

4 2080101
Registered Sale of 5200000/2080101

16
2
12/3/21

FEE PAID OF RS. 159084/- VITE
GRN 570495488
11.07.21

अचल अधिकारी के प्राप्त सूची
अनुसार दस्तावेज में वर्णित मौजा
नम्बर के नया के नया
निषिद्ध खाति से बाहर है / सूची बंद नहीं है।

(Handwritten signatures and stamps)

(Handwritten signature)

15000
3-
1.

केवाला देवी

Kanshal Vaswani

Tina Kumari

12.03.2021



-: विक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज):-
(ABSOLUTE SALE DEED)

विक्रेतागण (VENDORS) :- 1-श्रीमती शकुंतला देवी, पति- स्व0 युधिष्ठिर कुमार वासवानी, 2-श्री कौशल बासवानी, पिता - स्व0 युधिष्ठिर कुमार बासवानी, जाति - सिंधी, पेशा- गृहस्थी एवं व्यवसाय, साकिम- Behind Doon Public School कुसुम विहार कॉलोनी, पो0- कोयला नगर, थाना - सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड, एवं 3-श्रीमती टीना कुमारी, पति - संजय सजवानी एवं पिता का नाम - स्व0 युधिष्ठिर कुमार बासवानी, जाति - सिंधी, पेशा - गृहस्थी, साकिम - Ward No- 05 Auto Parts Anuppur road Near Kotma Bus Stand, V.T.C - Kotma Sub District - Kotma, District - Anuppur मध्य प्रदेश स्थायी साकिम - Behind Doon Public School कुसुम विहार कॉलोनी, पो0- कोयला नगर, थाना - सरायढेला, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय)।

- 1 नं0 विक्रेता का UID - 2011 8335 6682 एवं PAN - CQRPD3860Q है ।
- 2 नं0 विक्रेता का UID - 3093 0568 2743 एवं PAN - AZZPV1511B है ।
- 3 नं0 विक्रेता का UID - 4373 8019 3123 एवं PAN - DXZPK5434F है ।



श्री कन्हैया दुवे

Kaushal Vaswani

Tina Kumari

12.03.2021



-2-

क्रेता (VENDEE) :- श्रीमती कुमारी पूनम पाठक, पति- श्री कन्हैया दुवे, जाति - ब्राह्मण, पेशा-नौकरी, साकिम- H/3 Staff Colony बेरा कोलिन्यारी, पो0 एवं थाना - धनसार, जिला- धनबाद, झारखण्ड (भारतीय)।

क्रेता का UID - 8350 0067 6784 एवं PAN - ASGPP8969D हैं ।

लेख्य प्रकार:- बिक्रय पत्र (केवाला दस्तावेज)
मूल्य- 52,00,000/- रुपये (बावन लाख रुपये)
सालाना मालगुजारी - 4.00 रुपये मात्र।
मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार,
अंचल कार्यालय - धनबाद।

बिवरण संपत्ति (Schedule of Property):-

जिला धनबाद चौकी सदर रजिष्ट्री ऑफिस धनबाद, नगर निगम अंचल एवं थाना धनबाद हाल थाना- सरायढेला के अन्तर्गत "नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा" मौजे में मेरा रैयती स्वत्व की खरीदा संपत्ति। मौजा- नारायणपुर उर्फ पिपराबेड़ा, मौजा नं0-13, नया खाता नं0-140 (एक सौ चालीस) पुराना खाता नं0- 7 एवं 27, नया प्लॉट नं0-2/770 (दो बाटा सात सौ सत्तर), पुराना प्लॉट नं0-37 एवं 38 अंश रकवा 5.50 कट्टा यानि- 9.07 डिसमिल (नौ दशमलव शून्य सात डिसमिल) जमीन सह उस पर बना हुआ एक तल्ला पुराना पक्का स्वसाज मकान इत्यादि के साथ आपको बिक्री किया। जो यह केवाला दस्तावेज के साथ नत्थी की गई नक्शा में बिक्रीत स्थान को लाल रंग से दिखाया गया है। उक्त मकान का कुल प्लिंथ एरिया 1160 वर्गफीट है। उक्त संपत्ति अन्य सड़क पर आवासीय है। उक्त संपत्ति Ward No- 23 में अवस्थित है। जिसका Holding No- 0230003277000A1 हैं ।

जिसका चौहद्दी:-

उत्तर :- नटराज अपार्टमेंट
दक्षिण :- 15 फीट चौड़ा सारता
पूरब :- 30 फीट चौड़ा सारता
पश्चिम :- उत्तरा विश्वास ।



श्री/श्रीमती रीति

Kanshel Vasvani

Tina Kumari

12.03.2021

-3-

उक्त जमीन धनवाद सदर रजिष्ट्री ऑफिस का रजिष्ट्री किया हुआ अंग्रेजी दिनांक- 24.05.2005 साल का 4708 नं0 केवाला दस्तावेज के द्वारा संतोष कुमार गुप्ता पिता स्व0 हरेन्द्र नाथ गुप्ता एवं अन्य के पास से 1 नं0 विक्रेता के पति एवं 2 एवं 3 नं0 विक्रेतागण के पिता युधिष्ठिर कुमार बासवानी, पिता स्व0 रामचन्द्र बासवानी के नाम से खरीदा हुआ संपत्ति है। और उक्त युधिष्ठिर कुमार बासवानी उक्त संपत्ति खरीद कर भोग दखल करते हुए अंचल कार्यालय धनवाद के दा0 खा0 केश नं0- 2373 (II) 2005-06 के द्वारा अपने नाम से दाखिल करवाकर जमाबंदी संख्या 1467 में सलाना मालगुजारी अदाय देते हुए उक्त जमीन पर मकान आदि बनाकर निज बसोवास करते हुए परलोक गमन कर जाने के बाद हमलोग विक्रेतागण उनके पत्नी, पुत्र, एवं कन्या वारिश, उत्तराधिकारी सुत्र से प्राप्त कर निज दखल में भोग दखल करते हुए उक्त जमीन सह स्वसाज पक्का मकान इत्यादि आप क्रेता को संपुर्ण निर्दाय एवं निर्विवाद हालत में विक्री किया ।

उक्त जमीन का **Online Reg - II** में वर्तमान **Vol-2, Page no-698** में 1 नं0 विक्रेता के पति एवं 2 तथा 3 नं0 विक्रेतागण के पिता युधिष्ठिर कुमार बासवानी के नाम से दर्ज हुआ है। जिसका **Online सलाना मालगुजारी Receipt No- 0153372474** में देय है।

दस्तावेज में अंकित भूमि सरकार द्वारा प्रतिबन्धित नहीं है, यथा सरकारी गैर मजरूआ, सरकार द्वारा बन्दोबस्त अहस्तांतरणीय, भूदान से प्राप्त, वनभूमि, आदिवासी खाता का नहीं आता है। विक्रेता सी0 एन0 टी0 एक्ट 1908 की धारा 46 (6) में वर्णित जाति/जनजाति वर्ग से सम्बन्धित नहीं है एवं साथ ही दस्तावेज में वर्णित बिक्रय भूमि की कथा से विक्रेतागण एवं क्रेता दोनों संतुष्ट एवं सहमत है।

2/03/2021

Kaushal Vasani

Tina Kumari

12.03.2021

-4-

चुंकि बिक्रय-पत्र केवाला दस्तावेज का विवरण है कि हमलोगो को अति आवश्यक खर्च के लिए रूपये की अति आवश्यकता आ जाने से उक्त संपत्ति बिक्री करने का प्रस्ताव करने पर आप क्रेता उक्त जमीन सह मकान खरीद करने के लिए राजी हुये। इस प्रकार दोनों पक्षों की सहमति से उक्त जमीन का मुल्य 33,00,000/- रूपये एवं एक तल्ला स्वसाज पुराना पक्का मकान का मुल्य - 19,00,000/- रूपये इस प्रकार कुल मुल्य 52,00,000/- रूपये धार्य हुआ और हमलोग उक्त मुल्य में ही आपको बिक्री करने के लिए राजी हुये। हमलोग आपसे उक्त धार्यकृत मूल्य का कुल 52,00,000/- रूपये Punjab National Bank, Katras Road Dhanbad शाखा के D.D.No- 265487 दिनांक :- 09.03.2021 के द्वारा प्राप्त कर उक्त जमीन सह मकान आपको बिक्री कर सदा के लिए निःस्वत्व हुये एवं आपको दखलकार किया तथा दखल दिया।

उपरोक्त संपत्ति पर हमलोगो का जिस तरह का हक-अख्तियार दावी-दावा स्वत्व दखल आदि था, आज तारिख से आपका हुआ, आप उक्त मकान पर और भी नया कच्चा पक्का मकान एवं आंगन, कुँआ, बगान, बगीचा इत्यादि का निर्माण कर अपना इच्छानुसार निज, बसोवास या किराया बंदोबस्त कर दान-बिक्री, हस्तांतरण आदि का मालिक होकर वंश परंपरा से पुत्र-पौत्रादि एवं वारिशान के साथ सदा के लिए भोग-दखल करते रहे। इसमे हमलोग या हमलोगो का वारिशान कभी किसी प्रकार का वजूर या एतराज उज्र या आपत्ति नहीं कर सकते है और करने पर भी वह कानूनन यह केवाला दस्तावेज के द्वारा सम्पूर्ण वातिल और नामंजूर होगा।

उपरोक्त संपत्ति का सालाना मालगुजारी मालिक जमीन्दार झारखण्ड सरकार को बराबर आदाय देकर आप अपने नाम से दाखिल-खारिज करवा कर सालाना मालगुजारी का रसीद हासिल करेंगे। दाखिल-खारिज के संबंध में हमलोगो को जो कुछ भी सम्मति देना पड़े बिना वजूर आपत्ति के साथ देंगे।

उपरोक्त संपत्ति हमलोगो का खास (निज) दखल में है। कभी किसी प्रकार का दान बिक्री हस्तांतरण आदि नहीं किया हुआ है। अगर भविष्य में किसी प्रकार का दान बिक्री, हस्तांतरण, बन्धक आदि पाया जाय और उससे आपको या आपके वंशज को क्षति पहुंचे तो हमलोग या हमलोगो का वारिशान सम्पूर्ण क्षति पूरण का देनदार होगा या होंगे।

अतः हमलोग अपना स्थिर बुद्धि और सरल मन से विचार कर मूल्य का कुल रूपया पाकर एवं समझ-बुझकर यह बिक्रय पत्र लिखकर सम्पादन कर दिया कि समय पर काम आवे। ईति अंग्रेजी दिनांक:- 12/03/2021

श्री कौशली देवी

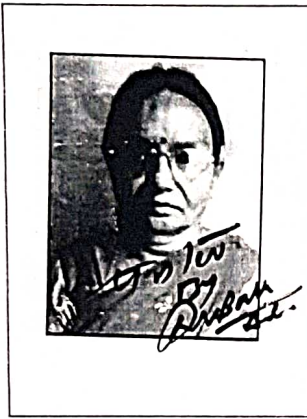
Kaushal Vaswani

Tina Kumari

12.03.2021

-5-

:- क्रेता का छायाचित्र:-



Kumar' Punam Pathak 12.03.2021				
कनिष्ठा	अनामिका	मध्यमा	तर्जनी	अंगूठा

मैंने विक्रेतागण द्वारा दिये गये कागजात एवं उनके कथा अनुसार दस्तावेज का प्रारूप बनाया एवं दोनों पक्षों को पढ़कर सुनाया एवं समझा दिया। प्रमाणित किया जाता है कि विक्रेता एवं क्रेता का छायाचित्र दस्तावेज में लगा है एवं उनलोगों के बाँये हाथ के अँगूलियों के निशान मेरे सामने लिया गया है।

:-गवाहगण:-

Rajesh Kumar Ball
Advocate
Dhambad.
E.No- J.H- 351/13.

श्रीकेश कुं. पाठक
1. स्व. रामाधार पाठक
श्रीमं. नगर सराईधेला, धामबाद.
2. AASTHAVASWANI (अश्वनी)
w/o - KAUSHAL VASWANI
Kusum Vihar
Saraidhela Dhambad.

12/3/21

Plot - (i) Jmt. Sharmantala Devi w/o late Yodhister Kumar Vaswani, (ii) Jmt. Kaushal Vaswani s/o late Yodhister Kumar Vaswani of Behind Doon Public School, Kusum Vihar Colony, P.O.:- Roylanagar, P.S.:- Jaraidhela, dist.:- Dhanbad. and (iii) Jmt. Tina Kumari s/o late Yodhister Kumar Vaswani and w/o Jmt. Sanjay Jajwani of Sanjay Auto Parts, Anuppur road, Kotma, near Kotma Bus Stand Kotma, Anuppur, Madhya Pradesh.

Purchaser: Kumari Punam Pathak w/o Jmt. Ramhaiya Dubey of H/3, Staff Colony, Bera Colliery, Bera, dist.:- Dhanbad.

Schedule: Muzza:- Narayanpur alias Piprabara, no.:-13, New Khata no.:-140, Old Khata no.:- 7 and 27, New plot no.:-2/770, old plot no.:- 37 and 38, Area:- 5.50 Katha or 9.07 decimals of Land. Having Plinth area:- 1160 sq.ft. (Ground floor).

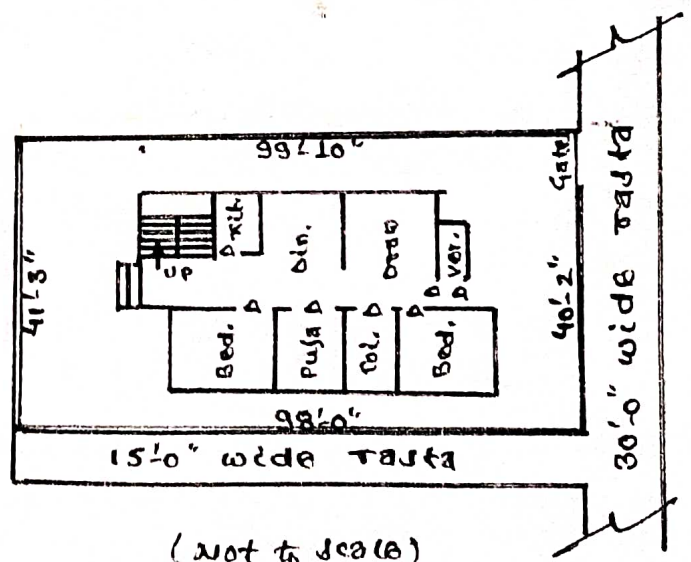
Boundary: North:- Natraj Apartment,
 South:- 15'-0" wide rasta,
 East:- 30'-0" wide rasta,
 West:- Uttara Biswas,

Shown in red.



श्रीमती शर्मन्ताला देवी

Kaushal Vaswani
 Tina Kumari
 Kumari Punam Pathak



(Not to scale)

Traced By:-
 Biplab Majumdar
 (Amin)
 R. O. Dhanbad.

Token No.: 2021000033103

CERTIFICATE

Office of the SRO - Dhanbad

This **Sale Deed** was presented before the registering officer on date **12-Mar-2021** by **SHAKUNTALA DEVI**,
S/O, D/O, W/O **LATE KANCHAN TULSANI** resident of BEHIND DOON PUBLIC SCHOOL KUSUM VIHAR COLONY,
PO. KOYLA NAGAR , PS. SARAIHELIA ,DHANBAD ..

This deed was registered as Document No:- **2021/DHAN/1488/BK1/1378** in Book No :- **BK1**,Volume No :-
160 from Page No :- 449 to 520 at, office of **SRO - Dhanbad**

Date:- **12-Mar-2021**


Registering Officer