

SANJAY K JAIN

5

293

3450

3/45 50001



62
PO
2/12

2 FEB 2007

महाराष्ट्र राज्य न्यायालय
कोर्टाचे कार्यालय
अजिंक्य
1871 की
के तहसील वटा
से विस्तारित

23



Attested



Handwritten signature and notes.

1871/06
23/18106

THIS DEED OF SALE for sale is made on this 27th day of Feb. 2007.

BETWEEN

MAHAVIR PRASAD SETHI S/o Late Chhagan Lal Sethi, by faith - Hindu, By Caste - Jain, by occupation - Business, resident of Pinjrapore (Goshala) P.S. - Kotwali, Dist. - Ranchi, Jharkhand hereinafter called the PURCHASER of the ONE PART.

PAN No - ABUPS 2739K

Contd. 2nd

No. 5507 12/2007
Non Interest C. of 12/2007 19500
Sold to Shri. Sanjay K. Jain
along with the amount of 5000/3 + 1000/24 + 500/-

[Signature]
Sanjay K. Jain, Ranchi



Mohank Prasad
27/2007



27-2007-1000
1000/24
1000/24
5000/3



[Signature]
27-2007

292

5000Rs



19-2 Feb
 (51/81)

[2]
 A N D

SANJAY KUMAR JAIN S/o Sri R.C. Jain, resident of Radheshyam Gali, Main Road, Ranchi (hereinafter called the PURCHASER of the OTHER PART. PAN - AA VPTJ 1544P

The terms and expression the ~~VENDOR~~, and the ~~PURCHASER~~ shall unless the context otherwise requires include their respective heirs, successors, executors, administrators, representatives and assigns.

WHEREAS the land bearing Portion of R.S. Plot No. - 1948, 1151, 1153 and 1155 under Khata No. - 160, 161, 162 and 84, respectively area 10 Kathas more or less duly seized and Possessed by Ramesh Kumar Jain and Lalit Kumar Jain both sons of Shri Harakh Chand Jain.

AND WHEREAS Ramesh Kumar Jain and Lalit Kumar Jain sold the above land to Mahabir Prasad Sethi by registered Sale deed No. 8473 dated 25.07.1981.



Mahabir Prasad Sethi

Contd. 3rd



12 100 23

Handwritten mark

[3]

AND WHEREAS from the date of registration Mahabir Prasad Sethi, Vendor of this Sale deed came in Peaceful Physical Possession over the land mutated his name in the office of Town Anchal Ranchi and paying rent regularly to the State of Bihar now Jharkhand.

AND WHEREAS being in need of money to fulfil Legal necessity for family and other business the VENDOR approached the PURCHASER for Sales the above mentioned property morefully described in the Schedule below.

AND WHEREAS the PURCHASER agreed to purchase the same for a consideration money of Rs. .4,50,000/- (Rupees Four Lakhs Fifty thousand) only and which the VENDORS agreed as being fair price of the property hereby intends to be sold according to the prevailing price.

NOW THIS INDENTURE OF SALE WITNESSETH :-

1. THAT in pursuance of the said agreement and in consideration of the said sum of Rs. .4,50,000/- (Rupees Four Lakhs Fifty

Mahabir Prasad Sethi

Contd. 4th





[4]

thousand) only paid by the PURCHASER as mentioned in the memo of consideration below in full and final settlement of the price, the receipt whereof the VENDOR does hereunder admit, acknowledge and confirm and from the same acquit, release and discharge the Purchasers and the said property VENDOR as the absolute owner does hereby freely and voluntarily and of his own accord and free will without any coercion, intimidation or undue influence from any one whatsoever, grant, transfer, convey, sell assure and assign the said property measuring 05 Kathas more or less more fully described in the schedule hereunder and particularly depicted and delineated in RED-WASH in the sketch map annexed hereto forming part of these presents, UNTO and to the PURCHASER free from all encumbrances, charges and demands whatsoever together with all right, title, interest, possession, claims and demand whatsoever of this VENDOR in the said property and also the easements, passages, path, light, water, water

Contd. 5th

Mahabir Prasad Sethi
27/4/07

289 1000Rs.



[5]

sources and other privileges and benefits pertaining to the said property or any part thereof TO HAVE AND TO HOLD the same absolutely and for ever.

- 2. AND THAT the VENDOR does hereby and hereunder covenant that the VENDOR now has in their good right, complete title and absolute authority to convey the said property hereby conveyed to the PURCHASER in the manner aforesaid.
- 3. AND THAT the PURCHASER shall hereafter peaceably use and enjoy the said property as his own chattel and property with all rights, liberties, privileges and easements whatsoever belonging to the said property without any let or hindrances, interruptions, claims or demands by or from the VENDOR or any other person who soever.
- 4. AND THAT the VENDOR and all persons claiming under him shall and will from time to time upon the request and at the cost of the PURCHASER do and execute or cause, to be done and



Contd. 6th

Mahabir Prasad Sethi
27/4/07



[6]

execute all such acts, deeds and things, whatsoever for further and morefully assuring the said property and every part thereof and placing the PURCHASER or persons claiming under him in possession of the same according to the true intent, purposes and meaning of these presents.

5. AND THAT the Property hereby sold and transferred is free from all encumbrances and that the VENDOR has not done, executed or performed nor suffered anything to the contrary whereby the said property or any part thereof may in any way be affected or prejudiced in title or estate.
6. AND THAT the VENDOR has on this day put the PURCHASER in vacant possession of the said property hereby sold and demised.
7. AND THAT the PURCHASER may get their name mutet in the Revenue Records of the State Government in the Anchal Office, Ranchi and elsewhere wherever required and shall henceforth



Contd. 7th

Mohd. ...



[7]

be liable to pay rents and taxes directly to all such authorities.

8. AND that as per previous settlement between the PURCHASER, actual Amount the said property i.e. Rs. .4,50,000/- (Rupees Four Lakhs Fifty thousand) only paid to the VENDORS within named but the Stamp Duty duly paid for Rs. 4,87,500/-

9. AND THAT the VENDOR applied for Seeking Permission to transfer the land given in the Schedule below before the competent authority Ranchi U/s 26 of the Urban land ceiling Act vide Misc Case No 187/06 dt. 23.08.2006 and more than 60 (Sixty) days have been elapsed.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

All that piece and Parcel of land being R.S. Plot No. 1148, 1151, 1153 & 1155 under Khata No. 160, 161, 162 & 84 respectively. Area - 5 (Five) Katha of Village - Morabadi, P.S. - Bariatu, District - Ranchi and sown in Red wash in the MAP attached herewith, marked as Sub Plot No. - 13/B and 8/B. Thana No - 192.

Contd. 8th

Mahabir Prasad Jethi
27/7/07

286



झारखण्ड JHARKHAND

097562

M

[8]

BOUNDED AND BUTTED AS UNDER

- NORTH : 25' wide proposed Road.
- SOUTH : 25' wide proposed Road.
- EAST : Sub Plot No. 7 & 12
- WEST : Sub Plot No. 1155/13-A, 1153, 1151/8A & 1148

MEMO OF CONSIDERATION

Being full and final amount paid to the VENDOR within named by the PURCHASER Rs. .4,50,000/- (Rupees Four Lakhs Fifty thousand) only vide cheque No. 581883 dt. 20.02.2007, Canara Bank, Ranchi.

Certified that the Schedule land is neither Govt. land not acquired for Military or Civil work. It is not a Bhoodan land and is out of Forest land and also not a land of BCCL or ECCL.

The land is neither Adibasi nor related with Adibasi and not concerned with Math, Mandir, Girja or Maszid land is also not of Khasmahal or Bhuihari, Sarna, Masna Hargari, Pahnai nor involved in Animal Husbandary Scam, Land Scam.

Mat. in Road Lot.

Contd. 9th



[9]

In Witnesses whereof the VENDOR has put is signature on the date, month & year above written these presents.

Witnesses :

1. Ramesh Sahay

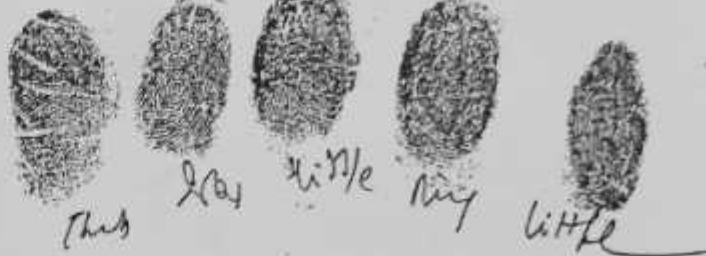
2. [Signature]

Mahabir Prasad Sethi
27/4/07
VENDOR

Drafted by :



Typed by :



certified that the Vendor & the Vendee's have given their respective left hands finger print of all the fingers in my presence & their respective photographs have been affixed in the deed in my presence.



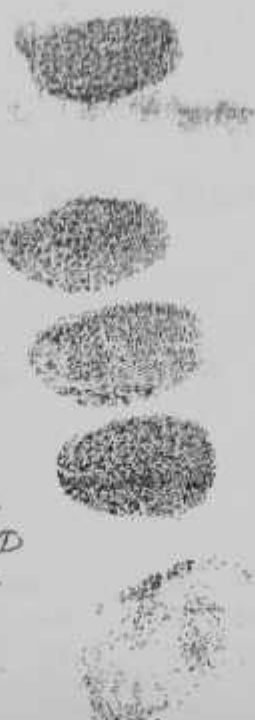
TESTED



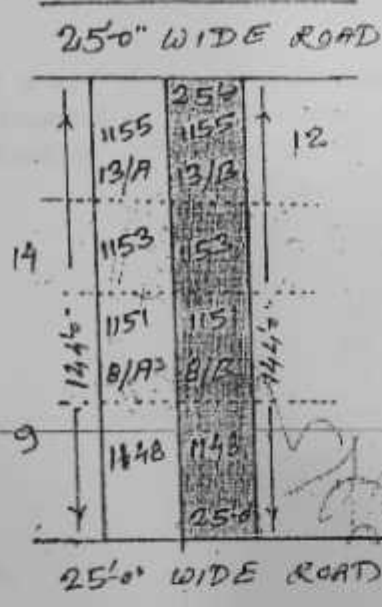
Sanjay Kumar Jaiswal
27/4/07



VILLAGE MORHABADI THANA No. 131
THANA & DIST. KANCHI. R.S. PLOT
NO. 1155, 1153, 1151 & 1148. SUB. PLOT
NO. 13/A & 8/B. AREA 5. KATTHA
AREA SHOWN IN RED WASH.



Chahalin front Sethu



S. S. S.



निबंधन (व्यवस्था) द्वारा सुधार
 जिला निबंधन कार्यालय, राँची
 जॉच पर्चा-सह-पोषण-प्रपत्र (नियम 114)

दिनांक: 283

1. प्रस्ताव का प्रकार :
 प्रस्तुतकर्ता का नाम व पता :
 निबंधन की तारीख :

2. प्रस्तुतकर्ता:

27/02/2007
 5. कुल पृष्ठ :

3. प्रस्तुत करने की तारीख :

दिक्रय पत्र

विक्रेता

Mahavir Prasad Sethi

Pinrapole

27/02/2007

27/02/2007

24

7. मूल्य का मूल्यांकन : 487,500 रूपये
 8. मुद्रांक का मूल्य : 19,500 रूपये
 9. मूल्य का विवरण : अक्षर राँची
 भागा/भोहला Morhabadi
 भागा नं० 102

बाई नं०	खाता नं०	होलिडन नं०	आ(उप)पट्टा प्लॉट	एम(उप)पट्टा प्लॉट	सब प्लॉट	क्षेत्रफल	स्थिति
160			1148			1.25/0/0 KJ/Ch/SR	मालिक सड़
161			1151			1.25/0/0 KJ/Ch/SR	मालिक सड़
162			1153			1.25/0/0 KJ/Ch/SR	मालिक सड़
84			1155			1.25/0/0 KJ/Ch/SR	मालिक सड़

10. धारी की विवरणी :

पार्ट का नम्बर	पार्ट का नाम	पिता/पति का नाम	जाति	धाना	ग्राम	जिला
160	Mahavir Prasad Sethi	Late Chhagan Lal Sethi	Other	Kotwali	Pinrapole	Ranchi
161						
162						
84	Sanjay Kumar Jain	R.C. Jain	Other	Ranchi	Main Road	Ranchi



मुद्रांक का विवरण : अनुच्छेद -

उपरोक्त प्रविष्टियाँ दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुरूप हैं।

Mahavir Prasad Sethi

A(1): 4875.00 N(a): 216.00 LL: 10.00 P: 3.76 Total: 5,104.76

प्रस्तुतकर्ता का हस्ताक्षर

निबंधन पूर्व सारंश में इनपुट फॉर्म के अनुरूप डाटा इंटी की गई है।

27/2/07

महावीर प्रसाद सेठी

डाटा इंटी ऑफिसर का हस्ताक्षर

उपरोक्त... ने इस दस्तावेज के निष्पादन को भेरे संपन्न

स्वीकार किया जिसकी पहचान... पिता... ने की।

महावीर प्रसाद सेठी



[Signature]



Mahavir Prasad Sethi

निबंधन विभाग, झारखंड
राँची (झारखण्ड)

282
Date: 27/02/2007

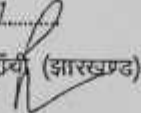
No. 102
No./Deed No./Year : 3450/3145/2007
Deed Type : SALE

Role	Name & Address	Father/Husband Name	Occupation	Photograph	Thumb
Identifier	Ravindra Sahay Vill. - Bariatu Dist. - Ranchi State - Jharkhand	J, B, Sahay	Service		

Vendor	Mahavir Prasad Sethi Vill. - Pinjrapole Dist. - Ranchi State - Jharkhand	Late Chhagan Lal Sethi निबंधित पुस्तक संख्या..... I जिल्द संख्या..... 127 पृष्ठ संख्या..... 149से 172 दस्तावेज संख्या..... 3145 वर्ष..... 2007 दिनांक..... 27/02/2007	Business		
--------	---	--	----------	---	---

जिला अदर निबंधक, राँची (झारखण्ड)





नाम रकत मय बिक्रियत अभावत
 वो संकृत नम्बर 5128653

संख्या संख्या	संख्या संख्या
112	84

155 08/12/20 3/10/2010 01/10/21 3220 R27/10/10

जोता का सालाना मास मय ताकसील (बकाया दो साल) गोपदा साल का।

10.18

मास बाबत	साखना	बकाया				इल
		सिनपाप से ज्यादा	उरा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	
माल	(नकदी)	10000				
गुजारी	(मावली)	2500				
रस		5000				
सूद		500				
भुतफरकात		8500				
मीजान						

24078 ताकसील अदायकारी

अदायकारी बाबत	तीस वय से ज्यादा	बकाया			मासिल का इल	जाजिल
		उरा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष		
माल	(नकदी)				10000	
गुजारी	(मावली)				2500	
रस					5000	
सूद					500	
भुतफरकात					8500	
मीजान अदायकारी						

- (1) गोपदा मय
- (2) नाम दहिन्द
- (3) कुल बकाया

24078

दस्ताखत के तारीख अमला

SCCF-2010

SJ-Form No. V.40

Correction Slip Showing Mutation in Respect of Tenancies in Estates Vested in Govt.

Dist: Ranchi

Subdivision - Ranchi Sahar

Circle - Sahar

Haka No.

State - Jharkhand

226

S. No.	Mutation case No. in Register	Village	Thana and Thana No.	No. Tenancy to which the Mutation Relates	Authority Sanctioning Mutation with date of order	Whether Mutation Due to sale, Gift, Exchange, Partition or Succession	Full Details of Exchange Effecter by Mutation	Date of Correction of the Haka Register by the A/C	Remarks
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	3220 R 27/10-13	होकेलवाड़ी	थाना नम्बर 192	खाना नम्बर 84 खति 155 रकबा 10.0000 अन्वय 2/10	मुख्य अधिकारी राँची दिनांक 13.12.13	उत्तरा 3/11/13 आम 8/10/13	श्री अणम कुर्सेन पिता श्री रे वें पति राँची श्याम जाली मैत्र. शेर, राँची		



ये नाम से काल 8 में मुक्ति भूमि पृथी II के जिले संख्या XV पृष्ठ 28 का जगहदी रिकॉर्ड के चारित्रिक एवं मानचित्र स्वीकृत किया गया है।

Forwarded to the Karamchari Halks No. सुनिल कोसेक मिश्रा For Information and Necessary Action
 Forwarded to Sri/Smt. राँची अणम कुर्सेन Village मैत्रोस For Information
 Memo No. _____ Date _____

Circle Officer
Sahar, Ranchi
13/12/13

7/11/13

Sub: XIV-F. No. 180V.

रसोद मालगुजारी।
 नाम मोबा मय धाना
 को बाता नम्बर।

V

वि. नं. प्रेष, मया। ११।
 फुलद भैयतो।
 नाम मयत मय वरिधयत
 को सुकत। वमाकन्दी
 नम्बर।

0/7
 807203

मराठी नकवी। मराठी शिक्की। तफसील दिवाले मगाम मावली।

मोत का शाकाची मांग मय तफसील (मकाया को शाक) मोबूरा शाक का।

मांग बाबत।	शाकामा।	मकाया।				हाल।
		तीन वर्षे से ज्यारा।	१० वर्षे।	२० वर्षे।	३० वर्षे।	
मालगुजारी (बकरी)	3-208					29-50
मालगुजारी (भाबली)						3-06
शेत						
*सूच						
मृतकरकाव						
मीजान	3-06					2-03

तफसील मशायकारी।

मशायकारी बाबत।	मकाया।				मोतामया हाक।	कालिल।
	तीन वर्षे से ज्यारा।	१० वर्षे।	२० वर्षे।	३० वर्षे।		
मालगुजारी (बकरी)						
मालगुजारी (भाबली)						
शेत						
*सूच						
मृतकरकाव						
मीजान मशायकारी						

- मीजान सूच (ककरी में) - 2012 मसुमा - 10/11/62
- नाम मेहिन्या - 2012 मसुमा - 10/11/62
- काल मकाया - 2012 मसुमा - 10/11/62

इसकावत को तारीख मगला तहसील मुगिया

जिस मसुमा का मकाया मालगुजारी पर (देवाय रेडे बाजारों पर जिन पर कि इविफिरेट वापी हो) सूच नहीं लिया जात है।

30/5/62

WITHOUT PREJUDICE

कार्यालय, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार

242

प्रगति-सदन, राँची-834 001

झापांक 1842

रा० क्षेत्रीय प्रा०

दिनांक 30/12/07

सेवा में,

श्री/श्रीमती महाश्री प्रसाद सेखी क्रमांक
मोरवादी, राँची 462
12/12/07

विषय : मास्टर प्लान से संबंधित सूचना।

द्वितीय क्षेत्रीय विकास प्राधिकार 1981 के धारा 31 के अन्तर्गत यदि किसी भूमि का स्वामी, उसके अन्तर्गत कोई स्थानीय प्राधिकार, किसी विधि के अधीन गठित कोई नियम, निकाए और कोई सरकारी विभाग भी है, ऐसा भूमे का उपयोग करे, उसे बिक्री पट्टे लीज पर दे या अन्यथा निपटारये, तो वह उन प्लॉटों के लिए स्वामी को गन्तव्य और मांग अधिकार देते हुए बाजार, सड़क या बाजार सड़क अभिव्यस्त करेगा और बनाएगा ताकि वे किसी मौजूद सार्वजनिक या प्राईवेट बाजार के साथ रह सके और अन्य सुख-सुविधाओं की भी व्यवस्था करेगा।

उपरोक्त अधिनियम के उपबध (32) के अन्तर्गत किसी भूमि को धारा (27) के अधीन उपयोग में लाने के चने या अन्यथा निपटार के पहले उसका स्वामी प्राधिकार के पास भूमि के अभिव्यस्त नक्शे की मंजूरी हेतु प्रस्तुत करना

मास्टर प्लान के भूमि उपयोगिता संबंधी आपके आवेदन पत्र दिनांक

जो मौजा मोरवादी धाना संख्या 192 एवं जिला राँची
 रौंकी के भू-खण्ड संख्या R.S. Plot no. 1153 एवं 1155 से संबंधित है, सूचना निम्न प्रकार है :-

1. उपरोक्त संबंधित भू-खण्ड रौंकी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के नियंत्रित क्षेत्र एवं रौंकी नगर महायोजना के क्षेत्र के बाहर स्थित है।
2. उपरोक्त संबंधित भू-खण्ड रौंकी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के नियंत्रित क्षेत्र के अधीन है। परन्तु रौंकी महायोजना क्षेत्र के बाहर है
3. नियंत्रित क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण या विकास कार्य के लिए प्राधिकार के पूर्वानुमति अधिनियम के अन्तर्गत अनिवार्य है।
4. (A) उपरोक्त संबंधित भू-खण्ड रौंकी क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के महायोजना के अन्तर्गत नियंत्रित भूमि उपयोगिता (लैंड यूज) निम्न प्रकार है :- उपरोक्त प्लॉट R.S. Plot no. 1153 एवं 1155 राँची के पुर्वोक्त नगर महायोजना के अन्तर्गत नियंत्रित क्षेत्र में पड़ता है।
- (B) आपके संबंधित भू-खण्ड को लैंड यूज महायोजना के अनुसार दिखाकर संलग्न किया जाता है।

Am
28/12/07

सचिव,
 राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार
 राँची।

कार्यालय, राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार

प्रगति-सदन, राँची-834 001

डापांक 1843

रा० क्षेत्रीय वि० प्रा०

दिनांक 30/12/03

243

सेवा में,

श्री. श्रीगता
 महवीर प्रसाद सेखी,
 मोरावादी, राँची

क्रमांक
 461
 15/12/03

विषय : भारत खान से संबंधित सूचना।

बिहार क्षेत्रीय विकास प्राधिकार 1981 के धारा 31 के अन्तर्गत यदि किसी भूमि का स्वामी, जिसके अन्तर्गत कोई स्थानीय प्राधिकार, किसी विधि के अधीन गठित कोई नियम, निकाए और कोई सरकारी विभाग भी है, ऐसा भूमि का उपयोग करे, उसे किसी पट्टे लीज पर दे या अन्यथा निपटवये, तो वह उन लीजों के लिए स्वामी को गमन मार्ग और मार्गाधिकार देते हुए बाजार, सड़क या बाजार सड़क अभिव्यस्त करेगा और बनाएगा ताकि वे किसी मौजूद सार्वजनिक या प्राइवेट बाजार के साथ रह सके और अन्य सुख-सुविधाओं की भी व्यवस्था करेगा।

उपरोक्त अधिनियम के उपबन्ध (32) के अन्तर्गत किसी भूमि को धारा (27) के अधीन उपयोग में लाने के लिये या अन्यथा निपटव के पहले उसका स्वामी प्राधिकार के पास भूमि के अभिव्यस्त नक्शे की मंजूरी हेतु प्रस्तुत करना आवश्यक है।

भारत खान के भूमि उपयोगिता संबंधी आपके आवेदन पत्र दिनांक

जो नौजा मोरावादी वाना संख्या 192 एवं जिला राँची के मू-खण्ड संख्या R.S.-Rd नं०, 1148 एवं 1153 से संबंधित है, सूचना निम्न प्रकार है :-

1. उपरोक्त संबंधित मू-खण्ड राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के नियंत्रित क्षेत्र एवं राँची नगर महायोजना के क्षेत्र के बाहर स्थित है।
2. उपरोक्त संबंधित मू-खण्ड राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के नियंत्रित क्षेत्र के अधीन है। परन्तु राँची महायोजना क्षेत्र के बाहर है।
3. नियंत्रित क्षेत्र के अन्तर्गत किसी भी प्रकार के निर्माण या विकास कार्य के लिए प्राधिकार के पूर्वानुमति अधिनियम के अन्तर्गत अनिवार्य है।
4. (क) उपरोक्त संबंधित मू-खण्ड राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के महायोजना के अन्दर है जिसकी भूमि उपयोगिता (लैंड यूज) निम्न प्रकार है :-
 उपरोक्त भूमि R.S.-Rd नं०, 1148 एवं 1153 राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार के महायोजना के अन्तर्गत है।
 प्रभुसाम मोरावादी निकाह में पड़ता है।
- (ख) आपके संबंधित मू-खण्ड की लैंड यूज महायोजना के अनुसार दिखाकर संलग्न किया जाता है।

30/12/03

सचिव,
 राँची क्षेत्रीय विकास प्राधिकार
 राँची।