1189 1090

Government of Jharkhand

Receipt of Online Payment of Stamp Duty

NON JUDICIAL

Receipt Number : 616ab42ec61ab860b84a

Receipt Date : 02-Dec-2021 09:05:38 pm

Receipt Amount : 324100/-

Amount In Words : Three Lakh Twenty Four Thousands One Hundred Rupees Only

Token Number : 20210000128144

Office Name : SRO - Deoghar

Document Type : Sale Deed

Payee Name : NAVEEN JAISWAL (Vendee)

GRN Number : 2108631927

विभाग द्वारा अपलोड प्रतिबंधित सूचि एवं कंप्युटर में अपलोड डाटा से मिलान किया।

-: For Office Use :-

निबंधन अधिनियम.......1908.........के अधीन [illegible] धारा.......21....... [illegible] इंडियन स्टाम्प एक्ट [illegible] अनुसूची A(1) के खण्ड.......23....... [illegible] (या स्टाम्प शुल्क [illegible] अपेक्षित नहीं)

Sale 8,00000/-

OS Deoghar

Area 6.42 Dec.

Feepaid

Al - 243000/-

S -

SR - 2

Sunita Kesh[illegible]

Sandhya Keshri

Affidavit enclosed

निबंधन पदाधिकारी

इस रसीद का उपयोग केवल एक ही दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु ही किया जा सकता है। पुनः प्रिन्ट कर अथवा फोटो कॉपी आदि द्वारा इसी रसीद का दूसरे दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान के प्रमाण हेतु उपयोग भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 62 अन्तर्गत दण्डनीय अपराध है।

बिक्रय पत्र

बिक्रेता -1 श्रीमती कुसुम केशरी पिता विश्वनाथ प्रसाद, दादा रामदास साह, पति श्री ओंकार नाथ केशरी।

2.श्रीमती सुनीता केशरी पिता स्वर्गीय ओंकार नाथ केशरी, दादा ठाकुर दास, पति श्री मनोज कुमार केशरी।

3.श्रीमती संध्या केशरी पिता स्वर्गीय ओंकार नाथ केशरी, दादा ठाकुर दास, पति श्री विकाश कुमार।

4.श्रीमती सरिता रामकुमार केशरी पिता स्वर्गीय ओंकार नाथ केशरी, दादा ठाकुर दास, पति श्री राम कुमार केशरी।

5.सुमित सौरभ पिता पिता स्वर्गीय ओंकार नाथ केशरी, दादा ठाकुर दास।

जाति कशरवानी वैश्य, पेशा न0 1 से 4 गृहस्वामीनी, न0 5 व्यवसाय, साकिनान मौजा बरियारबाँधी महल्ला बम्पास टाउन देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य–झारखण्ड।

क्रेता :–श्री नवीन जयसवाल पिता स्वर्गीय बलराम प्रसाद साह, दादा स्वर्गीय शिव प्रसाद साह, जाति कलवार, पेशा व्यवसाय, साकिन बृज बिहारी लेन देवघर, थाना देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व जिला देवघर, राज्य–झारखण्ड, राष्ट्रीयता–भारतीय।

लेख्य प्रकार :–विक्रय पत्र।

बिक्रीत सम्पत्ति की कीमत :–कुल 81,00,000/–एकासी लाख हजार रूपये मात्र।

बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण :–निम्न अनुसूची सम्पत्ति में वर्णित है।

विदित हो कि जिला संथाल परगना, वर्तमान जिला देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना देवघर, सामील मौजा बरियारबाँधी महल्ला बम्पास टाउन के अन्दर बसौडी सत्व की जमीन, रकवा स्थानीय माप से कम–बेसी 02 (दो) बीघा, 07 (सात) कट्ठा, 01 (एक) छटाक, 30 (तीस) वर्गफीट, तदुपरिस्थित "शांति धाम" नामक मकान व वृक्ष आदि, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 पुराना 8, नया 17, होल्डिंग न0 149 (पुराना बी/1) के साथ अन्य सम्पत्तियों के मालिक व अधिकारी, कार्तिक चरण दत्त रहते हुए ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोग दखल करते रहे।

बाद उनके वारिसानगण के बीच मे अन्यान्य सम्पत्ति के साथ ही साथ, उक्त देवघर की सम्पत्ति बटवारा के लिये दिनांक 07/10/1953 ईस्वी में In the High Court of Calcutta in its ordinary original Civil Jurisdiction being suit No. 3932 of 1953 (Jitlal Dutta VRS Shyamapada Dutta & others) मुकदमा हुआ।

दिनांक 28/05/1954 ईस्वी के आदेशानुसार अदालत के द्वारा, आदेश पारित किया गया कि अन्यान्य सम्पत्तियों के साथ उक्त देवघर की सम्पत्ति में 1/4 भाग के हकदार व मालिक जीतलाल दत तथा 1/4 भाग के हकदार व मालिक श्यामापद दत्त व रामापद दत्त तथा 1/4 भाग के हकदार व मालिक सुधांग्सु कुमार दत्त, सीतांग्सु कुमार दत्त, देवांग्सु कुमार दत्त व कृष्ण लाल दत्ता व 1/4 भाग के हकदार व मालिक भुवन चन्द्र दत्त हुए।

दिनांक 14/05/1955 ईस्वी में निबंधन कार्यालय कलकत्ता से निबंधित बिक्रय पत्र पस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 46, पृष्ठ संख्या 196 से 204 में निबंधित जिसकी संख्या 2339 वर्ष 1955 ईस्वी के द्वारा, उपर्युक्त जीतलाल दत्त ने उक्त सम्पत्ति के अन्दर अपने 1/4 अंश को भुवन चन्द्र दत्त, श्यामापद दत्त, रामापद दत्त, सुधांग्सु कुमार दत्त, सीतांग्सु कुमार दत्त, देवांग्सु कुमार दत्त एवं कृष्ण लाल दत्त के पास बिक्री कर दिया जिस बिक्रय पत्र का समर्थन प्रबोध चन्द्र दत्त, पार्टीशन कमिश्नर के द्वारा हुआ।

दिनांक 25/03/1977 ईस्वी में उपर्युक्त श्यामापद दत्त, रामापद दत्त, बिमला दत्त, सुधांग्सु कुमार दत्त, सीतांग्सु कुमार दत्ता, देवांग्सु कमार दत्त, कृष्ण लाल दत्त व सुलता दत्त के बीच में उक्त सम्पत्ति का भोग दखल करने के संबंध में मतान्तर होने पर In the High court at Calcutta Suit No. 150 of 1977 (Bhuban Chandra Dutta VRS Shyamapada Dutta & others) मुकदमा हुआ।

दिनांक 12/05/1977 ईस्वी में उक्त अदालत के द्वारा आदेश पारित किया गया कि उक्त सम्पत्ति के अन्दर 1/3 भाग के मालिक व हकदार भुवन चन्द्र दत्त, 1/3 भाग के मालिक व हकदार श्यामापद दत्त, रामापद दत्त तथा विमला दत्त तथा 1/3 भाग के मालिक व हकदार सुधांग्सु कुमार दत्त, सीतांग्सु कुमार दत्त, देवांग्सु कुमार दत्त, कृष्ण लाल दत्त तथा जीवन पर्यन्त सुलता दत्त हुए जिसके बंटवारा के लिये श्री ए. एन. प्याने एवं श्री एन. सी. मल्लिक को उक्त अदालत के द्वारा, ज्वाईन्ट कमिश्नर ऑफ पार्टीशन बहाल किया गया।

उपर्युक्त ज्वाईन्ट कमिश्नर ऑफ पार्टीशन श्री ए. एन. प्याने और श्री एन. सी मल्लिक ने फरीकैनों की सहमति से फरीकैनों के बीच में बंटवारा कर देने पर अन्य सम्पत्तियों के साथ उक्त देवघर की सम्पत्ति लॉट "सी." उपर्युक्त सुधांग्स कुमार दत्त, सीतांग्सु कुमार दत्त, देवांग्सु कुमार दत्त एवं कृष्ण लाल दत्त तथा जीवन पर्यन्त सुलता दत्त के हिस्से में मिली, तथा अपना रिपोर्ट दिनांक 29/05/1978 ईस्वी में अदालत में पेश कर दिये।

दिनांक 09/01/1980 ईस्वी में उपर्युक्त देवांग्सु कमार दत्त की मृत्यु अविवाहित अवस्था में हो गयी। दिनांक 16/09/1981 ईस्वी में श्रीमती सुमीता दे तथा श्रीमती सुनीता सेन ने तथा दिनांक 11/05/1983 ईस्वी में सराजु

पत्र पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 158, पृष्ठ संख्या 549 से 558 में निबंधित जिसकी संख्या 2309 वर्ष 1999 ईस्वी के द्वारा उक्त सम्पत्ति के अन्दर रकवा 1290 वर्गफीट वमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश सब प्लाट न0 "9" मय कुल हक हकुक, उपर्युक्त हम बिक्रेता संख्या 1 के पति व बिक्रेता संख्या 2 से 5 के पिता श्री आँकार नाथ केशरी के पास बिक्री कर दिया। उक्त बिक्रय पत्र संख्या 2309 वर्ष 1999 के तफसील सम्पति में पश्चिम तरफ की चौहद्दी मे गलती से सेठ सुरजमल जालान रोड टंकित हो गया है जो कि सही में सब प्लाट न0 "1" व "2" है जैसा कि उक्त बिक्रय पत्र के संलग्न नक्शा मे दर्शाया गया है।

उपर्युक्त आँकार नाथ केशरी उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा लेकर तथा अंचलाधिकारी देवघर के कार्यालय में नामान्तरण वाद संख्या 625/2006-2007 के द्वारा दिनांक 20/10/2006 ईस्वी के आदेशानुसार अपना नाम दर्ज करवाकर सालाना खजाना आदाय करते हुए ताजिन्दगी निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए अपने पीछे पत्नी यानि बिक्रेता संख्या 1 श्रीमती कुसुम केशरी, तीन पुत्री क्रमशः बिक्रेता संख्या 2 से 4 श्रीमती सुनीता केशरी, संध्या केशरी व सरिता रामकुमार केशरी व एकमात्र पुत्र यानि बिक्रेता संख्या 5 श्री सुमित सौरभ को अपना कानूनी उत्तराधिकारी व वारिसान छोडकर स्वर्गवास कर गये।

उपर्युक्त राजेश कुमार जैन उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा लेकर निर्विवाद रूप से दखलकार रहते हुए दिनांक 04/05/1988 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित बिक्रय पत्र पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 12 वास्ते 1991, पृष्ठ संख्या 102 से 108 में निबंधित जिसकी संख्या 1492 वर्ष 1988 ईस्वी के द्वारा, रकवा 1,638 वर्गफीट, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 17, बमोजीव उक्त दस्तावेज के संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा हुआ सब प्लाट न0 "3" मय कुल हक हकूक श्री भगवती प्रसाद केशरी पिता स्वर्गीय विश्वनाथ प्रसाद, साकिन कोवाथ, थाना दाउद, जिला रोहतास के निवासी के पास बिक्री कर दिया।

उपर्युक्त भगवती प्रसाद केशरी उक्त खरीदगी सम्पत्ति पर दखल कब्जा लेकर तथा उसमें मकानादि बनाकर निर्विवाद रूप से भोगवान व दखलकार रहते हुए दिनांक 29/06/2001 ईस्वी में निबंधन कार्यालय देवघर से निबंधित दान पत्र पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 106 वास्ते 2001, पृष्ठ संख्या 148 से 157

कुसुम कुमारी
Sunita Keshri
Sandhya Keshri
Sanita Keshari
[illegible]

अब आप क्रेता, हम बिक्रेता के सत्व व दखल से सत्ववान व दखलकार होकर मय अपने उत्तराधिकारी मय वारिसान व स्थलाभिषिक्तगण क्रम से भोग, दखल, दान, बिक्री, मौरगेज व नाना प्रकार के वारदेन व हस्तान्तरण आदि करने का अधिकारी होकर स्वेच्छा पूर्वक भोग दखल करते रहें, इसमें हम 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।

निम्न बिक्रीत सम्पत्ति के हम बिक्रेता ही मालिक हैं, इसमें दूसरा कोई अंशदार या दखलकार नही है व इसके पहले निम्न सम्पत्ति को किसी के पास किसी तरह का दाय–संयूक्त या हस्तान्तरण आदि नही किये हैं, हर तरह से साफ व पाक है।

निम्न बिक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में अगर भविष्य में, हम 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 रहेंगें।

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 दिया जो प्रमाण रहे दिनांक 04-12-2021

अनुसूची सम्पत्ति

थाना नं0 400, जिला देवघर, सबडिविजन, सबरजिष्ट्री व थाना देवघर, सामील मौजा बरियारबॉधी, महल्ला बम्पास टाउन के अन्दर सर्वेक्षित बसौडी सत्व की हस्तान्तरणीय जमीन, गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट प्लाट न0 390 का अंश, रकवा 2928 वर्गफीट (दो हजार नौ सौ अठाईस वर्गफीट) यानि 6.721 डिसमिल तदुपरिस्थित 1200 वर्गफीट पर बना दोताला मकान, अन्दर गेन्जर सर्वे सेटलमेन्ट बसौड़ी जमाबंदी न0 32/12, राजस्व विभाग के पंजी II का जमाबंदी 9/3449 अंश, अन्दर हलका देवघर नगरपालिका वार्ड न0 17, में देवघर नगर निगम वार्ड न0 35, जो संलग्न नक्शा में लाल रंग से रंगा अंश सब प्लाट न0 "3" व "9" में दिखाया गया है, मय कुल हक हकूक बिकी किया जिसकी चौहद्दी –

कुसुम केसरी
Sarita Keshri
Sandhya Keshri
Sarita Keshri

उत्तर :–10'–00'' फीट चौडा प्रस्तावित रास्ता।

दक्षिण :–शांति धाम नामक सम्पत्ति का अंश जो विक चुकी है एवं 08'–00'' फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता।

पुरब :–भैरव पंडित की जमीन सब प्लाट न0 ''2'', शांति धाम नामक सम्पत्ति का अंश जो बिक चुकी है एवं 08'–00'' फीट चौड़ा प्रस्तावित रास्ता।

पश्चिम :–सब प्लाट न0 ''7/ए'' भवेश वरनवाल की जमीन एवं सब प्लाट न0 ''1'' व ''2''

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

गवाहान

Pankaj Kumar
S/o Late Bipin Raman
At- Bompass Town
B. Deoghar

Ayush Raj
SO- Nabin Jaiswal
AT- Balramjee & Sons
S. B Roy Road
Deoghar

कुसुम केसरी
Sunita Keshri
Sandhya keshri
Sarita Keshari

रकम प्राप्ति रसीद

(Memo of Consideration)

1 NEFT HDFCR52020000295432012 dt 02.09.2020 of Rs-------------------10,00,000=00
2 NEFT UTR No HDFCR5201010868223275 dt 08.01.2021 of Rs---------- 5,00,000=00
3 NEFT UTR No HDFCR52021011369065271 dt 13.01.2021 of Rs -------- 5,00,000=00
4 NEFT No 000000000021 dt 26.04.2021 of Rs-------------------------11,00,000=00
5 Draft No 106840 dt 20.11.2021 ICICI of Rs-------------------------49,67,364=00
6 Cheque No 041819 dt 01.12.2021 of Rs------------------------------ 32,636=00

Total --------81,00,000=00

कुसुम केसरी
Sunita Keshri
Sandhya keshri
Sarita Keshari

बिकेता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप निशान

कुसुम केसरी

Sunita Kesri

Sandhya Keshri

विकेता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप निशान

कुसुम केसरी
Sunita Kesri
Sandhya Keshri
Sarita Keshari

केता का छायाचित्र, हस्ताक्षर एवं टीप निशान

Nabin Jaiswa

Nabin Jaiswa

दस्तावेज पढ़कर फरीकैन को सुना व समझा दिया तथा 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
डीडरायटर देवघर, दिनांक 04.12.2021
L.N. 37(5)1982

PLAN OF LAND UNDER MOUZA:- BARIARBANDHI NO- 400 WITHIN DEOGHAR NAGAR NIGAM WARD NO- 35 JAMABANDI NO- 32/12, PRESENT JAMABANDI NO- 9/3449 PART OF SURVEY PLOT NO- 390, SUB PLOT NO- 3 & 9 AREA:- AREA-2928sqft. SHOWN IN RED COLOUR BELONGS TO Smt. KUSUM KESHRI & OTHERS & NOW SOLD TO SRI NAVEEN JAISWAL S/O LATE BALRAM PRASAD SAH OF BRIJ BIHARI LANE, B. DEOGHAR, JHARKHAND.