

Sale deed - 20,00,000/- of Dumka town

अपेक्ष. 3.08 प्रतिशत।

408

# INDIA NON JUDICIAL Government of Jharkhand



## e-Stamp

T.S.  
14/11/17



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)

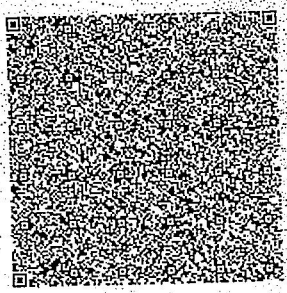
Stamp 80,100/-

Sudhir B Agarwal  
14.11.17  
Amit Bhawanias Self  
& Attorney for Genl  
Banshwaraj Agarwal

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 विमूख या  
स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

fee paid.  
By e pax: -  
731810581448.  
731811020295  
dt: 14/11/2017

Seema Bhuanias  
14/11/17  
V.K. Bhuanias  
Vinay Binalkumar Bhuanias  
14/11/17

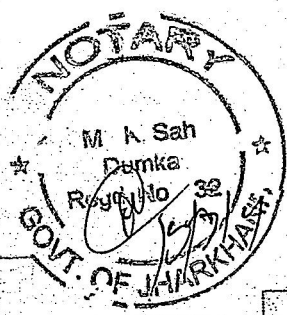


तां-  
Please write or type below this line  
निवर्धन पदाधिकारी

14-11-17

AI= 60,000.00  
60,000.00  
T.S.P.

## SALE - DEED



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.  
2. It is the responsibility of the users of the certificate.

चम लेख्यकारी  
पति/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

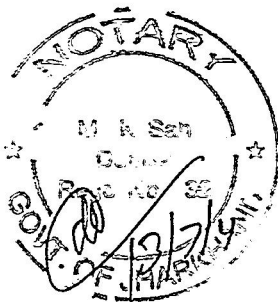
खुद वो तरफ आममोख्तार श्रीमति गीता विश्वनाथ अग्रवाल पति स्व० विश्वनाथ भुवानियाँ जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- गृहिणी, साकिन- ब्लॉक ए.बी.- 453, अवध मार्ग, निर्माण नगर, श्यामनगर, जयपुर, राजस्थान- 302019, भारतीय नागरिक।

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



Sudhir B. Agarwal  
14/11/17

Anil Bhuvanaria  
14/11/17

Seema Bhuvanaria  
14/11/17

Vinay Bimal Kumar Bhuvanaria  
14/11/17

21/11/17

Nursing Mittal  
Zila School Road  
Dumka.

21/11/17

Rajin Kumar Mutamfuta  
Nagar Palika, Dumka  
14/11/17

नाम लेख्यघारी  
पति का नाम वो  
निवास स्थान आदि ।  
(क्रेता)

श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार  
भुवानियाँ पिता श्री प्रदीप कुमार भुवानियाँ, जाति-  
अग्रहरि वैश्य, 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 :-

मो० 20,00,000/- ( बीस लाख) रुपये मात्र । जिसमें जमीन  
का मूल्य मो० 12,00,000/- (बारह लाख) रुपये तथा  
पुराना मकान के अंश का मूल्य मो० 8,00,000/- (आठ  
लाख) रुपये ।

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 वर्तमान में 15 हो० नम्बर-  
48/74 वर्तमान में 0110000237000A4 जिसका मानचित्र शामिल  
दस्तावेज 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 - पुरुषोत्तम 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 <u>00-01-17</u> 3.08 डि०

Sudhin B. Agard  
14/11/17  
Seema Bhurania  
14/11/17

Anil Bhurania  
14/11/17  
Vinay Bimal Kumar Bhurania  
14/11/17

एक कच्चा सत्रह धूर सलाना खजाना मोताबिक रसीदी ।

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 कट्टा 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 कट्टा 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

Seema Bhunaria Sudhin B. Bhunaria  
14/11/17 14/11/17

Vinay Binod Kumar Bhunaria Anil Bhunaria  
14/11/17 14/11/17



(5)

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।

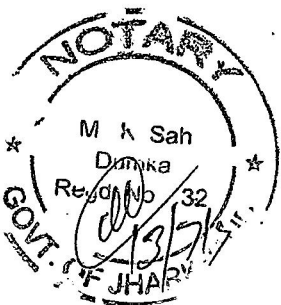
यह कि लेख्यकारीगण को इजमाल गली में जो भी अधिकार प्राप्त था आज से लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति कुमार भुवानियाँ को वह पूर्ण अधिकार प्राप्त हो जायेगा। ताकि वो इस इजमाल गली को पूर्ण रूप से उपयोग में ला सके।

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।

यह 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. Agarwal

14/11/17

Anil Bhuvanaria

14/11/17

Seema Bhuvanaria

14/11/17

Vinay Bimal Kumar Bhuvanaria

14/11/17

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

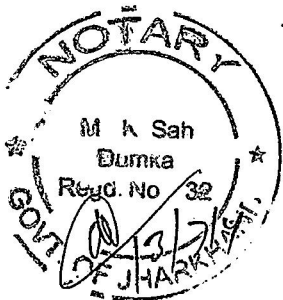
यह कि लेख्यकारीगण वर्तमान में मुंबई वो जयपुर वो नवसारी में वर्षों पूर्व से रह रहे हैं और दुमका में वर्षों से आना-जाना नहीं है इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने हिस्से के पूर्ण अंश के उपरोक्त खाना 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री करने का सोहरत किया, जिसे आप क्रेता लेख्यधारी श्री चन्दन कुमार भुवानियाँ व श्री शक्ति 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 बहकाव 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 09.11.2017 को 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

Sudhir B. Agrawal  
14.11.17

Anil Bhuvanias  
14/11/17

Seema Bhuvanias  
14/11/17

Vinay Bimal Kumar Bhuvanias  
14/11/17



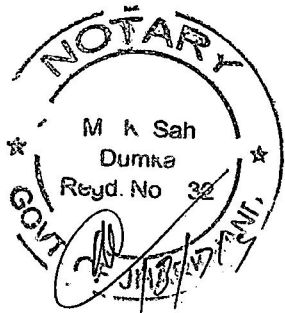
वो पाकर खाना नम्बर- 5 में वर्णित सम्पत्ति के अपने पूर्ण अंश जो एक कट्टा सत्रह धूर होता है को क्रेता लेख्यधारी के हाथों बेचा वो केवाला बना दिया।

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-दखल, 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

Seema Bhumra  
14/11/17

Anil Bhumra  
14/11/17

Vinay Bindu Kumar Bhumra  
14/11/17

काम आवे । इति आज तारीख -14.11.2017 ई० ।

( कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया )



Anil Bhanuana  
14/11/17



Sudhin B. Agnewal  
14.11.17

Anil Bhanuana  
14/11/17

Seema Bhanuana  
14/11/17

Vinay Bimal Kumar Bhanuana  
14/11/17



Seema Bhanuana  
14/11/17



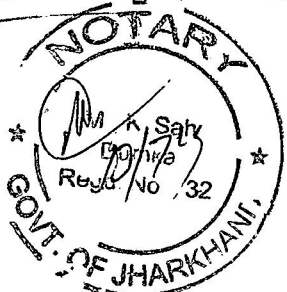
कारिषु प्रमाणः - सुनिश्चर नागरिकं  
स्वकीय इलाका दायर, प्रमाणित कर  
प्रमाणित तैयार किया. इति करण  
के साथ पंजी लेखिका की गण को  
सुनिश्चर वर सखका दिया  
सुनिश्चर  
14/11/17



Vinay Bimal Kumar Bhanuana  
14/11/17



प्रमाणित किया - जाति के दि  
पुत्र के एका कि जिनका होगा  
सुनिश्चर प्रमाणित - से एका - से के  
कार्य-कारण की उदाहरणों का  
निर्माण मैंने द्वारा अपना जाया है।  
सुनिश्चर नागरिक  
प्रमाणित लेखक  
14/11/17







Chandan Kumar Bhuwania  
14/11/17



Shakti Kr. Bherwani  
14/11/17

