

copies the
nk. from the
y about the
d be made by cross
(Name)
shall refund
(name)

भारतीय गैर न्यायिक
एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



ONE
HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

CANCELLED
NOTARIAL
NOTARIAL



CHHATTISGARH

विक्रय इकरारनामा

N 214182

विक्रेता/प्रथमपक्ष

श्री रामरुचि पटेल उम्र-35 वर्ष
पिता श्री जगन्नाथ पटेल
निवासी-142 ख ,दावडा कालोनी
लालपुर ,पचपेढीनाका ,रायपुर तहसील
व जिला रायपुर छ.ग.
आधार नंबर-5783 5869 9364

क्रेता/द्वितीयपक्ष

मोहम्मद बशीर उम्र-38 वर्ष
पिता अब्दुल मजीद मेमन
निवासी-आर डी ए प्लाट
संजय नगर ,नेहा किराना स्टोर्स के पास
रायपुर,तहसील व जिला रायपुर छ.ग.
वर्तमान निवासी-बिलालनगर ,बिलाल
मस्जिद के पास बोरियाखुर्द तहसील व
जिला रायपुर छ.ग.
आधार नंबर-4729 8722 6488



जावेगा, जिस पर प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार को किसी
भी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं होगी।

क्रमांक 7982 दिनांक 28.01.2020 कीमत 100/-

विक्रेता श्री अमर सिंह पटेल
पिता/पति/बेवा श्री जगन्नाथ पटेल
निवासी पंचपेरी का रायपुर (छ.ग.)
गारंज तह. निवासी
क्र.
पिता/पति/बेवा श्री अरुण मणी मे म
निवासी जिला-रायपुर (छ.ग.)
वास्ते रैनागा प्रतिफल : डांक

[Handwritten signature]

[Signature]
कृष्ण कुमार चंद्राकर
स्टाम्प पेपर विक्रेता
सिविल कोर्ट, रायपुर (छ.ग.)

DISCOUNT
2000
PAPER/NOTARY

विक्रय की जाने वाली संपत्ति का विवरण :-
विक्रेता के एकल हक आधिपत्य व स्व
ग्राम नवपुरेवा, पटवारी तह्का नं-61, रा
रायपुर छ.ग. खसरा नं-423/6
खाता नं- 1401, रा
है को प्रथम प्रस्ताव



20 JAN 2020
IPUR (CHHATTIS)

विक्रय की जाने वाली संपत्ति का विवरण :-

विक्रेता के एकल हक आधिपत्य व स्वामित्व की परिवर्तित भूमि ग्राम मठपुरैना, पटवारी हल्का नं-61, रा.नि.मं. रायपुर तहसील व जिला रायपुर छ.ग. खसरा नं-423/61, रकबा-1600 वर्गफीट परिवर्तित भूमि, खाता क्र- 1401, रायपुर तहसील व जिला रायपुर (छ0ग0) में स्थित है को प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के समक्ष विक्रय किए जाने का प्रस्ताव रखा जिसे द्वितीय पक्षकार ने सहर्ष स्वीकार किया तत्पश्चात उभय पक्षकारों के आपसी सहमति से यह विक्रय अनुबंध पत्र निम्नानुसार निष्पादित किया :-

1. यह कि प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त वर्णित संपत्ति को
★ द्वितीय पक्षकार के पास विक्रय करने का चुक्ता सौदा
2,00,000/- रुपये अक्षरी बारह लाख रुपये में किया है
जिसमें द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार को ब्याना राशि के रूप में
1,45,000/- रुपये नगद रुपये एवं दो चेक के माध्यम से
दिनांक 28-01-2020 राशि-50,000/- रुपये अक्षरी पचास
हजार रुपये चेक क्रमांक-000032, बैंक आंध्रा बैंक शाखा जी ई
रोड रायपुर तहसील व जिला रायपुर छ.ग. एवं चेक क्रमांक-
000033, राशि-75,000/- रुपये अक्षरी पचहत्तर हजार रुपये
दिनांक-30-01-2020 का प्रदान किया जा रहा है जिसकी
प्राप्ति अभिस्वीकृति इस पर अपना हस्ताक्षर कर प्रदान कर रहा
है। विक्रय प्रतिफल की शेष राशि 9,30,000/- रुपये (अक्षरी नौ
लाख तीस हजार रुपये) का भुगतान द्वितीय पक्षकार द्वारा
प्रथम पक्षकार को विक्रयपत्र के पंजीयन एवं निष्पादन के समय
देय होगा।

2. यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा विक्रयशुदा संपत्ति का पंजीयन एवं
निष्पादन आज दिनांक से तीन माह के भीतर किया जावेगा,
जिस पर प्रथम पक्षकार को किसी भी प्रकार की उजर या
आपत्ति नहीं है। निर्धारित समय पर बैनामा पंजीयन पूर्ण नहीं
किया जाता है यह विक्रय इकरारनामा स्वमेव निरस्त माना
जावेगा, जिस पर प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार को किसी
भी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं होगी।

Rawal

मो. वरि

१६
३६
१

3.



3. यह कि प्रथम पक्षकार द्वारा उपरोक्त विक्रयशुदा संपत्ति के विक्रय हेतु आवश्यक समस्त दस्तावेज प्रथमपक्ष, द्वितीय पक्षकार को उक्त नियत अवधि के भीतर प्रदान किया जावेगा। जिसके पश्चात ही विक्रय विलेख का निष्पादन पंजीयन किया जावेगा।
4. यह कि विक्रय की जा रही संपत्ति को प्रथमपक्षकार ने पूर्व में किसी भी बैंक अथवा किसी दीगर संस्थान में बंधक आदि नहीं रखा है। इस प्रकार उपरोक्त संपत्ति आज दिनांक को पूर्णतः पाक साफ है।
5. यह कि उपरोक्त भूमि के सौदे के पश्चात किसी प्रकार के विवाद होने पर प्रथम पक्षकार अपने स्वयं के व्यय से द्वितीय पक्षकार के हित में ऐसे विवाद का निराकरण कराएँगे।
6. यह कि विक्रय की जा रही भूमि का विक्रय पंजीयन प्रथमपक्षकार, द्वितीयपक्षकार के बताए दिन व दिनांक को उप पंजीयक कार्यालय में उपस्थित होकर पूर्ण करावेगा, इस पर हिला हवाला नहीं करेगी, यदि ऐसा करता है तो द्वितीयपक्षकार को अधिकार होगा कि वह सक्षम न्यायालय के माध्यम से विक्रयपत्र का पंजीयन एवं निष्पादन अपने पक्ष में करा लेवे।
7. यह कि द्वितीयपक्षकार विक्रयशुदा संपत्ति के पाक साफ एवं विवाद रहित होने के संबंध में आवश्यक स्वत्व जांच प्रतिवेदन करवा सकेगा तथा आम सूचना का प्रकाशन भी करवा सकेगा, किसी प्रकार की आपत्ति, उजर विवाद की स्थिति में ऐसे विवाद का निराकरण प्रथमपक्ष अपने व्यय पर करावेगा।
8. यह कि विक्रयपत्र के पंजीयन एवं निष्पादन में होने वाले व्यय यथा स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क द्वितीयपक्षकार स्वयं वहन करेगा।
9. यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा सौदा को किसी अन्य के नाम से रजिस्ट्री बैनामा करवा सकता है। जिससे इस सौदे के संबंध में प्रथम पक्षकार को किसी भी प्रकार की उजर या आपत्ति नहीं होगी।

Rangh

मे. बग

10.

11. * H



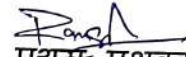
10. यहकि प्रथम पक्षकार द्वारा उपरोक्त भूमि को मौके पर नाप जोक कर द्वितीय पक्षकार को कब्जा प्रदान करेगा।

11. यह कि इस इकरारनामा के उपरोक्त शर्तों का सद्भावना पूर्वक पालन करेंगे।

अतः उपरोक्त अनुबंध के साक्ष्य स्वरूप उभय पक्षकारों की सहमति से यह अनुबंध पत्र को पढ़कर, सुनकर, समझकर सही होना स्वीकार कर गवाहान के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर यह अनुबंध पत्र निष्पादित कर दिया कि प्रमाण रहे वक्त जरूरत पर काम आवे।

रायपुर छ.ग

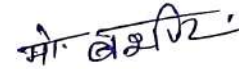
SIGNATURE ATTESTED.


प्रथम पक्षकार

दिनांक 28-01-2020


ALOK SHARMA
Notary (Advocate)
RAIPUR, (C.G.)

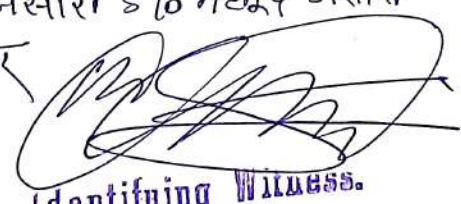
28 JAN 2020


द्वितीयपक्षकार

साक्षीगण :-

1- मेजर अंसारी & 10 महर्ष अंसारी
संजय नगर

2-


Identifying Witness.

NOTARY
RAIPUR
INDIA
1/21
SHARH



भारत सरकार
Government of India



रामरुचि पटेल
Ramruchi Patel
जन्म तिथि / DOB : 01/05/1985
पुरुष / Male



5783 5869 9364

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान अधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
संबोधित: जगन्नाथ पटेल, 142 ख,
दावडा कालोनी, लालपुर, टिकरापारा,
रायपुर, रायपुर, छत्तीसगढ़, 492001

Address:
S/O: Jagannath Patel, 142 kh,
Dawada colony, lalpur, Tikrapara,
Raipur, Raipur, Chhattisgarh,
492001

5783 5869 9364

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Per



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 2084/63022/18979

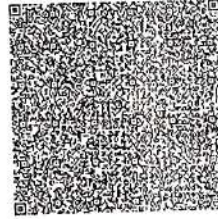
To
मोहम्मद बशीर
Mohammed Bashir
S/O: Abdul Majid Memon
358
R D A Plot
Ward Nagar 54, Sanjay Nagar
Near Neha Kirana Store
Raipur
Raipur
Raipur Chhattisgarh - 492001
9691337171

Download Date: 07/09/2018

Generation Date: 29/01/2018

Signature valid

Digitally signed by
UNIQUE IDENTIFICATION
AUTHORITY OF INDIA G3
Date: 2018.09.07 12:35:04
IST



QR Code with Photograph

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4729 8722 6488

VID : 9158 6700 3516 6859

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



मोहम्मद बशीर
Mohammed Bashir
जन्म तिथि/DOB: 15/08/1982
पुरुष/ MALE

4729 8722 6488

VID : 9158 6700 3516 6859

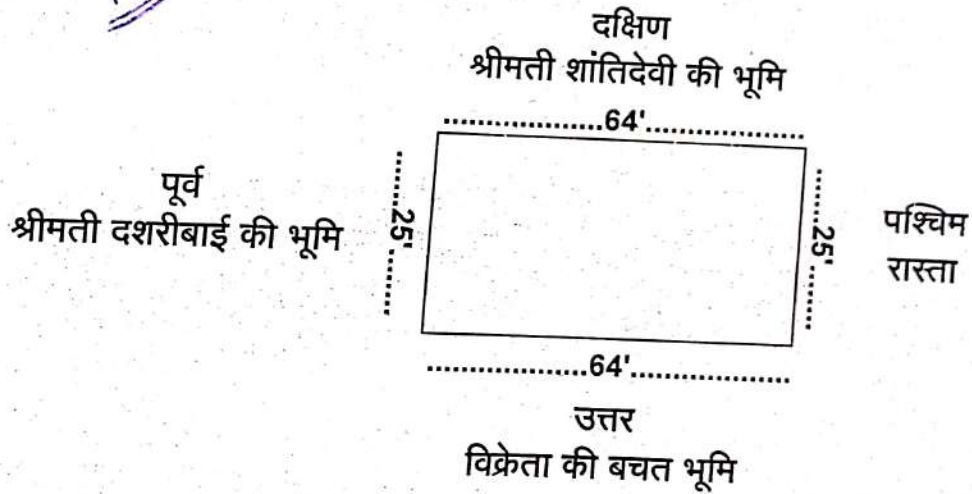
मेरा आधार, मेरी पहचान



मो. बशीर

नजरी नक्शा

ग्राम : मठपुरैना, प.ह.नं. 105/47, रा.नि.मं. रायपुर-एक
 खसरा नंबर : 423/55 का भाग
 क्षेत्रफल : 1600 वर्गफुट याने 148.70 वर्गमीटर
 विक्रेता : श्रीमती शशि पटेल धर्मपत्नि श्री महेन्द्र पटेल
 निवासिनी न्यू कालोनी, कुशालपुर, रायपुर
 क्रेता : रामरुचि पटेल आत्मज श्री जगन्नाथ पटेल
 निवासी दावड़ा कालोनी, पचपेड़ी नाका, रायपुर



Ram Singh

माँ बशीर

Project RESIDENTIAL	Project RESIDENTIAL
Client	Submission DRAWING
Date 11:00	

सीक

1. सीमरि डाडि पलि
2. मरेन्द्र परेल

ख

वर्षा नं. 2058/28

भूमि पर हक नं. 2058/28

मोहरी/पट्टेदार

क्र.	खसरा नं.	खसरा	लगान	अवकाश	खसरा नं.	सिंचाई का स्रोत (कुआ, नहर, तालाब, नदी)	यदि पट्टेदार नं. पट्टे पर है, तो मोहरी/पट्टेदार का नाम	अ- विभाग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	423	0020	090		0020	(9)	(10)	(11)
2	424	0020	090		0020			
3	9	0020	090		0020			
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

मोहरी/पट्टेदार
रायपुर (30 नं.)

न्याय मंडल रायपुर

के. रा. मा. 7084

म. 1 नं. 201-79

आदि 30/11/2077

के. म. रा. मा.

10/12

एच. आर. भांडे

पट्टेदार नं. 705/86

P पुस्तिका क्रमांक 1396649

नाम सीमरि डाडि पले

क नाम मरेन्द्र परेल

मठपुरमै पट्टेदार हलक नं. 705/86

शिक्षक मंडल रायपुर-1 विकासखण्ड धरकीना

रायपुर जिला रायपुर



कृषक

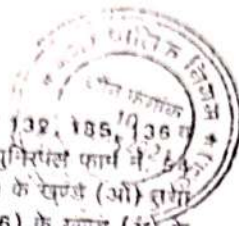
क नमूना

मोई

705/86

रसीद

नियम अधिनियम 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 132, 135, 136 व
नियमित स्वनिर्धारण प्रक्रिया के तहत फार्म रजिस्टर (अ) नं. 10/136 व
नियम अधिनियम 1956 की धारा 132 की उपधारा (6) के खण्ड (अ) द्वारा
नियम अधिनियम, 1961 की धारा 127 की उपधारा (6) के खण्ड (अ) के
द्वारा उपकर निर्धारण तथा संग्रहण का नियम के अंतर्गत डिमांड पंजी पृष्ठ क्रमांक
..... पर दर्ज हैं।



रसिद नं. 82

नगरपालिका निगम, रामपुर (छ.ग.)

रसिद बुक क. 1463

11/54 डी.एम. नं. 123/61

घाट

मकान नं.

मालिक मकान

मोहम्मद खान 403/100

नाम काबिज

रसिद बाबत संपत्ति कर, जल शुल्क, शिक्षा उपकर,

सम्भेकित कर, सामान्य जलकर, अन्यकर

वार्षिक भाड़ा मूल्य 9600/-

सन्

संपत्ति कर 56/-

छूट -

योग -

सम्भेकित कर 600/-

जल शुल्क -

सामान्य जलकर 300/-

अतिरिक्त जलकर 1%

शिक्षा उपकर 96/-

2020x2021 बकाया एवं अन्यकर

31 मार्च 2021 तक अधिभार

योग 1560/-

अक्षरी रूप में

तीस हजार साठ रुपये मात्र

हस्ताक्षर करदाता

7 8 2020

वसूलकर्ता के हस्ताक्षर

जब तक वसूल कर्ता का हस्ताक्षर न हो सिर्फ सामान्य सील हो ऐसा न समझा जाये कि रसीद की

रकम पट गई है।

जल ही जीवन है इसे व्यर्थ न बहारो

राजस्व अधिकारी का हस्ताक्षर

कार्यालय नगर पालिका निगम, रायपुर छ.ग. जोन क्रमांक- 6, भवन निर्माण अनुज्ञा

Printed on : 30/08/2020

आवेदन क्रमांक -[22965] [SABA-RMC-2020-0020] दिनांक - [22/08/2020], क्रमांक 72465
- 28/08/2020

भवन अनुज्ञा - [Mohd. Bashir s/o Mohd. Mazid Memon, Plot Kh no. 423/61, Ph. no. 00061
Chandrashekhar Azad Ward No. - 60, Mouja Mathpurena, Raipur (C.G)] स्थित [प्लॉट नं. 0
खसरा नं. 423/61] संलग्न मानचित्र दर्शाये गए अनुसार में निर्माण कार्य करने के संबंध में प्रदान की जाती है।

निर्माण कार्य की विशिष्टिया :-

1. आवेदन के साथ प्रस्तुत मानचित्र पर एवं संलग्न भवन निर्माण अनुज्ञा में अंकित शर्तों के अनुसार होगी।
2. यह भवन अनुज्ञा निम्नलिखित निबंधन तथा शर्तों के अधीन मंजूर की जाती है।
 - (1) यह निर्माण अनुज्ञा दिनांक - [28/08/2021] तक प्रभावशील रहेगी।
 - (2) यदि आवश्यकता हो तो उसके नवीनीकरण हेतु आवेदन पत्र दिनांक - [28/07/2021] के पूर्व प्रस्तुत किया जावेगा।

(3) इस भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु भवन अनुज्ञा शुल्क (नया)(1925) मात्र नगर पालिक निगम खजाने में रसीद क्रमांक [38254] दिनांक [22/08/2020] द्वारा सम्यक रूप से जमा करा दी गई है।

प्रस्तुत किये गये मानचित्र के अनुसार तथा जोन आयुक्त जोन क्र. 6 नगर पालिक निगम रायपुर के आदेश दिनांक- 26/08/2020 के अनुसार विकास शुल्क (30578), सड़क बाधा शुल्क (3000) र. क्र. [70401] दिनांक [27/08/2020] के द्वारा जमा पश्चात् निम्नलिखित शर्तों पर भवन निर्माण की अनुमति दी जाती है।

1. कार्य प्रारंभ करने से पूर्व निगम को सूचना दे।।
2. निर्माण कार्य का निम्न चरणों पर निरीक्षण कराये।
 - (अ) प्लिंथ लेबल पर (ब) लिंटल लेबल पर (स) प्रत्येक तल के पूर्ण होने पर
3. भवन पूर्णता प्रमाण पत्र निगम से प्राप्त करे, प्रमाण पत्र प्राप्ति पूर्व भवन का उपयोग ना करे।
4. स्वयं के भूखंड के बाजार छज्जा एवं बालकानी प्रोजेक्शन न निकाले।
5. गंदा पानी निकास व्यवस्था म्युनिसिपल नाली तक स्वयं के खर्च से करना होगा।
6. भूखंड रेखा सड़क के मध्य सामने- [3.04] मी. छोड़कर होगी।
7. सेट बैक्स छोड़ सामने- [4.00] मी. पीछे- [3.00] मी. बाजू- [1.00] मी. व दुसरे बाजू- [1.00] मी.
8. कुल निर्माण क्षेत्रफल भूतल तथा तल प्रत्येक पर [GROUND FLOOR] 61.78, [FIRST FLOOR] 61.78,] वर्गमीटर में [Residential], [Residential], भवन निर्माण से अधिक ना हो, भवन उचाई [6.45] मी. से अधिक ना हो।
9. फर्शी शेड [1.25] गुना से अधिक ना हो।
10. भूमि स्वामित्व संबंधी किसी प्रकार का विवाद होने पर भवन अनुज्ञा निरस्त मानी जावेगी।
11. छ.ग. भूमि विकास नियम १९८४ के नियम ६४ के अनुसार प्रति-[100] वर्गमीटर में प्रति वृक्ष की दर से वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।
12. सीवर लाईन से कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा जलमल निकास, सेप्टिक टैंक, सोक पिट, नाली वाटर सप्लाई लाईन, आदि सर्विसेस नियमों के अंतर्गत क्षमता की गणना करते हुए निर्मित किया जाना अनिवार्य होगा।।
13. निर्माण स्थल पर निर्माणवधि में एक प्रति स्वीकृत मानचित्र का रखना अनिवार्य है।
14. उक्त निर्माण आवासीय होगा।
15. प्रस्तावित सड़क चौड़ाई में आने वाले भाग को यातायात हेतु सड़क के लेबल पर रखें कोई निर्माण चबूतरा निर्माण न करे।

16. रेन वाटर हार्वेस्टिंग भूमि विकास नियम ७८ के अनुसार प्रावधानों का पालन करना अनिवार्य होगा। एक वर्ष की समय

पसरी हेतु नियत होगा अन्यथा उक्त राशि नगर निगम में समाहित हो जायेगी।

जोन आयुक्त

जोन क्रमांक- 6

नगर पालिक निगम, रायपुर

लिपि:-

1. उपायुक्त, नगर पालिक निगम रायपुर (संलग्न प्रति/मानचित्र)
2. राजस्व अधिकारी नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ।
3. संबंधित उपयंत्री जोन क्रमांक 6 नगर निवेश विभाग नगर पालिक निगम, रायपुर को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

जोन आयुक्त

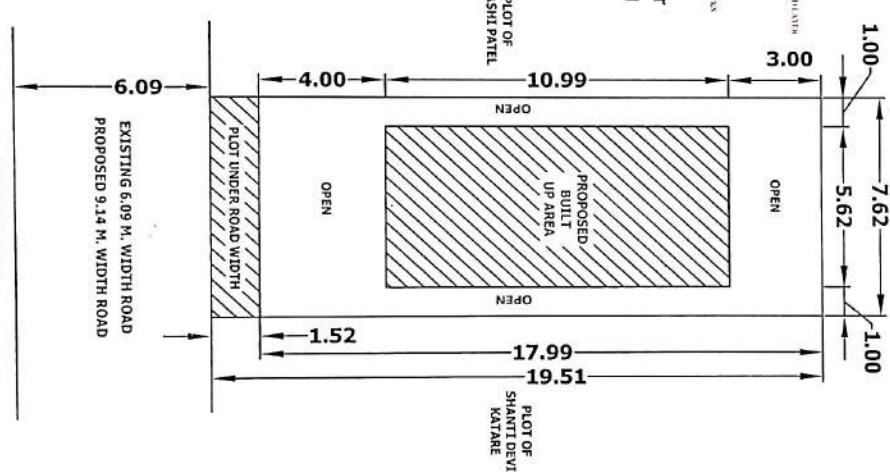
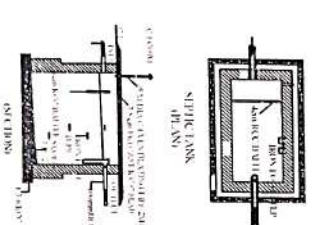
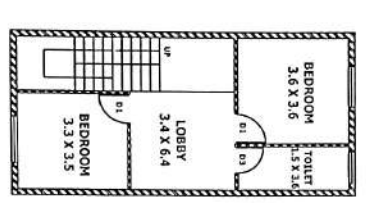
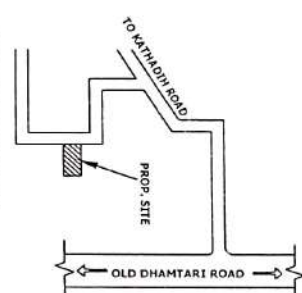
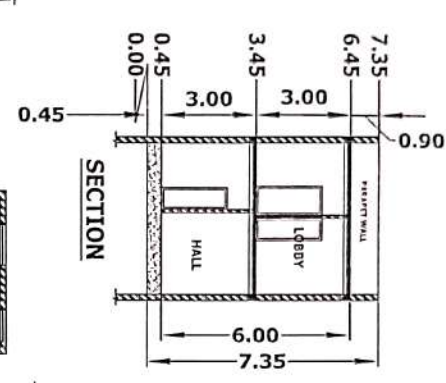
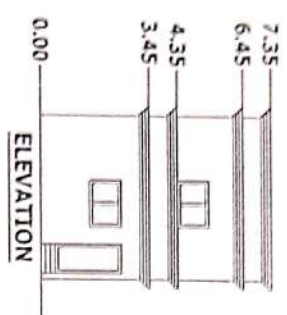
जोन क्रमांक- 6

नगर पालिक निगम, रायपुर

नियम और शर्त:-

यह एक आवासीय प्रस्ताव है

Its computer generated copy, so need not to get signed and for verification of this certificate, please log on to - bpms.sudacg.in



APPROVED AUTHORITY

AREA STATEMENT :-

- TOTAL PLOT AREA = 148.69 SQM.
- PLOT UNDER ROAD WIDTH = 11.58
- REMAINING PLOT AREA = 137.11 SQM
- PROPOSED GROUND FLOOR AREA = 61.78 SQM.
- PROPOSED FIRST FLOOR AREA = 61.78 SQM.
- TOTAL BUILT UP AREA = 123.56 SQM.
- TOTAL F.A.R = 0.90
- PROPOSED GROUND COVERAGE = 45.05%
- FRONT SET BACK = 4.00 M
- REAR SET BACK = 3.00 M
- LEFT SET BACK = 1.00 M
- RIGHT SET BACK = 1.00 M

Openings Details

DV	1.06	x	2.13m
D1	0.99	x	2.13m
D2	0.91	x	2.13m
D3	0.76	x	2.13m
W	1.82	x	1.21m
W1	1.52	x	1.21m
V	0.60	x	0.60m

APPLICANT SIGN	ARCHITECT SIGN
----------------	----------------

ARCHITECT
SANTOSH KUMAR BHAWAN
SANTOSH KUMAR BHAWAN
SANTOSH KUMAR BHAWAN

Proposed residence for Mohd. Bashir s/o
Abdul Majid Memon at Plot Kh no. 423/61,
Pin. no. 00061 at Chandrasekhar Azad
Nagar, Ward No. - 60, Mouja Mathipurna, Raipur
(C.G)

RESIDENTIAL	SUBMISSION DRAWING
1100	

पंजीयन शुल्क एवं सेवा प्रभार की रसीद

टोकन नं. :2

रायपुर SR2

ई-पंजीयन आई-डी नं -CG6304515052020002

दस्तावेज क्रमांक -

कर्ता का नाम	दस्तावेज का प्रकार एवं प्रतिफल/बाजार मूल्य	शुल्क का विवरण	राशि रु.
वशीर	हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख) , Rs.-832402.00	पंजीयन शुल्क	33,300.00
		अन्य शुल्क	0.00
		सेवा प्रभार शुल्क	1,080.00
		योग	34,380.00



15/05/2020

उप पंजीयक के हस्ताक्षर

-:-विक्रय पत्र किमती रुपये 12,00,000/- (अक्षरी बारह लाख रुपये मात्र)-:-

नगर निगम क्षेत्र के अन्तर्गत
वार्ड क्रमांक - 52

बाजार भाव 12,00,000/-
मुद्रांक शुल्क 75,000/-

विक्रेता का नाम :-

Ramch Patel



क्रेता का नाम :-

मो. बशीर

श्री रामरुचि पटेल उम्र 35 वर्ष

पिता श्री जगन्नाथ पटेल

निवासी :- 142 ख, दावड़ा कालोनी, लालपुर,
टिकरापारा, रायपुर, तहसील रायपुर, जिला रायपुर,
राज्य छत्तीसगढ़

मोबाईल नं. 7999080400

आधार कार्ड नं. 5783 5869 9364

PAN No. AYMPP1356L

नागरिकता :- भारतीय

मोहम्मद बशीर उम्र 38 वर्ष

पिता अब्दुल माजिद मेमन

निवासी :- 358, आरडीए प्लॉट, वार्ड क्रं. 54, संजय
नगर, नेहा किराना स्टोर्स के पास, रायपुर, तहसील
रायपुर, जिला रायपुर, राज्य छत्तीसगढ़

मोबाईल नं. 9691337171

आधार कार्ड नं. 4729 8722 6488

PAN No. AJBPB5841J

नागरिकता :- भारतीय



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
पंजीयन हेतु प्रस्तुतिकरण

जिला- रायपुर उप पंजीयक कार्यालय- रायपुर SR2 के कार्यालय में दिनांक- 15/05/2020 को समय- 12:02:33 PM किया।

टोकन नं.- 2
प्रस्तुतकर्ता का नाम मोहम्मद बशीर
प्रस्तुतकर्ता पिता का नाम - अब्दुल माजिद मेमन
प्रस्तुतकर्ता का पता 358 आरडीए प्लॉट वार्ड क्र.54 संजय नगर नेहा किराना स्टोर्स के पास रायपुर छ.ग. के द्वारा प्रस्तुत किया गया

मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, -रायपुर SR2

ई पंजीयन की पावती

निष्पादक का नाम रामलवि पटेल
प्रथम ग्राहक/ निष्पादक को हस्तित स्वतः (साक्षियों द्वारा शिनाख्त)
जिला- रायपुर उप पंजीयक कार्यालय- रायपुर SR2 के कार्यालय में दिनांक- 15/05/2020 को समय- 12:02:33 PM में ई-स्टाम्प द्वारा संलग्न निष्पादित विलेख को ई-पंजीयन हेतु प्रस्तुत की गई
ई-स्टाम्प पृष्ठों की संख्या 1
ई-स्टाम्प पृष्ठों का मूल्य IN-CG15031040214444S / Rs. 75000
शुल्क मुद्रांक 75000
ई स्टाम्प की SHCIL द्वारा उपलब्ध कराया गया विवरणी

ई-पंजीयन आई-डी नं CG6304515052020002
विलेख में अंकित मूल्य 1200000
प्राप्त राशि 1200000

कुल प्रस्तुत पृष्ठ 11
प्रतिफल की राशि 1200000



मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, -रायपुर SR2



CG6304515052020002

विक्रयशुदा भूमि का विवरण :- भूमि स्वामी हक वो अपर
प.ह.नं. 00061, रा.नि.म.रायपुर-01, वार्ड क्रमांक
रोड से मठपुरैना ब्राम तक के अन्तर भा
परिवर्तित स्वामता क्रं. 1401 एवं प
हे.अर्थात 1600 वर्गफुट
लगभग 1/2 कि.
है, जिसकी

//2//

विक्रयशुदा भूमि का विवरण :- भूमि स्वामी हक वो आधिपत्य की परिवर्तित भूमि वाके मौजा मठपुरैना, प.ह.नं. 00061, रा.नि.मं. रायपुर-01, वार्ड क्रमांक 52 चन्द्रशेखर आजाद वार्ड के कंडिका क्रमांक 02 "रिंग रोड से मठपुरैना ग्राम तक के अन्दर भाग" रायपुर, तहसील व जिला रायपुर (छ.ग.) में स्थित है, जिसका परिवर्तित खाता क्रं. 1401 एवं परिवर्तित खसरा नं. 423/61 (चार सौ तेईस बटा इक्सठ) रकबा 0.0150 हे. अर्थात् 1600 वर्गफुट (एक हजार छै सौ वर्गफुट) याने 148.69 वर्गमीटर है, जो कि मुख्य मार्ग से लगभग 1/2 कि.मी. अन्दर की ओर स्थित है, जिसे संलग्न नक्शे में लाल रंग से घेरकर दर्शाया गया है, जिसकी दशा, स्थित, रकबा, दिशा संलग्न नक्शे के अनुरूप है, जिसकी चर्तुसीमाएं निम्नानुसार है :-

उत्तर में	-	श्रीमती शशि पटेल की भूमि
दक्षिण में	-	श्रीमती शांति देवी कटारे की भूमि
पूर्व में	-	श्रीमती दशरीबाई की भूमि
पश्चिम में	-	रास्ता

विक्रय मूल्य :- उपरोक्त विक्रयशुदा भूमि का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल रुपये 12,00,000/- (अक्षरी बारह लाख रुपये मात्र) विक्रेता ने क्रेता से निम्नानुसार आपस में गवाहों के समक्ष प्राप्त कर लिया है, अब कोई भी राशि उक्त सौदे पेटे विक्रेता को क्रेता से लेना बाकी नहीं है, जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति विक्रेता एतद द्वारा प्रदान करती है।

बैंक का नाम	चैक क्रं.	राशि	दिनांक
नगदी		20,000/-	28-01-2020
आंध्रा बैंक	000032	50,000/-	28-01-2020
आंध्रा बैंक	000033	75,000/-	30-01-2020
छत्तीसगढ़ राज्य ग्रामीण बैंक	045309	9,30,000/-	04-03-2020
आंध्रा बैंक	000035	75,000/-	05-03-2020
आंध्रा बैंक	000036	50,000/-	05-03-2020

कुल योग :- 12,00,000/-

यह कि, उपरोक्त विक्रयशुदा भूमि को विक्रेता ने श्रीमती शशि पटेल पति श्री महेन्द्र पटेल निवासी :- पटेल काम्पलेक्स, न्यू कालोनी, कुशालपुर, रायपुर, तहसील व जिला रायपुर, (छ.ग.) वालो से क्रय कर काबिज दारिखल व मालिक हुआ जिसका इन्द्राज मेबर रजिस्ट्रार कार्यालय रायपुर के पुस्तक क्रं. अ-01, ग्रंथ क्रमांक 57893, पृष्ठ क्रमांक 62+77 तक, दस्तावेज क्रमांक 6269, दिनांक 13-03-2013 में विधिवत दर्ज है।

यह कि, उपरोक्त विक्रयशुदा भूमि विक्रेता के आधिपत्य एवं स्वामित्व की भूमि है जिस पर वह बिना किसी अन्य के दखल के शांति पूर्वक दारिखल काबिज है तथा विक्रेता का नाम समस्त शासकीय एवं अर्धशासकीय अभिलेखों पर दर्ज है तथा विक्रेता को उक्त भूमि को विक्रय करने का हक हित एवं अधिकार है।

(3)



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
जाँच परचा सह घोषणा प्रपत्र

जिला: रायपुर
टोकन नं.- 2

उप पंजीयक कार्यालय: रायपुर SR2

टोकन दिनांक/समय: 2020-05-15/00:30

प्रस्तुतकर्ता	मोहम्मद बशीर
प्रस्तुतकर्ता का पता	358 आरडीए प्लॉट वार्ड क्र. 54 संजय नगर नेहा किराना स्टोर्स के पास रायपुर छ.ग.
निष्पादक की हैसियत	स्वतः (साक्षियों द्वारा शिनाख्त)
विलेख प्रारूप	हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख)
विलेख का अंकित मूल्य	1200000
देय मुद्रांक	75000
प्रतिफल की राशि	1200000
कुल पृष्ठों की संख्या	18
ई-पंजीयन आई.डी.नं.	CG6304515052020002
ई-स्टाम्प नं.	IN-CG150310402144445
विशेष विलेख प्रकार	

सम्पत्ति का विवरण :

नगर निगम: रायपुर/तहसील : रायपुर/रा.नी.मंडल - रायपुर

वार्ड/हल्का	मोहल्ला का नाम	वार्ड का नाम/गाँव का नाम	खाता नं.	प्लॉट नं.	खसरा/शीट नं.	चौहद्दी	भूमि की स्थिति	शामिल खसरा	सौदा किया गया रकमा	खसरे का कुल रकमा
52	रिंग रोड से मठपुरैना ग्राम तक	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	1401	-	423/61	उत्तर - श्रीमती शशि मटेल की भूमि, दक्षिण - श्रीमती शांति देवी कटारे की भूमि, पूर्व - श्रीमती दशरिवाई की भूमि, पश्चिम -	मुख्य सड़क से 20 मी. के बराबर	-	1600 वर्ग फुट	0.0150 हेक्टर

भूमि विन्यास - परिवर्तित भूमि

पक्ष का विवरण

भूमि की उपयोगिता - अन्य

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का नाम	पिता/पति/माता/अभिभावक का नाम	पेशा	लिंग	जाति/उप जाति	पैन/60	पहचान संलग्न कागजात की विवरणी	पता
विक्रेता	रामरुचि पटेल	पिता-जगन्नाथ पटेल	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/	AYMPP1356L	आधार कार्ड 578358699364	142 ख दावडा कॉलोनी लालपुर टिकरापारा रायपुर छ.ग.
क्रेता	मोहम्मद बशीर	पिता-अब्दुल माजिद मेमन	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/	AJBPB5841J	आधार कार्ड 472987226488	358 आरडीए प्लॉट वार्ड क्र. 54



CG6304515052020002

पक्षकार का प्रकार	पक्षकार का नाम	पिता/पति/माता/अभिभावक का नाम	पेशा	लिंग	जाति/उपजाति	पैन/60	पहचान संलग्न की विवक्षित
-------------------	----------------	------------------------------	------	------	-------------	--------	--------------------------

गवाह-1	मंजूर अंसारी	पिता-मेहमूद अंसारी	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/		आधार कार्ड 820111835425
गवाह-2	मोहम्मद शाहिद	पिता-शरीफ खान	व्यवसाय	पुरुष	सामान्य/		आधार कार्ड 629319687156

मैं/हम इस संलग्नक विलेख के सभी पृष्ठों के एवं सारांशित उपर्युक्त निर्भूत प्रविष्टियों को, विलेख के ई-गंजीवन आई.डी. CG6304515052020002 के ई-स्टाम्प कोड IN-CG15031040214444S सहित, एतद् द्वारा अभिप्रायान्वित एवं पुष्टि करते हैं, तथा मेरे/अपने निम्नांकित हस्ताक्षरों से इस विलेख को निष्पादित करते हैं।

Ramrak Patel
निष्पादकों की हस्ताक्षर

मो. शरीफ
दावेदारों की हस्ताक्षर



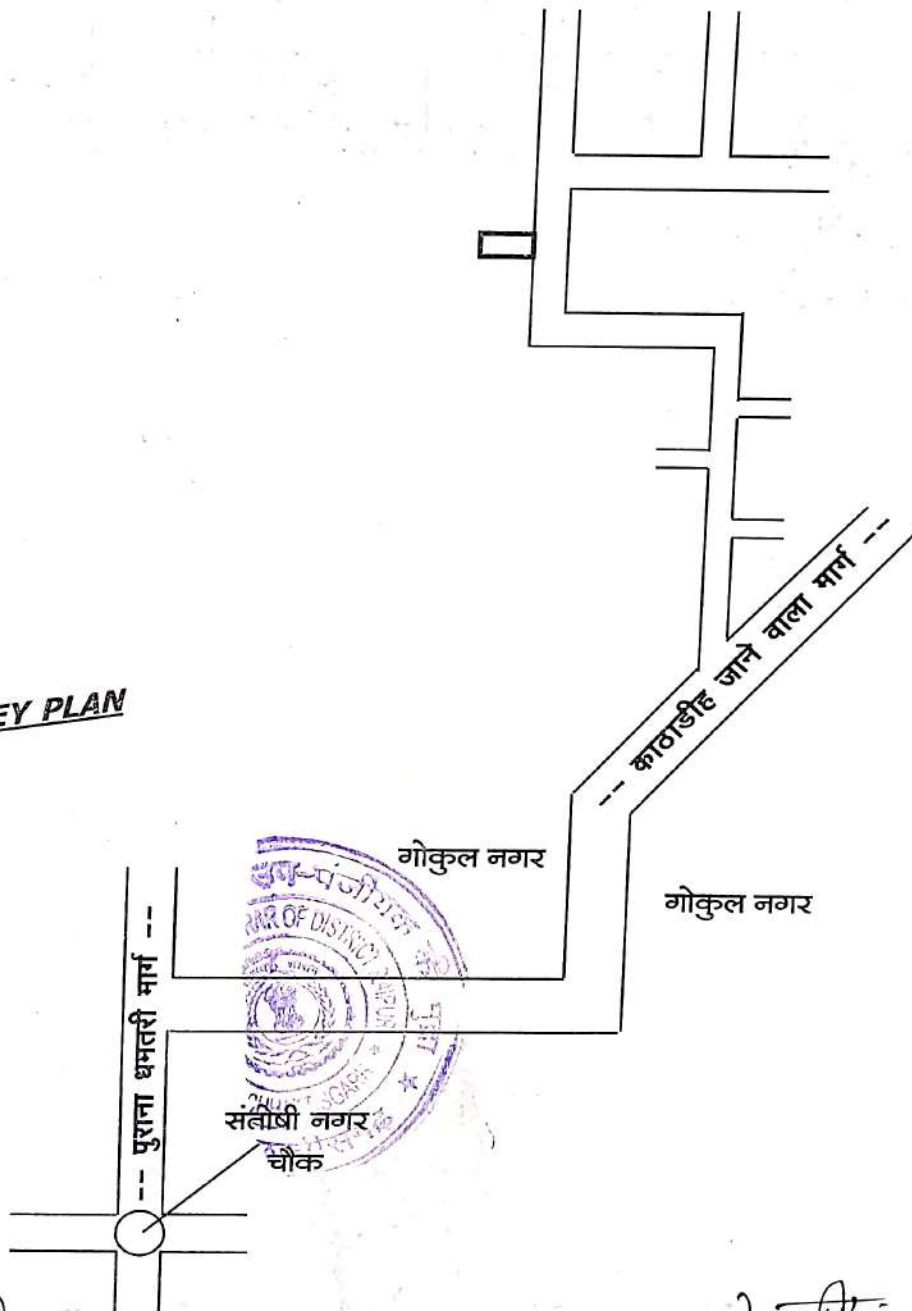
CG6304515052020002

महानगर सलम कागज
की विवरणी
म.न. 200
प्राप्त
म.न. 200
प्राप्त
म.न. 200
प्राप्त

:- ग्राम मठपुरैना,
:- 00061,
:- रायपुर,
:- 52 चन्द्रशेखर आजाद वार्ड,
:- रायपुर,
:- 423/61
:- 1600 वर्गफुट
:- श्री रामरुचि पटेल
:- मोहम्मद बशीर

श्रीमती शांति देवी की भूमि
.... 64'
..... 25'
..... 25'
..... 64'
श्रीमती शशि पटेल द्वारा
विक्रय की गई भूमि

KEY PLAN



Ramchandra
विक्रेता के हस्ताक्षर

मोहम्मद बशीर
क्रेता के हस्ताक्षर

**पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
पंजीयन हेतु स्वीकृति एवं शिनाख्ती**

निष्पादक	दावेदार
1. रामरुचि पटेल पिता का नाम जगन्नाथ पटेल जाति सामान्य निवास स्थान 142 ख दावडा कॉलोनी लालपुर टिकरापारा रायपुर छ.ग.	1. मोहम्मद वशीर पिता का नाम अब्दुल माजिद मोमन सामान्य निवास स्थान 358 आरडीए प्लॉट वार्ड क्र.54 नगर नेहा किराना स्टोर्स के पास संजय नगर रायपुर छ.ग.

स्वीकार करते हैं कि तथाकथित हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख) विलेख का निष्पादन किया गया था तथा प्रतिफल के पूरे रु 1200000 प्राप्त हो गए हैं

गवाह

1.	मोहम्मद शाहिद पिता का नाम शरीफ खान जाति सामान्य निवास स्थान हाजी गली संजय नगर रायपुर छ.ग. जिला रायपुर
2.	मंजूर अंसारी पिता का नाम मेहमूद अंसारी जाति सामान्य निवास स्थान म.न.200 आरडीए प्लॉट संजय नगर रायपुर छ.ग. जिला रायपुर

की जाँच पूर्वोक्त निष्पादक/दावेदार की शिनाख्ती के विषय में की गई है।

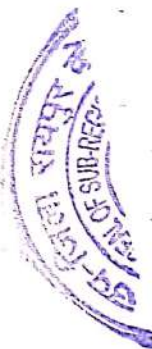
आज दिनांक

15/05/2020



मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, -रायपुर SR2

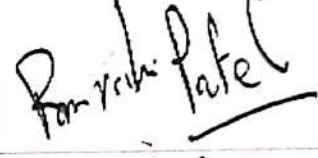
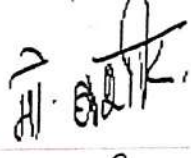
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 (क) के तहत
गवाहों का फोटो एवं अंगुली
रोकन नं. - 2 दिनांक - 15/05/20
निष्पादक/दावेदार/गवाहों का नाम - रामरुचि पटेल
पिता का नाम - जगन्नाथ पटेल



पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़

पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 32 (क) के तहत निष्पादकों/दावेदारों एवं गवाहों का फोटो एवं अंगुष्ठ का छाप

टोकन नं.- 2 दिनांक - 15/05/2020 विलेख का प्रकार - हस्तांतरण पत्र (विक्रय विलेख)

निष्पादकों/दावेदारों/गवाहों का विवरणी	इलेक्ट्रॉनिक फोटो	अंगुष्ठ का निशान	हस्ताक्षर
नाम - रामरुचि पटेल (विक्रेता) पिता का नाम - जगन्नाथ पटेल पता - 142 ख दावडा कॉलोनी लालपुर टिकरापारा रायपुर छ.ग.			
नाम - मोहम्मद यशौर (क्रेता) पिता का नाम - अब्दुल माजिद मेमन पता - 358 आरडीए प्लॉट वार्ड क्र.54 संजय नगर नेहा किराना स्टोर्स के पास संजय नगर रायपुर छ.ग.			
नाम - मंजूर अंसारी (गवाह-1) पिता का नाम - मेहमूद अंसारी पता - म.न.200 आरडीए प्लॉट संजय नगर रायपुर छ.ग.			
नाम - मोहम्मद शाहिद (गवाह-2) पिता का नाम - शरीफ खान पता - हाजी गली संजय नगर रायपुर छ.ग.			

पूर्वोक्त निष्पादक/दावेदार/सहमतिदाता/गवाह के अंगुष्ठ छाप/हस्ताक्षर मेरे समक्ष लिये गये



मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक
उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR2



CG6304515052020002



फॉर्म बी-1 किरतबंदी खतौनी (आसामीवार)

भूमि का व्योरा हेक्टर पर मे एवं करो का व्योरा रुपये पैसे मे

20200224440700291

ग्राम : मठपुरा

हल्का : 00061

रा नि : रायपुर - एक

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

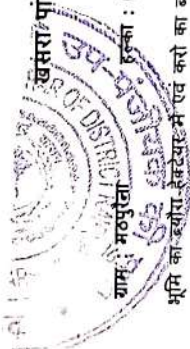
खता क्रमांक	खते के ब्यौरे	खतो मे शामिल प्रत्येक भू-मापन का क्र. नाम	प्रत्येक भू-मापन का क्षेत्रफल और खते का कुल क्षेत्रफल	किस्तों के ब्यौरे	चावू और बकाया माँग				वसूलियाँ				खजाने मे जमा करने के ब्यौरे			वर्ष की समाप्ति पर बाकी			वर्ष की समाप्ति पर बाकी वसूलियाँ			जारी की गई बलात आदेशिका के ब्यौरे	(23)
					भू-राजस्व	उपकर	योग	भुगता न करने वाले व्यक्ति का नाम	भुगतान की तारीख	भू-राजस्व	उपकर	योग	रकम जमा करने वाले का नाम	जमा करने की तारीख	चालान क्रमांक	भू-राजस्व	उपकर	योग	भू-राजस्व	उपकर	योग		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)		
376/7	(1)नाम - रामरुचि पटेल पिता जगन्नाथ पटेल वर्ग- सामान्य (जाति सामान्य) पता- पचपेड़ी नाका रायपुर स्वामित्व -भूमिस्वामी - व्यपवर्तित	423/61	0.0150		208.00 00	5.50 5.50																नामांतरण क्रमांक 440703.225/070 316/02751 आदेश क्रमांक अ0वि0अ0/प्र0क्र0- 4230/अ-2/2014- 15 / 8/13/2015	
कुल		1	0.0150		208.00 00	11.00	11.00																

Signature Not Verified

Digitally signed by NARESH THAKUR

Date: 2020.02.26 09:44:08 PST

Reason: Certified to be TRUE COPY of the digitally published ROR



खसरा पांचसाला खण्ड-1 (भूमिस्वामी का विवरण)

कृषि वर्ष: 2019-20

शाम्भू मठपुरी

हल्का : 00061

रा नि : रायपुर - एक

तहसील : रायपुर

जिला : रायपुर

2020022440700292

भूमि का दस्तावेज में एवं करो का द्यौरा रुपये पैसों में है।

क्रमांक	क्षेत्रफल (और यदि भूमि खतो में सम्मिलित न हो तो उसका वर्णन)	कब्जेदार का विवरण				प्रयोजन जिसके लिए भू-राजस्व निर्धारण किया गया है तथा नियत भूराजस्व	अधिकार जिसके अंतर्गत भूमि धारण की गई हो	किसी भूमि स्वामी या पट्टेदार या किसी मौजूबी कार्तकार के उपपट्टेदार का नाम, पिता का नाम, लगान या पट्टे की रकम और उप-पट्टे पर दिया गया भाग का क्षेत्रफल	कैफियत
		नाम	पिता या पति का नाम	जाति	निवास स्थान				
423/61	0.0150	रामरुचि पटेल	पिता जगन्नाथ पटेल	सामान्य	पचपेड़ी नाका रायपुर	₹ 208.00	निजी भूमिस्वामी		

Signature valid

पृष्ठ क्रमांक: 1 / 1

Digitally signed by NARESH THAKUR
Date: 2020.02.26 09:44:10 PST

Reason: Certified to be TRUE COPY of the digitally published NOR

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शहिद खान
Shahid Khan

जन्म वर्ष / Year of Birth 1996
पुरुष / Male

6293 1968 7156

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
SECURE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O शरीफ खान, हाजी गली,
मंजय नगर, रायपुर, छत्तीसगढ़,
492001

Address: S/O Sharif Khan, Hajli
Street, Sanjay Nagar, Raipur,
Raipur, Chhattisgarh, 492001

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bangalore-560 001

भारत
of India

Bashir
DOB: 15/08/1982
E



4729 8722 6488

रा आधार, मेरी पहचान



भारतीय पहचान प्रणाली
Unique Identification Authority of India

Address: पता:
S/O: Abdul Majid Memon, 358, R D Arif Road, Near Neha Kirana Store, Ward 54, Sanjay Nagar, Raipur, Chhattisgarh - 492001
अब्दुल माजिद मेमन, 358, आर डी अरिफ रोड, नेहा किराना स्टोर के पास, वॉर्ड नंबर 54, संजय नगर, रायपुर, छत्तीसगढ़ - 492001

4729 8722 6488



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MOHEMMED BASHIR

ABDUL MAZID

15/08/1982

Permanent Account Number

AJBPB5841J

मे. बशीर
Signature



01042005

मे. बशीर

//4//

अतः उपरोक्त के साक्ष्य स्वरूप विक्रेता ने इस विक्रय विलेख को पढ़कर समझ कर सही होना पाकर बिना किसी डर व दबाव के दो गवाहों के समक्ष मुकाम रायपुर में आज दिनांक .../5/2020 को अपना हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया कि सनद रहे ।

प्रारम्भकर्ता

अधिकृतगण

एम.ए.शाह,अरशद खान

संजय नगर,रायपुर (छ.ग.)

गवाह :-

1.

हस्ताक्षर

नाम

पिता का नाम

पता

मंजूर अंसारी

मेहमूद अंसारी

मकान नं.200,आरडीए प्लाट,

संजय नगर,रायपुर,(छ.ग.)

मोबाईल नं. 9981000529

आधार कार्ड नं. 8201 1183 5425

2.

हस्ताक्षर

नाम

पिता का नाम

पता

मोहम्मद शाहिद

शरीफ खान

हाजी गली,संजय नगर,रायपुर,(छ.ग.)

मोबाईल नं. 7869277194

आधार कार्ड नं. 6293 1968 7156

Rancho Patel

विक्रेता के हस्ताक्षर

मो.वशीर

क्रेता के हस्ताक्षर



चौकन नं.
ई-पंजीयन आई-सी नं.
क्रियात्मक का नाम -
जिला
उप पंजीयक कार्यालय
दिनांक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
छत्तीसगढ़
शुल्क रसीद

2
CG6304515052020002

राखुचि पटेल

रायपुर

रायपुर SR2

15/05/2020

मुद्रांक शुल्क विवरणी	
मुद्रांक शुल्क	60,000.00
जनपद/न.वि./न.पा./न.ग./शुल्क	12,000.00
उत्कर्ष	3,000.00
अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क	0.00
कुल मुद्रांक	75,000.00
पंजीयन शुल्क विवरणी	
पंजीयन शुल्क	33,300.00
सेवा प्रभार शुल्क	1,080.00
अतिरिक्त शुल्क	0.00
दीगर तहसील शुल्क	0.00
कुल शुल्क	34,380.00

मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक

उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR2

विलेख क्रमांक - 28

पंजीयन प्रमाणपत्र
(अधिनियम की धारा 60)

आग तारीख 15/05/2020 मास May सन् 2020 समय 05:29:34 को
पुरतक क्रमांक 1 ग्रन्थ क्रमांक 74397 पे पृष्ठ 44 से 61 पर विलेख क्रमांक 28 देकर पंजीयित किया गया।

मंजूषा मिश्रा, उप पंजीयक

उप पंजीयक कार्यालय, - रायपुर SR2



CG6304515052020002



အထူး ဇ.ဝ.ပ.ဘ.မှ



Muk Sharma
 RAIPUR DISTRICT
 RAIPUR (O.G.) INDIA
 Reg. No. CGO/121
 19.02.2018
 CHHATTISGARH
 विक्रिता प्रथमपक्ष

विक्रय इकरारनामा

I ① P. Boenios del N 214182
② online B1

श्री रामरुचि पटेल उम्र-30 वर्ष
पिता श्री जगन्नाथ पटेल
निवासी-142 ख, दावडा कालोनी
लालपुर, पचपेढीनाका, रायपुर तहसील
व जिला रायपुर छ.ग.
आधार नंबर-5783 5869 9364

मे. व. वि.
क्रेता/हिरीयपक्ष

मोहम्मद बशीर उम्र-38 वर्ष
पिता अब्दुल मजीद मेमन
निवासी-आर डी ए प्लाट
संजय नगर ,नेहा किराना स्टोर्स के पास
रायपुर,तहसील व जिला रायपुर छ.ग.
वर्तमान निवासी-बिलालनगर ,बिलाल
मस्जिद के पास बोरियाखुर्द तहसील व
जिला रायपुर छ.ग.
आधार नंबर-4729 8722 6488



Associates

27 OF 2008-09, FIV NO. F-10545

Chandra Nagar, Raipur (C.G.) 492 001
associates9@rediffmail.com



OFF : 0771-4020201
Mobile : 93000-30600

APPROVED VALUER, UNDER SECTION 34AB WEALTH TAX ACT-1957, ARCHITECTURAL & INTERIOR ENGINEER

07/02/2020

VALUATION REPORT

Date
04/02/2020

Name & Address of Branch

: CHHATTISGARH RAJYA GRAMIN BANK
Bhanpuri Branch Raipur

Name of Customer (s)/Borrowal unit
(For which valuation report is sought)

: Mohammad Bashir
S/o Abdul Majid Memon

Customer Details

Name of Owner
(Seller)

Shri Ramruchi Patel S/o Shri Jagannath Patel
R/o 142Kh Dawada Colony, Lalpur, Pachpedi Naka,
Raipur Tehsil & District - Raipur (C.G.)

Proposed Purchaser

Mohammad Bashir S/o Abdul Majid Memon
R/o Sanjay Nagar ,Near Neha Kirana Stores
Raipur Tehsil & District - Raipur (C.G.)

Apl no.

N.A.

2. Property Details

Property Address

Kh.No.423/61, Ph.no.-61 , Mouza Village Mathpurana
Om Nagar, Ward No.-52, Chandra Shekhar Azad Ward,
Raipur, Tehsil & District - Raipur (C.G.)

Nearby Landmark/Google
Map Independent access to
the property

Mobile Tower

3. Document Details

Layout Plan

Yes

Name of Approving Auth.

T&C.P

Building Plan

N.A.

N.A.

N.A.

N.A.

Construction Permission

N.A.

N.A.

N.A.

N.A.

Legal Documents

Yes

List of Documents - Sale Agreement

4. Physical Details

Adjoining
Properties

East

Open Plot

West

Road

North

Other's
Plot

South

Land for
Shanti
Devi

Dimension

East

25'0"

West

25'0"

North

64'0"

South

64'0"

Matching of
Boundaries

Yes

Plot
demark-
cated

Yes

Appro-
ved
land
use

Residen-
tial

Type of
Propert
y

Open Plot

Living/

N.A.

Bed

N.A.

Toilets

N.A.

Kitchen

N.A.

Chandra

Dining		Rooms					
N.A.	Floor on which the Property is located	N.A.	Approx age of the Property	N.A.	Residual age of the Property	N.A.	Type of structure - R.C.C. & Brick Work

Tenure/Occupancy Details

Status of Tenure-		Free Hold	No. of years of Occupancy - N.A.	Relationship of tenant or owner	N.A.
6. Stage of Construction					
Stage of Construction		Open Plot			
7. Violations if any observed – N.A.					
Nature and extent of violations			N.A.		

Area Details of the property 1600.00 Sqft

Site Area	1600.00 Sqft	Plinth area	N.A.	Carpet area	N.A.	Saleable area	1600.00 Sqft	Remarks
-----------	--------------	-------------	------	-------------	------	---------------	--------------	---------

9. Valuation

Summary of Valuation

i. Govt. Guidline of Land - Rs. 743/Sqft
 1600.00 Sqft X Rs. 743/Sqft
Rs. 11,88,800.00

A Fair Market value of Land - Rs. 800/Sqft
 1600.00 Sqft X Rs. 800/Sqft
Rs. 12,80,000.00

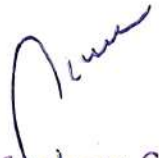
Rupees Twelve Lac Eighty Thousand Only

iii. Realizable value - Rs. 11,52,000.00

iv. Distress Sales value - Rs. 10,88,000.00

	i Qualifications in TIR/Mitigation suggested, if any-----N.A ii Property is SARFAESI compliant::Yes iii Whether property belongs to social infrastructure like hospital, school, old age home etc.-----N.A. iv Whether entire piece of land on which the unit is set up /property is situated has been mortgaged in the locality/ area to be provided if available.—N.A. v. Details of last two transactions in the locality /area to be provided, if available. Vi Any other aspect which has relevance on the value or marketability of the property.-----N.A.	
11 Declaration	i . The property was inspected by the undersigned on 29/01/2020..... ii. The undersigned does not have any direct / indirect interest in the above property. iii. The information furnished herein is true and correct to the best of our knowledge. iv. I have submitted Valuation report directly to the bank. v. Documents & Photographs Enclosed.	
12 Name address & signature of valuer with Wealth Tax Registration No.	Amit Kumar Singh House No A-1 Shailendra nagar Raipur (C.G) Cat -8A/27 of 2008-09  Signature of the valuer "B.E. Civil" & Approved Valuer CAT- 8A(2)/27 OF 2008-09 FIV NO.-F10545, Municipal No. 344/99 C-A 58, Shailendra Nagar, Raipur (C.G.)	Date of Valuation- 04/02/2020




Amit Kumar Singh
"D.E. Civil" & Approved Valuer **Valuer**

CAT- 8A(2)/27 OF 2008-09
FIV NO.-F10545, Municipal No. 344/99
C- A/5B, Shailendra Nagar, Raipur (C.G.)