Sale Deed — 48,60,000/- Dunkatoon area — 2.041 D.

125

149

T: 84966
05/06/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-JH28240274731045S
Certificate Issued Date	:	30-May-2020 10:23 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCBIBK0241839659788930S
Purchased by	:	SECOND PARTY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	48,60,000 (Forty Eight Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	PURNIMA ROY AND OTHERS
Second Party	:	KALPANA SAHA
Stamp Duty Paid By	:	KALPANA SAHA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,94,400 (One Lakh Ninety Four Thousand Four Hundred only)

Purnima Roy. Achintya Roy. [signature]

Stamp - 1,94,400/-

नियम 21 के अधीन ग्राह्य
भारतीय स्टाम्प अधिनियम
(इंडियन स्टाम्प ऐक्ट)1899
की अनुसूची 1 या 1क,सं०
23 के अधीन यथावत
स्टाम्प सहित(या स्टाम्प
शुल्क से विमुख या
स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नही)
[signature]
ता०......5/06/20

Biren kumar Roy. [signature in Bengali] Nabo Gopal Roy. Hira lal Roy

Please write or type below this line

निबंधन पदाधिकारी

Rm no. 2000863317/21.07.20
2000108653?/03.06.20
A1 = 1,45,800.00
1,45,800.
[signature] 5-6-2020
D.P = 24120

0011183114

[redacted]

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. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

कल्पना साहा
आदर्श कॉलोनी कुम्हारपाड़ा
दुमका

7227
21-03-2020

जिला कोषागार कार्यालय
01 JAN 2020
दुमका, झारखण्ड

Rs. 5X1= 5-

(Sale Deed)

21/03/2020

S. DAS GUPTA
Stamp Vender
L.No. 1/2001
Court Compound
Dumka

Purnima Roy.
21.3.2020
05-06-2020

पिता/पति का नाम पूर्णिमा रॉय स्व० बाणी कान्त राय
जाति कर्मकार(?) पेशा गृहिणी
निवास स्थान 116/6 शीतल तल्ला निवासी
लेख्यकारी दावेदार या अवर निबंधक द्वारा
प्रमाणिकृत मुख्तार नामा हिन्द मोटर उत्तरपाड़ा कोतरंग हा (प०बं०)
अधीन लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री.........
के प्राभिकर्त्ता (अटर्नी) है ने ता. 05-06-2020 ई.
पूर्वाह्न (या अपराह्न) में 10-/ अवर निबंधन
कार्यालय में (........ दुमका स्थान पर) निबंधन के
लिए पेश किया।

प्रस्थापक का हस्ताक्षर

5/06/2020

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक
दुमका

एवम्

(3) श्रीमति श्रीपर्णा कर्मकार पिता स्व० बिन्दु भूषण रॉय वो दादा स्व० ब्रजेन्द्र रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- गृहिणी, साकिन- होप अपर्णा अपार्टमेन्ट- 303 इन्द्रपुरी रोड नम्बर- 1, राजा बाजार, रूकणपुरा, पटना, दानापुर बिहार- 800014 भारतीय नागरिक।

PAN NO. BUNPK8069F

एवम्

(4) श्री बिरेन कुमार रॉय पिता स्व० ब्रजेन्द्र रॉय वो दादा स्व० बिपिन बिहारी रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- व्यवसाय, साकिन- धर्मस्थान के नजदीक, भागलपुर रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक। PAN NO. AEDPR9733E

एवम्

(5) श्री बिपद भंजन रॉय पिता स्व० ब्रजेन्द्र रॉय वो दादा स्व० बिपिन बिहारी रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- व्यवसाय, साकिन- धर्मस्थान के नजदीक, भागलपुर रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक। PAN NO. CBYPR7158B

एवम्

(6) श्री नबो गोपाल रॉय पिता स्व० ब्रजेन्द्र रॉय वो दादा स्व० बिपिन बिहारी रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- व्यवसाय, साकिन- धर्मस्थान के नजदीक, भागलपुर रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक। PAN NO. CBXPR9238M

एवम्

(7) श्री हीरालाल रॉय पिता स्व० ब्रजेन्द्र रॉय वो दादा स्व० बिपिन बिहारी रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- व्यवसाय, साकिन- धर्मस्थान के नजदीक, भागलपुर रोड दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक । PAN NO. CBXPR9239L

नाम लेख्यधारी पति का नाम वो निवास स्थान आदि । (क्रेता)	श्रीमति कल्पना साहा पति श्री उज्जवल कुमार साहा वो पिता श्री मधुसुदन प्रसाद वो दादा स्व० बुद्धु साव, जाति - रौनियार वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- आदर्श कॉलोनी कुम्हारपाड़ा, दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक । PAN NO. JKBPS1866N
लेख्य प्रकार : -	**बिक्रय-पत्र (Sale - Deed)**
संम्पति का मूल्य :-	मो0 48,60,000/- (अड़तालीस लाख साठ हजार) रुपये मात्र जिसमें जमीन का मूल्य मो० 21,79,000/- रूपये तथा पुराना मकान के अंश का मूल्य मो० 26,90,000/- रूपये ।
सम्पत्ति का पूर्ण विवरण, जिसे विक्रय करते हैं ।	तफसील हक बसौड़ी परती जमीन जिसमें करीब 750 वर्गफीट पर निर्मित पुराना दो तल्ला मकान का अंश जो करीब 70 वर्षों पुराना है । मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि अन्दर मौजा- दुमका टाउन थाना नम्बर- 07, तालुक घाट दुमका, थाना- दुमका टाउन, जिला- दुमका का तौजी नम्बर- 06, बसौड़ी का जमाबन्दी नम्बर 17/20 दुमका नगर पर्षद वार्ड संख्या- 10,

वर्त्तमान वार्ड नम्बर- 13, होल्डिंग नम्बर- 0100000313000X1 जिसका मानचित्र शामिल-दस्तावेज में संलग्न है। जिसमें विक्रीत सम्पत्ति को लाल रंग से दर्शाया गया है। जिसका दाग नं0, चौहद्दी एवं रकवा निम्न प्रकार है :-

दाग नम्बर	चौहद्दी	किस्म बी.-क.-धू.
1058 (एक हजार अंठावन) का अंश।	उत्तर - इसी दाग का अंश जिसे आज सुधा साहा क्रय करती है। दक्षिण - रंजीत साह वगैरह। पूरब - इसी दाग का अंश जिसे आज उज्जवल कुमार साहा क्रय करते हैं। पश्चिम - बली नारायण साह वगैरह।	इसी चौहद्दी के अन्दर बसौड़ी स्वत्व की जमीन वो उसपर बना पुराना पक्का दो तल्ला मकान का अंश मय कुल हक वो अधिकार इत्यादि। रकवा - मवाजी- 00-01-04-10 ए० डी० 00 - 2.041 डि०

एक कट्ठा चार धूर दस धूकरी मात्र। सलाना खजाना मोताबिक रसीदी।

विदित हो कि उपरोक्त सम्पत्ति को स्वर्गीय हेम गोपाल रॉय वो स्वर्गीय पुष्प गोपाल रॉय तथा स्वर्गीय ब्रजेन्द्र कुमार रॉय ने अपने जीवन काल में बजरिये बिक्रय-पत्र संख्या- 561, जिल्द संख्या- 10, पृष्ठ संख्या- 256 से 259, पुस्तक संख्या- 01, सन् 1936 ई० जिसकी रजिस्ट्री दुमका निबंधन कार्यालय में हुई है के द्वारा रकवा 04 कट्ठा 09 धूर 05 धूरकी जमीन अपने नाम से सम्मितिल रूप से क्रय कर तथा अंचल कार्यालय दुमका में दाखिल खारिज अपने नाम से कराकर साल-ब-साल खजाना देते रहे तथा सम्पत्तिं का भोग-दखल सम्मिलित रूप से करते रहे।

हेम गोपाल रॉय तथा पुष्प गोपाल रॉय नावल्द स्वर्गवास

कर गये हैं। ब्रजेन्द्र कुमार रॉय का भी स्वर्गवास हो चुका है। ब्रजेन्द्र कुमार रॉय से उत्पन्न छः पुत्र क्रमशः वाणी नाथ रॉय, बिन्दु भूषण रॉय, बिरेन कुमार रॉय, हीरालाल रॉय, विपद भंजन रॉय तथा नवगोपाल रॉय अपने उक्त पैतृक सम्पत्ति के उत्तराधिकारी हुए। वाणी नाथ रॉय का भी स्वर्गवास हो चुका है। उनके स्वर्गवास के बाद उनकी धर्मपत्नी पूर्णिमा रॉय वो एकमात्र पुत्र अचिन्त रॉय स्वर्गीय वाणी नाथ रॉय के अंश की सम्पत्ति के उत्तराधिकारी हैं। बिन्दु भूषण रॉय का भी स्वर्गवास हो चुका है। उनके स्वर्गवास के बाद उनकी पुत्री श्रीमति श्रीपर्णा कर्मकार अपने पैतृक सम्पत्ति की उत्तराधिकारी हैं। इस प्रकार लेख्यकारीगण उत्तराधिकारी के हैसियत से उपरोक्त सम्पत्ति को प्राप्त कर सम्मिलित रूप से दखलकार हैं। उपरोक्त सम्पत्ति बसौड़ी है तथा लेख्यकारीगण के देखल-कब्जा में निर्विवाद रूप से है तथा इसे बिक्रय करने का लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

वर्त्तमान में लेख्यकारीगण को अपने-अपने व्यवसाय वो चन्द सांसारिक खर्च के लिए रूपये का सख्त दरकार है वो बिना बिक्रय किए उपरोक्त बसौड़ी सम्पत्ति के रूपये का मिलना कठिन है, इसलिए लेख्यकारीगण ने उपरोक्त सम्पति को बिक्रय करने का शोहरत किया, जिसे आप क्रेता ने देखा वो मो0 48,60,000/- (अड़तालीस लाख साठ हजार) रूपये में क्रय करने की इच्छा

बिक्रीदारों पर प्रकट किया। यह कीमत वाजिब कीमत है और इस समय के बाजार दर का सर्वोच्च मूल्य समझा गया है, अतः बिक्रेतागण ने उक्त सम्पति को उक्त मूल्य में आप क्रेता को विक्रय करने की अपनी रजामंदी जाहिर की। इस प्रकार इस सम्पति का मूल्य मो0 48,60,000/- (अड़तालीस लाख साठ हजार) रूपये में तय हुआ। इसलिए लेख्यकारीगण आज अपनी-अपनी खुशी राजी, अपने-अपने मन-मस्तिष्क एवं शरीर के इंद्रियों की स्वस्थ दशाओं में बिना कोई दबाव वो बहकाव प्रसन्नचित एवं स्वच्छन्द वातावरण में क्रेता से उपरोक्त सम्पत्ति का सम्पूर्ण तय मूल्य मो0 48,60,000/- (अड़तालीस लाख साठ हजार) रूपये बैंक आर. टी.जी.एस एवं बैंक ट्रान्सफर के द्वारा लेकर वो प्राप्त कर खाना नम्बर पाँच की बर्णित सम्पत्ति को क्रेता के हाथ बेचा वो बैलाकलामी किया तथा बिक्रीत सम्पति का सम्पूर्ण मूल्य प्राप्त किया कुछ भी बाकी नहीं रहा। भविष्य में मूल्य न प्राप्त करने का दावा अमान्य वो वातिल होगा। यह कि लेख्यकारीगण द्वारा मूल्य का सम्पूर्ण रुपया आप क्रेता से प्राप्त कर उक्त सम्पति को आप क्रेता के पक्ष में बिक्रय कर दिया तथा लेख्यकारीगण ने उक्त सम्पति का स्वामित्व अधिकार वो कब्जा वजिनसहुँ **(Exactly)** आज की तारीख से अपने तुल्य अधिकार करा दिया, यानि दखल दे दिया। इस सम्पति पर लेख्यकारीगण को जो कुछ स्वत्व वो स्वामित्व प्राप्त है वो जो भविष्य में प्राप्त होता वो सभी आज की तारीख से आप क्रेता को प्राप्त हो

Purnima Roy
Abhishek Roy
[illegible]
Biren Kumar Roy
[illegible] रॉय
Naba Gopal Roy
Hira Lal Roy

गया ।

यह सम्पत्ति हरेक वारदेन से पाक-साफ है यानि हर तरह के ऋण-भार से मुक्त है । फिर भी निकट भविष्य में उपरोक्त सम्पत्ति पर किसी तरह का हाल या प्राचीन ऋण-भार पाया जाय, ऐसी हालत में बिक्रेतागण मय वारिसान हर्जाना आदि भुगतान करने के लिये बाध्य हैं वो रहेगें ।

अब चाहिए कि क्रेता उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर सरकारी सिरीस्ते में प्रचलित नाम कटवा कर खुद का नाम दर्ज करा लेवें वो साल-ब-साल सिरीस्ते में खजाना देकर वसूली का रसीद अपने नाम से प्राप्त किया करें वो वारिसानुक्रमेण उपरोक्त सम्पत्ति का भोग-दखल, दान-बिक्रय वो हस्तांतर अपनी इच्छानुसार जो चाहे करें, इसमें बिक्रेतागण मय वारिसान को किसी तरह की उजुर-आपत्ति नहीं होगी, न कभी कर सकेगें अगर कोई आपत्ति करे या करें तो वो कुल आपत्ति उचित न्यायालय में अमान्य वो वातिल होगी ।

लेख्यकारी बिक्रेतागण अपनी-अपनी राजी खुशी से प्रसन्नचित स्वस्थ मस्तिष्क की स्वस्थ दशा में रहकर आप क्रेता श्रीमति कल्पना साहा पति श्री उज्जवल कुमार साहा वो पिता श्री मधुसुदन प्रसाद वो दादा स्व० बुद्धु साव से उक्त सम्पति का मूल्य का सम्पूर्ण रुपये प्राप्त कर यह बिक्रय पत्र आप क्रेता के पक्ष में लिख दिया जो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें ।

इति आज तारीख : 21.03.2020 ई0 ।

Anil Kumar Devanshu 21.3.2020
(कम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

उपरोक्त सम्पति मुख्य सड़क के किनारे है तथा आवासीय है ।

Nabo Gopal Roy

Hira lal Roy

Kalpana Saha

कातिब दस्तावेज़ :- सुमेश्वर नाथ भौमिक
साकिन - फलाकाटा टाउन, दस्तावेज़
का मजमून तैयार किया दस्तखत कराने
के बाद पढ़कर लेखकारी गण को
सुना कर समझा दिया।

21.3.2020

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

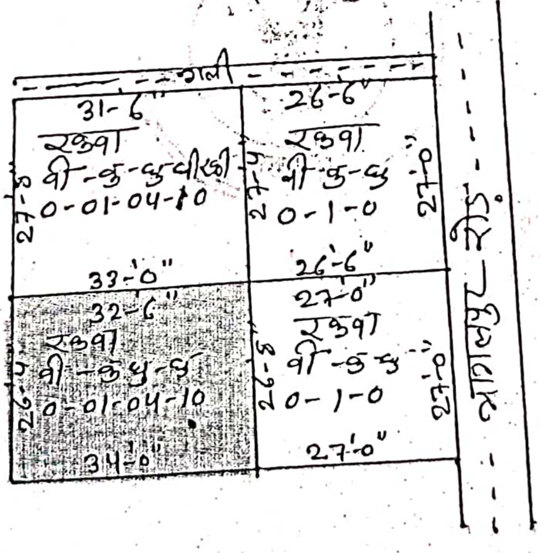
सुमेश्वर नाथ भौमिक
दस्तावेज़ लेखक
फलाकाटा
21.03.2020

मौजा - दुमका टाउन न० 007
थाना - दुमका टाउन
सबडिविजन - दुमका
जिला - दुमका
स्केल - 1:28 फीट
बसौडी जमाबन्दी न० 17/20
दाग न० 1058 का अंश
रकबा वी० कु० धु धुरकी
00-01-04-10

लेख्यकारी (विक्रेता) का नाम वो वासस्थान आदि :- (1) श्रीमति पुर्णिमा राय पति स्व० वाणी नाथ राय वो (2) श्री अचिन्तो राय पिता स्व० वाणी नाथ राय वो (3) श्री फणी कर्मकार वो पिता स्व० बिन्दु भूषण राय वो (4) श्री बिरेन कुमार राय वो (5) श्री हीरा लाल राय वो (6) श्री विपद भंजन राय वो (7) श्री नवगोपाल राय चारो के पिता स्व० बृजेन्द्र कुमार राय जाति खत्रिय कर्मकार पेशा व्यवसाय आदि साकिनान - भागलपुर रोड दुमका (धर्म स्थान के सामने) थाना दुमका टाउन सबडिविजन वो रजिस्ट्री आफिस - दुमका जिला - दुमका झारखण्ड भारतीय नागरिक।

लेख्यधारी (क्रेता) का नाम वो वासस्थान आदि :- कल्पना साहा पति श्री उज्जवल कुमार साहा निवासी ग्राम कुम्हारपाड़ा आदर्श कॉलोनी दुमका थाना दुमका टाउन सबडिविजन वो रजिस्ट्री ऑफिस - दुमका जिला दुमका झारखण्ड भारतीय नागरिक।

चौहद्दी :-
उ० - सुधा - साहा !
द० - रंजीत साह वगैरह !
पू० - उज्जवल कुमार साह
प० - बली नारायण साह वगैरह !



Purnima Roy
Nabo Gopal Roy
Hira Lal Roy

-F. No.-130V

मुजारी

नाम मौजा मय

थाना नम्बर

फाइल/खाता संख्या: 3226547

[illegible]

अराजी मालगुजारी / नकदी	अराजी भौवली	तफसील हिसाब प्रधान भौवली
9.5	Nr. V New pass...	[illegible]

[illegible] का सालाना मांग मय तफसील (बकाया दो हाल) मौजूदा साल का

	13-14 सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	दो वर्ष	एक वर्ष	[illegible]	[illegible]
(नकदी)	9.65				[illegible]	[illegible]
(भावली)	5.35				[illegible]	[illegible]
	5.70				[illegible]	[illegible]
	5.40				[illegible]	[illegible]
	1.90				[illegible]	[illegible]

29.00 तफसील अदायकारी 30.84 29.5

दाखिल खारिज	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	दो वर्ष	एक वर्ष	हाल वर्ष	[illegible]	[illegible]
(नकदी) (भावली)				12.[illegible] 31.50 63 [illegible]	[illegible]	[illegible]
जमा				[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]