Sale Deed — 22,00,000/ 1,000

126

150

INDIA NON JUDICIAL

Government of Jharkhand

e-Stamp

सत्यमेव जयते

J-37960
05/06/2020

Certificate No.	:	IN-JH27257164802499S
Certificate Issued Date	:	02-Mar-2020 11:39 AM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ jhcbibk02/ DUMKA/ JH-DM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-JHJHCBIBK0240021130068659S
Purchased by	:	SECOND PARTY
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	SALE DEED
Consideration Price (Rs.)	:	22,60,000 (Twenty Two Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	PURNIMA RAY AND OTHERS
Second Party	:	UJJWAL KUMAR SAHA
Stamp Duty Paid By	:	UJJWAL KUMAR SAHA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	90,400 (Ninety Thousand Four Hundred only)

Stamp — 90,400/.

Form — 20008863602
dt :— 21.02.20

Purnima Roy. Arindya Roy. Sinha Saikar Biswa Kumar Roy बिश्व कुमार राय Nabo Gopal Roy Himalu Roy

Please write or type below this line

A1— 69,000.10
69000.10 15.P.—M/230

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

SALE - DEED

ता०..........
05/06/2020
निबंधन पदाधिकारी

SR 0011183031

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details ... available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

5-6-2020

सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया * Central Bank of India, Dumka

पूर्णिमा रॉय

पिता/पति का नाम स्व० बाणी नाथ राय पेशा गृहिणी

वास स्थान .... जाति कायस्थ

116/1 ... तल्ला ... लेख्यकारी ... या अवर निबंधक ... द्वारा

प्रमाणिकृत मुख्तार नामा ... उत्तरपाड़ा कोतरंग ... (प० बं०)

अधीन लेख्यकारियों या दावेदारों में से एक श्री.................

क प्राभिकर्त्ता (अटर्णी) है ने ता. 05-06-2020 के

पूर्वाह्न (या अपराह्न) मे 10-1 अवर निबंधन

कार्यालय मे (......... दुमका ...स्थान पर) निबंधन के

लिए पेश किया।

Purnima Roy.
21.3.2020
05-06-2020

प्रस्थापक का हस्ताक्षर

5/06/2020

निबंधन पदाधिकारी का हस्ताक्षर

जिला अवर निबंधक दुमका

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

नाम लेख्यकारीगण पति/पिता का नाम वो निवास स्थान आदि।
(बिक्रेतागण)

(1) श्रीमति पूर्णिमा रॉय पति स्व० बाणी नाथ रॉय वो पिता स्व० शामलाल रॉय वो दादा स्व० उपेन्द्र चन्द्र रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- गृहिणी, साकिन- 116/1 शीतल तला लेन, हिन्द मोटर उत्तरपाड़ा, कोतरंग एम., हुगली (प.बं.) - 712233 भारतीय नागरिक।
PAN NO. BAIPR0867D

एवम्

(2) श्री अचिन्त रॉय पिता स्व० बाणी नाथ रॉय वो दादा स्व० ब्रजेन्द्र रॉय, जाति - कर्मकार क्षत्रिय, पेशा- व्यवसाय, साकिन- 116/1 शीतल तला लेन, हिन्द मोटर उत्तरपाड़ा, कोतरंग एम., हुगली (प.बं.) - 712233 भारतीय नागरिक। PAN NO. ARWPR1180P

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 पिता का नाम वो निवास स्थान आदि। (क्रेता)	श्री उज्जवल कुमार साहा पिता श्री राजकुमार साहा वो दादा स्व० विभूति भूषण साहा, जाति - रौनियार वैश्य, पेशा- व्यवसाय, साकिन- आदर्श कॉलोनी कुम्हारपाड़ा दुमका, थाना- दुमका टाउन, सवडिवीजन वो निबंधन कार्यालय- दुमका, जिला- दुमका, भारतीय नागरिक। PAN NO. CLJPS9029M

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

संम्पति का मूल्य :- मो0 22,60,000/- (बाईस लाख साठ हजार) रुपये मात्र जिसमें जमीन का मूल्य मो० 17,22,000/- रूपये तथा पुराना मकान के अंश का मूल्य मो० 5,38,000/- रूपये ।

सम्पत्ति का पूर्ण विवरण, जिसे विक्रय करते हैं । तफसील हक बसौड़ी परती जमीन जिसमें करीब 125 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 बिक्रीत 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 निर्मल कुमार साहा क्रय करते हैं । दक्षिण - रंजीत साह वगैरह । पूरब - भागलपुर रोड । पश्चिम - इसी दाग का अंश जिसे आज कल्पना साहा क्रय करती हैं ।	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- 00-01-00 ए० डी० 00 - 1.66 डि०

एक कक्षा 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 सम्पत्ति 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, बिरेन्न 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 दखल-कब्जा में निर्विवाद रूप से है तथा इसे बिक्रय करने का लेख्यकारीगण को सम्पूर्ण अधिकार

Purnima Roy. Achintya Roy. Sriparna Karmakar
Biren Kumar Roy. बिपद भंजन राय Nabo Gopal Roy Hiralal Roy

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 22,60,000/- (बाईस 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 बिक्रय करने की अपनी रजामंदी जाहिर की। इस प्रकार इस सम्पति का मूल्य मो0 22,60,000/- (बाईस 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 स्वेच्छन्द वातावरण में क्रेता से उपरोक्त सम्पत्ति का सम्पूर्ण तय मूल्य मो0 22,60,000/- (बाईस 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 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 वारिसानुक्रमेणे 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 कमी 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 श्री उज्जवल कुमार साहा पिता श्री राजकुमार साहा वो दादा स्व० विभूति भूषण साहा, 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।

Purnima Roy. Sabindra Roy. [illegible]

Biswajit Kumar Roy. बिपद भंजन राय. Nabo Gopal Roy. Himalay Roy

INDIA NON JUDICIAL

१००० रू.   Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये   ONE THOUSAND RUPEES

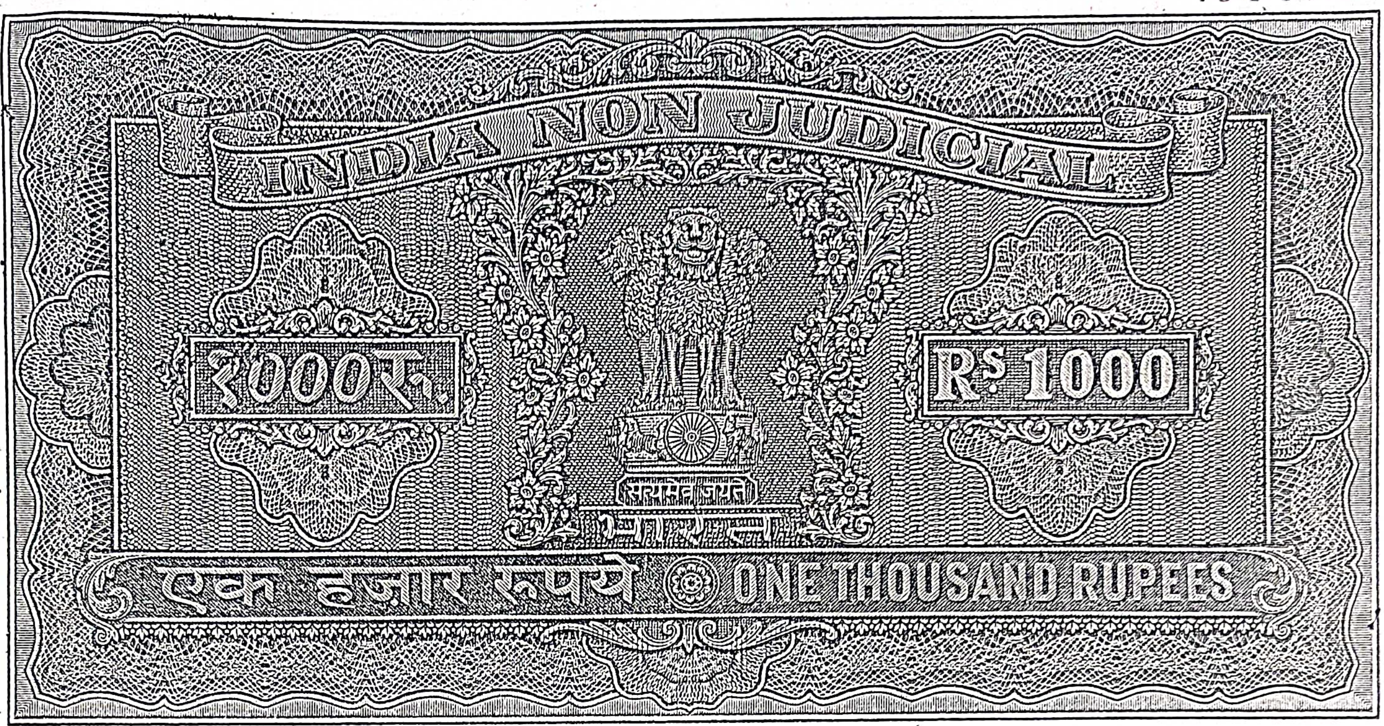
Ujjwal Kumar Saha
21.03.2020

Purnima Roy
Debabrata Roy
Sujan Kumar
Biren Kumar Roy
বিরেন কুমার রায়
Nabogopal Roy
Himalay Roy

तामिल दस्तावेज़ :- सुमेश्वर नाथ गोस्वामी, साकिन दुमका टाउन, दस्तावेज़ का मजमून तैयार किया अंकित कराने के बाद पढ़कर लेख्यकारी गण को सुना समझाया किया। — [signature]
21.3.2020

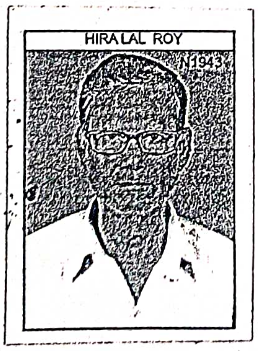
प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त व्यक्ति जिनका फोटो चित्र दस्तावेज़ में लगा है के बाँये हाथ की उंगलियों का निशान मेरे द्वारा लिया गया है।

सुमेश्वर नाथ गोस्वामी
दस्तावेज़ लेखक, दुमका



Nabo Gopal Roy

Purnima Roy.
Adinitra Roy.
Srijan Sen
Srijan Kumar Roy
বিমল গোপাল রায়
Nabo Gopal Roy
Hiralal Roy

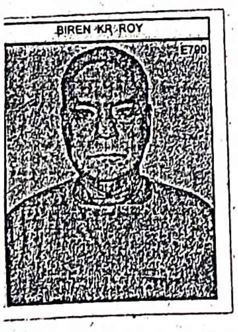


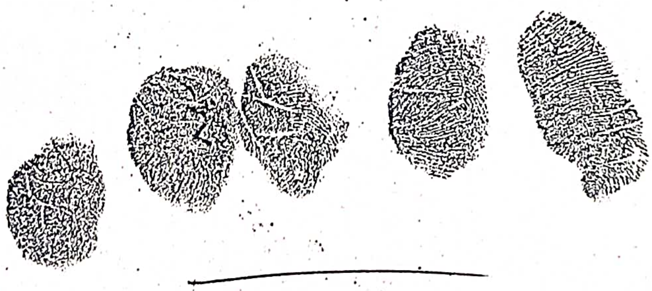
Hiralal Roy

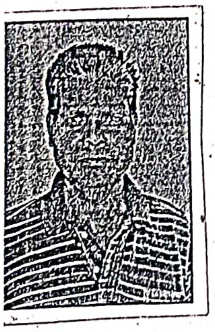
इति आज तारीख : 21.03.2020 ई० ।

(कंम्प्यूटर द्वारा टाईप किया)

उपरोक्त सम्पति मुख्य सड़क के किनारे है तथा आवासीय है ।





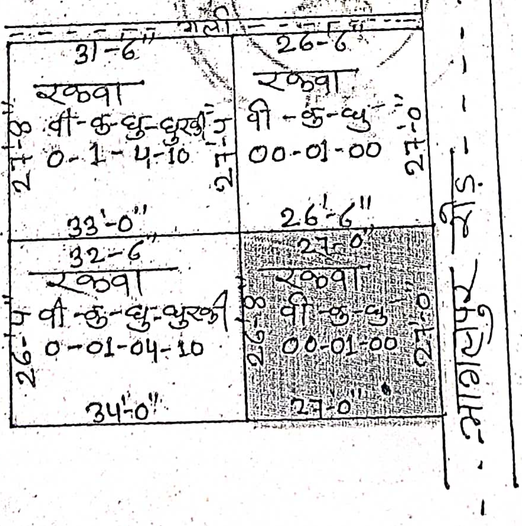


मौजा - दुमका टाउन न० 007
थाना - दुमका टाउन
सवडिविजन - दुमका
सवडिविजन - दुमका
जिला - दुमका
स्केल - 1 = 25 फीट
खसौडी जमाबन्दी न० 17/20
दाग न० 1058 का अंश।
रकबा वी - कु - धु
00 - 01 - 00

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 पर्णा 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 चारों का पिता स्व० ब्रजेन्द्र कुमार राय जाति - खत्रिय कर्मकार पेशा - व्यवसाय आदि साकिनान - भागलपुर रोड दुमका (धर्म स्थान के सामने) थाना दुमका टाउन सवडिविजन वो रजिस्ट्री ऑफिस - दुमका जिला - दुमका झारखण्ड भारतीय नागरिक।

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

चौहद्दी :-
उ० - निर्मल कुमार साहा।
द० - रंजीत साह वगैरह।
पू० - भागलपुर रोड।
प० - कल्पना साहा।



Purnima Roy
Achintya Roy
Biren Kumar Roy
विपद भंजन राय
Nabo Gopal Roy
Hiralal Roy

F. No. 130V

फर्द... No. 3226547

गुजारी

नाम मौजा

थाना नम्बर

अराजी भांवली

राजी नकदी

9.5 ... New Dasehra ...

...त का सालाना मांग व तफसील (बकाया व हाल) मौजूदा साल का

	13.14 सालाना	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	इला वर्ष	हाल
(नकदी) (भावली)	[illegible]				[illegible]	[illegible]

तफसील अदायकारी

दायकारी बाबद	बकाया तीन वर्ष से ज्यादा	३रा वर्ष	२रा वर्ष	इला वर्ष	13.14 हाल	फाजिल
(नकदी) (भावली)				[illegible]	[illegible]	[illegible]
अदायकारी						

हस्ताक्षर ... तहसील ...

महाजन का ... (सिवाय ...) ... लिया जाता है।

SRL