211

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA NON JUDICIAL

T-
12/04/18

झारखण्ड JHARKHAND

stamp - 100/-

D 225959

नियम 21 के अधीन गद्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम (इंडियन स्टाम्प ऐक्ट)/1899 की अनुसूची 1 या 1क,सं० .... के अधीन यथावत् स्टाम्प सहित (या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

ता०..............

निवंधन पदाधिकारी
12/4/18

Fee paid by
E Pass No - 81020659111 7
date - 12-4-18

12/4/18

SALE - DEED

12-4-18

Bhuwania
12/4/2018

Raj Kr. Bhuwania
12/4/2018

NOTARY
Dumka
Regd. No. 32
GOVT. OF JHARKHAND

गवाह

Nursing Mittal
Zila School Road,

नाम लेख्यकारी पिता का नाम वो निवास स्थान आदि। (बिक्रेता)

(1) श्री अशोक कुमार भुवानियाँ पिता स्व० कुंजीलाल भुवानियाँ, जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- नौकरी, साकिन- श्याम बाजार रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सबडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, वर्त्तमान पता - 144/6, धर्मतल्ला रोड, हावड़ा कॉरपोरेशन, सलकिया, हावड़ा पश्चिम बंगाल - 711106 भारतीय नागरिक।

PAN NO.-ADJPB1602K

वो

(2) श्री राज कुमार भुवानियाँ पिता स्व० कुंजीलाल भुवानियाँ, जाति- अग्रहरि वैश्य, पेशा- नौकरी, साकिन- श्याम बाजार रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सबडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, वर्त्तमान पता - 1st Floor, 20 Jalia Para 3rd bye lane, near Durbadal Club, Salkia, Howrah (M.CORP) Salkia, Howrah, W.B.-711106 भारतीय नागरिक। PAN NO.-ADJPB1604R

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

श्रीमती सरोज देवी पति 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.-ANGPD4258C

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

लेख्य प्रकार :- **बिक्रय-पत्र (Sale - Deed)**

सम्पत्ति का मूल्य :- मो0 21,00,000/-(इक्कीस लाख) रूपये मात्र। जिसमें जमीन का मूल्य मो० 16,00,000/- रूपये तथा पुराना मकान के अंश का मूल्य मो० 5,00,000/- रूपये।

Ashok Kr. Bhuwania 12/4/2018

Raj Kr. Bhuwania 12/4/2018

Shakti Kr. Bhuwania
गवाह
Pradeep Kumar Bhuwania
Shyam Bazar Road

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण :- तफसील हक बसौड़ी कुल जमीन 1752 वर्गफीट है जिसमें करीब 400 वर्गफीट पर बना पक्का पुराना मकान का एक कमरा वो बरामदा, जो करीब 60 वर्षों पुराना है वो 1352 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, खेसरा पंजी के अनुसार बसौड़ी जमाबन्दी नम्बर- 24 एवं पंजी-II के अनुसार जमाबन्दी नम्बर- 18/32, नगरपालिका वार्ड नम्बर पुराना - 15 वर्त्तमान में 14 हो० नम्बर- 48/74 वो नया होल्डिंग नम्बर **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।	**राज कुमार भुवानियाँ :-** उत्तर - इसी दाग का अंश प्रदीप कुमार भुवानियाँ। दक्षिण - हिम्मतसिंहका का मकान। पूरब- श्याम बाजार रोड। पश्चिम - इसी दाग का अंश, इजमाल नीज गली।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन वो उसपर बना पुराना पक्का मकान का एक कमरा वो बरामदा मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी 00-00-12 $\frac{1}{3}$ 1.027 डि0

बारह पूर्णांक एक बट्टा तीन धूर (444 वर्गफीट) सलाना खजाना मोताबिक रसीदी।

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म बी.क.धु.
885 (आठ सौ पचासी) का अंश।	**अशोक कुमार भुवानियाँ :-** उत्तर - इसी दाग का अंश स्वर्गीय मदनलाल भुवानियाँ। दक्षिण - इसी दाग का अंश, प्रदीप कुमार भुवानियाँ। पूरब- श्याम बाजार रोड। पश्चिम - इसी दाग का अंश, इजमाल नीज गली।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन वो उसपर बना पुराना पक्का मकान का एक कमरा वो बरामदा मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी 00-00-12$\frac{1}{3}$ 1.027 डि0

NOTARY M. A. Sah Dumka Regd. No. 132 GOVT. OF JHARKHAND

बारह पूर्णांक एक बट्टा तीन धूर (444 वर्गफीट) सलाना खजाना मोताबिक रसीदी।

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म बी.क.धु.
885 (आठ सौ पचासी) का अंश।	**इजमाल गली जो कि अशोक कुमार भुवानियाँ एवं राजकुमार भुवानियाँ के हिस्से में है।** उत्तर - शक्ति कुमार भुवानियाँ वो चन्दन कुमार भुवानियाँ वो दारूका का मकान। दक्षिण - हिम्मतसिंहका का मकान। पूरब- दोनों का नीज वो प्रदीप कुमार भुवानियाँ वो मदनलाल भुवानियाँ। पश्चिम - जिला स्कूल रोड।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि रकवा - मवाजी 00-01-04 2 डि0

एक कट्ठा चार धूर (864 वर्गफीट) सलाना खजाना मोताबिक रसीदी।

विदित हो कि उपरोक्त दाग नम्बर- 885 की कुल सम्पत्ति लेख्यकारीगण की मौरूसी सम्पत्ति है जिसे लेख्यकारीगण के स्वर्गीय दादा घिरष्टीराम भुवानियाँ उर्फ 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 एवं बाद में दाग नम्बर- 885 की शेष रकवा 01 कट्ठा 07 धूर जमीन लेकर ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग-दखल करते रहे। यह कि दाग नम्बर- 885 की कुल जमीन 6 कट्ठा 18 धूर हुआ जिसको घड़सीराम भुवानियाँ ने दखल खारिज करवाकर अपने नाम से दर्ज करवा लिया है जिसका खेसरा पंजी के अनुसार बसौड़ी जमाबन्दी नम्बर- 24 एवं पंजी-II

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

के अनुसार जमाबन्दी नम्बर- 18/32 है। 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 एवं जयपुर 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 श्रीमती सरोज देवी अपने परिवार एवं पुत्रों के साथ सम्पूर्ण 06 कट्ठा 18 धूर की जमीन पर अवस्थित मकान व इजमाल नाली का पानी निकास एवं सरकारी पानी लाने हेतु पाईप के लिए छोड़ी गई जमीन के भौतिक दखल में रहते हुए अपना व्यवसाय कर रहे हैं क्योंकि वे मदनलाल भुवानियाँ की पुत्र-वधू है और मदनलाल भुवानियाँ के हिस्से के भू-भाग के उत्तराधिकारी रहते हुए उनके हिस्से पर भी दखल में हैं।

यह कि लेख्यकारीगण स्व० कुंजलाल भुवानियाँ के पुत्रगण है एवं वे लोग भी कोलकाता में रह रहे हैं।

यह कि कुंजलाल भुवानियाँ ने अपने जीवन काल में दो शादियाँ की थी। जिसमें प्रथम पत्नी से उत्पन्न एक पुत्र कृष्ण

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

Rkc Kr. Bhuwania 12/4/2018

Raj Kr. Bhuwania 12/4/18

कुमार भुवानियाँ तथा दूसरी पत्नी से उत्पन्न दो पुत्र क्रमशः अशोक कुमार भुवानियाँ वो राज कुमार भुवानियाँ हुए।

यह कि लेख्यकारी संख्या- 1 एवं लेख्यकारी संख्या- 2 स्व० कुंजलाल भुवानियाँ के पुत्र है एवं उपरोक्त कुंजलाल भुवानियाँ के अंश में प्राप्त 2/3 अंश सम्पत्ति एवं आपसी समझौता में छोड़ी गई जमीन यानि इजमाल गली की सम्पत्ति के भी के उत्तराधिकारी हुए। इनलोगों ने अपने भाई श्री कृष्ण कुमार भुवानियाँ एवं पारिवारिक समझौता के तहत् मौखिक बंटवारा में उक्त खाना नम्बर पाँच में वर्णित सम्पत्ति को अपने अंश में प्राप्त किया हैं।

यह कि भविष्य में लेख्यकारीगण के भावी वारिसान के द्वारा उक्त सम्पत्ति पर किसी भी तरह का दावा-दावी या आपत्ति करेंगे तो इसका देनदार लेख्यकारीगण स्वयं होंगे वो रहेंगे।

यह कि उपरोक्त खाना नम्बर पाँच में वर्णित सम्पत्ति पर लेख्यकारीगण का स्वत्व निर्विवाद रूप से 2/3 अंश एवं इजमाल गली की सम्पत्ति के अंश पर है। 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 कोलकाता में वर्षों पूर्व से रह रहे हैं और दुमका के आना-जाना नहीं है इसलिए लेख्यकारीगण ने अपने हिस्से 2/3 के अंश एवं इजमाल गली की सम्पत्ति जो 02 कट्ठा 8 $\frac{2}{3}$ धूर (दो कट्ठा आठ पूर्णांक दो बट्टा तीन धूर) होता है की अंश के उपरोक्त खाना 5 में वर्णित सम्पत्ति को बिक्री करने का सोहरत किया, जिसे आप क्रेता लेख्यधारी श्रीमती सरोज देवी ने उपरोक्त सम्पत्ति जो उनके भोग-दखल में पूर्व से ही है तथा 21,00,000/- (इक्कीस लाख) रूपये में क्रय करने की इच्छा

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

Ano. Kr. Bhuwania 12/4/2018

Raj Kr. Bhuwania 12/4/18

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 21,00,000/- (इक्कीस लाख) रूपये आप क्रेता से बैंक ड्राफ्ट संख्या- 206465 मो० 10,50,000/- (दस लाख पचास हजार) रूपये दिनांक- 10.04.2018 को श्री अशोक कुमार भुवानियाँ के नाम से एवं बैंक ड्राफ्ट संख्या- 206466 मो० 10,50,000/- (दस लाख पचास हजार) रूपये दिनांक-10.04.2018 को श्री राज कुमार भुवानियाँ के नाम से जो भारतीय स्टेट बैंक शाखा दुमका का है, के माध्यम से अपना-अपना खाता में लेकर वो प्राप्त कर अपने हिस्से 2/3 के अंश एवं इजमाल गली की सम्पत्ति की अंश खाना नम्बर- 5 में वर्णित सम्पत्ति जो 02 कट्ठा 8 $\frac{2}{3}$ धूर (दो कट्ठा आठ पूर्णांक दो बट्टा तीन धूर) होता है को क्रेता लेख्यधारी के हाथों बेचा एवं केवाला बना दिया।

यह कि न सिर्फ उपरोक्त सम्पत्ति पर बल्कि सम्पूर्ण दाग नम्बर- 885 की अन्य सम्पत्ति पर भी लेख्यधारी श्रीमति सरोज देवी का बहुत ही पूर्व से दखल हैं। यह सम्पत्ति ऋण भार से मुक्त है और न ही इसके पूर्व किसी को हस्तान्तरित ही 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 श्रीमति सरोज देवी को प्राप्त हो गया।

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 श्रीमती सरोज देवी पति श्री प्रदीप कुमार भुवानियाँ को तहरीर वो तामिल कर दिया जो समय पर काम आवे। इति आज तारीख 12.04.2018 ई०।

(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

उपरोक्त सम्पति अन्य सड़क के किनारे है तथा आवासीय है।

Rai Kr. Bhuwania
12/4/18

सरोज देवी

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

Rai Kr. Bhuwania
12/4/18

Rai Kr. Bhuwania
12/4/2018

कातिब दस्तावेज :- सुमेश्वर नाथ सिंह
साकिन - दुमका टाउन, दस्तावेज का
मजमून तैयार किया टंकित कराने
के बाद पढ़कर लिखवाईगण को
सुना व समझा दिया।

सुमेश्वर (signature)
12/4/18

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक
व्यक्ति जिनका छाया चित्र दस्तावेज
में लगा है के बायें हाथ की
उँगलियों का निशान मेरे द्वारा
लिया गया है।

सुमेश्वर नाथ सिंह
दस्तावेज लेखक
दुमका।
12/4/18

(signature) 12/4/2018

(signature) 12/4/18

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