



29 NOV 2002
रांची (झारखण्ड)

0200 426466

- 2 -

4. मूल्य मात्र:- 1,67,835/- स्वैया १ एक लाख सत्सठ हजार आठ सौ पैंतीस १ स्वैया में नीचे लिखे भू-संपत्ति को बिफ्रेता से फ्रेता खरीद दिये । सरकारी मूल्य निर्धारण के अनुसार 4,87,000/- स्वैया १ चार लाख सत्तासी हजार स्वैया १ पर स्टाम्फ फास दिया जाता है एवं छप्परबंदी मालगुजारी प्रतिवर्ष मात्र 5.70/- स्वैया अलावे शेष ।

5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा टाउन अंचल ऑफिस, रांची।

6. बिक्री वालो भू-संपत्ति का विवरण :- ग्राम कोनका ओल्ड हजारीबाग रोड रांची थाना लोजर बाजार थाना नं०- 198 जिला रांची सम-स्त प्लॉट नं०- 503 पांच सौ तीन १ रकबा 598 1/2 कड़ी मध्ये सब प्लॉट नं०- 503/ए/1 रकबा 4 कठठा 3 छटाक 6 वर्ग फीट भू-संपत्ति जो रांची नगर निगम वार्ड नं०- पुराना 6 एवं नया वार्ड नं०-23 के अन्दर पड़ता है । जितकी मकान की डोरिल्लिंग नं०-307 है जिसपर कच्चा छपड़पोशा मकान 200 वर्ग फीट पर बना हुआ है । यह मकान सन् 1971 ई० की निर्मित है । स्वत्व छप्परबंदी बंटवारा द्वारा बिफ्रेता को प्राप्त है जिसपर बिफ्रेता का निर्विवाद और निर्विधन दख्त कब्जा है तथा भू-संपत्ति सब प्रकार के झगड़ा झंझट से रहित है एवं शून्य भार से मुक्त है जिसकी पट्टी सीमा एवं नाप निम्न प्रकार है ।

रांची नगर निगम रोड
08-92-02

...3

R G REALTORS
Raj. K. Roy
PARTNER



02DD 426465

- 3 -

चतुः सीमा

- उत्तर :- सम.सप्त. प्लाट नं०- 50।
 दक्षिण :- खरीददार श्रीमती माला चौधरी
 पुरब :- सब प्लाट नं०- 503/ए.
 पश्चिम :- खरीददार श्री कुमाल चौधरी

नाप.भूमि

- उत्तर की ओर पुरब से पश्चिम :- 80 फीट
 दक्षिण की ओर पुरब से पश्चिम :- 73 फीट
 पुरब की ओर उत्तर से दक्षिण :- 41 फीट
 पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण :- 38 फीट

सुनील कुमार शर्मा
 08-12-02

बिबेकनाथ भू-संपत्ति सेलमन मानचित्र में लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो सब प्लाट नं०- 503/ए/1 के त्प में अंकित है।
 जिला जिला वो कलकटरी वो डी० रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रार स्थान रांची पड़ता है।

विदित हो कि बिबेकनाथ अपने डिसेदारों से रजिस्टर्ड बंटवारा दिनांक 28.5.1971 ई० को रांची निबंधन कार्यालय में करवाये है।
 जिला की निबंधन रांची सब रजिस्ट्री ऑफिस में बुक नं०- 1 भो०- 59 पेज नं०- 238 से 253 निबंधन सं०- 7424 वर्ष 1971 ई० में दर्ज है।

....4

R G REALTORS

Prashant

PARTNER



- 4 -

जिसमें बिक्रेता को बंटवारा कॉलम सिडिपूल "डी" में ग्राम कोनका ओल्ड हजारीबाग रोड रांची धारा लोअर बाजार धाना नं०-198 सम-सप्त-प्लॉट नं०- 503 वार्ड नं०- 6 होटलिंग नं०- 307 में रकबा 598½ कड़ी जो बंटवारा नक्शा में सिडिपूल "डी" सेयर को लाल रंग से रंगकर दिखाया गया है जो बिक्रेता को एक वो डिस्टा में मिला और बंटवारा तारीख से बिक्रेता अपने एक वो डिस्टा की भू-संपत्ति पर प्रांति पूर्वक दखलकार चले आते है । बिक्रेता अपने एक अधिकार, वो डिस्टा की भू-संपत्ति को क्रेता के साथ बिक्री कर रहे है । उक्त भू-संपत्ति पर बिक्रेता ने क्रेता को पूर्वमें ही दखल कब्जा दे दिये है ।

सन्दर्भ

विदित हो कि बिक्रेता को अपने घर गृहस्थी वो पारिवारिक में ब्यय और अन्य उचित कार्यों के लिए धन की निरन्तर आवश्यकता है और इस हेतु और अभिप्राय से उपर स्तम्भ-6 में वर्णित सराजी को बिक्री करने की इच्छा व्यक्त किये जिसे क्रेता राशि 1,67,835/- लपैया ॥ एक लाख सरसठ हजार आठ सौ-पैंतीस ॥ लपैया ॥ मात्र प्रतिफल के बदले उसी को तत्पर हुए और उक्त

...5

R G REALTORS



PARTNER

सुधीन सुधीन सुधीन
08-92-02



- 5 -

राशि को बिक्रेता उचित और पर्याप्त मानकर उक्त भू-संपत्ति को सब प्रकार के ऋण भार और देन से मुक्त बिक्री करने को राजी हूँ ।

अतः इस बिक्रय पत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

- ४। बिक्रेता अपने तन मन की स्वस्थ अवस्था में अपने हित और लाभ का विचार कर अपने विवेक और स्वेच्छा से बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहकाव, या फुसलाव के उक्त सराजी रक्का स्तम्भ-6 में वर्णित है को सब प्रकार के ऋण भार से मुक्त त्रेता के हाथ बेया, हस्तान्तरित किया और सौंप दिया । उक्त - भू-संपत्ति में उससे संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दण्ड, लाभ सुविधा रास्ता आदि भी खरीददार को अन्तरित किया और उन्हें प्राप्त हुआ । प्रोत्सन्न की कुल राशि 1,67,835/- रुपया मात्र खरीददार से बिक्रेता को बिक्रय पत्र के निष्पादन के दिन प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति और वसूलो इस लेख्य पत्र द्वारा बिक्रेता कबुल मंजूर और सम्पुष्ट करते है और अब किसी प्रकार की कोई पावना या बाकी बकाया नहीं रहा ।

— सुजीत कुमार शर्मा
08-92-02

...6

R G REALTORS

Raj. Singh
PARTNER



- 6 -

- §28 यह कि अब से उक्त भूमि पर जो कुछ भी स्वत्व, स्वामित्व, अधिकार हित और प्रभुत्व तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ उपज सुख और सुविधा सदा के लिए खरीददार को प्राप्त हुआ और पंजानुगत प्राप्त होता रहेगा ।
- §38 और यह कि विक्रेता भरोसा दिलावे है कि आगे कभी उक्त भू-संपत्ति से संबंधित कोई फीरपुरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालयों में आवश्यकता होगी तो विक्रेता, क्रेता के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने को उद्यत रहेंगे जो समीचीन और कार्य साध्य होंगे ।
- §48 यह कि विक्रेता वचन देते हैं कि यदि विक्रेता की हानिना, दुराशय अथवा गलती के कारण विक्रीगत भूमि या उसके अंश से खरीददार को बाधित होना पड़े या हानि उठानी पड़े तो वेसी दशा में विक्रेता कुल हानि और ब्यय देने को बाध्य होंगे अथवा खरीददार उसे उनकी अन्य भू-संपत्ति से वसूल कर लेंगे ।

सुधीन गजराज
08-92-02

...7

RG REALTOR

[Signature]

PARTNER



॥ ७ ॥

॥5॥ खरीदार अब से उक्त भू-संपत्ति के पूर्ण स्वामी और दखलकार हुए और अपने हित में जैसा चाहे उस पुराने मकान को तोड़कर नया मकान का निर्माण करावें, कुम्भ निर्माण करावें, बाग-बगीचा लगावें या समय पड़ने पर किसी बन्धक रेंट दान पगेरह करें सब कुछ करने के लिए सामर्थ्य है। इसमें किसी को कोई अनुरोध विरोध नहीं होगा। यदि कोई विरोध करें तो वह अवैध और अतृप्यत होगा।

॥6॥ खरीदार अपने नाम का दायित्व जारीय टाउन अंचल रांची तथा रांची नगर निगम रांची से करावा कर मालगुजारी का खास रसीद लिया करें।

गोटे

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खेतियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण तैय्य या अतैय्य कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भूदान कि नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.टी.सल.या ई.सी.सी.सल. की जमीन नहीं है।

....8

RG REALTORS

Raj. B. 77

PARTNER

सुनील कुमार शर्मा
08-12-02



- 8 -

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त जमीन आदिवासी खाते की जमीन नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है, जमीन सिलिंग से मुक्त है, जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की जमीन नहीं है।

भवन की स्थिति में निम्नलिखित विषयावृत्तियाँ :-

- 1] क्या कच्चा है या पक्का :- पक्का
- 2] यदि पक्का है तो खरैत है या प्रबलित कंक्रीट का :- खरैत
- 3] मंजिलों की संख्या :- नहीं
- 4] प्रत्येक मंजिल या फ्लॉर का क्षेत्र के साथ भवन में प्रत्येक फ्लॉर का मंजिल का कुर्सी का क्षेत्रफल :- 100 वर्ग फीट
- 5] निर्माण वर्ष :- 1971 ई0
- 6] भवन की स्वच्छता, बिजली संबंधी और अन्य सुविधाओं फिटिंग के प्रकार और गुणवत्ता का संक्षिप्त वर्णन :- नहीं
- 7] क्षेत्र जहाँ भवन निर्मित है और उसका आवासीय या औद्योगिक उपयोग :- आवासीय

सुशिल जैन
08-92-c

.. 9

R G REALTORS

S. K. Singh
PARTNER



- 9 -

॥४॥ यदि किराया पर लगा हो तो उसका वार्षिक
किराया :- नहीं

सरकारी मूल्य निर्धारण के अनुसार जमीन एवं मकान का मूल्य
इस प्रकार है ।

जमीन का मूल्य	4,62,000/-
मकान का मूल्य	25,000/-
	<hr/>
	4,87,000/- लगेया

संज्ञा नं 08/211C
08-92-02

अतः साक्षी स्वल्प उपर निर्दिष्ट तिथि व मास वर्ष को बिना
अपने हस्ताक्षर से प्रमाणित करते है ।

आज दिनांक- दिसम्बर सन् 2002 ई0, स्थान रांची ।

विदित हो कि मूल दस्तावेज एवं इसकी द्वितीय प्रति एक दूसरे
का हु-ब-हु हैं ।

..... 10

R G REALTORS

S. K. B. B. B.
PARTNER



- 10 -

गवाह :-

1 - विनोद विहारी द्विवेदी
4-12-2002

2 - राज किशोर द्विवेदी
4-12-2002

बिक्रेता का हस्ताक्षर

— सुजीत कुमार चौधरी
08-92-02

टंकक- अनिल कुमार
अनिल कुमार

ड्राफ्टकर्ता: अनुप कुमार तिवारी
रुपया 04-12-02

Compared by
Anil Kumar
4/12/02

Hand by
S. K. Singh

R G REALTORS

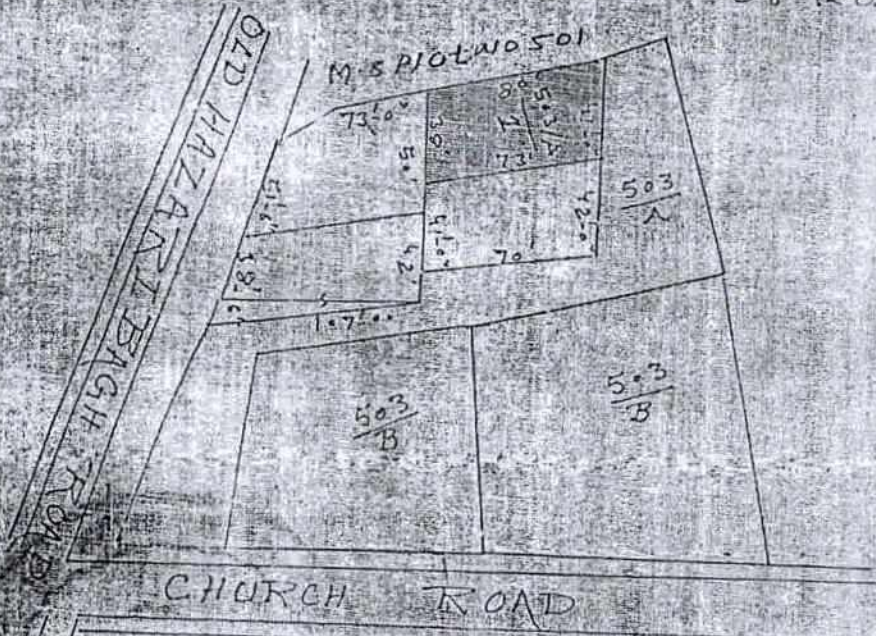
S. K. Singh
PARTNER

RANCHI MUNICIPALITY OLD WARD NO 7 &
NEW WARD NO-13

AREA OF M.S. PLOT NO-503 SUB PLOT NO-503/A
K-CH-3FL
9-3-6 MORE OR LESS 1

SHOWN IN RED WASH
LAND PURCHASED BY S.M. KIRAN CHOUDHARY

Registered
08-92-02



Certified that the true
Copy of the original

T.B.Y
Ranchi

R.G. REALTORS
PARTNER