सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

२० रु.

20 Rs.

TWENTY RUPEES

(1)

पंचनामा (बँटवारा पत्र)

पक्षकार का नाम :-

(1) सरजु प्रसाद साह - प्रथम पक्ष

(2) ओम प्रकाश साह - द्वितीय पक्ष

(3) अजीत कुमार साह - तृतीय पक्ष

एवं (4) सुनील कुमार साह - चतुर्थ पक्ष

सभी सा० - पुरानी मीनाबाजार शिव प्रसाद साह लेन, पो० - बी० देवघर थाना, एसडीओम, रजिस्ट्री व जिला - देवघर - पक्षकारगण।

लेख्य प्रकार :- पारिवारिक व्यवस्था पत्र (पंचनामा)।

विवरण जायदाद :- जो निम्न तफसीलों मे वर्णित है।

प्रथम पक्ष श्री सरजु प्रसाद साह पे० स्व० गणपत के द्वितीय पक्ष श्री ओम प्रकाश साह, तृतीय पक्ष श्री अजीत कुमार साह, एवं चतुर्थ पक्ष श्री सुनील कुमार साह पुत्रगण है।

श्री सरजु प्रसाद साह अपने पैत्रिक उजमाल सम्पत्ति का बँटवारा अपने भाइलोगों से सन 1972 ई० मे रजिस्ट्री द्वारा किये एवं उनके हिस्से मे निम्न तफसीलों में वर्णित सम्पत्ति मिला तथा उसी समय से श्री सरजु प्रसाद साह प्र० प० अपने बाल बच्चों के साथ उक्त सम्पत्ति का दखल-भोग जारी करते आ रहे है। उक्त सम्पत्ति को अपने नाम से नामांकन कराकर एवं उसपर निर्माण आदि कर अपने पुत्रों के साथ पूर्ण-रूपेण दखल भोग करते आ रहे हैं

अब उपरोक्त श्री सरजु प्रसाद साह के परिवार मे सदस्यों की संख्या अधिक हो जाने के कारण एवं सम्पत्ति एवं व्यापार (कारोबार) के संचालन एवं हिसाब-किताब को लेकर आपस परिवार मे कलह, झंझट एवं तनाव हो जाता है; जिससे परिवार के सदस्यों के बीच ईर्ष्या एवं कलह वैमनस्यता हो गया है एवं परिवार का शांति खतम हो गया है तथा व्यापार एवं कारोबार का विकास अवरुद्ध हो गया है।

अतः उपरोक्त परिस्थितियों को देखते हुए उपरोक्त पक्षकारगणों ने आपस मे मिलकर ~~[illegible]~~ श्री प्रदीप कुमार पे० श्री राम जी प्रसाद ग्रा० - नासरीगंज जि. रोहतास एवं श्री शंभु प्रसाद साह पे० स्व. [illegible] प्र. साह सा. [illegible] रोड देवघर एवं श्री हेमन्त कुमार झा पे स्व. चन्द्रशेखर झा सा० [illegible] देवघर को पंच मुकर्रर यह फैसला किया कि निम्न लिखित तफसीलों मे सभी वर्णित सम्पत्ति जो पैतृक एवं कुलमाल है, को आपस चार हिस्सा (भाग) मे बटवारा कर अपनी तनाव एवं ईर्ष्या को खतम कर आपस मे सौहार्द वातावरण तैयार करना एवं सम्पत्ति एवं व्यापार का विकास भी सुनिश्चित हो जायेगा।

अतः उपरोक्त सभी चारो पक्षकार ~~[illegible]~~ आज दिनांक 20 सितम्बर 2000 को उपरोक्त पंचों के द्वारा एवं आपस मे मिलकर श्री सरजु प्रसाद साह के हिस्से मे सन 1972 ई. मे मिले सभी सम्पत्ति एवं अन्य व्यापार एवं कारोबार को चार हिस्से मे बाँट लिया जो निम्न प्रकार है:—

(1) यह कि तफसील 'क' मे वर्णित सभी सम्पत्ति श्री सरजु प्रसाद साह प्र० प० के हिस्से मे पड़ा। इस तफसील मे वर्णित सभी सम्पत्ति पर प्र० प० श्री सरजु प्रसाद साह का एकाधिकार एवं पूर्ण अधिकार एवं सत्व वा दखल होगा। इस तफसील मे वर्णित सम्पत्ति पर पर किसी अन्य पक्ष या उनके वारिसान [illegible] होगा।

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary Li. No-72/2016
DEOGHAR (JHARKHAND)

नहीं होगा। अगर भविष्य में कभी दावा करेगा तो वो सरे अदालत बातिल या खारीज समझा जायेगा। श्री सरयु प्रसाद साह प्र. प. अपने नाम से तफसील 'क' में वर्णित सम्पत्ति का म्युटेशन करा सकते है तथा अपने हिस्से में पड़े सम्पत्ति का दखल-भोग, व्यवसाय, मोरगेज या हस्तान्तरण अपने ढंग से कर सकेंगे।

(२) यह कि तफसील 'ख' में वर्णित सम्पत्ति श्री ओम प्रकाश साह द्वि. प. के हिस्से में पड़ा। इस तफसील में वर्णित सभी सम्पत्ति पर द्वि. प. श्री ओम प्रकाश साह का पूर्ण एवं एकाएक अधिकार एवं स्वत्व होगा। तफसील 'ख' में वर्णित सम्पत्ति पर अगर किसी अन्य पक्ष या उनके वारीसान द्वारा भविष्य में दावा किया तो वो सरे अदालत बातिल या खारीज समझा जायेगा। इस तफसील में वर्णित सम्पत्ति पर किसी अन्य पक्ष का कोई दावा या अधिकार नहीं होगा। श्री ओम प्रकाश साह द्वि. प. अपने नाम से तफसील 'ख' में वर्णित सम्पत्ति का म्युटेशन करा सकते है तथा अपने हिस्से में पड़े सम्पत्ति का दखल-भोग, व्यवसाय, मोरगेज या हस्तान्तरण अपने ढंग से कर सकेंगे।

(३) यह कि तफसील 'ग' में वर्णित सम्पत्ति पर तृतीय पक्ष श्री अजीत कुमार साह का पूर्ण एवं एकाएक अधिकार, दखल एवं स्वत्व होगा। इस तफसील में वर्णित सम्पत्ति पर किसी अन्य पक्ष या उनके वारीसान का कोई अधिकार या दावा नहीं होगा। और अगर भविष्य कोई अन्य पक्ष या उनका वारीसान भविष्य में इस तफसील में वर्णित सम्पत्ति पर अपना दावा करेगा तो वह सरे अदालत बातिल या खारीज समझा जायेगा। श्री अजीत कुमार साह तृ. प. अपने नाम से तफसील 'ग' में वर्णित सम्पत्ति का दखल-भोग, व्यवसाय, मोरगेज व हस्तान्तरण अपने ढंग से कर सकते है तथा अपने नाम से म्युटेशन करा सकते है।

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary No-720/...
DEOGHAR (JHARKHAND)
17/5/18

(4) यह कि तफसील 'घ' में वर्णित सम्पत्ति पर चतुर्थ पक्ष श्री सुनील कुमार साह के हिस्से में पड़ा। इस तफसील में वर्णित सभी सम्पत्ति पर च.प. श्री सुनील कुमार साह का एकाएक एवं पूर्ण अधिकार एवं सत्व व दखल होगा। इस तफसील के वर्णित सम्पत्ति पर किसी अन्य पक्ष या उनके वारिसान का कोई अधिकार या दावा नहीं होगा, अगर भविष्य में कोई दावा करेगा तो वो सरे अदालत वातिल या खारीज समझा जायेगा। श्री सुनील कुमार व च.प. अपने नाम से तफसील 'घ' में वर्णित सम्पत्ति का म्युटेशन ~~अपने~~ करा सकते हैं तथा अपने हिस्से में पड़े सम्पत्ति का दखल-भोग, व्यवसाय, मोर्गेज या हस्तांतरण अपने ढंग से कर सकेंगे।

(5) यह कि उपरोक्त संयुक्त परिवार के देवघर स्टेशन रोड स्थित (टॉवर चौक के नजदीक) बसेरा होटल है, जो श्री सरयु प्रसाद साह के नाम से है। बसेरा होटल व्यवसाय का देख-रेख (Management), आमदनी-खर्च एवं सभी प्रकार के कार्यों का सम्पादन, श्री सरयु प्र० साह एवं उनकी पत्नी गिरजा देवी के जीवनावस्था में सरयु प्रसाद साह ही करेंगे एवं किसी अन्य पक्षकार का उपरोक्त होटल के Management आमदनी-खर्च या इससे सम्बन्धित कोई अन्य कार्य में दखलंदाजी नहीं होगा (नहीं करेंगे)

उपरोक्त होटल से होनेवाले आय (आमदनी) से हर खर्च जैसे Management में खर्च, बिजली बिल, टैक्स, इत्यादि खर्च एवं अन्य खर्च के बाद शेष बचे आमदनी (आय) में से 50% (पचास प्रतिशत) आय श्री सरयु प्र० साह प्र.प. लेंगे एवं शेष 50% आय में द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ पक्ष में बराबर बांट देंगे।

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary
DEOGHAR

इस तरह की व्यवस्था श्री सरजु प्रसाद साह एंव उनकी धर्म पत्नी गिरजा देवी के जीवितावस्था तक कायम रहेगा।

श्री सरजु प्र० साह एंव उनकी पत्नी गिरजादेवी के मृत्युपरांत उपरोक्त होटल वखेरा पर श्री ओम प्रकाश साह ज्ये.प., श्री अजीत कु. साह द्वि.प. एंव सुनील कु. साह त.प. का बराबर हिस्सा एंव अधिकार होगा।

श्री सरजु प्र. साह या श्रीमती गिरीजा देवी दोनो अपने-अपने जीवन काल मे वखेरा होटल का किसी प्रकार का हस्तांतरण या बिक्री करने का अधिकार नही होगा।

(6) यह कि अभी जो सिविल केसेस निम्न सम्पतियों से सम्बन्धित कोर्ट मे चल रहा है उसका खर्च होटल वखेरा से प्राप्त आय से ही किया जायेगा।

(7) यह कि पुराना भीतरबाजार, शिवप्रसाद साह लेन स्थित रहनेवाली मकान का कुआँ कॉमन रहेगा एंव सभी फैमिली को उस कुएं से पानी लेने का अधिकार होगा।

(8) यह कि आज दिनांक 20. सितम्बर 2000 ई. से यह बटवारा लागु होगा।

अतः आज हम उपरोक्त चारो पक्षकार अपने-अपने स्वेच्छा से पूरे होशो-हवास मे बिना किसी दबाव या भय के शरीर एंव मन की स्वस्थता अपने-अपने हिस्से को स्वीकार एंव अंगीकार करता हूं एंव पंचो एंव निम्न गवाहो के समक्ष पढ़वा पढ़वाकर, समझ-बुझकर अपना-अपना दस्तखत कर दिया ताकि समय जरूरी काम आवे

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary No 120/16/8
DEOGHAR (JHARKHAND)

इस पंचनामा (डीड) का मूल प्रति पंच श्री प्रदीप कुमार को सौंप दिया एवं इस डीड का एक-एक फोटो स्टेट कॉपी प्रत्येक पक्षकार दे दिया गया जिस पर सभी पक्षकार, पंच गण एवं गवाहों का दस्तखत है।

इति दिनांक 20 सितम्बर 2000 ई०।

तफसील 'क'

श्री सरजु प्रसाद साह पि० प० का हिस्सा

(1) होटल बसेरा का आमदनी (आय) का आधा हिस्सा -

(2) पुरानी मीना बाजार स्थित रहने वाली मकान जिसका हो० न० - 52, जो वार्ड न० 14 के अंतर्गत है, जिसका क्षेत्रफल - 1042.95 वर्ग फीट है। जो नक्शे में लाल रंग से रंगा हुआ संख्या 'A' है। जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उत्तर :- श्री ओम प्रकाश साह पि० प० के हिस्से का मकान

दक्षिण :- बिनोद कु० साह एवं सुबोध कु० साह

पूरब - बिनोद कु० साह एवं सुबोध कु० साह

पश्चिम - शिव प्रसाद साह लेन।

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary L. No-720/16
DEOGHAR (JHARKHAND).

तफसील 'ब'

श्री ओम प्रकाश साह द्वि० प० का हिस्सा

(1) होटल बजरंग के आमदनी का 16.33% (आधा का 1/3 भाग)

(2) पुरानी मीना बाजार देवघर स्थित (खपरैलवाली मकान जो वार्ड नं० 14 में है, जिसका हो० नं० - 52 है। जिसका क्षेत्रफल 1659.31 वर्ग फीट है, जो नक्शे के प्लॉट संख्या - B में हरे रंग से अंकित है। जिसकी चौहद्दी निम्न लिखित है:-

उ० — श्री सुनील कुमार साह च. प. के हिस्से का मकान व जमीन

द० — श्री मनोज कु० साह प्र. प. के हिस्से का मकान

पु० — विनोद कुमार साह एवं सुबोध कुमार साह की जमीन

प० — शिव प्रसाद साह लेन

(3) आसाम एम्बेलेन्स रोड पर स्थित जमीन जो वार्ड नं० - 13 में है जिसका हो० नं० - 98 है, जो नक्शा मे अंकित प्लॉट संख्या 2(A) जिसका क्षेत्रफल - 3100 वर्ग फीट है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है — उ० — आसाम एम्बेलेन्स रोड

द० — जमीन

पु० — श्री अजीत कुमार साह तृ. प. के हिस्से का जमीन

प० — श्री सुनील कुमार साह च. प. के हिस्से का जमीन

एवं प्लॉट संख्या - 2B, जिसका क्षेत्रफल 3000 Sq. ft., जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

उ० — श्री अजीत कुमार साह तृ. प. की हिस्से की जमीन, ~~[illegible]~~ जमीन एवं सुनील कु० साह च. प. के हिस्से की जमीन

द० — श्री सुनील कुमार साह च. प. के हिस्से की जमीन

पु० — Proposed Road

प० — Municipal Drain

ATTESTES
B. K. CHOUDHARY
Notary L. No-1/20/16
DEOGHAR (JHARKHAND)
5/1/18

(4) होटल बखेरा के नीचे तल्ले (Ground floor) के दुकान संख्या नं०- 8 (आठ) जिसका क्षेत्रफल 98 Sq ft. है। जिसकी चौहद्दी निम्न है:-

उ०- दुकान संख्या-7 अनुच्छेद प्रसाद
द०- Drain एवं राधे साह का मकान
पु०- राधे साह का मकान
प०- स्टेशन रोड

नोट:- (दुकान संख्या 8 को श्री ओम प्रकाश साह द्वि.प. अपने कब्जा में लेने के पहले 20001 (दो हजार रुपया) श्री [illegible] साह प्र.प. को [illegible] दे देंगे।)

तफसील 'ग'

श्री अजीत कुमार साह के हिस्से की सम्पत्ति

(1) होटल बखेरा के आमदनी (आय) का 16.33%.
(आय का 1/3 भाग)

(2) पुरानी मीना बाजार स्थित रहनेवाली मकान जो वार्ड नं० 14 में है, जिसका हो० नं०- 52 है, जिसका क्षेत्रफल 1612.58 Sq. ft है। जो नक्शे में क्रम संख्या-D में ब्लू रंग से अंकित है, जिसका चौहद्दी निम्न लिखित है:-

उ०- विनोद कुमार साह एवं सुबोध कु० साह की जमीन
द०- सुशील कु० साह प्र.प. के हिस्से की जमीन व मकान
पु०- विनोद कुमार साह एवं सुबोध कु० साह की जमीन
प०- शिव प्रसाद साह लेन

(3) होटल बखेरा के नीचले तल्ला (Ground floor) दुकान संख्या-5 जिसका क्षेत्रफल-लगभग-129 Sq. ft. है। जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-

उ०- सुशील कुमार साह प्र.प. के हिस्से की दुकान संख्या-4
द०- होटल बखेरा का Reception counter
पु०- गोपाल साह- [illegible] साह की जमीन
प०- स्टेशन रोड

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary L. No-720/16
DEOGHAR (JHARKHAND)
5/2/18

यह दुकान श्री अजीत कुमार साह तृ. प. अपने कब्जे में लेने से पहले श्री मधुसूदन प्र० साह प्र. प. को नगद 9000/- (नौ हजार रुपया) देना होगा।

(4) आसनसोल रोड स्थित जमीन, जो वार्ड न० 13 में है जिसका हो० न० - 98 है, जो नक्शा में अंकित प्लाट नम्बर - 1(A) जिसका क्षेत्रफल 3100 sq. ft. है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है।

उ० - आसनसोल रोड

द० - श्री ओम प्रकाश साह द्वि. प. के हिस्से 2(A) प्लाट वाली जमीन

पू० - 12 फीट का Proposed Road

प० - प्लाट न० 3(A) जो सुनील कु० साह च. प. के हिस्से की जमीन

शेष प्लाट नम्बर 1(B) जिसका क्षेत्रफल 5273 sq. ft. है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उ० - प्लाट न० 3(B) जो सुनील कु० साह च. प. की जमीन

द० - Municipal Drain

पू० - Municipal Drain

प० - Municipal Drain

(5) खाता न० - 738 जिला संथाल परगना वर्तमान में देवघर, अवर निबंधक देवघर थाना - मोहनपुर मौजा - बम्पा के अन्दर बाड़ी जमीन, मौजूदा पुख्ता आदि खेत व बाड़ी एवं परती जमीन मकान। यह मौजा स्थित सारी सम्पत्ति (जमीन) श्री अजीत कुमार साह को मिला, जो श्री मधुसूदन प्र० साह को उनके स्व० पिता 1972 ई. में रजिस्टर्ड बटवारा द्वारा मिला था

तफसील 'क'

(1) होटल बजरंग के आमदनी (आय) का 16.33%
(आमद का 1/3 वाँ हिस्सा)

(2) पुरानी मीना बाजार स्थित रहनेवाला मकान जो वार्ड न० 14 में है, जिसका हो० न० - 52 है, जिसका क्षेत्र फल 1624.23 sq. ft. जो नक्शे क्रम संख्या - C है जो पीले रंग से अंकित है, जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार है :-

उ० - अजीत कु० साह तृ. प. के हिस्से का जमीन

द० - ओम प्रकाश के हिस्से का मकान

पू० - विनोद कु० साह एवं विनोद कुमार साह का जमीन

प० - शिव प्रसाद साह लेन।

(3) स्टेशन रोड स्थित बजरंग होटल के नीचे तल्ले (Ground Floor) में दुकान संख्या - 4, जिसका रकबा - 229 sq. ft. है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है :-

उ० - न्यू श्रृंगार की दुकान (पवन प्रसाद साह)
द० - दुकान नं० 5 जो अजीत कु० साह तृ० प० की दुकान है।
पु० - गाजो साह - शम्भु साह की जमीन
प० - स्टेशन रोड

(4) आसाम इम्पलेस रोड स्थित जमीन जो वार्ड नं० 13 में है जिसका हो० नं० 98 है, जो नक्शा के अंकित प्लाट नं० 3(A) है, जिसका रकबा 3450 sq. ft. है, जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है:-
उ० - आसाम इम्पलेस रोड
द० - प्लाट नं० 2(B) जो ओम प्रकाश साह द्वि० प० के हिस्से की जमीन है।
पु० - ओम प्रकाश साह द्वि० प० के हिस्से का जमीन प्लाट नं० 2(A)
प० - Municipal drain

एवं प्लाट नंबर 3(B) जिसका रकबा 3360 sq. ft. जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है।
उ० - प्लाट नं० 2(B) जो ओम प्रकाश साह द्वि० प० के हिस्से की जमीन है।
द० - प्लाट नं० 1(B) जो अजीत कुमार साह तृ० प० के हिस्से की जमीन
पु० - Proposed Road 12 फीट चौड़ा
प० - Municipal Drain

पुराना बाजार स्थित रहनेवाली मकान श्री ओम प्रकाश साह द्वि० प० के हिस्से के मकान में श्री अजीत कुमार तृ० प० जो वर्तमान में रह रहे हैं उन्हें आज तारीख से 5 वर्ष के अन्दर श्री ओम प्रकाश साह के हिस्से वाले मकान छोड़ देना होगा नहीं छोड़ने (खाली करने) पर श्री अजीत कुमार तृ० प० को 100/- प्रति दिन के हिसाब से श्री ओम प्रकाश साह द्वि० प० को हर्जाना देना पड़ेगा एवं श्री ओम प्रकाश साह को अधिकार होगा की कानून द्वारा अपने हिस्से का मकान खाली करा कर अपना कब्जा में कर सकेंगे। एवं श्री सुनील कुमार साह च० प० जो अभी श्री सरजु प्र० साह प्र० प० के हिस्सेवाली मकान में रह रहे हैं उन्हें भी आज तारीख से 1½ साल के अन्दर खालीकर सरजु प्र० साह प्र० प० को ~~100/- प्रतिदिन के हिसाब से~~ खालीकर सौंप देना होगा खाली नहीं करने पर श्री सुनील कु० साह च० प० को 100/- प्रतिदिन के हिसाब से सरजु प्र० साह को हर्जाना देना होगा एवं सरजु प्रसाद साह को अधिकार होगा की कानून द्वारा अपने हिस्से के मकान को खाली कर लेंगे।

शत्रुघ्न प्र० साह
20/9/2000

सरजु प्रसाद साह
20/9/2000

ओम प्रकाश साह
20/9/2000

अजीत कुमार साह
20/9/2000

सुनील कुमार साह

अविनाश कुमार
20/9/2000

ATTESTED
B. K. CHOUDHARY
Notary L. No-729/16
DEOGHAR (JHARKHAND)
18

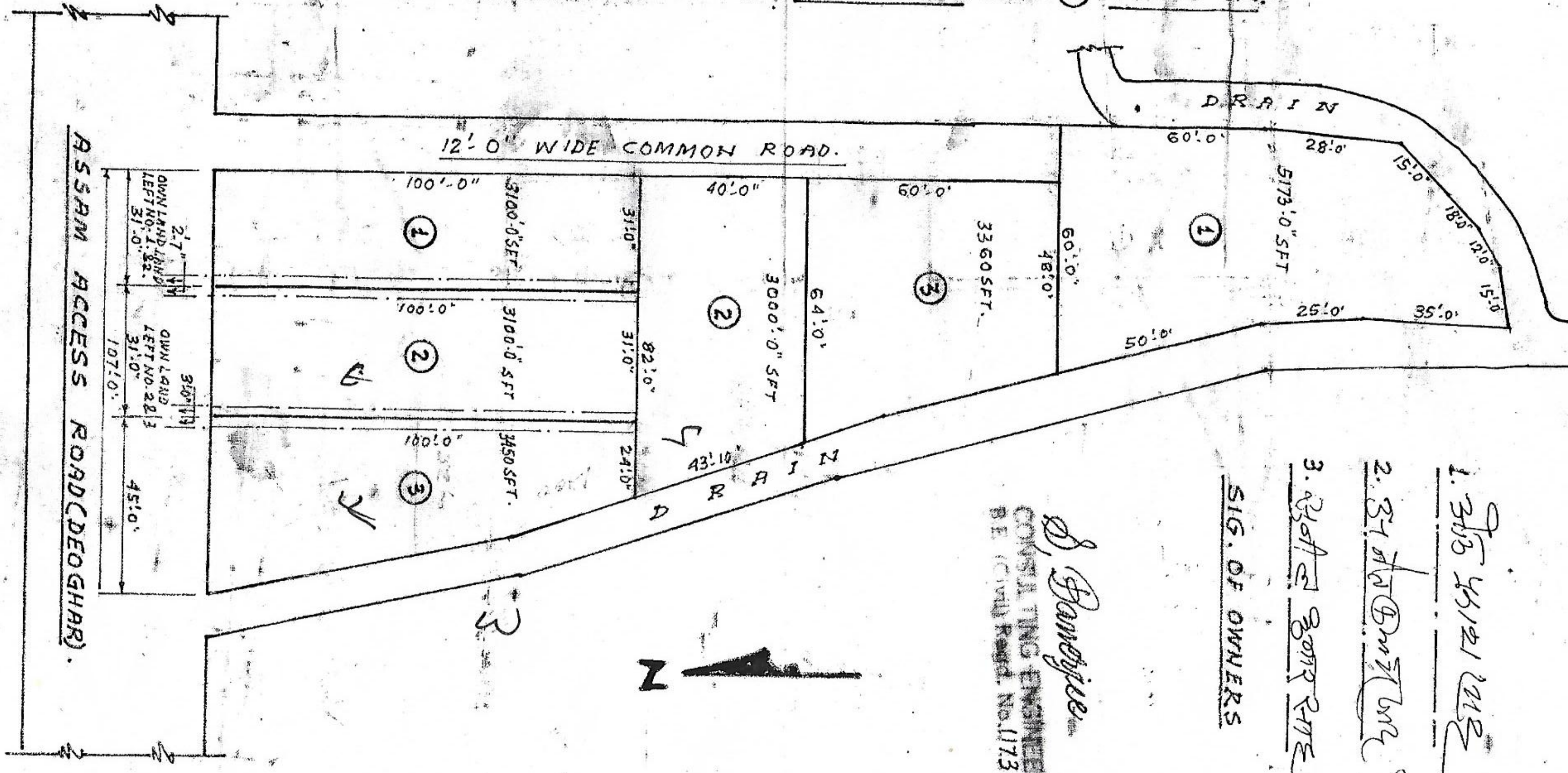
SKETCH PLAN SHOWING VACANT LAND GIFT TO MKD. (1) SRI. AJIT KUMAR SAH. MKD. (2) SRI. OM PRAKASH & MKD. (3) SRI. SUNIL KUMAR SAH. BY SRI. SARJU PARKASH SAH AT B. DEOGHAR MOUZA-SHYAMGA

J.B. NO. TAUZI NO.

NOTES:- THE SKETCH PLAN SHOWING THE GROUND FLOOR AS SAME AND 1ST 2ND. 3RD. 4TH. & 5TH FLOOR MKD. NO. (1) & MKD (2) SET BACK 1'6" & MKD. (2) & (3) SET BACK 1'-6"

TOTAL AREA.

MKD. (1) 8273'0' SFT. MKD. (2) 6100'0" SFT & MKD. (3) 6810'0" SFT.



1. ओम प्रकाश साह

2. अजीत कुमार साह

3. सुनील कुमार साह

SIG. OF OWNERS

S. Banerjee
CONSULTING ENGINEER
B.E. (Civil) Regd. No. 11737.