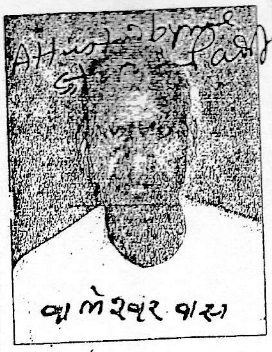
INDIA NON JUDICIAL

१000रु.  Rs 1000

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

बिक्रय पत्र कीमत कुल 1,00,000/–रूपये मात्र

<u>बिक्रेता</u> :–श्री बालेश्वर दास पिता स्वर्गीय फौजदारी दास, जाति रविदास, पेशा कास्तकारी, साकिन ग्राम–धीमोई, थाना हरनौत, जिला नालन्दा।

<u>क्रेता</u> :–श्रीमती मीरा कुमारी पति श्री महेश कुमार राम, जाति रविदास, पेशा गृहस्वामीनी आदि, साकिन दुलालपुर, भाया तेघड़ा, थाना तेघड़ा, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला बेगुसराय, राज्य–बिहार, वर्तमान साकिन ''मीरा निवास'' देवसंघ चौक, रोहिणी पथ, महल्ला बम्पास टाउन बी. देवघर, पत्रालय देवसंघ, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य–झारखण्ड। राश्ट्रीयता–भारतीय।

<u>लेख्य प्रकार</u>–बिक्रय पत्र।

SANJAY KUMAR SINGH NOTARY Govt. of Jharkhand 225/04 DEOGHAR (JHARKHAND)

NOTARY REGD No.-2250 GOVT. OF JHARKHAND DEOGHAR JHARKHAND

(3) 1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

बिक्रीत सम्पत्ति की कीमत :–कुल 1,00,000/–एक लाख रूपये मात्र।

बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :–थाना न0 401, जिला, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना देवघर, सामिल मौजा टोड़राडीह के अन्दर महल्ला बम्पास टाउन में बसौड़ी सत्व की जमीन, गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट प्लाट न0 197 का अंश, सब प्लाट न0 "N" का अंश रकवा 2,070 वर्गफीट (दो हजार सत्तर वर्गफीट), अन्दर गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट बसौड़ी जमाबंदी न0 15/1, पुराना जमाबंदी न0 17/348, वर्तमान में बिहार सरकार राजस्व विभाग के पंजी संख्या II का जमाबंदी न0 17/3471 व 17/3458, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 17, जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश में दिखाया गया है, मय कुल हक हकुक बिक्री किया जिसकी चौहद्दी––

उत्तर :–मन्ना लाल सरावगी की जमीन जो बिक चुकी है।
इधर की माप पुरबा पश्चिमा 69'–00" फीट।

दक्षिण :–बिक्रेता की जमींन इसी सब प्लाट न0 "N" का अंश जो अन्य बिक्रय पत्र के द्वारा श्री कन्हैया राम खरीद रहे हैं।
इधर की माप पुरबा पश्चिमा 69'–00" फीट।

ATTESTED 8/8/15
NOTARY REGD No.-2256
GOVT. OF JHARKHAND
DEOGHAR JHARKHAND

मीरा कुमारी

(5)

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

पुरब :–दुसरे की जमीन।
इधर की माप उत्तरा दखिना 30'–00'' फीट।

पश्चिम :–15'–03'' फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता।
इधर की माप उत्तरा दखिना 30'–00'' फीट।

विदित हो कि जिला संथाल परगना, वर्तमान जिला देवघर, सबड़िविजन, सबरजिष्ट्री व थाना देवघर, तालुक रोहिणी के अर्न्तगत, मौजा टोड़राडीह महल्ला बम्पास टाउन में एक दुसरे से संलग्न दो टुकड़ा बसौड़ी जमीन अन्दर राजस्व विभाग के जमाबंदी न0 17/348 और 17/3471 को अमृत नाथ दास, एक्वायर करवाकर व उसे चारो तरफ पक्का प्राचीर द्वारा घेरकर तथा उसके एक अंश पर ''अमृत कोठी'' नामक पक्का एकतल्ला मकान, कुआँ आदि बनवाकर रोहिणी ईस्टेट के सिरिस्ता में वार्षिक मालगुजारी व नगरपालिका देवघर के कार्यालय में टैक्स आदि आदाय करते हुए बहैसियत्त पूर्ण मालिक ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे।

मीरा कुमारी

(7)

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

उपर्युक्त अमृत नाथ दास गत सर्वे सेटलमेन्ट के बहुत पहले स्वर्गवास कर गये वह अपने पीछे चार पुत्रगण क्रमशः अतिन्द्र नाथ दास, अनादि नाथ दास, अबनी नाथ दास व अलिन्द्र नाथ को अपना कानूनी उत्तराधिकारी व वारिसान छोड़ गये।

उपर्युक्त अतिन्द्र नाथ दास, अनादि नाथ दास, अबनी नाथ दास व अलिन्द्र नाथ दास वारिस सुत्र से उक्त सम्पत्ति के समान अंशों में यानि 1/4 अंश करके इजमाल रूप में मालिक व दखलकार हुए।

उपर्युक्त अलिन्द्र नाथ दास अपने पीछे एकमात्र नाबालिग पुत्र खोखा उर्फ अमरेश नाथ दास को अपना कानूनी उत्तराधिकारी व वारिसान छोड़कर स्वर्गवास कर गये जो उक्त सम्पत्ति के अन्दर उनके 1/4 अंश के मालिक व इजमाल रूप में दखलकार हुए।

उक्त सम्पत्ति मौजा टोड़राडीह न0 401 के अन्दर बसौड़ी सत्व की जमीन सेटलमेन्ट प्लाट न0 197 रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय मकानादि, अन्दर बसौड़ी जमाबंदी न0 15/1, जो गत गेन्जर सेटलमेन्ट पर्चा में

मीरा कुमारी

ATTESTED

NOTARY REGD NO.-2250
GOVT. OF JHARKHAND

अतिन्द्र नाथ दास, अनादि दास, अबनी नाथ दास पेशरान अमृतनाथ दास व अमरेश नाथ दास वल्द अलिन्द्र नाथ दास के नाम से बसौड़ी दर्ज हुआ।

उपर्युक्त अमरेश नाथ दास का उपर्युक्त सम्पत्ति में बिना बंटवारा 1/4 अंश माननीय कलकत्ता हाईकोर्ट के मनी सुट न0 1583/1927 के डिग्री बावत देवघर सबजज अदालत के मनी जारी मुकदमा न0 30 सन् 1935 (गौरी शंकर पाण्डेय डिग्रीदार बनाम अमरेश नाथ दास देनादार) के द्वारा अदालत के प्रकाश्य निलाम में गौरी शंकर पाण्डेय दिनांक 01/02/1936 ईस्वी में खरीद कर लिये। उक्त निलाम अदालत द्वारा स्वीकृत किया गया और गौरी शंकर पाण्डेय उक्त सम्पत्ति में बिना बंटवारा 1/4 अंश के हकदार व दखलकार हुए।

उपर्युक्त गौरी शंकर पाण्डेय अपनी खरीदगी उपर्युक्त 1/4 अंश को दिनांक 12/06/1942 ईस्वी में निबंधन कार्यालय कलकत्ता से निबंधित एक कीता बिक्रय पत्र पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 55, पृष्ठ संख्या 109 से 115 में निबंधित जिसकी संख्या 1362 वर्ष 1942 ईस्वी के द्वारा, उपर्युक्त तीनों भाईयों अतिन्द्र नाथ दास, अनादि नाथ दास एवं अबनी नाथ दास के हक में बिक्री कर देने पर उक्त तीनो भाई अतिन्द्र नाथ, अनादि नाथ दास व अबनी नाथ दास उक्त सम्पत्ति मौजा टोड़राडीह में अवस्थित उक्त रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पूर्ण सम्पत्ति के समान अंशों में हकदार व दखलकार हुए।

उपर्युक्त देवघर शहर स्थित मौजा टोड़राडीह के अन्दर उक्त रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पत्ति के साथ ही साथ अन्य सम्पत्तियों के बंटवारा के लिये माननीय कलकत्ता हाईकोर्ट में मुकदमा होने पर उक्त अदालत के सुट न0 841/1937 (अतिन्द्र नाथ दास बनाम अनादि नाथ दास एवं अबनी नाथ दास) के द्वारा उक्त अदालत के आदेश से मनोनीत पार्टीशन कमिश्नर द्वारा बंटवारा कर दिये जाने पर अन्यान्य सम्पत्तियों के साथ उपर्युक्त देवघर स्थित सम्पत्ति रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पत्ति अनादि नाथ दास और अबनी नाथ दास दोनों भाईयों के हिस्सा में एक साथ दिया गया, उक्त बंटवारा को दिनांक 19/09/1945 ईस्वी में स्वीकृत किया गया और उसी मुताबिक डिग्री दिया गया।

उपर्युक्त दोनों भाईयों अनादि नाथ दास एवं अबनी नाथ दास के बीच, दोनों के इजमाल सम्पत्तियों के बंटवारा के लिये माननीय कलकत्ता हाईकोर्ट में मुकदमा होने पर उक्त अदालत के सुट न0 773 सन् 1945 (अवनी नाथ दास बनाम अनादि नाथ दास) के द्वारा मनोनीत पार्टीशन कमिश्नर के द्वारा बंटवारा कर दिया गया, उक्त बंटवारा उक्त अदालत में दिनांक 04/04/1950 ईस्वी में स्वीकृत किया गया।

(11)

उक्त बंटवारा के मुताबिक कलकत्ता एवं अन्यान्य जगहों के साथ उपर्युक्त देवघर टाउन स्थित सम्पत्ति मौजा टोड़राडीह महल्ला बम्पास टाउन में स्थित रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पत्ति जो उपर्युक्त लॉट ''J'' वर्णित है, एकाएक अनादि नाथ के हिस्सा में दिया गया।

उपर्युक्त बंटवारा के बाद अनादि नाथ दास अपने हिस्से की उपर्युक्त रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पत्ति के बावत जमीन्दारी सिरिस्ता व नगरपालिका में अपना नामान्तरण करवाकर सालाना खजाना एवं नगरपालिका कर अपने नाम से आदाय करते हुए ताजिन्दगी अपने उक्त सम्पत्ति पर बहैसियत पूर्ण मालिक निर्विवाद रूप से दखलकार रहे।

उपर्युक्त अनादि नाथ दास अपने मृत्यु के पहले दिनांक 13/09/1975 ईस्वी में एक वसीयत लिख गये जिसके मुताबिक, वह अपने कुल सम्पत्तियों को अपने मरनोपरान्त अपने दो लड़के असीम नाथ दास व अचिन्त नाथ दास के हक में समान अंशों में दे गये और दोंनों लड़कों को अपने ईस्टेट का उत्तरसाधक नियुक्त कर गये। अनादि नाथ दास का स्वर्गवास दिनांक 20/02/1983 ईस्वी में हो जाने पर उनके द्वारा निष्पादित वसीयत का प्रोबेट के लिये माननीय कलकत्ता हाईकोर्ट में प्रस्तुत किया गया और उक्त अदालत के In the state of Jurisdiction के तहत Matter No. 7 of 1988 के द्वारा, प्रोबेट स्वीकृत किया गया।

उक्त वसीयत के मुताबिक उपर्युक्त दोंनों भाई असीम नाथ दास व अचिन्त नाथ दास अपने पिता के अन्यान्य सम्पत्तियों के साथ उपर्युक्त रकवा 2.83 एकड (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पुर्ण सम्पत्ति के समान अंशों में यानि प्रत्येक बिना बंटवारा 1/2 अंश के हकदार व दखलकार हुए।

उपर्युक्त दोंनों भाई अचिन्त नाथ दास व असीम नाथ दास उपर्युक्त सम्पत्ति में मालिक के हैसियत से उपर्युक्त रकवा 2.83 एकड़ (दो एकड़ तेरासी डिसमिल) मय ''अमृत कोठी'' नामक सम्पत्ति को माह मार्च सन् 1992 ईस्वी में आपस में बंटवारा कर लिये जिसके मुताबिक ''अमृत कोठी'' के पुरब तरफ रकवा 1.41½ एकड़ मय मकानादि एकाएक उपर्युक्त अचिन्त नाथ दास के आधे हिस्से में दिया गया जिसकी पुष्टि असीम नाथ दास ने दिनांक 16/03/1992 ईस्वी में एक घोषणा के द्वारा कर दिया।

NOTARY REGD NO.-225 GOVT. OF JHARKHAND

(13)

उपर्युक्त अचिन्त नाथ दास उक्त अपने हिस्से की अर्द्धांश सम्पत्ति रकवा 1.41½ एकड़ मय मकानादि पर अलग रूप से दखलकार होकर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए दिनांक 17/12/1992 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बिक्रय पत्र संख्या 95 वर्ष 1993 ईस्वी के द्वारा, उक्त सम्पत्ति के अन्दर रकवा स्थानीय माप से 15 (पन्द्रह) कट्ठा जमीन मय कुल हक हकुक को चुन्नी लाल सुरजमल (H.U.F) वजरिये श्री अभय कुमार सराफ पिता स्वर्गीय हनुमान प्रसाद सराफ साकिन देवघर, थाना व जिला देवघर के निवासी के पास बिक्री कर दिया।

उपर्युक्त चुन्नी लाल सुरजमल (H.U.F) वजरिये श्री अभय कुमार सराफ पिता स्वर्गीय हनुमान प्रसाद सराफ साकिन देवघर, थाना व जिला देवघर के निवासी उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा लेकर निर्विवाद रूप से भोग दखल करते हुए वजरिये मोख्तार प्रभु दयाल शर्मा पिता स्वर्गीय विशेश्वर लाल शर्मा साकिन देवघर (Vide authenticated Power No. 2 for the year 1992 registry office Deoghar) दिनांक 21/08/1999 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बिक्रय पत्र सिलसिलेवार संख्या 2692, दस्तावेज संख्या 2523 वर्ष 1999 ईस्वी के द्वारा, रकवा 2,553 वर्गफीट, अन्दर गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट प्लाट न0 197, पुराना जमाबंदी न0 17/348, बिहार सरकार राजस्व विभाग के पंजी II में जमाबंदी न0 17/3471, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 17, बमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ सब प्लाट न0 "N" मय कुल हक हकुक उपर्युक्त मुझ बिक्रेता श्री बालेश्वर दास के पास बिक्री कर दिया।

उपर्युक्त मैं बिक्रेता श्री बालेश्वर दास उक्त खरीदगी सम्पत्ति रकवा 2,553 वर्गफीट पर दखल कब्जा लेकर बहैसियत पूर्ण मालिक आजतक निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार हूँ।

अभी मुझ बिक्रेता को अपने आवश्यक जरूरी सांसारिक खर्च के लिये रूपये की सख्त जरूरत है इसलिये उक्त खरीदगी सम्पत्ति के अन्दर उत्तर तरफ रकवा 2,070 वर्गफीट जिसका पूर्ण विवरण उपर खाना न0 5 में वर्णित है, को बिक्री करने का ऐलान किया।

आप क्रेता उसे अभी के बाजार भाव से अधिकतम कीमत पर, खरीद करने की इच्छा जाहिर करने पर उभय पक्ष की मंजुरी से उसकी कीमत कुल 1,00,000/—एक लाख रूपये कायम हुए।

मीरा कुमारी

ATTESTED 8.1.13
NOTARY REGD. NO.-2250
GOVT. OF JHARKHAND
DEOGHAR JHARKHAND

(15)

अतएव आज तारीख मैं बिक्रेता, आप क्रेता से कीमत के कुल 1,00,000/–एक लाख रूपये एक मुश्त लेकर उपर खाना न0 5 में वर्णित सम्पत्ति जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश में दिखाया गया है, मय कुल हक हकुक, आप क्रेता के पास बिक्री कर दिया और आपके दखल कब्जे में दे दिया।

अब आप क्रेता, मुझ बिक्रेता के सत्व व दखल से सत्ववती व दखलकारीणी होकर मय अपने उत्तराधिकारी मय वारिसान व स्थलाभिषिक्तगण क्रम से भोग, दखल, दान, बिक्री, मौरगेज व नाना प्रकार के वारदेन व हस्तान्तरण आदि करने की अधिकारीणी होकर स्वेच्छा पुर्वक भोग दखल करती रहें, इसमें मुझ बिक्रेता मय वारिसान को किसी भी तरह की उज्र–आपत्ति नहीं होगी न कोई कर सकेगा। अगर कोई करे तो वह न्यायालय से निरस्त होगा।

उक्त बिक्रीत सम्पत्ति का मैं बिक्रेता ही एकमात्र मालिक हूँ, इसमें दुसरा कोई अंशदार या दखलकार नही है व इसके पहले उक्त सम्पत्ति को किसी के पास किसी तरह का दाय–संयुक्त या हस्तान्तरण आदि नहीं किया हूँ। हर तरह से साफ व पाक है।

उक्त बिक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में अगर भविष्य में मुझ बिक्रेता मय वारिसान को कुछ लिखना या करना पड़ेगा तो ऐसी स्थिति में आप क्रेता मय वारिसान के अनुरोध व खर्च से वैसा लिखने व करने को तैयार रहूँगा।

अतएव आज तारीख मैं बिक्रेता स्वेच्छा से मन व शरीर की स्वेस्थता में रहकर बिना किसी के दवाब या बहकावे कीमत के कुल रूपये एक मुश्त लेकर यह बिक्रय पत्र लिख दिया जो प्रमाण रहे, दिनांक

मीरा कुमारी

ATTESTED
NOTARY REGD NO.-2250
GOVT. OF JHARKHAND

(17)

घोषणा :—उक्त सम्पत्ति पक्की सड़क 100 फीट से अधिक दूरी पर है, निर्धारित मूल्यांकन के अनुसार स्टाम्प दिया गया है। अंचल अधिकारी का कार्यालय देवघर के ज्ञापांक 860/रा0 दिनांक 05/05/2008 ईस्वी के अनुसार भूमि हस्तान्तरणीय सत्यापित है।

गवाहान

Abhay Kumar Tewari
04.06.08.
At- Dhanwadih
P.O - Ghorlas
Dist- Deoghar

Veerendra Kumar
4/6/08
S/o Sri Baleshwar Das
Vill- Dhinny
P.S. Harnaut
Dist- Nalanda

दस्तावेज पढ़कर फरीकैन को सुना व समझा दिया, प्रारूप कर्ता सीताराम पंडित डीडरायटर देवघर दिनांक 04-06-2008
मुल दस्तावेज एवं द्वितीय प्रति समरूप है।

NOTARY REGD NO.-2250
GOVT. OF JHARKHAND
DEOGHAR JHARKHAND

(19)

क्रेता का फोटो, हस्ताक्षर एवं टीप निशान–

Attested by me Sitaram Pandit

मीरा कुमारी
4.6.08

प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बॉये हाथ के अंगूलियों के निशान मेरे द्वारा लिये गये हैं सीताराम पंडित
डीड रायटर देवघर, दिनांक 04-06-2008

मीरा कुमारी