286 Sale 3457/01/= P.S Deoghar 257

भारतीय गैर न्यायिक

दो रुपये TWO RUPEES

रु.2 Rs.2

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

झारखण्ड JHARKHAND Area 1.59 Dec. Fee paid A(I) — 08 LL — 8 PR — 3 Stamp-2/= 01AA 486005

बिक्रय पत्र

बिक्रेता :-1.राय पिनाकी सिंगर उर्फ पिनाकी सिंहा राय, पिता–गणेश चन्द्र सिंह राय, माता स्वर्गीया प्रीति सिंहा राय, दादा–स्वर्गीय कमला किंकर सिंह राय, साकिन–5/236, अलीसनरोड, राण्डविंक, एन एस डब्लु 2032 आस्ट्रेलिया।

2.उरमीमाला राय (उरमीमाला गोपा राय), पिता–गणेश चन्द्र सिंह राय, दादा–स्वर्गीय कमला किंकर सिंह राय, पति–तिलक प्रसाद राय, साकिन–5 बी, अलीपुर पार्क रोड, कोलकाता–700027

3.श्रीमती आरती राय चौधरी, पिता–स्वर्गीय कमला प्रसाद राय, दादा–सचिन्द्र नाथ राय, पति–कमला प्रसाद राय, धर्म–हिन्दू, पेशा–गृहस्वामीनी, साकिन–राय बंगला, रेलवे स्टेशन के पास, कास्टर्स टाउन, बी, देवघर, थाना–देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला–देवघर, राज्य–झारखण्ड–814112

4.श्रीमती भास्वती कोनार, पिता–स्वर्गीय कमला प्रसाद राय, दादा–सचिन्द्र नाथ राय, पति–देव प्रसन्न कोनार, धर्म–हिन्दू, पेशा–चिकित्सिका, साकिन–न0 3 राधा नगर, साउथ रोड, बर्द्धमान (वेस्ट), पश्चिम बंगाल–713101

बिक्रेता संख्या 2 उरमीमाला राय (उरमीमाला गोपा राय), खुद व आम मोख्तार तरफ विक्रेता संख्या 1 राय पिनाकी सिंगर उर्फ पिनाकी सिंहा राय, जो दिनांक–22/01/2020 ईस्वी में Philip Silver 14 Lee Steel Sydney NSW Notary Public ID No. 1555 के द्वारा सक्षम हैं।

निबंधन अधिनियम 1908 और छोटानागपुर/संथालपरगना टेनेन्सी एक्ट की धारा 21 के अधीन भी ग्राह्य है और इण्डियन स्टाम्प एक्ट 1899 की अनुसूचि A(1) के खण्ड 23 के अधीन यथावत स्टाम्प सहित (या स्टाम्प शुल्क से विमुक्त या स्टाम्प शुल्क अपेक्षित नहीं)

निबंधन पदाधिकारी 10/2/2020

Urmimala Ray

Bhaswati Konar

Arati Roychowdhury

NO. 22/... GOVT OF JHARKHAND 10.2.20

Bhawati Kr. Urmimala Amit Roychowdhury

क्रेता :–श्रीमती पुनम् साह, पिता जागेश्वर प्रसाद साह, दादा कोलहाय साह, पति श्री राजेन्द्र साह, जाति रौनियार वैश्य, पेशा गृहस्वामीनी, साकिन मंझलाडीह (राधा नगर), थाना कटोरिया, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला–बांका, राज्य–बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय।

लेख्य प्रकार :–बिक्रय पत्र।

बिक्रीत सम्पत्ति की कीमत :–कुल 34,00,000/–चौंतीस लाख रूपये मात्र।

बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :–थाना नं0–413, जिला, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना–देवघर, सामिल मौजा–श्यामगंज के अन्दर असर्वेक्षित बसौड़ी सत्व की हस्तान्तरणीय ज़मीन टाउन प्लान प्लाट न0–776 का अंश रकवा–2,000 वर्गफीट (दो हजार वर्गफीट) यानि 4.59 डिसमिल, अन्दर जमाबंदी न0–55/3218/1 व 256/3665/Ja अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0–पुराना 8, देवघर नगर निगम वार्ड न0 पुराना–15, नया–32, जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ सब प्लाट न0–''18'' का अंश व ''19'' का अंश में दिखाया गया है, मय कुल हक हकूक, बिक्री किये जिसकी चौहद्दी–––

उत्तर–25'–00'' फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता।

दक्षिण–सब प्लाट न0 ''38'' का अंश व ''39'' का अंश।

पुरब–सब प्लाट न0 ''18'' का अंश।

पश्चिम–सब प्लाट न0 ''19'' का अंश।

विदित हो कि जिला–संथाल परगना, वर्तमान जिला–देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना–देवघर, सामिल मौजा–श्यामगंज महल्ला कास्टर्स टाउन के अन्दर बसौड़ी सत्व की जमीन रकवा–26 बीघा, 5 कटठा, 7 छटांक, 8 वर्गफीट मय मकानादि, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0–8, होल्डिंग न0– 20 व 21 का बंटवारा, कमला प्रसाद राय–प्रथम पक्ष, संदीप कुमार राय–द्वितीय पक्ष, विशेश्वरी प्रसाद

15.10.2019
NOTARY REG. NO.-2254
GOVT OF JHARKHAND

राय–तृतीय पक्ष, श्रीमती भारती राय–चतुर्थ पक्ष के बीच में दिनांक–27/06/1969 ईस्वी में निबंधन कार्यालय कलकत्ता से निबंधित एक कीता बंटवारानामा दलील पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–106, पृष्ठ संख्या–266 से 285 में निबंधित जिसकी संख्या–3032 वर्ष–1969 ईस्वी के द्वारा होने पर, उक्त सम्पत्ति के अन्दर रकवा–10 बीघा, 3 कटठा, 44 वर्गफीट मय मकानादि, बमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में प्रदर्शित मार्क लॉट–''ए'' मय कुल हक हकूक, उपर्युक्त कमला प्रसाद राय के हिस्से में मिली।

उपर्युक्त कमला प्रसाद राय उक्त अपने हिस्से की सम्पत्ति पर अलग रूप से दखलकार होकर निर्विवाद रूप से भोग दखल करते हुए अपने पीछे तीन पुत्री प्रीति सिंह राय, बिक्रेता संख्या–3 आरती राय चौधरी, बिक्रेता संख्या–4 भास्वती कोनार व एकमात्र पुत्र–दिलीप कुमार राय को अपना कानूनी उत्तराधिकारी व वारिसान छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

उपर्युक्त प्रीति सिंहा राय, बिक्रेता संख्या–3 आरती राय चौधरी, बिक्रेता संख्या–4 भास्वती कोनार व दिलीप कुमार राय वारिस सुत्र से उक्त सम्पत्ति के समान अंशों में यानि प्रत्येक 1/4 अंश के मालिक होकर निर्विवाद रूप से भोग दखल करते हुए उपर्युक्त दिलीप कुमार राय अपने पीछे विधवा पत्नी–मार्गरेट एन राय, दो पुत्र–रोबिन कुमार राय, अरूण कुमार राय व एकमात्र पुत्री–लावण्य कर को अपना कानूनी उत्तराधिकारी व वारिसान छोड़कर स्वर्गवास कर गये।

इस तरह उपर्युक्त प्रीति सिंहा राय उक्त सम्पत्ति के अन्दर 1/4 अंश के मालिक व दखलकार हुए, बिक्रेता संख्या 3 आरती राय चौधरी उक्त सम्पत्ति के अन्दर 1/4 अंश के मालिक व दखलकार हुए, बिक्रेता संख्या 4 भास्वती कोनार उक्त सम्पत्ति के अन्दर 1/4 अंश के मालिक व दखलकार हुए तथा मार्गरेट एन राय, रोबिन कुमार राय, अरूण कुमार राय व लावण्य कर उक्त सम्पत्ति के अन्दर 1/4 अंश के मालिक होकर निर्विवाद रूप से इजमाल रूप में भोगवान व दखलकार हुए।

दिनांक 10/05/2019 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बंटवारानामा दलील पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 93, पृष्ठ संख्या 333 से 544 में निबंधित जिसकी सिलसिलेवार संख्या 422, दस्तावेज संख्या 352 वर्ष 2019 ईस्वी के द्वारा, उपर्युक्त मार्गरेट एन राय, श्री रोबिन कुमार राय, मित्रा लावण्य कर, श्री अरूण कुमार राय, –प्रथम पक्ष एवं प्रीति सिंह राय, श्रीमती आरती राय चौधरी, श्रीमती भास्वती कोनार, उपर्युक्त प्रीति सिंह राय वजरिये मोख्तार उरमीमाला राय (उरमीमाला गोपा राय), पति–तिलक प्रसाद राय, साकिन–415 ए, ब्लॉक जी, ह्युमेन कबीर सारनी, न्यु अलीपुर, कोलकाता–700053, पत्रालय व थाना–न्यु अलीपुर, वर्तमान साकिन– 58 अलीपुर पार्क रोड, अलीपुर एस. बी. आई, अलीपुर, कोलकाता, पश्चिम बंगाल–700027 (जो दिनांक–

03/08/2015–05/08/2015 ईस्वी में जिला निबंधक--1 साउथ 24 परगना से निबंधित मोख्तार नामा दलील संख्या-- 849 वर्ष 2015 के द्वारा सक्षम हैं)–द्वितीय पक्ष ने उक्त सम्पत्ति–रकवा 10 बीघा, 3 कटठा, 44 वर्गफीट का आपस में बंटवारा कर लिये।

उक्त बंटवारा के अनुसार उक्त मौजा--श्यामगंज के अन्दर असर्वेक्षित बसौड़ी सत्व की हस्तान्तरणीय जमीन टाउन प्लान प्लाट न0 775 का अंश-- रकवा 32,249 वर्गफीट अन्दर जमाबंदी न0– 54/3217, टाउन प्लान प्लाट न0 776 का अंश रकवा– 55,565 वर्गफीट अन्दर जमाबंदी न0– 55/3218/1 व टाउन प्लान प्लाट न0 776 का अंश– रकवा 21,780 वर्गफीट अन्दर जमाबंदी न0–256/3665 Ja, मोट रकवा–1,09,594 वर्गफीट (एक लाख नौ हजार पॉच सौ चौरानबे वर्गफीट) यानि 251.593 डिसमिल तदुपरिस्थित 2,500 वर्गफीट पर बना पक्का दो तल्ला मकान व 3,500 वर्गफीट पर बना पक्का एकतल्ला मकान, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 पुराना–8, देवघर नगर निगम वार्ड न0 पुराना–15, नया–32, बमोजीव उक्त बंटवारानामा दलील के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश मार्क "बी" मय कुल हक हकूक, उपर्युक्त प्रीति सिंह राय, बिक्रेता संख्या 3 श्रीमती आरती राय चौधरी व बिक्रेता संख्या 4 श्रीमती भास्वती कोनार जो उक्त बंटवारानामा दलील में द्वितीय पक्ष हैं, के हिस्से में मिली।

उपर्युक्त प्रीति सिंह राय, बिक्रेता संख्या 3 श्रीमती आरती राय चौधरी व बिक्रेता संख्या 4 श्रीमती भास्वती कोनार उक्त अपने हिस्से की सम्पत्ति पर अलग रूप से दखलकार होकर तथा अंचल कार्यालय देवघर में नामान्तरण वाद संख्या--179/आर. 27, 2019–20 के द्वारा दिनांक--22/06/2019 के आदेशानुसार नाम दर्ज करवाकर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए कुछ अंश को बिक्री भी कर दिये।

उपर्युक्त प्रीति सिंह राय के स्वर्गवास कर जाने पर उनके एकमात्र पुत्र बिक्रेता संख्या 1 राय पिंकी सिंगर उर्फ पिनाकी सिंहा राय व बिक्रेता संख्या 2 उरमीमाला राय (उरमीमाला गोपा राय) उनके अंश के मालिक व दखलकार हैं।

इस तरह उपर्युक्त बिक्रेता संख्या 1 राय पिंकी सिंगर उर्फ पिनाकी सिंहा राय, बिक्रेता संख्या 2 उरमीमाला राय (उरमीमाला गोपा राय), बिक्रेता संख्या 3 श्रीमती आरती राय चौधरी व बिक्रेता संख्या 4 श्रीमती भास्वती कोनार अवशेष सम्पत्ति के मालिक व दखलकार हैं।

अंचल अधिकारी का कार्यालय देवघर के ज्ञापांक--1023/रा0, देवघर, दिनांक--03/07/2019 के अनुसार भूमि हस्तान्तरणीय सत्यापित है।

अभी हम बिक्रेता को अपने अपने आवश्यक जरूरी सांसारिक खर्च के लिये रूपये की सख्त जरूरत है, इसलिये रकवा–2,000 वर्गफीट जिसका पूर्ण विवरण उपर खाना न0 5 में वर्णित है, को बिक्री करने का ऐलान किये।

आप क्रेता, उसे अभी के बाजार भाव की दर से अधिकतम कीमत पर खरीद करने की इच्छा जाहिर करने पर उभय पक्ष की मंजूरी से उसकी कीमत कुल 34,00,000/–चौंतीस लाख रूपये कायम हुए।

अतएव आज तारीख हम बिक्रेता, आप क्रेता से कीमत के कुल 34,00,000/–चौंतीस लाख रूपये निम्न वर्णित रकम प्राप्ति रसीद (Memo of consideration) अनुसार लेकर उपर खाना न0 5 में वर्णित सम्पत्ति जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश में दिखाया गया है, मय कुल हक हकूक, आप क्रेता के पास बिक्री कर दिये और आपके दखल कब्जे में दे दिये।

अब आप क्रेता, हम 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 पूर्वक भोग दखल करती रहें, इसमें हम बिक्रेता मय उत्तराधिकारी 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 के हम बिक्रेता ही मालिक हैं, इसमें दूसरा कोई अंशदार या दखलकार नहीं है व इसके पहले उक्त सम्पत्ति को किसी के पास किसी तरह का दाय–संयूक्त या हस्तान्तरण आदि नहीं किये हैं, हर तरह से साफ व पाक है।

उक्त बिक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में अगर भविष्य में, हम बिक्रेता मय उत्तराधिकारी 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 रहेंगे।

आप क्रेता मय वारिसान उक्त सम्पत्ति के बावत सरकारी सिरिस्ता में नाम दर्ज करवाकर वार्षिक मालगुजारी व टैक्स आदि आदाय किया करेंगी।

अतएव आज तारीख हम बिक्रेता स्वेच्छा से मन व शरीर की स्वस्थता में रहकर बिना किसी के दवाब या बहकावे के कीमत के कुल रूपये निम्न वर्णित रकम प्राप्ति रसीद (Memo of consideration) अनुसार लेकर यह बिक्रय पत्र लिख दिये जो प्रमाण रहे, दिनांक 18.02.2020

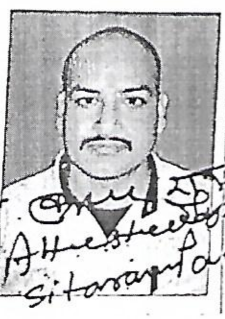
GOVT OF JHARKHAND

घोषणा :—उक्त बिक्रीत सम्पत्ति अन्य सड़क से सटे है जो आवासीय है तथा लीज से मुक्त है, निर्धारित मूल्यांकन के अनुसार स्टाम्प दिया गया है। उक्त विक्रीत सम्पत्ति सरकारी भूमि (केशरे हिन्द भूमि/गैरमजरूआ आम भूमि/गैरमजरूआ खास भूमि/वन भूमि/जंगल आदि/विभिन्न विभागों के अर्जित/हस्तान्तरित तथा अन्य श्रेणी की सरकारी भूमि आदि) के अर्न्तगत नहीं है। उक्त विक्रीत सम्पत्ति गोचर, भूहदबन्दी, आदिवासी खाते की नहीं है व कब्रिस्तान, दरगाह या अन्य धार्मिक स्थल की नहीं है तथा चारागाह के अर्न्तगत भी नहीं है। उक्त बिकीत सम्पत्ति सी. बी. आई जॉच के दायरे से बाहर है तथा निबंधन के लिये किसी तरह का रोक नहीं है। यदि उक्त कथन में कोई विसंगति पायी जाती है तो विधि संगत कानूनी कार्रवाही के भागी होवेगें।

गवाहान

(1) सुजीत कुमार राय
पिता - श्री जगदीश प्रसाद राय
ग्राम - जोगडीहा
पोस्ट - संग्राम चोरिया
थाना - जसीडीह जिला - देवघर

Mob. - 7488964797



सुजीत कुमार राय

(2) Roshan Kumar
Vill. Dhawabad
P.O - Kukrana
P.S - Chitra
Dis - Deoghar
Mob - 7717708442

GOVT OF JHARKHAND

Bhawmati Kunwar

Urmimala Ray

Arati Roychowdhury

रकम प्राप्ति रसीद

(Memo of consideration)

Date	Chequeno	Bank	Amount
23.01.2020	UTR SBIN520023149666		2,50,000=00
18.02.2020	331681	S.B.I	11,00,000=00
18.02.2020	000047	HDFC	7,60,000=00
18.02.2020	331677	S.B.I	4,25,000=00
18.02.2020	000048	HDFC	6,75,000=00
23.01.2020	UTR SBIN520023148857		2,50,000=00
			34,60,000=00

Refund to the purchaser of Rs. 60,000/- only.

Urmimala Ray

Bhawmati Kunwar

Arati Roychowdhury

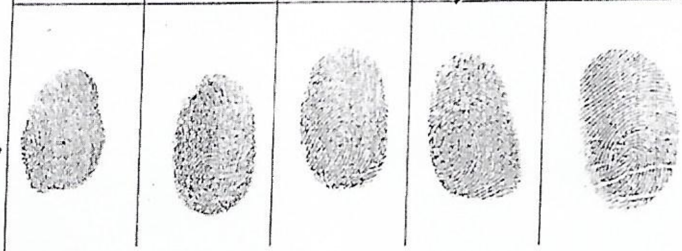
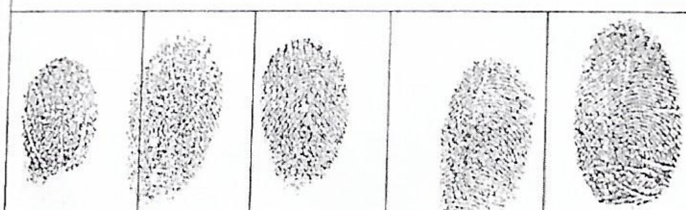
13.10.2020

REGISTRAR NO. 2250

GOVT OF JHARKHAND

Bhaswati Kumar
Urmimala Ray
Arati Roychowdhury

बिक्रेता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप निशान

	Urmimala Ray 
	Arati Roychowdhury
	Bhaswati Kumar 

GOVT OF JHARKHAND

क्रेता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप निशान

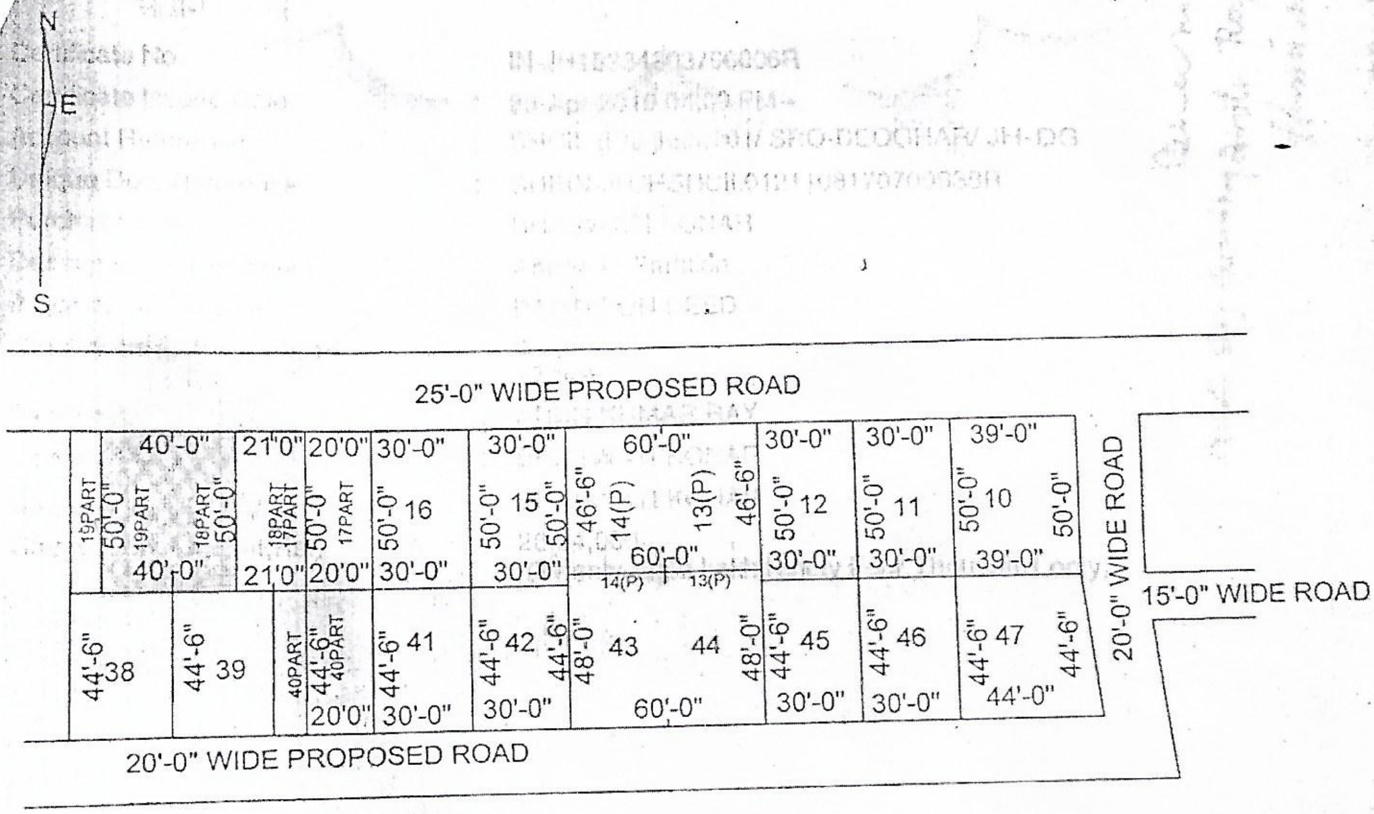
	Poonam sah				

दस्तावेज पढ़कर फरीकैन को सुना व समझा दिया, प्रारूप कर्ता सीताराम पंडित
डीड रायटर देवघर, दिनांक 18.02.2020
प्रमाणित किया जाता है कि प्रत्येक व्यक्ति जिनका छायाचित्र दस्तावेज में लगा है, के बॉये हाथ के अंगुलियों के निशान मेरे द्वारा लिया गया है,
डीड रायटर देवघर, दिनांक 18.02.2020

सीताराम पंडित
अनुज्ञप्ति संख्या 37(5) 1982

-9-

PLAN OF LAND UNDER MOUZA:- SHYAMGANJ NO- 413 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO-32 J. B. NO-55/3218/1, 256/3665/ja PART OF T. P. PLOT NO- 776 SUB PLOT NO-18(PART), 19(PART) AREA:- 2000sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONGS TO Smt. PREETI SINGHA ROY , Smt. ARATI ROY CHOUDHARY & Smt. BHASWATI KONAR & NOW SOLD TO Smt. POONAM SAH W/O RAJENDRA SAH OF VILL- MANJHLADIH (RADHA NAGAR) P.S- KATORIA, DIST- BANKA (BIHAR).



Traced By
M.K.K.
10/2/2020