहा है, जिसका पूर्ण भुगतान बिक्रेता को क्रेता द्वारा किया जा चुका है जिसका विवरण इस प्रकार है :–

Sodhan Minz 28/12/23

मेरी ग्रेस टोप्पो

विक्रेता एवं क्रेता के संबोधनों में जब तक विषय के प्रतिकूल अथवा संदर्भ में अनपेक्षित न हो उनके वारिस–वारिसान, उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि भी सम्मिलित माने जायेंगे।

किस्म दस्तावेज:– विक्रय–पत्र (SALE DEED) हमेशा–हमेशा के लिए।

लेख्य मूल्य :– मो0 27,00,000/– (सत्ताईस लाख) रूपये बकाया मूल्य, आज की तारीख में भुगतान किये जाने पर रजिस्ट्री किया जा रहा है जबकि जमीन का सरकारी मूल्यांकन रू0 64,85,600/– (चौंसठ लाख पचासी हजार छः सौ) होता है जिसपर मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

यह कि चूँकि उक्त जमीन का एकरारनामा दोनों पक्षकारों के बीच 2001 में हुआ था जिसके अनुसार जमीन का मूल्य 22,000/– (बाईस हजार) रूपये प्रति कट्ठा की दर से तय की गई थी जो कि वर्ष 2006 में जमीन का कुल मूल्य 2,00,000/– (दो लाख) बिक्रेता को भुगतान किया जा चुका था परन्तु क्रेता के पति के बीमारी के कारण जमीन की रजिस्ट्री नहीं हो पायी थी। तत्पश्चात् क्रेता के पति का देहांत 26.08. 2016 को हो गया। देहांत के बाद चूँकि जमीन की रजिस्ट्री में काफी देर हो चुकी थी इसलिए दोनों पक्षकारों के बीच जमीन बिक्री मूल्य पुनः 25,00,000/– तय किया गया है जो कि कुल मिलाकर 27,00,000/– (सत्ताईस लाख) रूपये मात्र है जिस मूल्य पर वर्तमान में निबंधन का कार्य सम्पन्न हो रहा है, जिसका पूर्ण भुगतान बिक्रेता को क्रेता द्वारा किया जा चुका है जिसका विवरण इस प्रकार है :–

मेरी ग्रेस टोप्पो

Sudhen Minz 28/12/23

दिनांक	नगद / चेक / ड्राफ्ट सं0	बैंक का नाम	राशि
10.04.2004	नगद	—	2,00,000 / —
30.04.2017	नगद	—	50,000 / —
02.05.2017	नगद	—	50,000 / —
17.03.2023	आर.टी.जी.एस.	बैंक ऑफ इण्डिया रांची शाखा	24,00,000 / —
		कुल	**27,00,000 / —**

नाम जमींदारः— झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बड़ागाई अंचल, रांची सलाने मालगुजारी 01 (एक) रूपया अलावे सेस।

बिक्रय वाली सम्पति का विवरण :— मवाजी रकबा **20 कट्ठा** यानि **33.02 (तैंतीस दशमलव शुन्य दो) डिसमिल** जमीन हकीयत कायमी, रैयती, खतियानी, दखली, अपना हक वो हिस्सा वाके मौजा— कोकर, थाना— सदर, थाना नं0— 196, वार्ड नं0—7, होल्डिंग नं0— 0070002517000A1, जिला— रांची में स्थित है जो जिला निबंधन पदाधिकारी एवं जिला अवर निबंधन पदाधिकारी रांची से संबंधित है, जिसका आर.एस.

खाता नं0	प्लॉट नं0	सब प्लॉट नं0	रकबा	दर्जा
46	1084	1084 / ए0	33.02 डी0	आवासीय

जमा रकबा बीस कट्ठा (तैंतीस दशमलव शून्य दो डिसमिल) भूमि बिक्री किया जाता है, जिसकी चौहद्दी एवं परिमाप निम्न प्रकार है :—

Sadhan Munda 29/3/23

मेरी ग्रेस टोप्पो

चौहद्दी :

उत्तर	:–	15 फीट चौड़ा प्रस्तावित पथ
दक्षिण	:–	सब प्लॉट नं0– 1084 / पार्ट
पूरब	:–	सब प्लॉट नं0– 1084 / पार्ट
पश्चिम	:–	15 फीट चौड़ा प्रस्तावित पथ

भूमि का परिमाप :–

उत्तर की ओर : पूरब से पश्चिम	:–	154 फीट 00 ईंच
दक्षिण की ओर : पूरब से पश्चिम	:–	152 फीट 06 ईंच
पूरब की ओर : उत्तर से दक्षिण	:–	102 फीट 00 ईंच
पश्चिम की ओर : उत्तर से दक्षिण	:–	90 फीट 00 ईंच

विदित हो कि बिक्री वाली भूमि को संलग्न ट्रेस नक्शा में सब प्लॉट नं0– 1084 / ए0 के रूप में लाल रंग से रंगकर दिखलाया गया है, जो इस बिक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित जमीन आर.एस. खतियान में महादेव मुण्डा वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है।

यह भी विदित हो कि सभी खतियानी रैयतों के बीच आपसी बंटवारा हो चुका है बंटवारे में उपरोक्त वर्णित भूमि के अलावे अन्य भूमि खतियानी रैयत महादेव गुण्डा को हिस्से में प्राप्त हुआ। महादेव मुण्डा उपरोक्त वर्णित भूमि पर अपने जीवनकाल तक शांतिपूर्ण काबिज वो दखलकार रहते हुए अपने पीछे अपने तीन पुत्र (1) सहजु मुण्डा वो (2) डोमन मुण्डा, वो (3) लखन मुण्डा को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। अपने पिता के मृत्यु के पश्चात् अपने पिता द्वारा छोड़ी गई भूमि को इन तीनों भाईयों ने आपसी भैयादी बंटवारा कर लिये, बंटवारे में उपरोक्त

Sadhan Munda

मेरी ग्रेस टोप्पो

वर्णित भूमि सहजु मुण्डा को हिस्से में मिला। सहजु मुण्डा भी अपने पीछे एकमात्र पुत्र साधन मुण्डा (बिक्रेता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

इस प्रकार बिक्रेता उपरोक्त वर्णित भूमि को उत्तराधिकार के द्वारा प्राप्त कर शांतिपूर्ण काबिज वो दखलकार चले आ रहे हैं तथा अपने हक वो हिस्से की भूमि को क्रेता के पास बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।

यह भी विदित हो कि उपरोक्त खाता का जमाबंदी अंचल कार्यालय बड़ागाई, राँची के पंजी–II के भोलुम–3, पृष्ठ संख्या–46 में महादेव मुण्डा वगैरह के नाम से पंजीबद्ध है। और लगान रसीद बराबर निर्गत होता चला आ रहा है।

यह भी विदित हो कि विक्रेता एवं क्रेता दोनों आदिवासी समुदाय एवं एक ही थाना के सदस्य हैं इसलिए बिक्रेता ने क्रेता के साथ उक्त भूमि बिक्री करने के लिए अनुमति प्राप्ति हेतु छोटानागपुर कास्तकारी अधिनियम की धारा 46 के अंतर्गत लगान वाद उप–समाहर्ता, सदर, रांची के न्यायालय में आवेदन दिये जिसका परमिशन वाद संख्या–624आर.8II / 2014–15 है, उक्त वाद में न्यायालय द्वारा दिनांक 19.09. 2014 ई0 को बिक्री करने की अनुमति दी गई तथा उसी तिथि को तालिका तैयार किया गया। इस प्रकार न्यायालय द्वारा जमीन बिक्री की अनुमति प्राप्त होने के पश्चात् वर्णित जमीन बिक्री किया जा रहा है।

Sadhan Munda
29/3/23

संदर्भ

यह कि इस समय विक्रेता को अपने पारिवारिक व्यय एवं अन्य आवश्यक कार्यों की पूर्ति के लिए रूपये की आवश्यकता हुई, रूपयों की

मेरी ग्रेस टोप्पो

व्यवस्था किसी अन्य प्रकार से नहीं होने पर बिक्रेता ऊपर वर्णित भूमि को क्रेता से कुल 27,00,000/– (सत्ताईस लाख) रूपये मात्र में बिक्री करने की बातचीत तय किये और आज की तारीख में बिक्रेता, क्रेता से कुल जमीन का विक्रय मुल्य चुकता पाकर वो लेकर उपर अंकित जमीन को क्रेता के नाम से बिक्रय–पत्र निष्पादित कर उक्त जमीन का मालिक एवं स्वामी बना दिया तथा उक्त जमीन पर क्रेता को दखलकार कर दिया।

यह कि आज से ही क्रेता उक्त जमीन पर अपना हक, दखल कब्जा अधिकार करें, उस पर कुँआ खोदे, बाग–बगीचा लगावें, घर मकान बनावें या जिस प्रकार का अपना भोग उपभोग करना चाहें करें, या जरूरत पड़ने पर बिक्री, बंधक, रेहन, दान वगैरह करें इसमें विक्रेता मय उनके उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है और ना ही भविष्य में किसी प्रकार का आपत्ति करेंगे, यदि ऐसा करते हैं तो वह इस विक्रय पत्र के आधार पर सरासर अनुचित एवं गैर कानूनी होगा।

यह कि आज दिनांक से पहले उक्त जमीन पर विक्रेता या उनके उत्तराधिकारी का जिस प्रकार का हक हकियत, दखल–कब्जा स्वत्व, स्वामित्व अधिकार था या आगे चलकर होता सो सब अब आज के तारीख से ही जस का तस क्रेता मय उनके वारिसान का हुआ, वो आइन्दे होगा, यदि आज के बाद उक्त जमीन पर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारी किसी प्रकार का अपना हक हकियत, दखल–कब्जा स्वत्व, स्वामित्व अधिकार करें या जतायें तो वह इस विक्रय पत्र के द्वारा सरासर अनुचित एवं गैर कानूनी होगा।

यह कि विक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि बिक्री की जानेवाली जमीन सभी प्रकार के ऋण–भार, देन वारदेन एवं कानूनी विवाद से मुक्त है।

Sadhan Munda 29/3/23

मेरी ग्रेस टोप्पो

यह कि अब क्रेता उपरोक्त जमीन अपने नाम से संबंधित अंचल कार्यालय में दाखिल–खारिज कराकर मालगुजारी रसीद साल–ब–साल प्राप्त करें। इसमें विक्रेता एवं उनके वारिसान या फरीकान को कोई आपत्ति नहीं है और ना भविष्य में होगा।

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 बी.सी.सी.एल., सी.सी.एल. या ई.सी.एल. की जमीन नहीं है। यह भूमि आदिवासी खाते की है और आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। यह भूमि सरना, मसना, हड़गड़ी, भुईहरी, पहनई, पशुपालन घोटाला या भूमि घोटाला से संबंधित नहीं है।

Sadhan Munda 29/3/23

विदित हो कि सभी प्रस्तुत तथ्य एवं दस्तावेज जो निबंधनार्थ उपस्थापित किये गये हैं वो स्वेच्छा से किये गये हैं एवं सही हैं गलत होने पर समस्त जवाबदेही निबंधनार्थ आये पक्षकारों की होगी।

अतः विक्रेता अपने तन–मन की शुद्धि अवस्था में रहकर बिना किसी अनुचित प्रभाव में आये क्रेता से कुल जमीन का विक्रय मूल्य मोबलिग 27,00,000/–(सत्ताईस लाख) रूपये मात्र भुगतान

मेरी ग्रेस टोप्पो

प्राप्त कर विक्रय पत्र पर लिखी सभी बातों को पढ़ वो पढ़वाकर सुन वो समझकर ठीक लिखा पाकर विक्रय पत्र पर अपना सही ठेपा निशान बना दिया जो समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 29 / 03 / 2023 ई0 को स्थान रांची में सम्पन्न हुआ।

गवाह का हस्ताक्षर

Sanjay Kumar

1. Sanjay Kumar
S/o Hari Shankar Ram
R/o old H. B. Road
Khorha Toli Kokar Ranchi.

अर्जुन ठाकुर 29/3/23

2. Arjun Thakur
S/o Shankar Thakur
R/o old H. B. Road
Garha Toli
Shanti Nagar Kokar
Ranchi.

बिक्रेता का हस्ताक्षर / ठेपा निशान

Sadhan Munda
29/3/23

मेरी ग्रेस टोप्पो।

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं बायें हाथ की सभी अंगुलियों का निशान

मेरी ग्रेस टोप्पो 29/3/23

कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका फोटो इस दस्तावेज में लगा है तथा उनके बायें हाथ के सभी अंगुलियों का निशान मेरे सामने / मेरे द्वारा लिया गया।

Note:- विक्रेता ने चूंकि जमीन एवं विक्रेता आदिवासी उरांव से है, क्रेता विक्रेता एक ही थाना के है इसलिए प्रतिबंध का कोई उल्लंघन नहीं किया गया व परिपत्र 2015 के अनुसार गया था जिसमें जमीन का मूल्य 27,00,000/- में तय है जो कि वर्तमान में भी इसी मूल्य पर क्रय विक्रय किया गया है।

टंकक :

ड्राफ्टकर्ता :

Advocate
E.No-1412/2002

मेरी ग्रेस टोप्पो

अनुसूची 14—फारम सं0—563

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख के साथ
1	2	3

न्यायालय लगानवाद उपसमाहर्ता सदर रांची ।

परमीशन वाद संख्या—624 R8 II / 14—15

साधन मुण्डा...आवेदक

बनाम

झारखण्ड सरकार ....विपक्षी

आदेश

19/9/14

साधन मुण्डा पिता स्व0 सहजु मुण्डा जाति—मुण्डा निवासी ग्राम—कोकर, थाना—सदर, जिला—रांची ने निम्नांकित जमीन को छोटानागपुर काश्तकारी अधिनियम की धारा—46 के अंतर्गत विक्रय हेतु आवेदन दायर किये हैं ।

जमीन का विवरण

मौजा	थाना नं0	खाता नं0	प्लॉट नं0	रकवा
कोकर	196	46	1084	33.02 डी0 (तैंतीस दशमलव शुन्य दो डिसमिल)

आवेदक प्रस्तावित जमीन को खरीददार श्रीमती मेरी ग्रेस टोप्पो पति श्री गिलबर्ट कुजूर जाति—उरांव निवासी ग्राम—कोकर, थाना—सदर, जिला—रांची के साथ बिक्री करना चाहते हैं कारण कि आवेदक को मकान बनाने वो अन्य आवश्यक कार्य हेतु रुपये की आवश्यकता है।

आपत्ति के लिए अंचल पदाधिकारी शहर अंचल एवं आम जनता ग्राम—कोकर, थाना—सदर, जिला—राची को नोटिस दी गयी। नोटिश का तामिता प्रतिवेदन प्राप्त है। अभी तक किसी की ओर से कोई आपत्ति प्राप्त नही हुई है।

आवेदित भूमि की बिक्री के संबंध में अंचल पदाधिकारी शहर से जांच प्रतिवेदन की मांग की गयी। अंचल पदाधिकारी शहर से जांच प्रतिवेदन, क्रेता का जाति प्रमाण पत्र एवं स्थानीय निवासी प्रमाण पत्र का छाया प्रति के साथ संलग्न होकर प्राप्त हुआ है, जो अभिलेख के साथ संलग्न है। जिसके अवलोकन से ज्ञात होता है कि आवेदित भूमि आर0 एस0 खतियान में महादेव मुण्डा वगैरह के नाम से कायमी दर्ज है। तथा पंजी—II में महादेव मुण्डा वगैरह के नाम से कुल—8.02 एकड़ भूमि का जमाबंदी कायम है। आवेदित भूमि को बिक्री करने के बाद भी आवेदक के पास लगभग—7.65 एकड़ भूमि शेष बचती है। आवेदक के आवेदन पत्र के अनुसार एवं आवेदक की ओर से प्रस्तुत किया गया खतियान के अनुसार सभी खतियानी रैयतों में आपसी बंटवारा हो चुका है। बंटवारा में आवेदित भूमि

खतियानी रैयत महादेव मुण्डा को हिस्से में मिला। आवेदक खतियानी रैयत महादेव मुण्डा के उत्तराधिकारी (पोता) हैं। आवेदित भूमि पर आवेदक का शांति पूर्वक दखल कब्जा है। इस जमीन की बिक्री के संबंध में आवेदक का खास ब्यान लिया गया जिसका पहचान उनके विद्वान अधिवक्ता ने किया है। इसके अलावे भी इन्हें और पर्याप्त भूमि शेष बचती है। विक्रयवाली जमीन पर किसी प्रकार का कोई केस मुकदमा नहीं चल रही है। क्रेता की ओर से एक ही थाना के निवासी होने एवं अनूसूचित जनजाति के सदस्य होने के प्रमाण में शपथ पत्र संख्या–2900 दिनांक 15.09.2014 एवं अंचल अधिकारी शहर, रांची द्वारा निर्गत किया गया स्थानीय निवासी प्रमाण पत्र संख्या–1116 दिनांक 21.02.2013 एवं जाति प्रमाण पत्र संख्या–1527 दिनांक 21.02.2013 का छाया प्रति दाखिल किया गया है, जो अभिलेख के साथ संलग्न है। जिसके अवलोकन से ज्ञात होता है कि बिक्रेता एवं क्रेता दोनों ही अनुसूचित जनजाति समुदाय के सदस्य हैं तथा एक ही थाना वो जिला रांची के निवासी हैं। अंचल पदाधिकारी शहर ने आवेदित भूमि की बिक्री करने हेतु अनुशंसा किया है।

अतः अंचल पदाधिकारी शहर के अनुशंसा के आधार पर मौजा–कोकर के खाता नं0–46, प्लॉट नं0–1084, रकवा–33.02 डी0 भूमि को आवेदक साधन मुण्डा पिता स्व0 सहजु मुण्डा जाति–मुण्डा निवासी ग्राम–कोकर, थाना–सदर, जिला–रांची को खरीददार श्रीमती मेरी ग्रेस टोप्पो पति श्री गिलबर्ट कुजूर जाति–उरांव निवासी ग्राम–कोकर, थाना–सदर, जिला–रांची के साथ स्थानीय बाजार दर के अनुसार बिक्री करने की अनुमति दी जाती है।

इस आदेश से अन्य अंशदार या हिस्सेदार का हक प्रभावित नहीं होगा।

लेखा0 एवं संशोधित

19/9/14

लगानवाद उपसमाहर्ता
सदर, रांची।

19/9/14

लगानवाद उपसमाहर्ता
सदर, रांची।

19/9/14

तालिका तैयार किया गया तथा हस्ताक्षर हेतु प्रस्तुत किया गया।

19/9/14

लगानवाद उपसमाहर्ता
सदर, रांची।

Certified Photo Copy
Compared by me

(3)

IN THE COURT OF RENT SUIT DEPUTY COLLECTOR RANCHI.

SCHEDULE

CaseNo.:- **624 R8** II / **14–15**

साधन मुण्डा पिता स्व0 सहजु मुण्डा जाति–मुण्डा निवासी ग्राम–कोकर, थाना–सदर, जिला–रांची।

……………………………………**Applicant**

STATE OF JHARKHAND & OTHER…………………………**Opposite party**.

In the exercise of the power conferred on under section 46 of the Chhotanagpur Tenancy Act. Amendment Act-IV of 47. I do hereby sanction the transfer of following schedule of lands by the applicant,

To,

श्रीमती मेरी ग्रेस टोप्पो पति श्री गिलबर्ट कुजूर जाति–उरांव निवासी ग्रान–कोकर, थाना–सदर, जिला–रांची के साथ स्थानीय बाजार दर के अनुसार विक्रय हेतु।

Schedule of lands

Village	Thana No.	Khata No.	Plot No.	Area
कोकर	196	46	1084	33.02 डी0 (तैंतीस दशमलव शुन्य दो डिसमिल)

19.9.15

लगानवाद उपसमाहर्ता
सदर, रांची।

19/9/15

Certified Photo Copy
Compared by me

5 रु कोर्ट फी COURT FEE भारत INDIA Rs.5 पाँच रुपये FIVE RUPEES

5 रु कोर्ट फी भारत INDIA Rs.5 पाँच रुपये FIVE RUPEES

उप समाहर्ता अभिलेखागार ★ राँची समाहरणालय, राँची

CERTIFIED TO BE TRUE COPY

Record Keeper /Head Clerk
Record Room, Ranchi.

3. अपेक्षित ...

4. ...

5. ...

निबंधन ...

...जी व्यय ...

...रिक व्यय ...

sch. XIV F. No. 180V

झारखण्ड सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

लगान रसीद

V

46
III

जिला का नाम: राँची

अनुमण्डल का नाम: सदर

अंचल का नाम: बड़गाई

मौजा: [illegible]

थाना वो थाना नंबर: 196

रसीद क्रमांक JH 01 A 011280

रैयत का नाम [illegible]

पिता का नाम [illegible]

जमाबन्दी नम्बर

खाता संख्या	खेसरा संख्या	रकबा (एकड़ में)
46		3.14 एकड़

जोत की सालाना मांग ... चालू वर्ष का

मांग	वार्षिक	बकाया 3 वर्ष से अधिक			बकाया 2009-10 से 2014-15	हाल 2015-16
	1.70					
लगान	8.50				10.20	1.70
सेस	1.00				3.00	0.50
*ब्याज	1.00				6.00	1.00
विविध	0.40				6.00	1.00
योग	4.60				2.40	0.40
					27.60	4.60

भुगतान का विवरण

अदायगी	बकाया 3 वर्ष से ज्यादा				बकाया 2009-10 से 2014-15	हाल 2015-16	अग्रिम
लगान					10.20	1.70	
सेस					3.00	0.50	
*ब्याज					6.00	1.00	32.20
विविध					6.00	1.00	
योग					2.40	0.40	
					27.60	4.60	

1. कुल योग (शब्दों में) बत्तीस रुपया बीस पैसे मात्र
2. नाम अदाकर्त्ता स्वयं
3. कुल बकाया 0

31/3/16

(हल्का कर्मचारी)

हस्ताक्षर एवं दिनांक

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

SPL/2016

Sadhan Mukherjee
Date 25-4-2016

झारखंड सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

March 14, 2023

पंजी II प्रति

भाग वर्तमान	3			पृष्ठ संख्या	46				
जिला का नाम	राँची	अनुमंडल नाम	सदर	अचंल का नाम	बड़गाँई	हलका का नाम	हल्का-04	इस्टेट का नाम	झारखण्ड
मौजा का नाम	कोकर	होल्डिग संख्या	46	तौजी संख्या	0	थाना नम्वर	196	खाता का प्रकार	रैयती

महादेव मुन्डा , सघन मुन्डा , पिता-बहादुर मुन्डा, जाति- -------

-

खाता नम्वर	प्लोट संख्या	रकबा	परिवर्तन के लिए प्राधिकार	लगान	सेस
46	000	3 ऐ 14 डि 0 हे	भोलुम 1 में	5	8.7
46	1084	0 ऐ 99 डि 0 हे			
46	1086	0 ऐ 0.17 डि 0 हे			
46	1357	0 ऐ 34 डि 0 हे			
46	1360	0 ऐ 51 डि 0 हे			
	कुल परिमान	3 ऐ 198.17 डि 0 हे			

तारीख	प्राप्ति पत्र संख्या	साल से	साल तक	लागत बकाया	लागत 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

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 कम्पयुटर जनित प्रति
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है
किसी भी प्रकार की अशुद्धियों के लिए सम्बन्धित अंचलाधिकारी से संपर्क करे
प्लाट का नक्शा देखने के लिए प्लाट नंबर क्लिक करें।

ऑनलाइन जाँचा

अवर निबंधन कार्यालय में दस्तावेजों की जाँच हेतु चेकलिस्ट

क्र0सं0	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) अंचलाधिकारी द्वारा प्रमाणित पंजी– 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 का भोल्यूम संख्या तथा पृश्ठ संख्या का वर्णन		
4.	मुद्रांक शुल्क का भुगतान	✓	
5.	निबंधन शुल्क का भुगतान	✓	
6.	आधार सत्यापन	✓	
7.	PAN सत्यापन	✓	
8.	होल्डिंग संख्या का वर्णन (शहरी क्षेत्र होने की स्थिति में)	✓	

29/03/2023

जाँच लिपिक का हस्ताक्षर
तिथि सहित

जिला अवर निबंधक कार्यालय
रांची, झारखण्ड

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर
तिथि सहित

Pre Registration Docket

Date :- 28-03-2023 10:15 pm

Office Name :- SRO - Ranchi
Token No:- 202300032529

Appoinment :- 29-Mar-2023 Time:- 14:0

Article	Sale Deed
Pre Registration Date	14-Mar-2023
No. Of Pages	28
Stamp Duty	259424
Paid Stamp Duty	0
Total Fees	₹ 1,95,412.

Property Id: **927293**

Valuation No. : 1257009 / 2023	:- 2022-2023		**Date** : 14-March-2023 15:24:PM
State : Jharkhand	**District** : Ranchi		**Tahsil** : Baragai
Land Type : Urban	**Corporation** : Ranchi Municipal Corporation Kokar		**Village/City** : Kokar
Kokar Word No 7 - Other Road	-		
Volume Number - 3			
Page Number - 46			
Khata Number - 46			
Plot Number - 1084			
Ward Number - 7			
Holding Number - 0070002517000A1			

Property Rates			
Residential Land (Y)			
₹196414/- Decimal			
Valuation Rule : Residential Land			
Property Details			
1	Land area	33.02 Decimal	
Calculation Details			
Sr.No.	**Description**	**Calculation**	**Total**
1	Open Land Valuation	1. 33.02 x 196414=6485590.28	**₹64,85,590/-**
A	Total		**₹64,85,590/-**
Note : Final Valuation is Rounded to Next 100/-			
Total Valuation (A)			**₹64,85,600/-**
Total Amount in Words : Sixty Four Lakhs Eighty Five Thousands Six Hundred Rupees Only.			

Land measurement, Sub Part and House No.	**Property Boundaries** East: Sub Plot No. 1084/Part, West: 15 feet wide Proposed Road, South: Sub Plot No. 1084/Part, North: 15 Feet wife Proposed Road
Area	Land area : 33.02 Decimal
Other Description of the Property	Pin Code - 834001
Government/Market Value	6485590.28
Transaction Amount	2700000

SELLER	-**Mr. SADHAN MUNDA**, **Address -** VILLAGE- KOKAR, P.S.- SADAR, DISTRICT- RANCHI- ,**Father/Husband Name** LATE SAHJU MUNDA , **PAN No.-** ******918P,**Permission Case No.-** 624R8II OF 2014-15 DT. 19.09.2014, **Aadhaar No.** ********0481
PURCHASER	-**Mrs. MARY GRACE TOPPO**, **Address -** VILLAGE- KOKAR, P.S.- SADAR, DISTRICT- RANCHI- ,**Father/Husband Name** GREGORY BECK , **PAN No.-** ******591C,**Permission Case No.-** 624R8II OF 2014-15 DT. 19.09.2014, **Aadhaar No.** ********7842

Witness Information	**Mr. SANJAY KUMAR** , **Address -** OLD H.B. ROAD, KHORA TOLI, KOKAR, RANCHI-, **Father/Husband Name-**HARI SHANKAR RAM

Identifier Details	**Mr. ARJUN THAKUR** , **Address -** OLD H.B. ROAD, GARHA TOLI, SHANTI NAGAR, KOKAR, RANCHI-, **Father/Husband Name-** SHANKAR THAKUR

Fee Rule:Sale Deed		
1	Stamp Duty	2,59,424

1	SP	840
	Total	**840**
Fee Rule:Sale Deed		
1	A1	1,94,568
2	LL	3
3	PR	1
	Total	**1,94,572**

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**	**Vendor / Executant**

कोरोना को हराना है सफाई को अपनाना है

दो गज की दूरी मास्क है जरूरी

Document Registration Summary 1

Date :-29-Mar-2023

- Government/Market Value: ₹6485600/-
- Transaction Amount: ₹2700000 /-
- Paid Stamp Duty: ₹259424 /-

Receipt : 804878

Receipt Date : 29-03-2023

Presenter Name: -

On Date 29-03-2023 Presented at SRO - Ranchi
Signature of Presenter
Sadhan Munda

SRO - Ranchi

PR	₹1
SP	₹840
LL	₹3
A1	₹194568
Stamp Duty	₹259424
Total	₹454836

Payment Head	Amount To Be paid	Paid Amount	Balance Amount	Payment Mode	Payer Name	Reference No.	Payment Amount
Stamp Duty	259424	259424	0	GRAS	MaryGraceToppo	GRN Number : 2316318294 DEPT Transaction Id : 9a9d22a14651544b7c2d Transaction Type :	259424
PR	1	1	0	GRAS	MaryGraceToppo	GRN Number : 2316318605 DEPT Transaction Id : ccb3353b2ebab705db87 Transaction Type :	1
SP	840	840	0	GRAS	MaryGraceToppo	GRN Number : 2316318605 DEPT Transaction Id : ccb3353b2ebab705db87 Transaction Type :	840

A1	194568	194568	0	GRAS	MaryGraceToppo	GRN Number : 2316318605 DEPT Transaction Id : ccb3353b2ebab705db87 Transaction Type :	194568
LL	3	3	0	GRAS	MaryGraceToppo	GRN Number : 2316318605 DEPT Transaction Id : ccb3353b2ebab705db87 Transaction Type :	3
Sub Total	454836	454836	0				

Article : Sale Deed **Number of Pages :** 56

Signature of Operator **Signature of Head Clerk** **Signature of Registering Officer**

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

Office Name :- SRO - Ranchi

District Name :- Ranchi

State Name :- Jharkhand

Deed Endorsement

Token No :- **202300032529**

Deed Type	Sale Deed
Number of Pages	56
Fee Details	**Stamp Duty** :- Rs. 259424, **PR** :- Rs. 1, **SP** :- Rs. 840, **A1** :- Rs. 194568, **LL** :- Rs. 3,
Property No.	1
Valuation Details	**Value :-** Rs.6485590/- ,**Transaction Amount** :- Rs.2700000/-
Property Details	**District :-** Ranchi , **Tehsil :-** Baragai , **Village Name :-** Kokar **Location :-** Other Road, Kokar Word No 7 **Property Boundaries** :- East: Sub Plot No. 1084/Part, West: 15 feet wide Proposed Road, South: Sub Plot No. 1084/Part, North: 15 Feet wife Proposed Road **Volume Number** - 3**Page Number** - 46**Khata Number** - 46**Plot Number** - 1084**Ward Number** - 7**Holding Number** - 0070002517000A1 **Area Of Land** :- 33.02 Decimal

Sh./Smt.**SADHAN MUNDA** s/o/d/o/w/o **LATE SAHJU MUNDA** has presented the document for registration in this office

today dated :- **29-Mar-2023** Day :- **Wednesday** Time :- **15:10:20 PM**

Sadhan Munda

SADHAN MUNDA(Individual)

Party Name	Document Type	Document Number
SADHAN MUNDA	PAN/UID	AHRPM8918P

Sr.NO	Party Name and Address	Is e-KYC Verified?	e-KYC Details	Power Of Attorney	Party Type	Party_Photo	Finger Print	Signature
1	**SADHAN MUNDA** **Address1 -** VILLAGE-KOKAR, P.S.- SADAR, DISTRICT- RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** AHRPM8918P,**Permission Case No.-** 624R8II OF 2014-15 DT. 19.09.2014	Yes	Sadhan Munda **Address:-** SADHAN BOUNDARY, OPP. OF ABHINANDAN APARTMENT, KOKAR JATRA TAND, KOKAR, RANCHI, , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		SELLER **Age:**58			Sadhan Munda
2	**MARY GRACE TOPPO** **Address1 -** VILLAGE-KOKAR, P.S.- SADAR, DISTRICT- RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:** AEBPT8591C,**Permission Case No.-** 624R8II OF 2014-15 DT. 19.09.2014	Yes	Mary Grace Toppo **Address:-** ., Near Don Bosco School, 2nd Street, KHorha Toli Kokar, Ps-Sadar, Ranchi G.P.O., , Ranchi, 834001, , Jharkhand, India		PURCHASER **Age:**47			मेरी ग्रेस टोप्पो

Identification:

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	FingerPrint	Signature
1	**ARJUN THAKUR** S/o-D/o **SHANKAR THAKUR** **Address1 -** OLD H.B. ROAD, GARHA TOLI, SHANTI NAGAR, KOKAR, RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand **PAN No.:**			अर्जुन ठाकुर

Witness:

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

Sr.NO	Party Name and Address	Photo	Thumb	Signature
1	**SANJAY KUMAR** **Address1 -** OLD H.B. ROAD, KHORA TOLI, KOKAR, RANCHI, **Address2 -** , , , Jharkhand			

Signature of Operator

Seal and Signature of Registering Officer

Above signature & thumb Impression are affixed in my presence.

Above mentioned, (**SADHAN MUNDA**), has/have admitted the execution before me. He/ She/ They has / have been identified by **(ARJUN THAKUR)** Son/Daughter/Wife of **(SHANKAR THAKUR)** resident of **(OLD H.B. ROAD, GARHA TOLI, SHANTI NAGAR, KOKAR, RANCHI)** and by occupation **(Business)**. **Signature of Registering Officer**

Date:- **29-Mar-2023**

Seal and Signature of Registering Officer

Token No.: 202300032529

CERTIFICATE

Office of the SRO - Ranchi

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **29-Mar-2023** by **SADHAN MUNDA**, S/O, D/O, W/O **LATE SAHJU MUNDA** resident of VILLAGE- KOKAR, P.S.- SADAR, DISTRICT- RANCHI ,. This deed was registered as Document No:- **2023/RAN/2548/BK1/2322** in Book No :- **BK1**,Volume No :- 317 from Page No :- 507 to 562 at, office of **SRO - Ranchi**

29/3

Date:- **29-Mar-2023**

Registering Officer

अवर निबंधक कार्यालय का मोहर ★ झारखण्ड