7949 7290 5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

10 APR 2005

12-5-5

यह विक्रय पत्र आज दिनांक - 12 मई सन् 2005 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न होता है ।

1· विक्रेतागण का नाम :- {1} श्री दिलेश्वर गोप {2} श्री दिनेश गोप दोनों के पिता स्व0 महावीर गोप जाति अहीर पेशा- कृषि, निवास स्थान ग्राम बढ़ंगा, थाना - सदर, जिला रांची, झारखण्ड।

भारतीय नागरिक ---- प्रथम पक्षगण।

2· क्रेता का नाम :- श्री गौरव अग्रवाल, पिता श्री योगेश चन्द्र अग्रवाल, जाति अग्रवाल, धर्म हिन्दू, पेशा- व्यापार, निवास स्थान -क्वाटर नं0- 286, शांति निकेतन न्यू पाटलीपुत्र कालोनी, पटना-13 {बिहार}

भारतीय नागरिक ---- द्वितीय पक्ष।

Income ... No. 37 ... dated 12/5

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director

5000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

3· लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र (सेल डीड) आज तारीख से सदा सर्वदा के लिए ।

4· मूल्य मात्र :- 3,00,000/- (तीन लाख) रूपया जो दो बैंक ड्राफ्ट द्वारा क्रेता भुगतान किये जिसका विवरण इस प्रकार है - (1) विक्रेता नं0-1 को ड्राफ्ट नं0- 641551 दिनांक 9·5·2005 ई0 को 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार) रूपया जो आई·सी·आई·सी·आई· बैंक द्वारा भुगतेय है एवं (2) विक्रेता नं0-2 को ड्राफ्ट नं0- 641550 दिनांक-9·5·05 ई0 को 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार) रूपया जो आई·सी·आई·सी·आई·बैंक द्वारा भुगतेय है । अब क्रेता के साथ किसी प्रकार का पावना या बाकी बकाया नहीं रहा ।

5· नाम जमीन्दार :- झारखंड सरकार द्वारा अंचल पदाधिकारी कांके, पो0- कांके, जिला रांची एवं मालगुजारी प्रति वर्ष मात्र 0-50 पैसा अलावे शेष ।

6· बिक्री वाली भूमि की विवरण :- ग्राम खटंगा थाना नं0- 179 थाना सदर जिला रांची ।

खेवट नं0	खाता नं0	प्लाॅट नं0	रकबा	मध्ये रकबा	नाम जमीन	दर्जा
02	66	901	1 ए·46 डी·	1ए·46 डी·	बहेराटांड़	टांड़ 2 नं0

खेवट नम्बर दो खाता नम्बर छियासठ प्लाॅट नंबर नौ सौ एक रकबा एक एकड़ छियालिस डिसमिल मध्ये रकबा एक एकड़ छियालिस डिसमिल नाम जमीन बहेरा टांड़ दर्जा टांड़ दो । जिसका नया खाता नं0-62 एवं नया प्लाॅट नं0 533 पांच सौ तैंतीस) है ।

...3

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

स्वत्व कायमी रैयती खतियानी दखली अपना हक वो हिस्सा बिक्रेतागण का है जिसपर बिक्रेतागण का निर्विवाद और निर्विघ्न दखल कब्जा है तथा भूमि सब प्रकार के झगड़ा झंझट बखेड़ा से रहित है एवं ऋण भार से मुक्त है जिसकी चर्तु:सीमा एवं नाप निम्न प्रकार है -

चर्तु:सीमा

उत्तर	:	योगेन्द्र चन्द्र अग्रवाल का खरीदगी जमीन
दक्षिण	:	वर्तू मुण्डा
पुरब	:	नीज बिक्रेतागण का परती जमीन
पश्चिम	:	परती जमीन

नाप भूमि

उत्तर की ओर पुरब से पश्चिम	:	341 फीट 00 इंच
दक्षिण की ओर पुरब से पश्चिम	:	355 फीट 00 इंच
पुरब की ओर उत्तर से दक्षिण	:	220 फीट 00 इंच
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण	:	156 फीट 00 इंच

बिक्रीत भूमि संलग्न मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो प्लाट नं0- 901 के रूप में अंकित है जिसका जिला वो कलेक्ट्री वो डी0 रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रार स्थान रांची पड़ता है ।

...4

ABHISHEK SINGH RATHAUR CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

Director

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.   Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रूपये ONE THOUSAND RUPEES

विदित हो कि गत सर्वे नाप में महादेव अहीर के नाम से कायमी दर्ज है । महादेव अहीर अपने पीछे एक मात्र पुत्र महावीर अहीर को छोड़कर स्वर्गवास कर गये एवं महावीर अहीर अपने पीछे दो पुत्र क्रमश: (1) दिलेश्वर गोप एवं (2) दिनेश गोप (बिक्रेतागण) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये । और दोनों भाई उक्त भूमि पर शांति पूर्वक दखलकार चले आते हैं ।

विदित हो कि मालगुजारी रसीद (रेन्ट रसीद) महादेव अहीर के नाम से कटता चला आ रहा है जिसका सरकारी जमाबन्दी रजिस्ट्रर-II का भो0 नं0 I पेज नं0- 66 में दर्ज है और बिक्रेतागण लगान वसूली की रसीद प्रति वर्ष प्राप्त करते चले आ रहें हैं ।

विदित हो कि वर्तमान रिविजनल सर्वे नाप में पुराना खाता नं0 66 का नया खाता नं0- 62 एवं पुराना प्लाट नं0- 901 का नया प्लाट नं0- 533 रक्बा 01 एकड़ 46 डी0 बना है जो महावीर अहीर के नाम से दर्ज है । जो बिक्रेतागण के पिताजी हैं ।

स न्द र्भ

विदित हो कि बिक्रेतागण को अपने घर गृहस्थी वो पारिवारिक व्यय और अन्य उचित कार्यो के लिए धन की नितान्त आवश्यकता है । और इस हेतु और अभिप्राय से उपर स्तम्भ-6 में वर्णित एराजी को बिक्री करने की इच्छा व्यक्त की जिसे खरीददार राशि 3,00,000/- (तीन लाख) रूपये मात्र प्रतिफल के बदले खरीदने को तत्पर हुए और उक्त राशि बिक्रेता गण उचित और पर्याप्त मानकर उक्त भूमि को सब प्रकार के ऋण भार और देन से मुक्त बिक्री करने को राजी हुए ।

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director

1R९

INDIA

एक रुपया ONE RUPEE भारत सत्यमेव जयते ONE RUPEE

अत: इस विक्रय पत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

1.) विक्रेतागण अपने तन मन की स्वस्थावस्था में अपने हित और लाभ का विचार कर अपने विवेक और स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहकाव, दबाव या फुसलाव के उक्त एराजी रकबा स्तम्भ-6 में वर्णित है को उक्त कारणों और उक्त प्रतिफल राशि 3,00,000/- (तीन लाख) रूपये के बदले सब प्रकार के ऋण भार से मुक्त खरीददार के हाथ बेचा, हस्तान्तरित किया और सौंप दिया। उक्त भूमि से संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दखल लाभ सुविधा रास्ता आदि भी खरीददार को अंतरित किया और उन्हें प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति और वसूली इस लेख्य पत्र द्वारा विक्रेतागण कबूल मंजूर और सम्पुष्ट करते हैं अब और किसी प्रकार का कोई पावना और बाकी बकाया शेष नहीं रहा।

2. यह कि अब से उक्त भूमि पर जो कुछ भी स्वत्व स्वामित्व, अधिकार हित और प्रभुत्व विक्रेतागण का था या आगे होता सो सब स्वत्व, स्वामित्व अधिकार हित और प्रभुत्व तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ उपज सुख और सुविधा सदा के लिए खरीददार को प्राप्त हुआ और वंशानुगत प्राप्त होता रहेगा।

3. और यह कि विक्रेता भरोसा देते हैं कि यदि आगे कभी उक्त भूमि से संबंधित कोई परिपुरक पत्रअथवा सरकारी या गैर सरकारी - कार्यालयों में आवश्यकता होगी तो विक्रेता, खरीददार के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने को उद्यत होंगे जो समीचीन और कार्यसाध्य होगा।

...6

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director

1R₹

INDIA

एक रुपया

सत्यमेव जयते

ONE RUPEE भारत ONE RUPEE

4. यह कि बिक्रेता बचन देते हैं कि यदि बिक्रेता की दुर्भावना दुराशय अथवा गलती के कारण बिक्रीगत भूमि या उसके अंश से खरीददार को बंचित होना पड़े या हानि उठानी पड़े तो ऐसी दशा में बिक्रेता कुल हानि और व्यय देने को बाध्य होंगे अथवा खरीददार उसे उनकी अन्य सम्पत्ति से वसूल कर लेंगे ।

5. खरीददार अब से उक्त सम्पति के पूर्ण स्वामि और दखलकार हुए और अपने हित और लाभ में जैसा चाहे मकान बनावे, बाग-बगीचा लगावे, कूप निर्माण करावे, या बैय बिक्री, रेहन दान मकफूल वगैरह करें, सब कुछ करने के लिए समर्थ हैं इसमें हमें और हमारे परिवार वालों अथवा अन्य किसी को कोई अनुरोध विरोध नहीं होगा और यदि कोई विरोध करे तो वह अवैध और अनुचित होगा ।

6. यह कि खरीददार अपने नाम का दाखिल खारीज का के अंचल कार्यालय तथा अन्यत्र जहाँ कहीं आवश्यकता हो करा लेंगे ।

...7

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director

1R९

INDIA

एक रुपया

सत्यमेव जयते

ONE RUPEE भारत ONE RUPEE

- 7 -

प्रमाण - पत्र

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, जमीन भूदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी·सी·सी·एल· या ई·सी·एल· का भी जमीन नहीं है।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त जमीन आदिवासी खाते की नहीं है ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की नहीं है। यह भूमि सरना, मसना, हड़गड़ी या पहनई का नहीं है, यह किसी सरकारी या अर्द्ध सरकारी संस्थान में बंधक नहीं है। यह भूमि पशुपालन घोटाला या भूमि घोटाला से संबंधित नहीं है।

शपथ पत्र सं0- 1062 दिनांक - 12.05.05 है।

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

Director

1R?

INDIA

एक रुपया

सत्यमेव जयते

भारत

ONE RUPEE ONE RUPEE

नोट :- मूल दस्तावेज एवं द्वितीय प्रति एक दूसरे का हु-ब-हु एवं सच्ची प्रतिलिपि है ।

ड्राफ्टकर्ता - अम्बिका तिवारी

गवाह :-

1.

2.

टंकक - मुसाफिर प्रसाद

विक्रेता का हस्ताक्षर

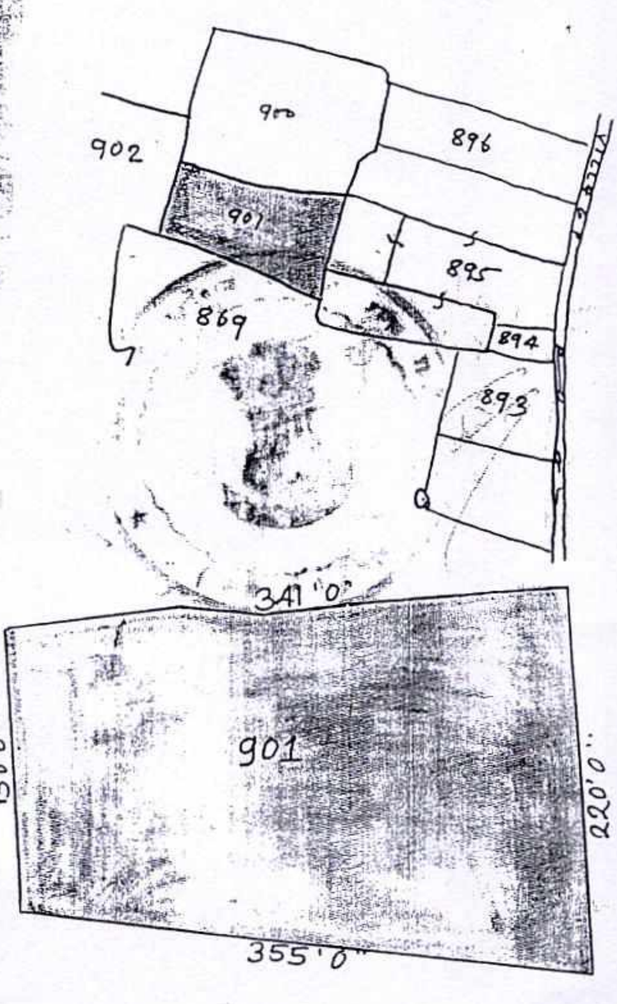
ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED

Director

ORIGINAL

VILLAGE- KHATANGA TH-NO- 179
THANA & DIST- RANCHI
AREA SHOWN IN RED WASH
R.S. PLOT NO AREA

R.S. PLOT NO	AREA A- D
901	1 - 46



दिलेश्वर गोप
12/05/2005

दिलेश्वर गोप

ABHISHEK SINGH RATHAUR
CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Director