

10690

9573

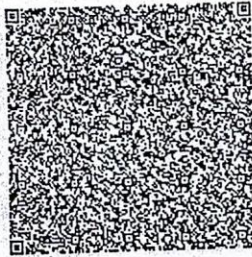


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand

e-Stamp

Certificate No.	: IN-JH12775423080146Q
Certificate Issued Date	: 19-Nov-2018 04:46:PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/jhshcil01/ RANCHI/ JH-RNC
Unique Doc. Reference	: SUBIN-JHJHSHCIL0116978462632331Q
Purchased by	: RUCHI GUPTA
Description of Document	: Article 23 Conveyance
Property Description	: SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	: 33,25,000 (Thirty Three Lakh Twenty Five Thousand only)
First Party	: POWER HOLDER PURUSHOTTAM KUMAR
Second Party	: RUCHI GUPTA
Stamp Duty Paid By	: RUCHI GUPTA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,33,000 (One Lakh Thirty Three Thousand only)



Please write or type below this line-----

यह एम्प 1908 की शर्तानुसार
 शासन की बाह्य वेबसाइट पर उपलब्ध है।
 इसकी प्रामाणिकता की जांच के लिए
 शासन की वेबसाइट पर जाकर एम्प नंबर का स्टाम्प
 की जांच करना आवश्यक है।

29/11/18

Wanchan Kumar
 29/11/18

TQ 0008434195

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Handwritten signature
29/11



सम्पत्ति का मूल्य
3325000/-

रुपय... 1,33,000/- ... रूपये

Handwritten signature
28/11/18

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र, आज दिनांक ~~...~~ 2018 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न किया गया।

लेख्यकारी का नाम एवं पता :- दिनेश साहु पिता स्व0 साधु महतो, जाति -- तेली, धर्म - हिन्दु, पेशा - खेतीबारी, निवासी ग्राम एवं पोस्ट - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, झारखण्ड, भारतीय नागरिक द्वारा अधिकृत पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री पुरुषोत्तम कुमार पिता स्व0 करम दयाल साहु, जाति - तेली, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवासी ग्राम + पोस्ट - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला - रांची, (झारखण्ड), भारतीय नागरिक जिसका पावर बुक नम्बर-IV, भोलूम नम्बर-38, पेज नम्बर - 165 से 194, दस्तावेज संख्या-4537/563 दिनांक 18.06.2016 वर्ष 2016 ई0 है, जो जिला निबंधन कार्यालय, रांची में पंजीबद्ध है। विक्रेता।

आधार संख्या - 4041 6505 3743, PAN-BHIPK3202J, Mob.9304965051

लेख्यधारी का नाम एवं पता :- श्रीमती रूची गुप्ता पति श्री राजकुमार गुप्ता, जाति - रौनियार, धर्म - हिन्दु, पेशा - व्यापार, निवास स्थान - चर्च रोड, थाना-लोअर बाजार, जिला - रांची, (झारखण्ड), भारतीय नागरिक। क्रेता।

आधार संख्या - 3430 3826 5649, PAN-AFJPG1008A

Mobile No. 8709163557

भाग दाशिका पत्रों से मिलान किया
गपिन का दर/डी. 3692431 -
रुक्मा मकान का दर/वग फीट
शुक्ला मकान का दर/वग फीट
मैट का दर/वग फीट

28/11/18

प्राप्त पशुपालन की भूमि घोटाला
एवं खाशमहल लीज की सूची में
वर्णित प्लॉट दर्ज नहीं है।

दस्तावेज में संलग्न दस्तावेजों
का मिलान किया

29/11

Handwritten signature
20/11/18

- लेख्य प्रकार :- पट्टा विक्रय पत्र (सेल डीड) सदा सर्वदा के लिए।
लेख्य मूल्य :- कुल मोवलिग 33,25,000/- (तींतीस लाख पच्चीस हजार) रुपये मात्र।
नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा अंचलाधिकारी, नगड़ी अंचल, जिला - रांची सहाना मालगुजारी 50 (पचास) पैसे मात्र अलावे शेष।
लेख्य भूमि का विवरण :- मवाजी रकबा 09 डिसमिल भूमि स्वत्व, कायमी, रैयती, दखली खास वाके मौजा - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, थाना नम्बर - 228, होल्डिंग नम्बर-0370006413000Z0, वार्ड नं० - 37, जिला - रांची, झारखण्ड, जो जिला निबंधन वो जिला अवर निबंधन पदाधिकारी, रांची कार्यालय के अधीनस्थ पड़ता है, जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

<u>खाता नं०</u>	<u>प्लॉट नं०</u>	<u>कुल रकबा</u>	<u>मधे रकबा</u>	<u>दर्जा</u>
284	414	41 डिसमिल	09 डिसमिल	आवासीय

खाता नम्बर दो सौ चौरासी, प्लॉट नम्बर चार सौ चौदह, सब प्लॉट नम्बर चार सौ चौदह का पार्ट, कुल रकबा एकतालिस डिसमिल, मधे रकबा नौ डिसमिल भूमि बिक्री होता है, तथा जमीन का चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

चौहद्दी

- उत्तर :- गंजू देवी
दक्षिण :- प्लॉट नम्बर 413/पार्ट
पूर्व :- मधु गुप्ता
पश्चिम :- प्लॉट नं० 432, 433 एवं 443

विदित हो कि बिक्री वाली भूमि को ट्रेश नक्शा में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है, जो इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, तथा इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है।

विदित हो कि उपरोक्त वर्णित भूमि आर० एस० खतियान में रामा तेली वल्द गजरा तेली कौम तेली के नाम से कायमी दर्ज है। खतियानी रैयत रामा तेली अपने पीछे एकमात्र पुत्र दिनेश साहु (विक्रेता) को छोड़कर स्वर्गवास कर गए एवं विक्रेता अपने दादा वो पिता के मृत्यु के बाद उक्त जमीन पर उत्तराधिकारी के रूप में शांतिपूर्ण दखलकार चले आ रहे हैं।

यह भी विदित हो कि विक्रेता ने अपने हिस्से की भूमि को बिक्री करने हेतु एक पावर ऑफ एटोर्नी का निष्पादन वो निबंधन श्री पुरुषोत्तम कुमार पिता स्व० करम दयाल साहु, निवासी ग्राम + पोस्ट - पुन्दाग, थाना - जगरनाथपुर, जिला-रांची (झारखण्ड) के पक्ष में किया जिसका पावर बुक नम्बर-IV, दस्तावेज संख्या-4537/563 दिनांक


29/11/18

18.06.2016 वर्ष 2016 ई0 है, जो जिला निबंधन कार्यालय, रांची में पंजीबद्ध है तथा विक्रेता अपने प्रतिनिधि के माध्यम से उक्त भूमि को क्रेता से बिक्री कर रहे हैं, जो हर दृष्टिकोण से उचित एवं न्यायसंगत है।


यह भी विदित हो कि उक्त भूमि का मालगुजारी रसीद खतियानी रैयत के नाम से नगड़ी अंचल जिला रांची से निर्गत हो रहा है तथा विक्रेता साल ब साल मालगुजारी का भुगतान कर रसीद प्राप्त करते चले आ रहे हैं जो पंजी-2 के भोलूम नम्बर-2, पेज नम्बर-28 में जमाबंदी कायम है एवं रसीद संख्या-14360458 है।

संदर्भ

विदित हो कि विक्रेता को अपने घर-गृहस्थी पारिवारिक व्यय और उचित कार्यों के लिए रुपयों की नितान्त आवश्यकता आन पड़ी है, इसलिए उपरोक्त वर्णित भूमि को बिक्री करने के लिए क्रेता से इच्छा व्यक्त की जिसे क्रेता ने मोवलिंग 33,25,000/- (तीस लाख पच्चीस हजार) रुपये मात्र प्रतिफल के बदले खरीदने को तत्पर हुए और उक्त राशि को विक्रेता उचित मान कर उक्त भूमि जो सभी प्रकार से ऋण भार एवं दबाव से मुक्त भूमि पाकर क्रेता लेने को राजी हुए। अब क्रेता उक्त भूमि पर दखलकार होकर परम सुख भोग करें इस पर विक्रेता एवं उनके उत्तराधिकारीयों को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है और न रहेंगा।

अतः इस विक्रय पत्र द्वारा निष्पादित किया जाता है कि :-

1. विक्रेता अपने तन-मन की स्वास्थ्य अवस्था में अपने हित और लाभ का विचार कर अपने विवेक और स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, फुसलाव के उक्त भूमि को सब प्रकार के ऋणभार से मुक्त क्रेता के हाथ बेचा, हस्तांतरित किया और सौंप दिया। उक्त भूमि में उससे संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दखल, लाभ, सुविधा, रास्ता आदि भी क्रेता को प्राप्त हुआ, तथा प्रतिफल की कुल राशि मोवलिंग 33,25,000/- (तीस लाख पच्चीस हजार) रुपये मात्र क्रेता से विक्रेता को विक्रय पत्र निष्पादन के दिन प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति वसुली इस लेख्य पत्र द्वारा विक्रेता स्वीकार करते हैं और अब किसी प्रकार का कोई पावना या बाकी बकाया नहीं रहा।
2. यह कि अब से उक्त भूमि पर जो कुछ भी स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व विक्रेता का था या आगे चलकर होता सो सब स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व, तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ उपज, सुख और सुविधा सदा के लिए क्रेता को प्राप्त हुआ और वंशानुगत प्राप्त होता रहेगा।
3. यह कि विक्रेता, क्रेता को विश्वास दिलाते हैं कि आगे कभी उक्त भूमि से संबंधित कोई परिपूरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालयों में आवश्यकता होगी तो विक्रेता, क्रेता के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने का उद्यत रहेंगे जो समीचीन और कार्य साध्य होगा।


29/11/18

4. यह कि विक्रेता, क्रेता को पूर्ण विश्वास दिलाते हैं कि बिक्री की जाने वाली भूमि हर प्रकार के ऋण-भार, देन वारदेन से मुक्त, बिल्कुल स्वच्छ, पाक साफ है, फिर भी यदि आगे चलकर भविष्य में उक्त भूमि से संबंधित किसी प्रकार का ऋणभार, देन-वारदेन या नुक्स या वाद विवाद निकले या पाया जाय जिससे की क्रेता को हानि और क्षति पहुंचे तो वैसी स्थिति में इसकी पूर्ण जवाबदेही विक्रेता की होगी।
5. यह कि क्रेता अब से उक्त भूमि के पूर्ण स्वामी और दखलदार हुए और अपने हित में जैसा चाहे व्यवहार में लावें, बाग-बगीचा लगावे, कूप निर्माण करावे, या कच्चा पक्का मकान बनावें, या बिक्री रहेन, दान, वगैरह करे या अपने इच्छानुसार सब कुछ करने के लिए स्वतंत्र हैं, इसमें विक्रेता या उनके उत्तराधिकारियों का किसी भी प्रकार का विरोध एवं आपत्ति नहीं होगा, भविष्य में यदि ऐसा करेंगे तो अनुचित व गैर कानूनी होगा।
6. यह कि क्रेता अब अपने नाम से अंचल कार्यालय, नगड़ी अंचल जिला रांची में दाखिल खारीज कराकर साल-ब-साल मालगुजारी का भुगतान का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें तथा जिस किसी कार्यालय में आवश्यक हो अपना नाम दर्ज करा लेवे, इससे विक्रेता या इनके उत्तराधिकारियों को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यह भी 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 अथवा सी० सी० एल० की जमीन नहीं है। यह भूमि आदिवासी खाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त हैं। 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।

विक्रेता सी०एन०टी० एक्ट की धारा 46 (6) के प्रयोजन हेतु अधिसूचित, अनुसूचित जनजाति, अनुसूचित जाति एवं पिछड़ा वर्ग के सदस्य नहीं है।

भुगतान का विवरण

क्र० सं०	चेक/डी.डी. नं०	बैंक का नाम	दिनांक	रुपयें
1.	037620	एक्सिस बैंक	26.10.2018	5,00,000/-
2.	040851	एक्सिस बैंक	29.11.2018	28,23,187/-
3.	नगद	-	-	1813/-
			कुल	33,25,000/-

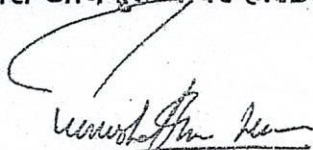
अतः विक्रेता सोच समझ बूझकर बिना किसी के बहकावे या दबाव मे आये बिना अपने हानि लाभ का विचार करते हुए विक्रय पत्र लिखवाकर, पढ़ वो पढ़वाकर समझ बूझ लिये और सही पाकर गवाहों के समक्ष विक्रय भूमि का कुल मूल्य मोवलिंग 33,25,000/- (तीतीस लाख पच्चीस हजार) रूपये मात्र क्रेता से प्राप्त करने के बाद अपने हस्ताक्षर से सम्पन्न कर आज की तिथि में निबंधन कार्यालय रांची में निबंधित कराते हैं कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहें।

W. S. K.
29/11/18

गवाहों का हस्ताक्षर

विक्रेता का हस्ताक्षर
द्वारा अधिकृत प्रावर होल्डर

1. उ-120 क कुआर आनन्द
पिता - श्री फौजदारो मिस्त्री
साकेत विहार C/14
एरमू रॉची
२९/११/१८


29/11/18

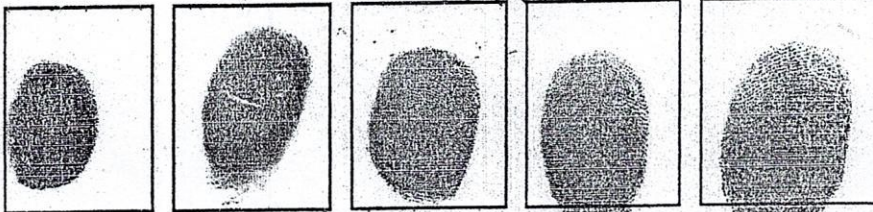


2.

दिनेश साहू
आनन्द प्रसाद -
२९/११/१८

क्रेता का हस्ताक्षर एवं फोटो

Ruchi Gupta २९/११/१८



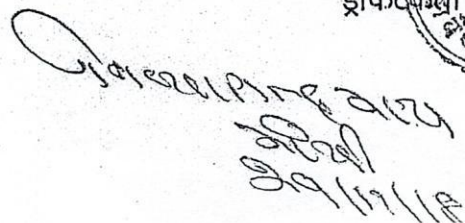
कनिष्ठ अनामिका मध्यमा तर्जनी अंगूठा



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

टंकक : मोहम्मद फुरकान




२९/११/१८

VILLAGE: PUNDAM

THANA No-228

THANA - JAWARNATHPUR

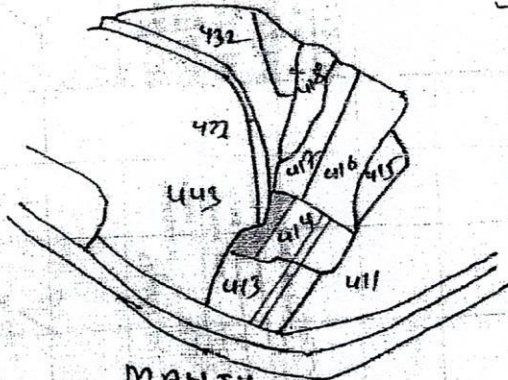
DIST - RANCHI

P.S. PLOT No - 414

SHOWN IN RED WASH

Chitabandpur Settlement
Name of Village
KHAIKAN

Form (Lower half)



SUB PLOT No. 414 / PART - 0-9
AREA A-DEE

PURCHASER NAME:- RUCHI
LUPTA

MANJU
DEVI

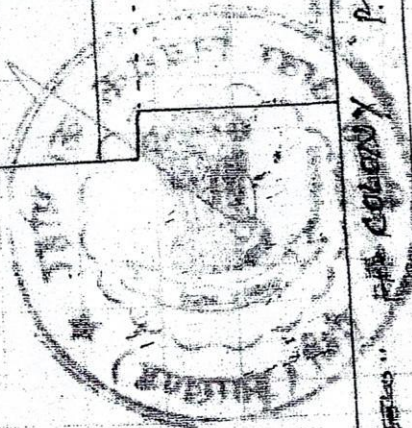
P.N.
432
433

MADHU
LUPTA

P.N.
443

414
PART

413 / PART



[Handwritten Signature]
29/11/18

KATHALMORE TO ARMORA ROAD

[Handwritten signature]
SAS RUCHI DEVI



निबंधन विभाग, झारखंड
Ranchi
जांच पर्चा-सह घोषणा प्रपत्र (नियम 114)

चक्र No: 62

Token Date/Time: 29/11/2018 13:48:39.

Document Type	Sale Deed	Presenter	PURUSHOTTAM KUMAR
Presenter Name & Address	Pundag Jagamathpur Ranchi	Date of Entry	29/11/2018
Emptiable Doc. Value	3325000	Total Pages	44
Document/Transaction Value	3325000	Stamp Value	133000
Document Type	DOE	Book	1
Remarks / Other Details	Serial /Deed No. /	CNO/PNO	
Property Details:	Old Serial No. /	e-Stamp Cert. No.	IN-JH12775423080146Q
	App. ID	282404	

Th. No.	Wrd/Hlk	Mauza	Kh. No.	Plot No.	Regl. Vol	Regl. Pno	Plot Type	Boundary North	Boundary South	Boundary East	Boundary West	H No.	ULB	Category	Area	Min. Value
228	37	Pundag	284	414	2	28	RSP	Manju Devi	Plot No. 413/Part	Madhu Gupta	Plot No. 432 & 433 & 443	037000641300020	RANCHI MUNICIPAL CORPORATION	U_RES	9.00 Decimal	3323187

Property Details:

Party Details:

Party Type	Party Name	Father/Husband	Occup.	Relation	Caste	Gender	PAN/F 60	Mobile	Aadhar	Pres. Address	Perm. Address	PAN Verified
ENDOR	Dinesh Sahu Thro.	Late Sadhu Mahto	Farmer	पिता	तेली	Male	FORM 60	xxxxxxxx00	xxxxxxxx0000	Pundag Jagamathpur Ranchi	Pundag Jagamathpur Ranchi	<input checked="" type="checkbox"/>
Owner	Purushottam Kumar	Late Karam Dayal Sahu	Business	पिता	तेली	Male	BHIPK3202J	xxxxxxxx51	xxxxxxxx3743	Pundag Jagamathpur Ranchi	Pundag Jagamathpur Ranchi	<input checked="" type="checkbox"/>
INDEE	Ruchi Gupta	Rajkumar Gupta	Business	पति	रौनीआर	Female	AFJPG1008A	xxxxxxxx57	xxxxxxxx5649	Church Road Lower Bazar Ranchi	Church Road Lower Bazar Ranchi	<input checked="" type="checkbox"/>
Identifier	Ashok kumar Anand	foujdari mistry	business	पिता		Male		xxxxxxxx15	xxxxxxxx4788	saket vihar hamu ranchi	saket vihar hamu ranchi	<input checked="" type="checkbox"/>

Details:

SN.	Fee Name	Net Amount
	SP	660.00
	PR	0.94
	LL	2.50
	A1	99750.00
	I	5000.00
	M	150.00
	Total	105563.44

Registration Details provided by the user has been mutated in the name of -DINESH SAHU

Identifier Details provided by the user has been mutated in the name of - Name: रामा तेली, Address: _____, C/o: गजरा तेली

Disclaimer: I hereby declare that all the contents of uploaded document and the original document are exactly same. And the information provided by me are true to itself. Information provided by me are true to itself.

Verification details 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.

Ruchi Gupta
Signature's of Executant & Claimant

युक्तियों दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप है।

दस्तावेज लेखके का हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर डाटा इंद्रि आणंद का हस्ताक्षर

धन पूर्व सारांश में इंपुट फार्म के अनुरूप डाटा इंद्रि की गई है।

युक्त Purushottam Kumar ने इस दस्तावेज के

जादन को मेरे समक्ष स्वीकार किया

कीपहचान Ashok Kumar Anand पिता Foujdari Mistry

हसी Harmu पेशा Bani ने की।

Purushottam Kumar

Anand

निबंधन पदाधिकरी का हस्ताक्षर

29/11/18





निबंधन विभाग, झारखंड
रांची

Token No.62 Token Date: 29/11/2018
Serial/Deed No./Year :10690/9573/2018
Deed Type: Sale Deed

SN.	Party Details	Photo	Thumb
1	Dinesh Sahu Thro. Father/Husband Name:Late Sadhu Mahto (VENDOR) Pundag Jagarnathpur Ranchi		
2	Purushottam Kumar Father/Husband Name:Late Karam Dayal Sahu (Power Holder) Pundag Jagarnathpur Ranchi		
3	Ruchi Gupta Father/Husband Name:Rajkumar Gupta (VENDEE) Church Road Lower Bazar Ranchi		
4	ashok kumar anand Father/Husband Name:foujdari mistry (Identifier) sakat vihar harmu ranchi		

Book No. I
Volume 970
Page 389 To 432
Deed No 10690 / 9573
Year 2018
Date 29/11/2018

Registering Officer

Signature of Operator