Sale Deed - 20,00,000/- Dumka town area. 3.08 Dismil.

408

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH07658225953305P
Certificate Issued Date	:	13-Nov-2017 03:28 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCBIBK0210963359172944P
Purchased by	:	SECOND PARTY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	:	SUDHIR B AGARWAL AND FOUR OTHERS
Second Party	:	CHANDAN KUMAR BHUWANIA AND SHAKTI KUMAR BHUWANIA
Stamp Duty Paid By	:	CHANDAN KUMAR BHUWANIA AND SHAKTI KUMAR BHUWANIA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	80,100 (Eighty Thousand One Hundred only)

Stamp - 80,100/-

नियम 21 के अधीन ग्राह्य
भारतीय स्टाम्प अधिनियम
(इंडियन स्टाम्प ऐक्ट) 1899
की अनुसूची 1 या 1क,सं०
23 के अधीन यथावत्
स्टाम्प सहित (या स्टाम्प
शुल्क से विमुख या
स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

ता०- 14/11/17
निबंधन पदाधिकारी

Fee paid.
By E POS:-
731810581448.
731811020295
Dt: 14/11/2017 A/- 60,000.00
60,000.00
+ S.P.

Please write or type below this line

14-11-17

SALE - DEED

NOTARY
M. A. Sah
Dumka
Regd. No. 32
GOVT. OF JHARKHAND

VO 0004009253

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.

नाम लेख्यकारी पिता/पति का नाम वो निवास स्थान आदि। (विक्रेता)

(1) श्री सुधीर बी. अग्रवाल, पिता स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- 205 पाईन वूड, रहेजा विलोज सी.एच.एस, अकुरली रोड, लोखण्डवाला, मुम्बई, पूरब कान्दीवली, मुम्बई, महाराष्ट्र - 400101, भारतीय नागरिक। PAN No. AEOPB5259C

(2) श्री अनिल भुवानियाँ पिता स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- ब्लॉक ए.बी.- 453, अवध मार्ग, निर्माण नगर, श्यामनगर, जयपुर, राजस्थान- 302019, भारतीय नागरिक। PAN No. ADZPB4445Q

खुद वो तरफ आममोख्तार श्रीमति गीता विश्वनाथ अग्रवाल पति स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- गृहिणी, साकिन- ब्लॉक ए.बी.- 453, अवध मार्ग, निर्माण नगर, श्यामनगर, जयपुर, राजस्थान- 302019, भारतीय नागरिक। PAN No. AMQPA6285R

आम मोख्तारनामा दस्तावेज संख्या 201701019009697 तथा क्रम संख्या- 201703019400420 दिनांक 08.11.2017 जिसकी रजिस्ट्री जयपुर (पंचम) राजस्थान निबंधन कार्यालय में हुई है।

(3) श्रीमति सीमा विमल कुमार भुवानियाँ पति स्व० विमल कुमार भुवानियाँ (पुत्र-वधू स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ) जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- गृहिणी साकिन- 801 महाराजा अग्रसेन अपार्टमेन्ट, विपरीत रेलवे स्टेशन, शांता देवी रोड, नवसारी, गुजरात- 396445 भारतीय नागरिक। PAN No. AABPB9811D

(4) श्री विनय विमल कुमार भुवानियाँ पिता स्व० विमल कुमार भुवानियाँ (पौत्र स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ) जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- 801 महाराजा अग्रसेन अपार्टमेन्ट, विपरीत रेलवे स्टेशन, शांता देवी रोड, नवसारी, गुजरात- 396445 भारतीय नागरिक। PAN No. AGOPB7715M

NOTARY GOVT. OF JHARKHAND

नाम लेख्यधारी पति का नाम वो निवास स्थान आदि । (क्रेता)	श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ पिता श्री प्रदीप कुमार भुवानियाँ, जाति- अग्रहरि बैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- श्याम बाजार रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सबडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक । **PAN NO. - BEDPB5974E [CHANDAN KUMAR BHUWANIA]** **PAN NO. - BAXPB1869E [SHAKTI KUMAR BHUWANIA]**
लेख्य प्रकार :-	**बिक्रय-पत्र (Sale - Deed)**
सम्पत्ति का मूल्य :-	**मो0 20,00,000/-(बीस लाख) रूपये मात्र । जिसमें जमीन का मूल्य मो० 12,00,000/-(बारह लाख) रूपये तथा पुराना मकान के अंश का मूल्य मो० 8,00,000/- (आठ लाख) रूपये ।**
सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :-	तफसील हक कुल बसौड़ी जमीन 1332 वर्गफीट जिसमें करीब 600 वर्गफीट पर बना पक्का पुराना मकान का दो कमरा वो बरामदा जो करीब 50 वर्षों पुराना है वो 732 वर्गफीट परती जमीन मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि अन्दर मौजा- दुमका टाउन नम्बर- 07, तालुक घाट- दुमका, थाना- दुमका टाउन, जिला- दुमका, तौजी नम्बर- 6, बसौड़ी जमाबन्दी नम्बर- 24, नगरपालिका वार्ड नम्बर पुराना - 11 वर्त्तमान में 15 हो० नम्बर- 48/74 वर्त्तमान में 0110000237000A4 जिसका मानचित्र शामिल दस्तावेज़ में संलग्न है, जिसमें बिक्रीत सम्पत्ति को लाल रंग से दर्शाया गया है । दाग नम्बर, चौहद्दी वो रकवा निम्न प्रकार है :-

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म बी.क.धु.
885 (आठ सौ पचासी) का अंश ।	उत्तर - पुरूषोत्तम दारूका का मकान दक्षिण - इसी दाग का अंश इजमाल गली बाद सुभाष हिम्मतसिंहका का मकान । पूरब- इसी दाग का अंश मदनलाल भुवानियाँ वो प्रदीप कुमार भुवानियाँ वो अशोक कुमार भुवानियाँ । पश्चिम - जिला स्कूल रोड ।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन वो उसपर बना पुराना पक्का मकान का दो कमरा वो बरामदा मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी 00-01-17 3.08 डि0

एक कट्ठा सत्रह धूर सलाना खजाना मोताबिक रसीदी ।

NOTARY M. K. Sah Dumka Regd. No. 32 GOVT. OF INDIA

Sudhir B. Agarwal 14.11.17
Anil Bhuwania 14/11/17
Seema Bhuwania 14/11/17
Vinay Bimal Kumar Bhuwania 14/11/17

विदित हो कि उपरोक्त दाग नम्बर- 885 की कुल सम्पत्ति लेख्यकारीगण की मौरूसी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारी संख्या- 1 के स्वर्गीय दादा घड़सीराम भुवानियाँ वो लेख्यकारी संख्या- 2 के स्वर्गीय दादा घड़सीराम भुवानियाँ वो लेख्यकारी संख्या- 3 के स्वर्गीय दादिया ससुर वो लेख्यकारी संख्या- 4 के स्वर्गीय परदादा घड़सीराम भुवानियाँ ने अपने जीवन काल में जिला अवर न्यायाधीश, दुमका के न्यायालय से मनी सूट मुकदमा संख्या- 03/1931 ई० दिनांक- 28.11.1944 में पारित आदेश के द्वारा मौजा- दुमका टाउन, नगरपालिका वार्ड नम्बर- 01, हो० नम्बर- 95 में रकवा 05 कट्ठा 11 धूर जमीन सह मकान नीलाम में लेकर ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग-दखल करते रहे। उनके स्वर्गवास के बाद उनके तीन पुत्र क्रमशः (1) मदन लाल भुवानियाँ (2) कुंजलाल भुवानियाँ एवम् (3) विश्वनाथ भुवानियाँ अपने उक्त पैतृक सम्पत्ति के उत्तराधिकारी हुए।

यह कि मदन लाल भुवानियाँ के स्वर्गवास के बाद उनकी धर्मपत्नी शारदा देवी वो कुंजलाल भुवानियाँ वो विश्वनाथ भुवानियाँ ने उपरोक्त इजमाल सम्पत्ति का बटवारा अनिबंधित पारिवारिक व्यवस्था-पत्र द्वारा दिनांक- 19.12.1978 ई० को तीन भागों में अलग-अलग कर लिया।

यह कि स्व० कुंजलाल भुवानियाँ एवं विश्वनाथ भुवानियाँ के वारिसान अन्यत्र कोलकता, जयपुर, नवसारी एवं मुम्बई में अपने परिवार के साथ रह कर अपना-अपना व्यवसाय एवं कारबार कर रहे हैं इसलिए पारिवारिक बटवारा के पश्चात् भी पूर्व की भाँति लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ अपने परिवार एवं पुत्रों के साथ सम्पूर्ण 05 कट्ठा 11 धूर की जमीन पर अवस्थित मकान व इजमाल गली में नाली का पानी निकास एवं सरकारी पानी लाने हेतु पाईप के लिए छोड़ी गई

NOTARY
M. K. Sah
Dumka
Regd. No. 32
GOVT. OF JHARKHAND

जमीन के भौतिक दखल में रहते हुए अपना व्यवसाय कर रही हैं क्योंकि वे मदनलाल भुवानियाँ के पौत्र है और मदनलाल भुवानियाँ के हिस्से के भू-भाग के उत्तराधिकारी रहते हुए उनके हिस्से पर भी दखल में हैं।

यह कि लेख्यकारीगण को इजमाल गली में जो भी अधिकार प्राप्त था आज से लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ को वह पूर्ण अधिकार प्राप्त हो जायेगा। ताकि वो इस इजमाल गली को पूर्ण रूप से उपयोग में ला सके।

यह कि लेख्यकारी संख्या- 1 सुधीर बी. अग्रवाल, स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ के पुत्र हैं वो लेख्यकारी संख्या- 2 अनिल भुवानियाँ, स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ के पुत्र हैं वो लेख्यकारी संख्या- 3 सीमा विमल कुमार भुवानियाँ (पति स्व० विमल कुमार भुवानियाँ) स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ की पुत्र-वधू है वो लेख्यकारी संख्या- 4 विनय विमल कुमार भुवानियाँ (पिता स्व० विमल कुमार भुवानियाँ), स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ के पौत्र हैं एवं वे सभी जयपुर, मुम्बई एवं नवसारी में रह रहे हैं।

यह कि विश्वनाथ भुवानियाँ के स्वर्गवास के बाद उनकी पत्नी गीता विश्वनाथ अग्रवाल एवं तीन पुत्र क्रमशः सुधीर बी. अग्रवाल, अनिल भुवानियाँ वो विमल कुमार भुवानियाँ, स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ के हिस्से के उत्तराधिकारी हुए।

यंह कि विमल कुमार भुवानियाँ के स्वर्गवास के बाद उनकी धर्मपत्नी सीमा विमल कुमार भुवानियाँ वो एकमात्र पुत्र विनय विमल कुमार भुवानियाँ, स्व० विमल कुमार भुवानियाँ के हिस्से के उत्तराधिकारी हुए।

यह कि उपरोक्त खाना नम्बर पाँच में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारीगण का स्वत्व निर्विवाद रूप से अपने पूर्ण अंश पर है।

Sudhir B. Agrawal 14.11.17
Anil Bhuwania 14/11/17
Seema Bhuwania 14/11/17
Vinay Bimalkumar Bhuwania 14/11/17

NOTARY M. K. Sah Dumka Regd. No. 32 GOVT. OF JHARKHAND

उपरोक्त सम्पत्ति संथाल परगना काश्तकारी अधिनियम के अन्तर्गत हस्तान्तरणीय हैं, जिसे बिक्रय करने का लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यकारीगण वर्त्तमान में मुंबई वो जयपुर वो नवसारी में वर्षों पूर्व से रह रहे हैं और दुमका में वर्षों से आना-जाना नहीं है इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने हिस्से के पूर्ण अंश के उपरोक्त खाना 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री करने का सोहरत किया, जिसे आप क्रेता लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ ने उपरोक्त सम्पत्ति जो उनके भोग-दखल में पूर्व से ही है तथा 20,00,000/- (बीस लाख) रूपये में क्रय करने की इच्छा बिक्रेतागण पर प्रगट किया। यह कीमत वाजिब जानकर लेख्यकारीगण आज अपने-अपने खुशी राजी, बिना किसी दबाव या बहकांव के अपने-अपने स्वस्थ शरीर वो स्वच्छन्द मस्तिष्क की दशा में रहकर सम्पत्ति का कुल तय मूल्य मो० 20,00,000/- (बीस लाख) रूपये आप क्रेता से बैंक ड्राफ्ट संख्या क्रमशः 203808 मो० 5,00,000/-(पाँच लाख) रूपये दिनांक 09.11.2017 को गीता विश्वनाथ अग्रवाल के नाम से एवं बैंक ड्राफ्ट संख्या 203809 मो० 5,00,000/- (पाँच लाख) रूपये दिनांक 09.11.2017 को सुधीर अग्रवाल के नाम से एवं बैंक ड्राफ्ट संख्या 203810 मो० 5,00,000/- (पाँच लाख) रूपये दिनांक 09.11.2017 को अनिल भुवानियाँ के नाम से एवं बैंक ड्राफ्ट संख्या 203807 मो० 2,50,000/- (दो लाख पचास हजार) रूपये दिनांक 09.11.2017को सीमा भुवानियाँ के नाम से एवं बैंक ड्राफ्ट संख्या 203806.मो० 2,50,000/- (दो लाख पचास हजार) रूपये दिनांक 09.11.2017 को विनय भुवानियाँ के नाम से जो भारतीय स्टेट बैंक, शाखा दुमका का है लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ से लेकर

वो पाकर खाना नम्बर- 5 में वर्णित सम्पत्ति के अपने पूर्ण अंश जो एक कट्ठा सत्रह धूर होता है को क्रेता लेख्यधारी के हाथों बेचा वो केवाला बना दिया।

यह कि न सिर्फ उपरोक्त सम्पत्ति पर बल्कि सम्पूर्ण दाग नम्बर- 885 की अन्य सम्पत्ति पर भी लेख्यधारी का बहुत ही पूर्व से दखल हैं। यह सम्पत्ति ऋण भार से मुक्त है और न ही इसके पूर्व किसी को हस्तान्तरित किया गया है फिर भी भविष्य में उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी प्रकार का प्राचीण या हाल ऋणभार पाया जाय या कोई अड़चन उत्पन्न हो जाय ऐसी परिस्थिति में कुल जरसमण केवाला, मय खर्च, हरजाना वो सूद बाजार दर पर बिक्रेतागण मय वारिसान कायम मोकायमान होगा वो रहेगा। आज तक उपरोक्त सम्पत्ति पर बिक्रेतागण लेख्यकारी को जो हक वो अधिकार था अथवा जो कुछ भविष्य में प्राप्त होता वो कुल आज से लेख्यधारी को प्राप्त हो गया।

यह है कि हम लेख्यकारीगण यह एकरार करते हैं कि भविष्य में हमारे संतानों के द्वारा किसी भी तरह का उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के ऊपर दावा किया गया तो उसका सम्पूर्ण देनदार हम स्वयं होंगे।

यह कि लेख्यधारी उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर सरकारी सिरिस्ते में अपना नाम दर्ज करवाकर साल-ब-साल भू-राजस्व रसीद अपने नाम से हासिल करें वो सम्पत्ति का वारिसानुक्रमेण भोग-दख़ल, दान-बिक्री या हस्तान्तर अपनी इच्छानुसार जो चाहे करें इसमें लेख्यकारीगण मय वारिसान को किसी तरह की आपत्ति नहीं हैं न कभी करेगा, अगर कोई करें या करे तो अमान्य होगा।

यह सब एकरार कर यह बिक्रय-पत्र लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ पिता श्री प्रदीप कुमार भुवानियाँ, को तहरीर वो तामिल कर दिया जो समय पर

Sudhir B Agarwal 14.11.17

Anil Bhuwania 14/11/17

Seema Bhuwania 14/11/17

Vinay Binod kumar Bhuwania 14/11/17

NOTARY
M K Sah
Dumka
Regd. No 32
GOVT. OF INDIA

काम आवे। इति आज तारीख -14.11.2017 ई०।

(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

Anil Bhuwania
14/11/17

Seema Bhuwania
14/11/17

Vinay Bimalkumar Bhuwania
14/11/17

NOTARY
GOVT. OF JHARKHAND
Regd. No. 32

Chandan Kumar Bhuwania
14/11/17

Shakti Kr. Bhuwania
14/11/17

NOTARY
M K Sah
Dumka
Regd. No 32
GOVT. OF JHARKHAND