भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

B 196595

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

কোবালা গ্রহিতা ঃ- বোফান ব্যাপার প্রাইভেট লিমিটেড, উহা ইংরাজী ১৯৫৬ সালের কোম্পানী এ্যাক্ট অনুসারে একটি রেজিষ্ট্রিকৃত কোম্পানী। উহার রেজিঃ অফিস -২৩৭, ধর্মতলা রোড, থানা ও পোঃ -বজবজ, কোলকাতা - ৭০০ ১৩৭, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা কোম্পানীর পক্ষে ডাইরেক্টর শ্রী সত্যেন্দ্র গুপ্তা, পিতা - শ্রী হরিশ চন্দ্র গুপ্তা।

পৃষ্ঠা ২

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 15
Page from 5392 to 5405
being No 06340 for the year 2008.

Seal of the District Sub-Registrar III, South 24 Parganas, South 24 Parganas

(Rajendra Prasad Upadhyay) 06-January-2012
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH 24-PARGANAS
Office of the D.S.R.-III SOUTH 24-PARGANAS
West Bengal

[illegible] Sub-Registrar - III
[illegible] South 24 Pargana

[illegible] মোজা - লস্কর হাট গ্রামে সাবেক ১৫০ নং হাল আর.

কোবালা দাত্রীঃ- শ্রীমতি অনিমা দাস,
স্বামী - শ্রী বিজন দাস,
জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক,
পেশা -গৃহস্থালী,
সাং - ৫২, তালতলা লাইব্রেরী রোড,
থানা - তালতলা, কলকাতা - ১৪
~~জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা~~।

কস্য নিম্নের তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত, চিহ্নিত ও চৌহদ্দিহিত কমবেশী ৩ (তিন) কাঠা পরিমিত বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত আংশিক একতল বিশিষ্ট পাকা গৃহাদি ও আংশিক কাঁচা গৃহাদি সহ সম্পত্তি ও তৎসহ উক্ত জমির সংলগ্ন পূর্ব দিকে ১২ ফুট প্রশস্থ রোড ব্যবহারাদির যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগেঃ-

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা - সাবেক সদর টালিগঞ্জ হাল তিলজলা, এ্যাডিসন্যাল ডিস্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - শিবাদহ, ডিস্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - আলিপুর, পরগনা- কলিকাতা, তৌজি নং - ২৯৯৮, রেঃ সাঃ নং - ১৫১, জে. এল. নং ১১, কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ১০৭ নং ওয়ার্ডভুক্ত, ১৪১৫ নং লস্কর হাট প্রেমিসেসভূক্ত মৌজা - লস্কর হাট গ্রামে সাবেক ১৫০ নং হাল আর.

Anima Das

Anima Das

এস./২২০ নং খতিয়ানভুক্ত ৩৪৪ নং দাগের জমিজমা সহ আরও কিছু সম্পত্তি ১৭৩ নং পিকনিক গার্ডেন রোড, থানা - তিলজলা, কলকাতা - ৭০০০৩৯ নিবাসীনি জনৈকা শ্রীমতি শকুন্তলা দেবী স্বামী বাঁকে বিহারী সিং এবং অমরজিৎ সিং পিতা বাঁকে বিহারী সিং দ্বয়ের খাস স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি থাকে। তাঁহারা উক্ত জমিজমা খাসে এজমালে ভোগদখল করিতে থাকাকালীন উক্ত ৩৪৪ নং দাগের জমিজমার মধ্যে চিহ্নিত ৫ কাঠা পরিমিত জমি তাঁহারা বিগত ইংরাজী ১৯৮১ মোকাম আলিপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির, ১৪৫ নং ভলিয়ূমে, ২৮৪ হইতে ২৮৮ নং পৃষ্ঠায়, ৫৮৮৬ নং সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে অত্র কোবালাদাত্রী আমার মাতা শ্রীমতি অষ্টমী রানী দাসকে সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করেন।

অতঃপর উক্ত ৩৪৪ নং দাগের জমিজমার মধ্যে চিহ্নিত কমবেশী ১ কাঠা ১২ ছটাক পরিমিত জমিজমা কোবালাদাত্রী আমার মাতা উক্ত শ্রীমতি অষ্টমী রানী দাস বিগত ইংরাজী ১১/৮/১৯৮৬ তারিখে মোকাম আলিপুরের ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ১ নং বহির, ২৮৮ নং ভলিয়ূমে ২২০ হইতে ২২৬ নং পৃষ্ঠায় ১৪৫৩৮ নং সাফ কোবালা মূলে উক্ত সম্পত্তির তৎকালীন মালিক ও দখলীকার মেদিনীপুর জেলার পাঁশকুড়া থানা অন্তর্গত সাহাপুর গ্রামনিবাসী জনৈক লক্ষী নারায়ণ দাস পিতা বিনোদ বিহারী দাস মহাশয়ের নিকট হইতে উপযুক্ত

Anima Das

পণ প্রদানে সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় খরিদ করিয়া ভোগবতী ও দখলকারীনি হয়েন।

একুনে কোবালাদাত্রী আমার মাতা উক্ত শ্রীমতী অষ্টমী রাণী দাস উক্ত দুইটি পৃথক রেজিষ্ট্রিকৃত সাফ বিক্রয় কোবালামূলে উক্ত ৩৪৪ নং দাগের জমিজমার মধ্যে মোট একবন্দে চিহ্নিত কমবেশী ৬ কাঠা ১২ ছটাক পরিমিত শালি হাল বাস্তু জমিজমা ষোল আনা স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া তথায় তিনি খাসে ভোগবতী ও দখলকারীনি থাকাকালে উক্ত ৬ কাঠা ১২ ছটাক জমির মধ্যে চিহ্নিত কমবেশী **৩ (তিন) কাঠা** পরিমিত জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদিসহ সম্পত্তি তিনি বিগত ইংরাজী ০৫/০১/১৯৯৬ তারিখে এ্যাডিসন্যাল ডিস্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ১ নং বহির, ১ নং ভলিয়ূমে ৫১ হইতে ৬১ নং পৃষ্ঠায় ইংরাজী ১৯৯৫ সালের ৩৭ নং দানপত্র দলিল মূলে অত্র কোবালাদাত্রী শ্রীমতী অনিমা দাস, আমাকে তাঁহার কন্যা বিধায় সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় দান করিয়া দানকৃত উক্ত সম্পত্তি হইতে তিনি চিরতরের জন্য নিঃস্বত্ব ও দখলীচ্যুত হইয়াছেন।

অতঃপর কোবালাদাত্রী আমি উক্ত রূপে দানসূত্রে উক্ত চিহ্নিত ৩ (তিন) কাঠা পরিমিত শালি হাল বাস্তু জমি ষোল আনা স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া সরকারী সেরেস্তা এবং কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন

অফিস হইতে সাবেক নাম খারিজ পূর্বক আমার নিজ নাম পত্তন করিয়া লইয়া তথায় আমি নিজ অর্থ ব্যয়ে আংশিক পাকা আংশিক কাঁচা গৃহাদি নির্মাণে আমি যাবতীয় মালিকীয় ও দখলী স্বত্ব পরিচালনে অন্যের নিরাংশে ও নির্ব্বিবাদে নির্ব্যূঢ় ধার্য্যকৃত খাজনাদি ও ট্যাক্সাদি যথারীতি আদায়ে অদ্যাবধি খাসে ভোগদখল করিতেছি।

এক্ষণে কোবালাদাত্রী আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় উক্ত রূপে দান সূত্রে আমার ষোল আনা স্বত্বে প্রাপ্ত চিহ্নিত কমবেশী ৩ (তিন) কাঠা পরিমিত বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত আংশিক একতল বিশিষ্ট পাকা গৃহাদি এবং আংশিক কাঁচা গৃহাদি সহ সম্পত্তি মায় তৎসহ উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় ইজমেন্ট সত্ত্বাদি সহ যাহা নিম্নে তপশীলে বিশেষভাবে বর্ণিত হইয়াছে, উহা কোবালাদাত্রী আমি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে পর কোবালা গ্রহিতা কোম্পানীর পক্ষে ডাইরেক্টর আপনি তাহা অবগত হইয়া বেলমোক্তা ৫,০০,০০০্ (পাঁচ লক্ষ) টাকা পণ মূল্যে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিবার প্রস্তাব করিলে পর আপনাদের প্রস্তাবিত ও ঘোষিত মূল্য বাজারোচিত সর্ব্বোচ্চ বিধায় আপনাদের প্রস্তাবে সম্মত হইয়া অদ্য রোজ কোবালাদাত্রী আমি কোবালা গ্রহিতা আপনাদের নিকট হইতে পণের সমুদয় ৫,০০,০০০্ (পাঁচ লক্ষ) টাকা নিম্ন জায় মত নিম্নের স্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সম্মুখে প্রাপ্তে ও তৎপ্রাপ্তি

স্বীকারে কোবালাদাত্রী আমি কোবালা গ্রহিতা আপনাদের নাম বরাবর অত্র সাফ বিক্রয় কোবালায় আমার নিজ নাম সহি সম্পাদন করতঃ ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম এবং আপনাদের পণের সমুদয় টাকার দায় হইতে রেহাই করিয়া এবং বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাদের খাস ও খোলসা দখল প্রদান করিয়া বিক্রীত উক্ত সম্পত্তি হইতে কোবালা দাত্রী আমি মায় আমার ওয়ারেশানগন চিরতরের জন্য নিঃস্বত্ব ও দখলীচ্যুত হইলাম।

কোবালা দাত্রী আমি আরও অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার অদ্যাবধি যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামীত্ব, দখল, অধিকার, লভ্য, হক হকিয়ৎ ছিল এবং ভবিষ্যতে যাহা কিছু বর্ত্তাইতে পারে তৎসমুদয় অদ্য হইতে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে অত্র কোবালাদাত্রী আমার হইতে সম্পূর্ণ রূপে লোপ ও ধ্বংস প্রাপ্ত হইয়া কোবালা গ্রহিতা আপনাদের উপর অর্শাইল ও বর্ত্তাইল এবং কোবালা গ্রহিতা আপনারা অদ্য হইতে উক্ত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলে দখলীকার কায়েম হইয়া সরকারী সেরেস্তা ও আবশ্যকীয় অফিস হইতে সাবেক নাম খারিজ পূর্বক আপনাদের নিজ নাম পত্তন করিয়া লইয়া ধার্য্যকৃত খাজনাদি ও ট্যাক্সাদি যথারীতি আদায় দিয়া দান, বিক্রয়, বন্ধক, যাবতীয় হস্তান্তর ও রূপান্তর করনের ক্ষমতাযুক্তে স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ষোলো আনা

পৃষ্ঠা ৭

মালিক স্বরূপে যদৃচ্ছা সহকারে ভোগদখল করিতে থাকুন, তাহাতে কোবালাদাত্রী আমি মায় আমার ওয়ারেশানগণ কোনরূপ ওজর আপত্তি করিব না বা করিতে পারিবেক না, করিলেও তাহা অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে সর্বত্র, সর্বথা ও সর্ব্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক।

কোবালাদাত্রী আমি আরও প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে, অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি লইয়া কোন আদালতে কোনরূপ মোকর্দ্দমা দায়ের নাই বা তাহা কাহারও খোরপোষের দায়ে বা জামিনের দায়ে কোন আদালতের নিকট দায়াবদ্ধ নহে বা তাহাতে কোনরূপ দায় সংযোগ বা লিয়েন নাই বা উক্ত সম্পত্তি কোন দেবোত্তর, পীরোত্তর বা ট্রাষ্ট ভূক্ত সম্পত্তি নহে বা তাহা সরকার কর্ত্তৃক কোন প্রকার এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান কৃত সম্পত্তি নহে বা তাহাতে কোন বর্গাদার নাই, উক্ত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কাহাকেও বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয় করিবার জন্য কাহারও সহিত কোনরূপ চুক্তিবদ্ধ হইয়া বায়নার টাকা অগ্রিম লই নাই। উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আছে এবং তাহা বিক্রয় করিবার কোবালাদাত্রী আমার উত্তম ও উপযুক্ত ক্ষমতা যুক্ত স্বত্ব বিদ্যমান আছে।

উপরোক্ত উক্তির কোন উক্তি মিথ্যা বা তঞ্চকী বলিয়া প্রমাণিত

পৃষ্ঠা ৮

Amina Das

হইলে কোবালাদাত্রী আমি মাফিক আইনের আমলে আসিব এবং পণের সমুদয় টাকা গ্রহিতা আপনাদের ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব।

যদ্যপি লেখকের ভ্রমবশতঃ বা অন্য কোন কারণে কোবালা গ্রহিতা আপনাদের অত্র দলিলে খরিদা সম্পত্তিতে স্বত্ব দখল দৃঢ়ী করণার্থে অত্র দলিলের পৃষ্ঠপোষকতায় কোনরূপ সংশোধনী বা পরিপুরক দলিলের প্রয়োজন হয় তাহা বলিবা মাত্র কোবালাদাত্রী আমি মায় আমার ওয়ারেশানগণক্রমে আপনাদের নাম বরাবর উক্ত রূপ দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে, সুস্থ শরীরে, সরলান্তঃকরণে, অন্যের বীনানুরোধে বা বীণা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় ও স্বজ্ঞানে কোবালাদাত্রী আমি অত্র দলিলের মর্ম্ম সম্যক ভালোভাবে অবগত হইয়া এবং বুঝিয়া কোবালা গ্রহিতা আপনাদের নিকট হইতে পণের সমুদয় ৫,০০,০০০((পাঁচ লক্ষ) টাকা নিম্নের টাকার জায়মত নিম্নের স্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সম্মুখে বুঝিয়া পাইয়া কোবালা গ্রহিতা আপনাদের নাম বরাবর অত্র সাফ বিক্রয় কোবালায় কোবালাদাত্রী আমি আমার নিজ নাম সহি সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম। নিবেদন ইতি সন বাংলা ১৪১৪ সালের ২৪শে আশ্বিন, মোতাবেক ইংরাজী সন ২০০৭ সালের ১২ই অক্টোবর।

Amina Das

-ঃ তপশীল বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয় ঃ-

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা - সাবেক সদর টালিগঞ্জ হাল তিলজলা, সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - শিবাদহ, পরগনা- কলিকাতা, তৌজি নং -২৯৯৮, রেঃ সাঃ নং - ১৫১, জে. এল. নং ১১, অধুনা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ১০৭ নং ওয়ার্ডভুক্ত, ১৪১৫ নং লস্কর হাট প্রেমিসেস ভূক্ত, মৌজা - লস্কর হাট গ্রামে সাবেক ১৫০ (এক শত পঞ্চাশ) নং হাল আর. এস. 220 ~~২২৩~~ (দুই শত কুড়ি ~~তেইশ~~) নং খতিয়ানভুক্ত ৩৪৪ (তিন শত চুয়াল্লিশ) নং দাগের জমিজমার মধ্যে দানসূত্রে কোবালাদাত্রী আমার ষোল আনা স্বত্বে প্রাপ্ত চিহ্নিত ও চৌহদ্দিস্থিত কমবেশী **৩ (তিন) কাঠা** পরিমিত বাস্তু জমি মায় মায় তদুপরিস্থিতি আংশিক কমবেশী ৭৫০ বর্গফুট পরিমিত একতল বিশিষ্ট পাকা গৃহাদি এবং আংশিক কমবেশী ২০০ বর্গফুট পরিমিত কাঁচা টালির ছাউনিযুক্ত ঘর ও তৎসহ উক্ত জমির সংলগ্ন পূর্ব দিকে ১২ ফুট প্রশস্থ রোড, ব্যবহারাদির যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদিসহ যাহা অত্র দলিলের সাথ গ্রথিত ও সংযুক্ত একাংশীভূত নক্সায় **"লাল"** রঙের সীমারেখা দ্বারা উক্ত বিক্রীত জমির সীমানা চিহ্নিত, বর্ণিত ও প্রদর্শীত হইয়াছে। উহাই অত্র দলিলে বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয় হইতেছে। উহার এ্যাসেসী নং ৩১-১০৭-০৮-১৪১৫-১।

Anima Das

-ঃ ইহার চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর ঃ সিউ সাউয়ের জমি।

দক্ষিণ ঃ অসীমা দাসের জমি।

পূর্ব্ব ঃ ১২´ ফুট প্রশস্থ কে.এম.সি. রোড।

পশ্চিম ঃ অন্যান্যদের জমি।

-ঃ টাকার জায় ঃ-

Anima Das

১। ইং তারিখ ২৬/২/০৭ তারিখের এলাহাবাদ ব্যাংক, বজবজ শাখার ০৭১৩৫৫৫ নং চেক মারফত --- ৪,০০,০০০ টাকা

২। অদ্য ইং তারিখ ১২/১০/০৭ তারিখের এলাহাবাদ ব্যাংক, বজবজ শাখার ০৭৮১১৯ নং চেক মারফত --- ১,০০,০০০ টাকা

মোট - ৫,০০,০০০ টাকা

(মবলগে পাঁচ লক্ষ টাকা মাত্র বুঝিয়া পাইলাম।)

Anima Das

-ঃ ইসাদী ঃ-

1. Bijoy Das
52, Tallala Library Row.
Kol - 44

2/ Gopal Barman
Putkhali Mandal Para Road
Mohestala Kol - 141

মুসাবিদাকারক ঃ-

Sk. Masud Ahamed
আইনজীবী
আলিপুর জজ কোর্ট, কোলকাতা-২৭।

কমপিউটার প্রিন্ট ঃ-

অভিজিৎ লাহা
অভিজিৎ লাহা
"জয় মাতাজী প্রিন্ট"
আলিপুর জজ কোর্ট, কোলকাতা-২৭।