



24  
412

AS 6,80,000  
L. B. ...

02DD 426467

13600  
K...  
13845

नि.प: रांची, झारखण्ड

यह बिक्रय पत्र आज दिनांक- 4 दिसम्बर सन् 2002 ई0 को इस प्रकार सम्पन्न हुआ ।

57120  
34000  
13600  
104790

1. बिक्रेता का नाम :- श्री सुधाल कुमार मोदी पिता स्व. बनवारी लाल मोदी जाति अण्वाल पेशा व्यापार निवास स्थान रातू रोड रांची थाना मुखदेवनगर जिला रांची ।  
॥ झारखण्ड ॥ भारतीय नागरिक . . . . प्रथम पक्ष ।
2. प्रेता का नाम :- श्री कुणाल चौधरी पिता श्री वशिष्ठ नारायण चौधरी जाति जैतार वैश्य पेशा व्यापार निवास स्थान नोर्थ मार्केट रोड जंजर बाजार रांची थाना कोतवाली जिला रांची ।  
॥ झारखण्ड ॥ भारतीय नागरिक . . . . द्वितीय पक्ष ।

...

R G REALTORS  
S. L. B. ...  
PARTNER

08.12.02



02DD 426468

- 2 -

3. लेख्य प्रकार :- बिक्रय पत्र ॥ सेल डीड ॥ सदा सर्वदा के लिए ।

4. मूल्य मात्र :- 2,39,450/- ॥ दो लाख उनचासी हजार चार सौ पचास ॥ रुपैयाँ में नीचे लिखे भू-संपत्ति बिक्रेता से क्रेता खरीद प्रिये, सरकारी मूल्य निर्धारण के अनुसार 6,80,000/- रुपैयाँ ॥ छः लाख अस्ती हजार ॥ रुपैयाँ का स्टाम्प फीस दिया जाता है. एवं छप्परबंदी माल-गुजारी प्रतिवर्ष मात्र 5.00 रुपैयाँ अलावे शेष ।

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

6. बिक्री वाली भू-संपत्ति का विवरण :- ग्राम कोनका जोल्ड हजारीबाग रोड रांची थाना लोअर बाजार थाना नं०- 198 जिला रांची सम-स्त. प्लॉट नं०- 503 ॥ पांच सौ तीन ॥ रकवा 598½ कड़ी मध्ये सब प्लॉट नं०- 503/ए/3 रकवा 5 कट्टा 15 छटाक 9 वर्गफीट

.....3

R G REALTORS

*Rash. Beyer*  
PARTNER

1. अक्षय कुमार शर्मा  
08-93-02



02DD 426469

- 3 -

भू-संपत्ति जो रांची नगर निगम पुराना वार्ड नं०- 8 नया  
वार्ड नं०- 23 के अन्दर पड़ता है । जिसकी मकान की  
होलिडिंग नं०- 307 है । जिसपर कच्चा छत्रपोशा मकान  
200 वर्ग फीट पर बना हुआ है । यह मकान सन् 1971 ई०  
फि निर्मित है । स्वतः छत्परखंडी बंटवारा द्वारा बिक्रेता  
को प्राप्त है । जिसपर बिक्रेता का निर्निर्वाद और निर्निर्धन  
दखल कब्जा है तथा भू-संपत्ति सब प्रकार के झगड़ा झंझट बटुड़ा  
से रहित है एवं भूण भार से मुक्त है । जिसकी चर्तुः सीमा  
स्वं नाप निम्न प्रकार है ।

पुस्तक-03 मा. प्र. प्र.  
08-92-02

.....4

R G REALTORS

R. B. B. B.

PARTNER



02DD 426470

- 4 -

पट्टी: सीमा

- उत्तर :- सम. स्त. प्लाट नं०- 501  
दक्षिण :- खरीदार श्री अभिनव चौधरी  
पूरुब :- खरीदार माला चौधरी वो किरण चौधरी  
पश्चिम :- ओल्ड हजारीबाग रोड

नाप भूमि

- उत्तर की ओर पूरुब से पश्चिम :- 73 फीट  
दक्षिण की ओर पूरुब से पश्चिम :- 95 फीट  
पूरुब की ओर उत्तर से दक्षिण :- 50 फीट  
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण :- 51 फीट 6 इंच

विक्रीत भू-संपत्ति संलग्न मानचित्र में लाल रंग से रंगकर  
दर्शाया गया है, जो प्लाट नं०- 503/ए/3 के स्थ में अवस्थित  
है।

... 5

R G REALTORS

*Rash Bhat*

PARTNER



- 5 -

जिसका जिला वो कलकटरी वो डी० रजिस्ट्रार वो सब  
रजिस्ट्रार स्थान रांची पड़ता है ।

विदित हो कि बिदेता अपने हिस्सेदारों से रजिस्टर्ड  
बंटवारा दिनांक 28.5.1971 ई० को रांची निबंधन कार्यालय  
में करवाये है । जिसकी निबंधन रांची सब रजिस्ट्री ऑफिस में  
बुक नं०- 1 भो० नं०- 59 पेज नं०- 238 से 253 निबंधन संख्या  
7424 वर्ष 1971 ई० में दर्ज है । जिसमें बिदेता को बंटवारा  
कॉलम सिडियल "डी" में ग्राम कोनका ओल्ड हजारीबाग रोड  
रांची थाना लोअर बाजार थाना नं०- 193 सम.स्त. प्लॉट नं०  
503 वार्ड नं०- 6 होल्डिंग नं०- 307 में रकबा 598<sup>1</sup>/<sub>2</sub> कड़ी जो  
बंटवारा नक्शा में सिडियल "डी" सेयर को लाल रंग से रंगकर  
द्वार्या गवा है जो बिदेता को हक वो हिस्से में मिला और  
बंटवारा तारीख से बिदेता अपने हक वो हिस्से की भू- संपत्ति

सुबिनॉय गि० गो०  
08-92-02

...6

R G REALTORS

S. K. B. G. T.

PARTNER





- 7 -

और उक्त राशि को बिक्रेता उचित और पर्याप्त मानकर उक्त भूमि को सब प्रकार के चण भार और देन से मुक्त बिक्री करने को राजी हुए ।

अतः इस बिक्रय पत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है

१। 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, दबाव, या फुसलाव के उक्त सराजी रकबा स्तम्भ-6 में वर्णित है को सब प्रकार के चण भार से मुक्त खरीददार के हाथ बेचा हस्तान्तरित किया और सौंप दिया । उक्त भू-संपत्ति में उससे संबंधित सभी हक, स्वत्व, अधिकार, दखल, लाभ

.....B

R G REALTORS

*Sh. B. 77*  
PARTNER

सुश्रीम सुभाष शर्मा  
08-92-02



- 8 -

सुविधा रास्ता आदि भी खरीददार को अन्तर्गत किया  
 और उन्हें प्राप्त हुआ। प्रतिफल की कुल राशि 2,39,450/-  
 ₹ दो लाख उनपलीस हजार चार सौ पचास ₹ स्वीया मात्र  
 खरीददार से विक्रेता को विद्युत पत्र के निष्पादन के दिन  
 प्राप्त हुआ, जिसकी प्राप्ति और कसूली इस लेख्य पत्र द्वारा  
 विक्रेता कबूल मंजूर और समुष्ट करते हैं, अब और किसी  
 प्रकार का कोई पावना या बाकी बकाया नहीं रहा।

अज्ञानमयिक बाल  
 08-12-02

§ 2§ यह कि अब से उक्त भू-संपत्ति पर जो कुछ भी स्वत्व, स्वामित्व  
 अधिकार दित और प्रभुत्व तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ, उपज,  
 सुख और सुविधा सदा के लिए खरीददार को प्राप्त हुआ और  
 पंशानुगत प्राप्त होता रहेगा।

. . . . 9

R G REALTORS

*R. G. Real*  
 PARTNER



- 9 -

3] और यह कि बिक्रेता भरोसा दिलाते है कि आगे कभी उक्त भू-संपत्ति से संबंधित कोई परिस्वरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालय में आवश्यकता होगी तो बिक्रेता, क्रेता के खर्च पर वैसे कुल कर्षण और सहायता करने को उद्यत रहेंगे जो समीचीन और कर्षण साध्य होगा ।

4] यह कि बिक्रेता वचन देते है कि यदि बिक्रेता की दुर्भाग्यना, दुराशय अथवा गलती के कारण बिक्रीगत भू-संपत्ति या उक्त अंश से खरीददार को बाधित होना पड़े या हानि उठानी पड़े तो वेसी क्षति में बिक्रेता कुल हानि और व्यय देने को बाध्य होंगे अथवा खरीददार उसे उनकी अन्य संपत्ति में से वसूल कर लेंगे ।

5] खरीददार अब से उक्त भू-संपत्ति के पूर्ण स्वामी और दख्खानदार हुए और अपने हित में जैसा चाहे उस पुराने मकान को तोड़कर नया मकान का निर्माण करावें, कुप निर्माण करावें, बाग-बगीचा

..... 10

R G REALTORS  
*R G*  
 PARTNER



- 10 -

लगावें या सम्य पड़ने पर बिक्री, बन्धक, रेहन, दान वगैरह सब कुछ करने के लिए सामर्थ है। इसमें किसी को कोई असुरोध विरोध नहीं होगा। यदि कोई विरोध करें तो वह अवैध और अनुचित होगा।

§ 68 खरीददार अपने नाम को ~~खरीद~~ खरीज टाउन अंपल रांची को रांची नगर निगम रांची से करवा कर मालगुजारी का खास रसीद लिया करें।

नोट

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणी की जमीन खितवान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या सैनिक कार्यों के लिए किया गया है। जमीन भूदान की नहीं है, जमीन घन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल.या ई.सी.सी.एल. की जमीन नहीं है।

यह भी विदित हो कि उक्त जमीन आदिवासी जाते की जमीन नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है जमीन तिरिंय से मुक्त है। जमीन मठ, मंदिर, गिरजा या मस्जिद की जमीन नहीं है।

.. . 11

R G REALTORS

*S. K. Singh*

PARTNER

खरीददार को  
08-92-02



- 11 -

भवन की स्थिति में निम्नलिखित विविष्टियाँ :-

- ॥1॥ क्या कच्चा है या पक्का :- कच्चा
- ॥2॥ यदि पक्का है तो खरैल है या प्रबलित कंक्रीट का :- खरैल
- ॥3॥ मंजिलों की संख्या :- नहीं
- ॥4॥ प्रत्येक मंजिल या फर्मा का क्षेत्र के साथ भवन में प्रत्येक फर्मा या मंजिल का कुर्सी का क्षेत्रफल :- 200 वर्ग फीट
- ॥5॥ निर्माण वर्ष :- 1971 ई0
- ॥6॥ भवन की स्वच्छता, बिजली संबंधी और अन्य सुविधाओं की फीटिंग के प्रकार और गुणवत्ता का संक्षिप्त वर्णन :- नहीं
- ॥7॥ क्षेत्र जहाँ भवन निर्मित है और उसका आवासीय या औद्योगिक उपयोग :- आवासीय
- ॥8॥ 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 :- 6,55,000/-

मकान का मूल्य :- 25,000/-

6,80,000/-

....12

R G REALTORS

Raj Koyal

PARTNER

20 Rs.



29 NOV 2002  
रांची (झारखण्ड)

- 12 -

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

आज दिनांक - 04 दिसम्बर सन् 2002 ई0, स्थान रांची ।

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

ड्राफ्टकर्ता :- अनुप कुमार तिवारी

अनुप कुमार तिवारी  
स्थान रांची  
ता 04/12/02 ई0

गवाह :-

बिब्रेता का हस्ताक्षर

1- विनोद बिहारी द्विवेदी

रजनीश कुमार गोदी  
08-92-02

2- राजेश चंद्र द्विवेदी

टंकक- अनिल कुमार

अनिल कुमार नि. लक्ष्मि  
रांची, झारखण्ड  
04/12/02

R G REALTORS

Shanku Bajaj

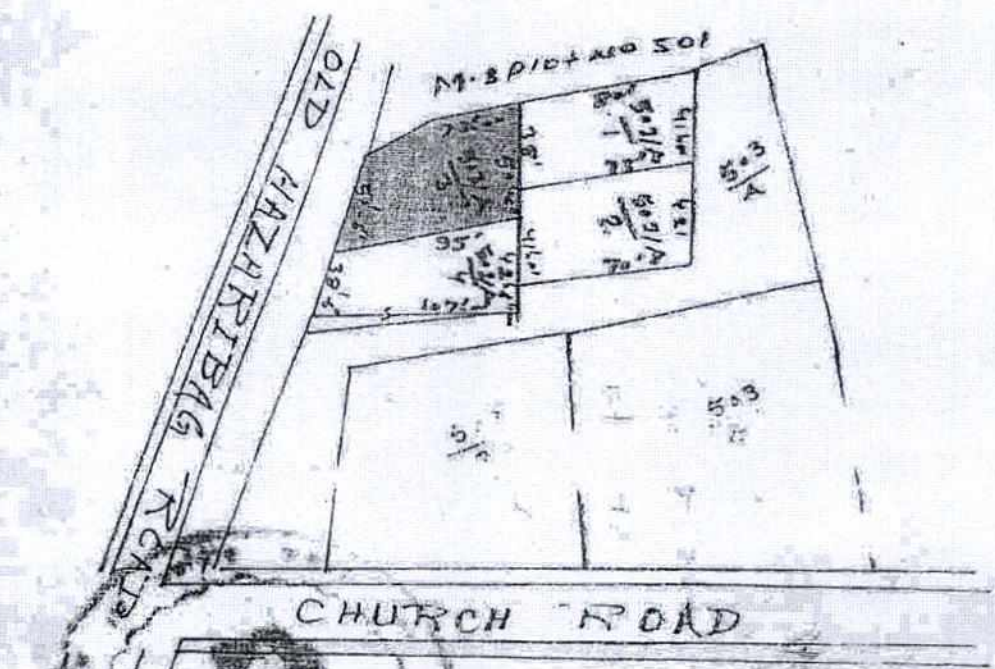
PARTNER

ORIGINAL



RANCHI MUNICIPALITY OLD WARD No-7 &  
 NEW WARD No-13  
 AREA OF M.S. PLOT No- 503 SUB PLOT No- 503/A  
 K-CH-SPL  
 5-15-9 MORE OR LESS  $\frac{3}{3}$   
 SHOWN IN RED WASH  
 LAND PURCHASED BY SRI KUNAL CHAUDHARY

हस्ताक्षरित  
 08-92-02



Certified that the true  
 Copy of the original.

Key  
 [unclear]  
 [unclear]

R G REALTORS  
 [Signature]  
 PARTNER