



11  
11/8

400000  
11/8

400000

0200 427428  
A/c 8000 - 00  
11/8 45 - 00

3045 - 00  
paid 11/8

20. 263  
852  
6.6.2003  
R.O.S. 11/8

U.R.C./N.D. 1955 निबंधन कार्यालय में इस प्रकार सम्पन्न किया जा रहा है :-  
यह विक्रय पत्र आज दिनांक 11/8/2003 ई. को रांची

कोयलगाँव  
का नाम श्री रामेश्वर सिंह, जाति राजपुत्र पेशा नौकरी  
निवासी पुनायचक, पटना थाना वो जिला पटना । हाल  
निवास देवघर टाउन मंदिर मोड़ देवघर १ बारखण्ड द्वारा  
प्रतिनिधि मोल्तारआम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह पिता का  
माम श्री राजाराम सिंह, जाति ब्राह्मण पेशा-कास्तकारी  
ग्राम -अखिल्यारपुर, पोस्ट वो थाना-पालीगंज, जिला पटना  
जिसका किताब संख्या 4, जिल्द संख्या 3, पृष्ठ संख्या 124 से  
27 पावर संख्या 114 सत्र 2003, निबंधन कार्यालय देवघर  
है, जिसके द्वारा रजिस्ट्री करने का अधिकार प्राप्त है ।  
भारतीय नागरिक ।  
क्रेता का नाम और पुरा पता :- श्री सुनील कुमार पिता  
का नाम श्री दुधेश्वर नाथ सिंह, जाति भूमिहार ब्राह्मण  
पेशा कारोबार निवासी मोहनपुर पुनायचक, पटना-23  
बिहार भारतीय नागरिक ।  
3. लेख्य प्रकार :- १।तेल डीड १ पदा विक्रय पत्र हमेशा के वास्त  
सलाना लगाने 050 पेसा अलावे शेष वगैरह ।  
4. लेख्य मूल्य :- मोवलीक 4,00,000/-चार लाख रुपैया मात्र

Income Tax Return  
filed on 11/8/03  
11/8

33600  
20000  
8000  
61600

11/8/03







9 MAY 2003

02DD 427429

- 2 -

5. नाम जमीन्दार :- शारखण्ड सरकार द्वारा अंवल पदाधिकारी शहर अंचल राँची ।।

6. जमीन का विवरण :- मवाजी रक्वा 0.10 कठठा जमीन हकियत खरीदगी छप्परबन्दी वाके मौजा गाड़ी थाना नं० 194, थाना शंकर जिला राँची । जो जिला निर्बंधन पदाधिकारी वो जिला अवर निर्बंधन पदाधिकारी स्थान राँची से संबंधित है । रिभिजनल सर्वे खाता नम्बर 155 एक सौ पचपनस रिभिजनल सर्वे प्लोट नम्बर 763 सात सौ तिरसठ रक्वा 0.10 कठठा मात्र । जिसका सब प्लोट नम्बर नक्से में 763/42 अंकित कर लाल रंग से रंगकर दिखलाया गया है, जो इस बिक्रय-पत्र की अभिन्न अंग है ।।

भूमि की परिमाण इस प्रकार है :-

उत्तर की ओर पुरब से पश्चिम :- 72 फीट ।  
दक्षिण की ओर पुरब से पश्चिम :- 72 फीट ।  
पुरब की ओर उत्तर से दक्षिण :- 100 फीट ।  
पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण :- 100 फीट ।

जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

उत्तर :- जमीन सुशील कुमार सब प्लोट नं० 41।  
दक्षिण :- जमीन आर.के. तिवारी सब प्लोट नं० 43  
पुरब :- 20 फीट की वाईड कॉमन रोड ।  
पश्चिम :- जमीन संजय कुमार ।।

रक्वा दस कठठा ----- 10 कठठा मात्र ।।

प्रमाणित किया जाता है कि राँची क्षेत्रिय विकास प्राधिकार के ज्ञापक 857 दिनांक 06 / 06 / 2003 के आधार पर मौजा गाड़ी के भूखण्ड संख्या 763 को पब्लिक ओपन स्पेश क्षेत्र में दिखलाया गया है । साथ में यह भी दर्शाया गया है कि मौजा गाड़ी की सरकारी मूल्य के आधार पर दूसरा रेट दिया जा रहा है ।।

पुरब अवर निर्बंधन पदाधिकारी  
11/8/03



Docu with NO 679 dated 08 MAY 2013

Beacht Security, GmbH

0100 0000 0000

*[Circular stamp with illegible text and a signature]*

SWISS KUNST  
MILITARY PHOTOGRAPHY  
REG. NO. 15512/10  
PHOTO COPY  
ATTESTED



9 MAY 2013

- 3 -

03AA 381256

(भारत) यह भी विदित हो कि उक्त प्लॉट पर उपायुक्त महोदय रांची के यहाँ पूर्व में सिलींग केश क्ल था, जिसका सिलींग केश नम्बर 483/92 सरकारी आर्शिवाद गृह निर्माण समिति लि० द्वारा लाल धर्मन्द्र नाथ शाहदेव जिस पर उपायुक्त के न्यायालय से दिनांक 19/4/1995 को आदेश पारित हुआ था जिस पर सरकार के पक्ष में फैसला हुआ, जिस पर आर्शिवाद सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड के द्वारा माननीय कमिश्नर साहेब, साउथ छोटानागपुर डीवीजन रांची के न्यायालय में उपायुक्त महोदय रांची के आदेश के विरुद्ध अरवन लैण्ड सिलींग अपील दायर की गई जिसका केश नम्बर 80/1995 दर्ज की गई जिसमें अपील दिनांक 6/10/98 को स्वीकृत की गई है, एवं उपायुक्त महोदय रांची की आदेश को निरस्त किया गया है, इस तरह उक्त भूमि को सिलींग से मुक्त की गई है।

सन्दर्भ

विदित हो कि सौजा गाडी धाना नम्बर 194 थाना रांची के अन्तर्गत खाता नम्बर 155, प्लॉट नम्बर 763 रकबा 17.50 एकड़ सन्तरह एकड़ पच्चास डिसमील भूमि रिभिजनल सर्वे खतियान जो जनवरी 1935 ई. में फाईनल पैमाईत होकर तत्पर हुआ है जिस पर एस. शमद इमाम, वो एस. हैदर इमाम वो एस. जाफर इमाम वो एस. रजा इमाम वो एस. नाकी इमाम वो वीवी शब्दा खान वो वीवी जनवतीश वो वीवी अहमदी पेशरान दोक्टर सर सइद अली इमाम कौम सैयद साकिन केररा जिला पटना के नाम से दर्ज पाया गया है।

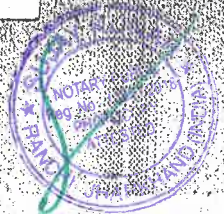
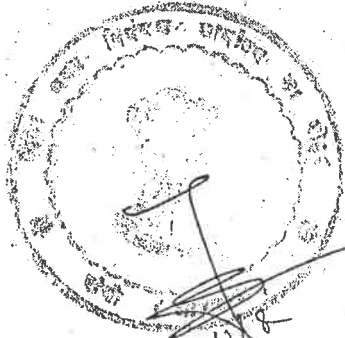
यह भी विदित हो कि सर सैयद अली ने एक टाइटल सूट नं० 114/38 -1963-69 सब जज पटना के यहाँ दायर किये, जिसके आधार पर उक्त भूमि का बंटवारा हो गया, जिसके आधार पर सभी हिस्सेदार अपनी अपनी नाम की दाखिल खारीज कराके लगान देते रहे। इस बीच खतियानी रैयतों से भिन्न भिन्न केवाला के द्वारा उक्त भूमि की खरीदगी की गई है उसके बाद आर्शिवाद सहकारी गृह निर्माण समिति लिमिटेड कार्यालय मोरहाबादी द्वारा सचिव लाल धर्मन्द्र नाथ शाहदेव वरुद श्री लाल जितेन्द्र नाथ शाहदेव ने इस विक्रय पत्र के विक्रेता के नाम से दिनांक 13/9/90 को विक्रय पत्र सम्पन्न किये हैं, जिसका किताब संख्या 1 संख्या 48 पृष्ठ संख्या 423 से 429 दस्तावेज संख्या 9766/1990

उपायुक्त रांची  
11/8/13



Casa No. 679 Date 09 MAY 2005

Banco Treasury, Banco





- 9 MAY 2003 -

- 4 -

दिनांक 09/05/2003 को तैयार पाया गया है, जिस पर बिक्रेता महोदय का निर्विवाद दखल वी कब्जा है।

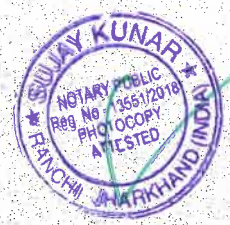
यह भी विदित हो कि इस वक्त बिक्रेता को रुपये की अति आवश्यकता आ पड़ने के कारण उपरोक्त जमीन को बिक्रेता विक्री करने की बात लोगों के बीच रखी। बिक्री की बात सुनकर क्रेता महोदय जमीन की पूरी कागजात छान खीन करने के उपरान्त उपर लिखे मूल्य मोबलिक 4,00,000/- चार लाख रुपये में खरीदने को तैयार हुई जिसे बिक्रेता सहर्ष स्वीकार किये। अब क्रेता महोदय उपरोक्त वर्णित भूमि पर दखलकार होकर वो रहकर परम सुख भोग किया करें। इस पर बिक्रेता मय उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार का हक, दावा सरोकार नहीं है और न रहेगा। अतएव इस विक्रय पत्र द्वारा प्रतिपादित किया जाता है कि :-

1. उक्त कारणों से और उक्त प्रतिफल की राशि मोबलिक 4,00,000/- रुपये मात्र के बदले जिसका प्राप्ति और वसूली और अदायगी इस विक्रय पत्र द्वारा बिक्रेता स्वीकार वो सम्पुष्ट करते हैं। उक्त भू-सम्पत्ति को बिक्रेता अपने तन मन की स्वस्था-वस्था में अपने भलाई वो लाभ हित का विचार कर स्वतंत्र मन प्रसन्न चित बिना किसी अन्य के डराव, धमकाव, बहलाव, फुसलाव के या जोर जबरदस्ती के सब प्रकार के श्रण भार देन पावना और अधनों से मुक्त सत्यता एवं वैदता को पूर्ण रूप एवं ईमानदारी से अभिपुष्ट, सम्पुष्ट, स्वीकृत, पुर्णपुष्ट एवं प्रत्याभूत विक्रय को हस्तान्तरित किया वो सौंप दिया।
2. यह भी घोषित किया जाता है कि विक्रीगत भूमि सब प्रकार से मुद्द, स्वच्छ, निर्मल, निर्विरोध वो श्रण कौरह से मुक्त है। यदि बाद भविष्य में उक्त सम्पत्ति में बिक्रेता के स्वत्व हित हक वो दावा और दखल में कोई दोष पाया जाय जिससे खरीददार को उक्त सम्पत्ति या उसके अंश से हाथ धोना पड़े या हानि उठानी

रुपये 22 लाख 1000/-  
14/8/03

679 09 MAY 2003  
Deed with No.....Date.....

*[Signature]*  
Ranchi Treasury, Ranchi



500Rs.



- 5 -

(भारत) इसी दशा में खरीददार को अधिकार होगा कि ऐसी  
 कुल हानि और क्षति का भरपाई वे विक्रेता का अन्य चल अचल  
 सम्पत्ति से पूरा कर लेगे इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधि-  
 कारियों को कोई अनुरोध विरोध या आपत्ति नहीं होगी ।

3. अब क्रेता को चाहिए कि उपर लिखे भूमि को अपने अधिकार में लेकर  
 अपने इच्छा अनुसार शान्ति पूर्वक पुष्प वाटिका लगायें या कुआ  
 खोदवायें या नलकूप लगवायें या चहारदीवारी करावें वो वैय,  
 विक्री, रेहन, दान, मकपुल वगैरह करें वो जैसा चाहें अपने उपयोग वो  
 उपभोग में लायें और वंशानुगत इसको भोग कर लाभान्वित होते  
 रहें इसमें विक्रेता अथवा उनके उत्तराधिकारियों को कोई अनुरोध  
 विरोध नहीं है और न रहेगा और यदि कोई करे तो वह सरासर  
 अन्याय वो गैरकानूनी होगा ॥

4. और यह कि खरीददार विक्रय पत्र निवंधन के पश्चात अपना नाम  
 झारखण्ड सरकार अंचल कार्यालय शहर अंचल रांची में अपने नाम से  
 दाखिल खारीज कराकर साल व साल खाश रसीद प्राप्त किया करे ।

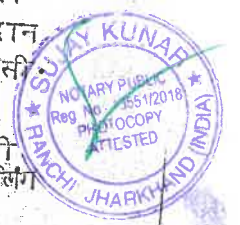
5. यह भी विदित हो कि प्रतिफल की कुल राशि मो० 4,00,000/-  
 चार लाख रुपैया प्राप्त किये हैं जिसकी प्राप्ति विक्रेता स्वीकार  
 वो सम्पुष्ट करते हैं ॥ अब विक्रय सम्पत्ति के मूल्य में किसी प्रकार  
 की प्राप्ति विक्रेता को खरीददार से शेष नहीं रहा ।

अतः साक्ष्य स्वरूप विक्रेता इस विक्रय पत्र को आज अपने हस्ताक्षर  
 से निष्पादित वो प्रमाणित करते हैं जो कि समयपर काम आवे ।

यह 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 न ही भूदान  
 की जमीन है यह वन सीमा से बाहर है तथा बी.सी.सी.एल. या इ.सी.  
 एल.की भी जमीन नहीं है ॥

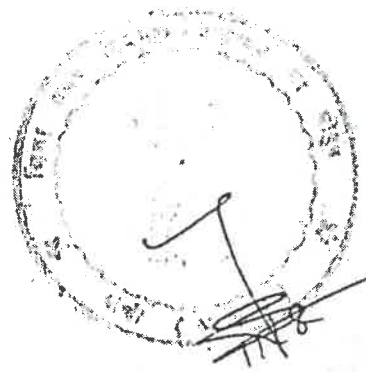
यह भी प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि आदिवासी  
 जाते की नहीं है और न ही आदिवासी से संबंधित है । जमीन सिखिंग  
 से मक्त है । जमीन पत्र खतियान निगलना या मन्सुद की नहीं है ।

Handwritten signature and date: 11/8/18



079  
Cold File No. 5388-09 MAY 2008

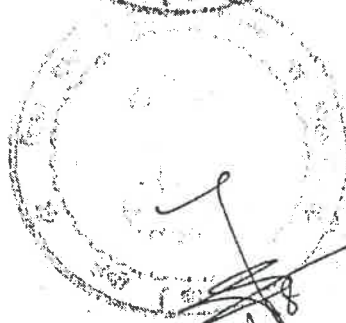
Bonchi Mary. Banchi





Send with No. 679 Date 06 MAY 2003

Banchi Treasury, Banchi



11-8-03

14-8-03

*[Signature]*

11-8-03

8074607

14376155

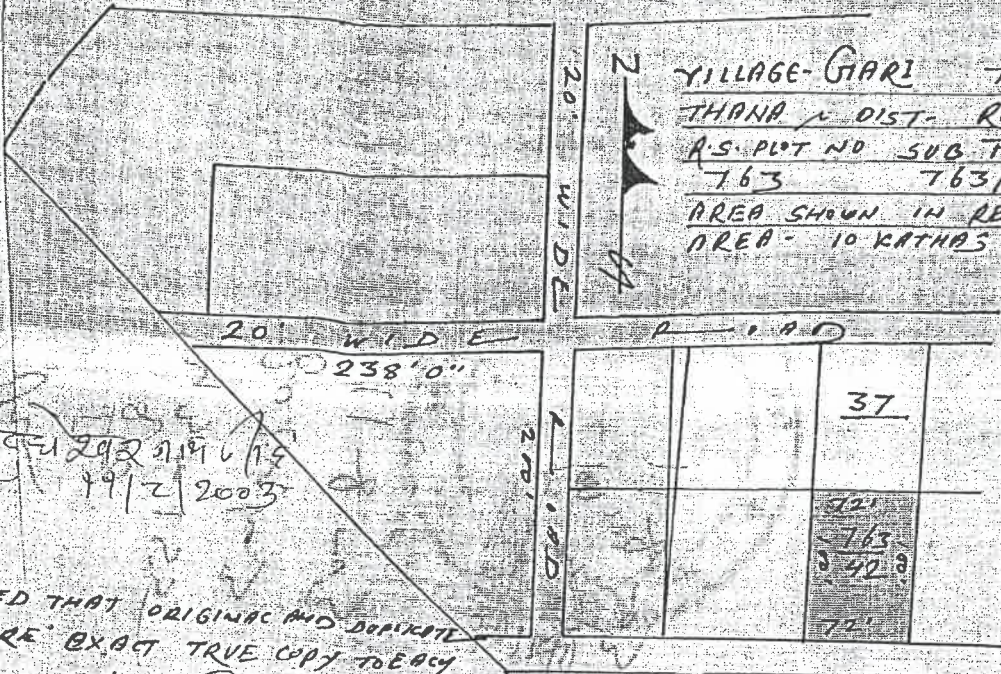
2000

*[Signature]*



RANCHI - HAZARI BAGH ROAD ORIGINAL

VILLAGE - GIARI TH. NO - 194  
THANA / DIST - RANCHI  
A.S. PLOT NO SUB PLOT NO  
763 763/42  
AREA SHOWN IN RED WASH  
AREA - 10 KATHAS



Handwritten notes in Hindi: 'सर्वेक्षण 19/6/19' and '49/2/2003'.

CERTIFIED THAT ORIGINAL AND DEPICTED  
MAPS ARE EXACT TRUE COPY TO EACH  
OTHER  
C.M.Y. D





1990  
V-1-15  
244  
229

11/10/90  
13/11/90

*[Handwritten signature]*

Deed of Absolute Sale

P. D. Singh  
R/o 12/11/90

This Indenture made by way of sale deed is executed this day of September 1990 Between Aspirbad Sah-Kor Gadh Nirman Samiti Limited Ranchi a co-operative Society registered under the Bihar Co-operative Society Act (Act VI of 1935) under no. 1312-86 with its registered office at Harihar Singh Lane, Markabadi, P.S. Lalpur, Chawk Dist. Ranchi through its Honorary Secretary, Sri Lal Dharmananda Nath, shahdeo, sub. sh. Lal J. Indra Nath Shahdeo, resident of Markabadi, Ranchi P.S. Baria, district Ranchi hereinafter referred to as the Vendor (which expression shall mean and include its successors-in-office and assigns of the one part AND Sushil Kumar Singh D.N. Sharma by occupation business by father Hindu, resident of Purnea Chak Patna P.S. Patna Dist. Patna and at present Markabadi P.S. Baria, district Ranchi by Indian National and a member of the above named society hereinafter called the purchaser (which expression shall unless excluded by a signment to the context shall mean and include his successors, representatives and assigns of the other part. whereas in the ordinary course of its business and other to provide land (P) to its members for building their residential houses thereon the Society acquired by purchasing land situated at village Gari Thana Ranchi Sadar No. 194, plot of Ranchi out of A.S. Plot No. 763 under Khata No. 155 under several Deed of Sale for the year

*[Handwritten mark]*



Ranch and shown in Red wash in the map attached and bounded and tutted as follows:- North-Sub plot No. 40. North-Land of Sandeep Kumar sub plot No. 42. East- 20' wide Common Road. West-Land of Sunil Kumar- sub plot No. 38. Rent yearly Rs. 0-50 p. Payable to the State of Bihar in the town Anchal office Sadar Ranchi. Right- Hakiyat chhaparbandi Right. Memo of consideration - Paid to the Vendor by Bank draft No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ for \_\_\_\_\_ Rs. 47,500/-

total - Rs. 47,500/-

(Rupees twelve thousand) only. In witness where of the Vendor above through its Secretary signed and affixed the seal of the Society on the day and year first above mentioned. St. D. N. Sahdeo (seal) Secretary Ashirbad Sahkari Grah Nirman Samiti Ltd. Ranchi. Vendor. Witnessed - Off Auditor Mr. Tiwary 19/9/90 Ranchi. St. D. N. Sahdeo 19/9/90 (seal) Secretary Ashirbad Sahkari Grah Nirman Samity Ltd. St. D. N. Sahdeo 19/9/90 (seal) Secretary Ashirbad Sahkari Grah Nirman Samity Ltd. Plain Paper

Recd No. 9769; - Plain Paper.

Not Attached

for Enclosed

20/9/90  
19/9/90

Asst. Secy





Whereof the Vendor do hereby admit acknowledge and confirm and acquit and release the said property and the Vendor doth hereby sell, transfer, convey, grant and assign to the said purchaser the said property detailed in Schedule hereunder the delineated in red wash in the sketch map annexed hereto with all rights, privileges, easements, light, water courses, passages etc. appertaining to the said property, free from all encumbrances, charges and demands, absolutely and forever. That the purchaser shall peaceably and without any let or hindrance enjoy the said property for his residence and other like purposes in the manner the purchaser would like. That all covenants on the land hereby demised shall be done in accordance with the rules and regulations of the Society in existence or which would be issued from time to time or amended and in accordance with the building rules and after getting the plan approved by the competent authority. That the purchaser can borrow the whole or part of the land purchased after taking the consent and approval in writing of the Society. Schedule referred to Above. - All the piece and parcel of land measuring 9 Kathas 7 Chhatrako 5 Sq. ft. pertinency to R.S. Plot No. 783 being Subplot No. 40, Khata No. 155, situated in village Yan Dhanu, No. 19th P.S. Ranchi Sadar district Ranchi division lying within the sub-division and jurisdiction of the Registrar and district sub-Registrar office.



13



190

1987 and also with the district sub registrar of Renchhi from M.S. Biza Inam and others and under several deeds for the year 1988 and registered with the district sub-registrar Renchhi from S. Rorim Ali & others. And whereas the aforesaid lands were purchased and acquired by the Society on behalf of its members who contributed to the fund of the Society. And whereas it became incumbent on the Society to allot plots of land to its members for residential and other purposes. And whereas the Vendor (Society) allotted land measuring 196 Sq. ft. 2 chhata Rs. 500/- to the purchaser for his residential purposes being Sub Plot No. 41 pertaining to R.S. Plot No. 703 under Khata No. 155 in village Gari Thana Renchhi No. 196 more fully described in the schedule herein under and partly delineated in red wash in the sketch map annexed hereto for a sum of Rs. 47,500/- (Rupees forty seven thousand five hundred only) to the Society in instalments on several dates for which receipts have been granted to him. And whereas the purchaser shall pay municipal and other taxes and rents as may be payable from time to time in respect of building site allotted to him. Now this Indenture witnesses that in pursuance of the said allotment and in consideration of the said sum of Rs. 47,500/- (Rupees forty seven thousand five hundred only) paid by the purchaser to the Vendor the receipt



RANCHI - HAZARIBAGH ROAD

TRIANGULAR

148

444-450

VILLAGE GORI-THANA-RANCHI  
No 194. DIST. RANCHI SECE. 6.4 = 2 MILE  
R/S PLOT No. 763. SUB PLOT No. 60  
AREA - 9 KATHAS 7 CHUNAMAR 5 SBF  
SUB NOT SHOWN IN RED OUTLINED

R.O

N  
S

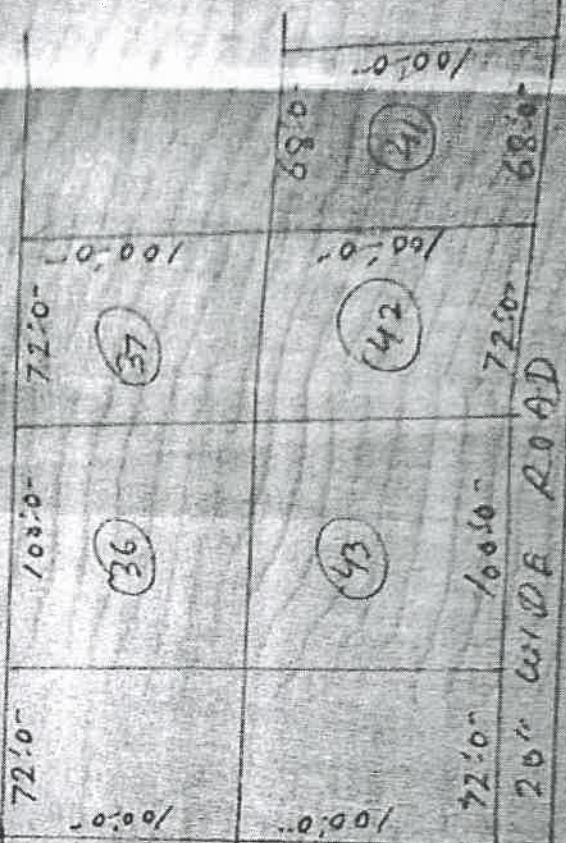
20" WIDE

20" WIDE  
238'0"

ROAD

ROAD

20" WIDE ROAD



CERTIFIED THAT THE DOCUMENTS  
ARE EXACT AND TRUE COPY  
OF THE ORIGINAL MAP.

*[Signature]*

SECRETARY  
ASHIRBAD SAMKARIGRIH  
SHYAM SAMITY LTD

