

14984

13263

23  
26  
4112



Handwritten notes and signatures on the left side of the stamp, including '25000' and 'A.G(1)'. There is also a date '13/3' written below.

02DD 426471

Handwritten notes and signatures on the right side, including '9380' and '45'.

नि.प: रांची, झारखण्ड 9625/02  
11/2/02

ज.प.प. के मुकाम पर स्थित  
म.क.प. के बिजु पत्र अर्थात् प्लॉट-4  
रा.स.प. प्रकृति तमन हुआ  
रा.स.प. में रा.स.प.

दिनांक 4 दिसम्बर सन् 2002 ई० को इस  
प्लॉट नं० 82318  
दि 10-1-2003

1. बिदेता का नाम :- श्री सुशिल कुमार मोदी पिता स्व. बनवारी  
लाल-मोदी जाति अग्रवाल पेशा व्यापार निवास स्थान  
राष्ट्र रोड रांची धाना सुखदेवनगर जिला रांची ।  
[शारङ्ग] भारतीय नागरिक . . . . . प्रथम पक्ष ।

39400  
23450  
4380

722 80/-

2. बिदेता का नाम :- श्रीमती माला चौधरी धर्म पत्नी श्री श्रीनारायण  
चौधरी जाति उत्तार वैश्य पेशा गृहिणी निवास स्थान  
नोर्थ मार्केट रोड अपर बाजार रांची धाना कोतवाली  
जिला रांची ।

[शारङ्ग] भारतीय नागरिक । . . . . द्वितीय पक्ष।

Handwritten notes and signatures at the bottom, including '146' and '1.11'.

R G REALTORS  
Partner  
PARTNER



02DD 426472

- 2 -

3. लेख्य प्रकार :- विक्रय पत्र ॥ सेल डीड ॥ सदा सर्वदा के लिए ।
4. मूल्य मात्र :- 1,61,450/- स्वेया ॥ एक लाख ससठ हजार चार सौ पचास ॥ स्वेया में नीचे लिखे भू-संपत्ति को विक्रेता से क्रेता खरीद रिके । सरकारी मूल्य निर्धारण के अनुसार 4,69,000/- स्वेया ॥ चार लाख उनहत्तर हजार स्वेया ॥ पर स्टाम्प फीस दिया जाता है । एवं छपरेरंको माल-गुजारी प्रतीवर्ष मात्र 5.00 स्वेया अलावे शेष ।
5. नाम जमीन्दार :- झारखण्ड सरकार द्वारा टाउन अंवल ऑफिस, रांची ।
6. बिक्री वाली भू-संपत्ति का विवरण :- ग्राम कोनका जोल्ड हमारीबाग रोड रांची थाना लोअर बाजार थाना नं०- 198 जिला रांची सम.सस.प्लॉट नं०- 503 ॥ पांच सौ तीन ॥ रकबा 598 1/2 कड़ी मध्ये सब प्लॉट नं०- 503/स/2 रकबा 4 कट्टा 26 वर्गफीट भू-संपत्ति जो रांची नगर निगम वार्ड नं०- पुराना 6 और नया नं०- 23 के अन्दर पड़ता है । जिसकी जमीन की

रुपयानुसार 08-42-02

....3

R G REALTORS

R. G. Roy

PARTNER



03AA 379371

- 3 -

होलिंग नं०- 307 है, जिसपर कच्चा उपहपोषा मकान 200 वर्गफुट पर बना हुआ है। यह मकान सन् 1971 ई० की निर्मित है।

स्वत्व छप्परबंदी बंटवारा द्वारा विक्रेता को प्राप्त है जिसपर

विक्रेता का निर्विवाद और निर्विधन दखल कब्जा है तथा भू-संपत्ति

सब प्रकार के झगडा झंझट बन्धन से रहित है एवं शून्य भार से मुक्त

है। जिसको चर्तुः सीमा एवं नाम निम्न प्रकार है।

चर्तुः सीमा

उत्तर :- खरीदार श्रीमती किरण चौधरी

दक्षिण :- सम. प्लॉट नं०- 503 का भाग

पूरब :- सब प्लॉट नं०- 503/ स.

पश्चिम :- खरीदार श्री ओमनाथ चौधरी को खरीदार

कुणाल चौधरी

कुणाल चौधरी  
08-12-02

R G REALTORS

*R. G. Realtors*

PARTNER



03AA 379370

- 4 -

नाम भूमि

उत्तर की ओर पुरब से पश्चिम :- 73 फीट  
दक्षिण की ओर पुरब से पश्चिम :- 70 फीट  
पुरब की ओर उत्तर से दक्षिण :- 42 फीट  
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण :- 41 फीट

बिक्रीत भू-संपत्ति संलग्न मानचित्र में लाल रंग से रंगकर  
दर्शाया गया है जो सब प्लॉट नं०- 503/ए/2 के रूप में अंकित है  
जिसका जिला वो कलकत्ता वो डी० रजिस्ट्रार वो सब रजिस्ट्रार  
स्थान रांची पड़ता है ।

विदित हो कि बिक्रेता अपने हिस्सेदारों से रजिस्टर्ड  
बंटवारा दिनांक 20.5.1971 ई० को रांची निबंधन कार्यालय में  
करवाये है जिसकी निबंधन रांची सब रजिस्ट्री ऑफिस में बुक नं०- 1  
भे० नं०- 59 पेज नं०- 238 से 253 निबंधन सं०- 7424 वर्ष 1971

.....5

R G REALTORS

*R. K. Singh*

PARTNER



- 5 -

ई० में दर्ज है । जिसमें विक्रेता को बंटवारा कॉलम सिडियूल "डी" में ग्राम कोनका ओल्ड हजारीबाग रोड रांची धाना लोअर बाजार धाना नं०- 198 सम.सं. प्लॉट नं०- 503 वार्ड नं०- 6 हॉलीडिंग नं०- 307 में रकमा 598½ कड़ी-जो बंटवारा नक्शा में सिडियूल "डी" सेपर को लाल रंग से रंगकर खारिया गया है जो विक्रेता को हक वो हिस्सा में मिता और बंटवारा तारीख से विक्रेता अपने हक वो हिस्से की भू-संपत्ति पर शांति पूर्वक दखलदार घले आते है । विक्रेता अपना हक वो हिस्से की भू-संपत्ति को प्रेता के साथ चिकी कर रहे है । उक्त भू-संपत्ति पर विक्रेता प्रेता को पूर्व में ही दखल कब्जा दे दीये है ।

सुन्दरी

विधिस्त हो कि विक्रेता को अपने घर गृहस्थी को पारि-  
वारिक में ह्यय और अन्य उचित कार्यों के लिए धन की नितान्त  
आवश्यकता है और इस हेतु और अभिप्राय से उपर स्तम्भ-6 में वर्णित

... \* 6

R G REALTORS

*Rash. Bopari*

PARTNER

08-9-8-02  
Rash. Bopari



- 5 -

ई० में दर्ज है। जिसमें विक्रेता को बंटवारा कॉलम सिडिपूल "डी" में ग्राम कोनका ओल्ड हजारीबाग रोड रांची धाना लोअर बाजार धाना नं०- 198 समस्त प्लॉट नं०- 503 वार्ड नं०- 6 होल्डिंग नं०- 307 में रकबा 398½ कच्ची जो बंटवारा नक्शा में सिडिपूल "डी" सेयर को लाल रंग से रंगकर दर्शाया गया है जो विक्रेता को हक वो हिस्सा में मिला और बंटवारा तारीख से विक्रेता अपने हक वो हिस्से की भू-संपत्ति पर शान्ति पूर्वक दखलकार घते जाते है। विक्रेता अपना हक वो हिस्से की भू-संपत्ति को प्रेता के साथ बिक्री कर रहे है। उक्त भू-संपत्ति पर विक्रेता प्रेता को पूर्ण में ही दखल प्रजा देीये है।

सुभाष चंद्र बोस  
08-92-02

### स न द र्थ

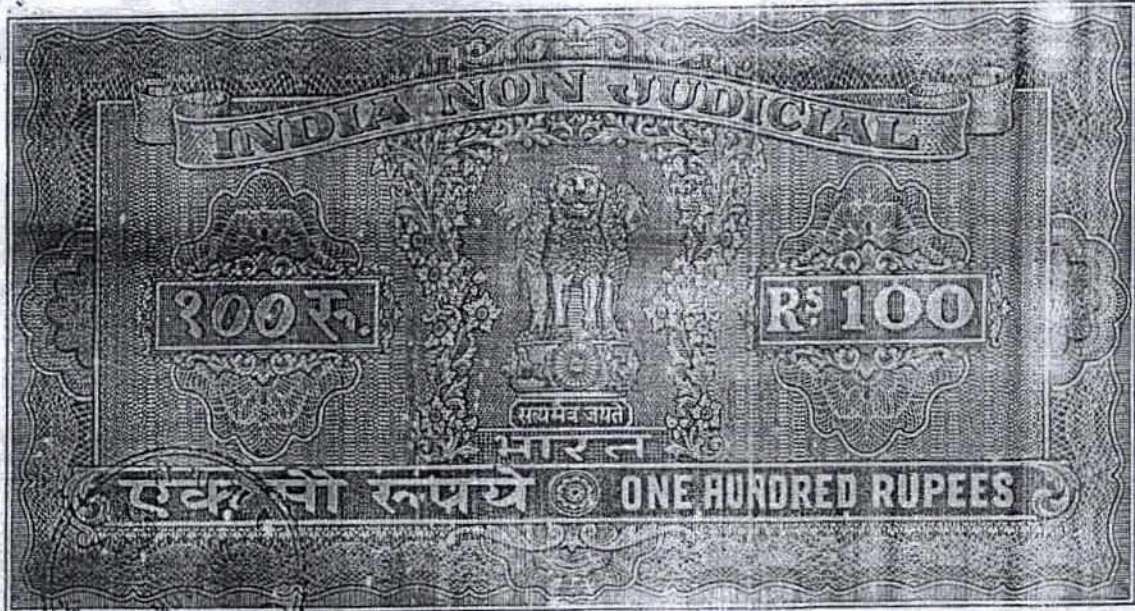
विदित हो कि विक्रेता को अपने घर गृहस्त्री को पारिवारिक में व्यय और अन्य उचित कार्यों के लिए धन की निरन्तर आवश्यकता है और इस हेतु और अभिप्राय से उपर सलमान-6 में वर्णित

•••••

R G REALTORS

Ragh. Singh

PARTNER



- 7 -

प्रतिफल की कुल राशि 1,61,450/- स्पष्ट मात्र क्रेता से विक्रेता को विक्रय पत्र के निष्पादन के दिन प्राप्त हुआ जिसकी प्राप्ति और व्युत्पत्ति इस लेख्य पत्र द्वारा विक्रेता कबुल मंजूर और सम्पुष्ट करते हैं। अब और किसी प्रकार का कोई पंजीना या बाकी बकाया नहीं रहा।

{2} यह कि अब से उक्त भू-संपत्ति पर जो कुछ भी स्वत्व स्वा-मित्व, अधिकार, हित और प्रभुत्व तथा उसकी कुल प्राप्ति लाभ, उपज, सुख और सुविधा सदा के लिए धरतीदार को प्राप्त हुआ और वंशानुगत प्राप्त होता रहेगा।

{3} और यह कि विक्रेता भरोसा देते हैं कि आगे कभी उक्त भू-संपत्ति से संबंधित कोई परिपूरक पत्र अथवा सरकारी और गैर सरकारी कार्यालय में आवश्यकता होगी तो विक्रेता, क्रेता

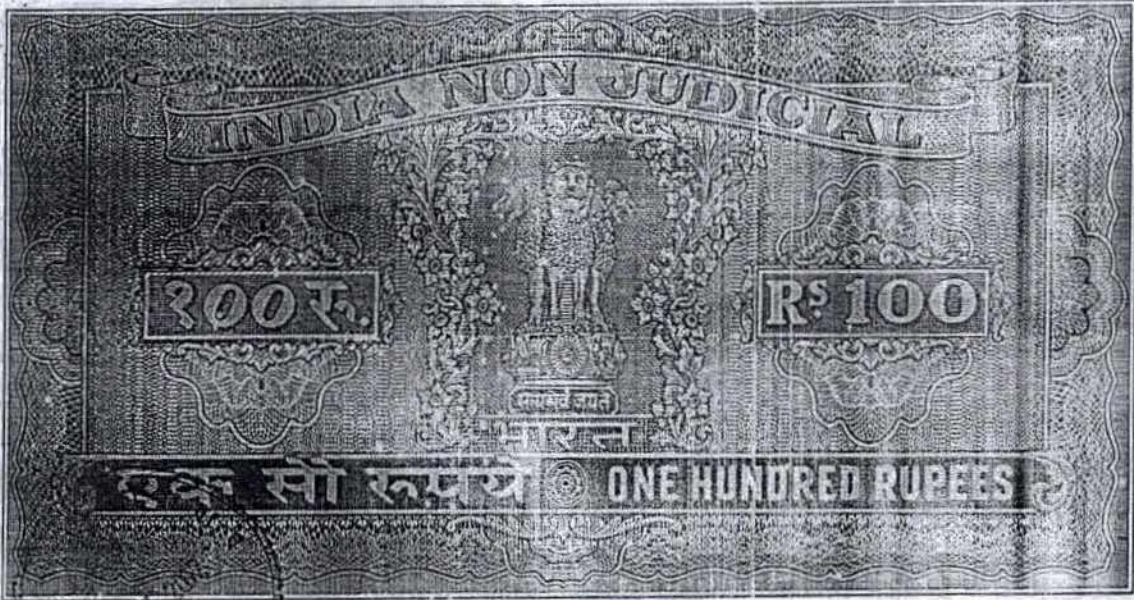
...B

R G REALTORS

S. R. B. B. B.

PARTNER

20-02-80  
 08-92-80  
 20-02-80



- 8 -

के खर्च पर वैसे कुल काम काज और सहायता करने को उद्यत रहेंगे जो समीचीन और कार्य साध्य होगा ।

14] यह कि बिक्रेता वचन देते हैं कि यदि बिक्रेता की दुर्भावना दुराशय अथवा गलती के कारण बिक्रीगत भू-संपत्ति या उसके अंश से खरीददार को बेपत्त होना पड़े या हानि उठानी पड़े तो वे उसे क्षति में बिक्रेता कुल हानि और व्यय देने को बाध्य होंगे अथवा खरीददार उसे उनकी अन्य भू-संपत्ति से वसूल कर लेंगे ।

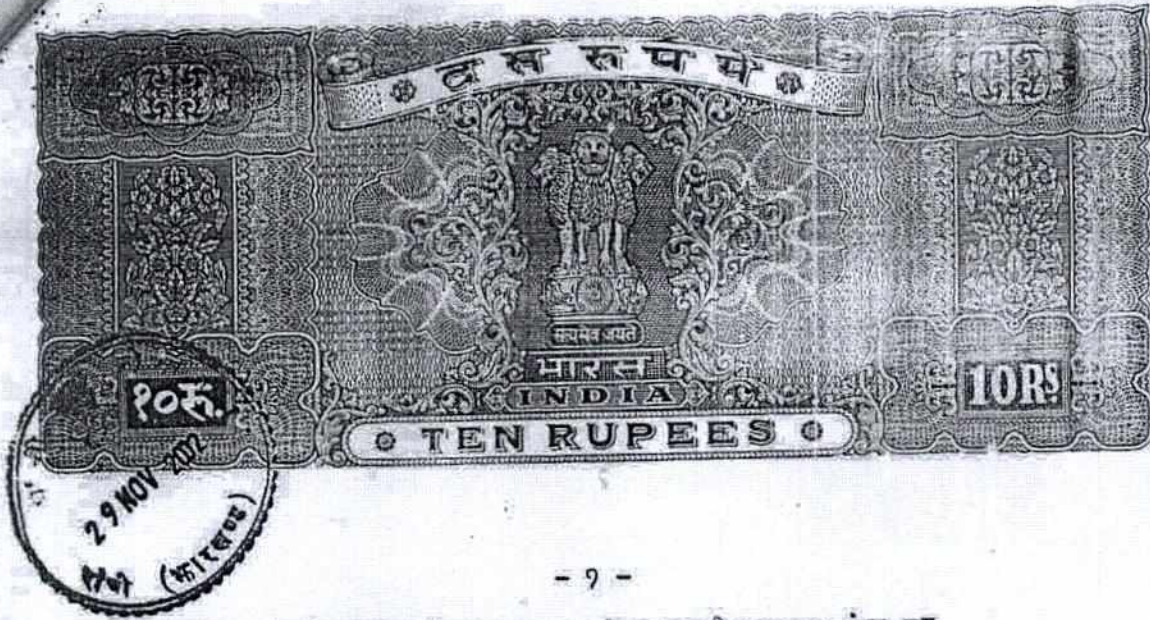
15] खरीददार अब से उक्त भू-संपत्ति के पूर्ण स्वामी और दखल कार हूए और अपने हित में जैसा चाहे उस पुराने मकान को तोड़कर नया मकान का निर्माण कराएँ, सुष निर्माण कराएँ या बाग- बगीचा लगाएँ या समय पड़ने पर बिक्री बंधक रहने दान खरीद करेँ सब कुछ करने के लिए सामर्थ्य है । इसमें किसी अन्य को कोई अनुरोध विरोध नहीं होगा यदि कोई विरोध करें तो यह अनुचित और गैर कानूनी होगा ।

... 9

R G REALTORS

*Shal. K. Singh*  
PARTNER

श्रीमान् श्रीमान्  
08-12-02



- 9 -

168 खरीदार अपने नाम का दाखल खरीज टाउन अंश या रांची नगर निगम रांची से करवा कर मालगुजारी का रसीद लिया करें ।

### नोट

यह प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त विवरणों की जमीन खालियान के अनुसार सरकारी जमीन नहीं है और ना ही सरकार के द्वारा अधिग्रहण सैनिक या अतीनक कार्यों के लिए किया गया है, जमीन भुदान की नहीं है, जमीन वन सीमा से बाहर है तथा बी. सी. सी. स्ल. या ई. तो. सी. स्ल. की भी जमीन नहीं है ।

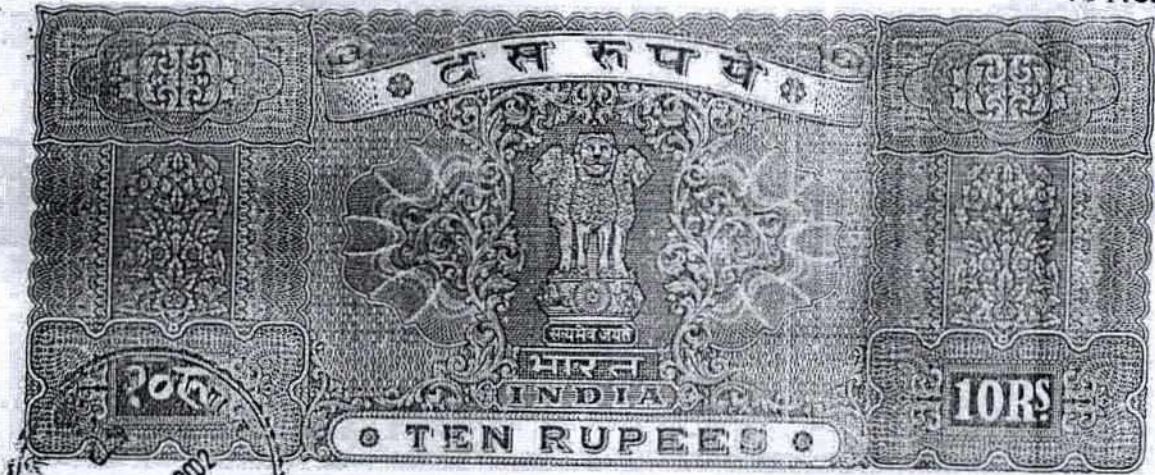
यह भी प्रमाणित किया जाता है कि उक्त जमीन आदिवासी जाते की जमीन नहीं है और ना ही आदिवासी से संबंधित है जमीन स्थिति से मुक्त है, जमीन मठ, मीर, गिरजा या मीरजद कि जमीन नहीं है ।

...10

R G REALTORS

*Raj. Bapat*  
PARTNER

— Rajan Singh  
08-92-02



- 10 -

की स्थिति में निम्नीलिखित विशेषताएँ :-

- 1] क्या कच्चा है या पक्का :- कच्चा
- 2] यदि पक्का है तो खपरैल है या प्रबलित कंक्रीट का :- खपरैल
- 3] मीण्डों की संख्या :- नहीं
- 4] प्रत्येक मीण्डल या फर्श के साथ भवन में प्रत्येक फर्श या मीण्डल का कुर्सी का क्षेत्रफल :- 100 वर्गफिट
- 5] निर्माण वर्ष :- 1971 ई०
- 6] भवन की स्वच्छता, बिजली संबंधी और अन्य सुविधाओं [फिनिश] 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 | :- | 4,44,000/- |
| मकान का मूल्य | :- | 25,000/-   |

-----  
4,69,000/-  
-----

.....

R G REALTORS

*Raj. Singh*  
PARTNER

सुजीत गुप्ता  
08-12-02



- 11 -

अनुप कुमारी स्वस्य उपर निर्दिष्ट तिथि मात पर्व को बिक्रेता अपने हस्ताक्षर से प्रमाणित करते है।

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

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

द्राफ्टकर्ता :- अनुप कुमार तिवारी

अनुप कुमार तिवारी  
स्थान रांची  
ता 04/12/2002 ई०

गवाह :-

बिक्रेता का हस्ताक्षर

1- बिनोद मिश्रा दिवेदी  
4-12-2002

अनुप कुमार तिवारी  
08-92-02

2- ब्रज मिश्रा दिवेदी  
04-12-02

*Handwritten signature and date*

बैंक- अनिल कुमार

अनिल कुमार

*Compu signed by  
Anil Kumar  
11/12/02*

R G REALTORS

*Rajesh Bajaj*

PARTNER

ORIGINAL

RANCHI MUNICIPALITY WARD No-7 &

NEW WARD No-13

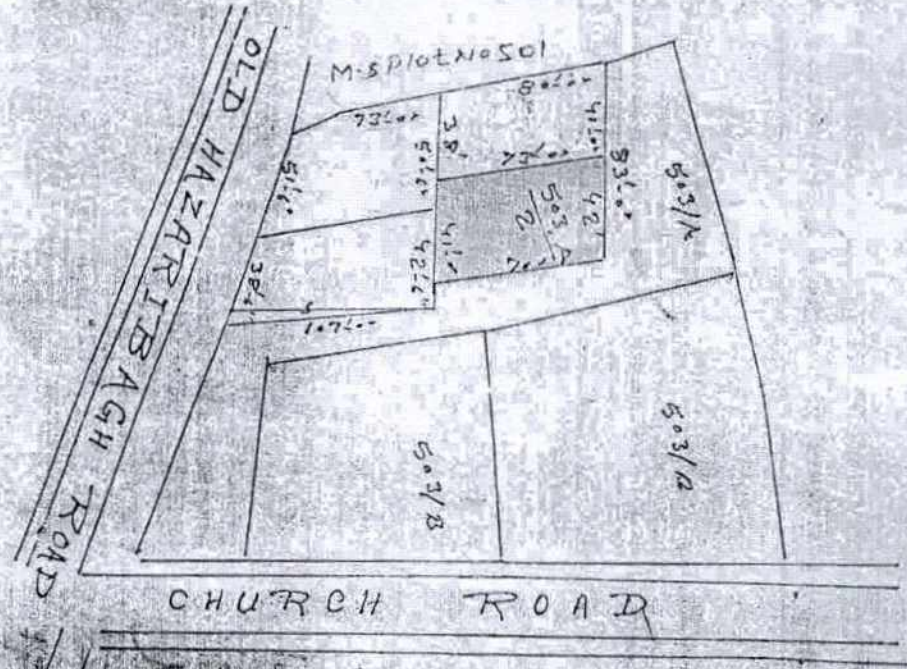
AREA OF M.S. PLOT No-503 SUB PLOT No-503/A  
K-CH-5.FE  
4- - 25 MORE OR LESS 2

SHOWN IN RED WASH

LAND PURCHASED BY SMT MALA CHOUDHARY



Handwritten signature and date: 08-02-02



Certified that the true copy  
of the original.

Handwritten signature: T. B. Phia, Amin, Ranchi

R G REALTORS  
Handwritten signature: Ran. Bajer  
PARTNER