भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL K 490153

The document is admitted to registration. The endorsement sheets and the signature sheet attached with this deed are part of the document.

Registrar, Malda
U/s 7(2) of the Registration Act

21.02.24
B-132398/24

21 FEB 2024

Sanjay Chatterjee

খোষ কোবলা

খোষ কোবলা
মূল্য- ৩৯,০৬,০০০/-টাকা
জেলা-মালদহ
থানা- মালদহ
মৌজা- নিত্যানন্দপুর
পরিমান- ২৮ শতক
সাহাপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত।

গ্রহীতা :- (১) কৃষ্ণেন্দু নারায়ণ চৌধুরী, পিতা-পিতা- স্বর্গীয় মনীন্দ্র নারায়ণ চৌধুরী, পেশা-আইনজীবি, PAN- ABYPC8431A, আধার-৫১৫৬ ৮৯০৭ ৯২৩৪,(২) **দিব্যেন্দ্র নারায়ণ চৌধুরী,** পিতা- স্বর্গীয় যাদবেন্দ্র নারায়ন চৌধুরী, পেশা-আইনজীবি, PAN- ACJPC0377P, আধার-২৪৩১ ৮৩০৫ ৬২৬৯ **(৩) অরুনেন্দ্র নারায়ণ চৌধুরী,** পিতা- স্বর্গীয় যাদবেন্দ্র নারায়ন চৌধুরী, PAN- ACJPC0374Q, আধার-৫৫১৬ ১২৪০ ৩১৮৫, পেশা-ব্যবসা, জাতি-হিন্দু, সকলের সাং- বেলতলা হাউস,গোলাপট্টি বাইলেন, থানা- ইংরেজবাজার, জেলা-মালদহ, সকলেই ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by
[signature]
Advocate

Sanjay Chitlangia

<u>দাতা :-</u> **সঞ্জয় চিৎলাঙ্গিয়া**, পিতা- শ্রী কেদারনাথ চিৎলাঙ্গিয়া, PAN -ABZPC56726, আধার-৭১০১ ৮৮৬১ ১৫৭৮, পেশা-ব্যবসা, জাতি-হিন্দু, সাং-দক্ষিণ বালুচর, থানা-ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা-মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

কস্য রায়ত স্থিতিবান স্বত্ত্বের জমি জমার বিক্রয়নামা খোষ কোবলা পত্র মিদং লিখিতং কার্য্যাঞ্চাগে, নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি যাহা আমি গত ইংরেজী ১৫/০৯/২০১৭ তারিখে মালদহ সদর এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭৬৬৫ নং খোষ কোবালা দলিলমূলে খরিদ করিয়া পরবর্তীতে স্থানীয় সেটেলমেন্ট অফিসে এল.আর. খতিয়ানে নিজ নাম শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ করিয়া তাহাতে অদ্যাবধি ষোলআনা রকমে উত্তম স্বত্ত্বে স্বত্ত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি। এক্ষণে আমার নানা বিধ কারণে নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় আমার নামীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার কথা প্রকাশ্যে ঘোষণা করিলে আপনারা গ্রহীতাত্রয় তাহা খরিদ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করায় তাহার বর্তমান সর্বোচ্চ বাজার **মূল্য-৩৯,০৬,০০০/- (উনচল্লিশ লক্ষ ছয় হাজার)** টাকা ধার্য্য করতঃ অদ্য রোজ ধার্য্যকৃত মূল্যের সমুদয় টাকা আপনাদের নিকট হইতে মেমো অব্ কনসিডারেশন অনুযায়ী গ্রহণ করিয়া এবং আপনাদের বরাবরে অত্র খোষকোবলা দলিল লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যে স্বত্ত্ব, স্বামীত্ব, হক, লভ্যাদি যাহা কিছু ছিল ও বর্তমানেও রহিয়াছে তাহা অদ্যকার খোষ কোবলা দলিলমূলে সম্পূর্ণ রূপে রদ, রহিত ও লোপ পাইয়া আপনাদের প্রতি বর্তাইল। আপনারা আমার যাবতীয় স্বত্ত্বে স্বত্ত্ববান ও দখলীকার হইয়া জমিদারী সেরেস্তায় প্রচলিত নাম খারিজে নিজ নিজ নাম পত্তন করতঃ নির্দ্ধারিত রাজস্ব প্রদানে ও রসিদ গ্রহণে দান, বিক্রয়, হেবা-হস্তান্তর, রূপান্তর, বিনিময় সর্ব প্রকার কর্ম সম্পাদনের ক্ষমতা যুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি ও ওয়ারিশগণ ক্রমে পরম সুখে শান্তিতে ভোগদখল করিতে থাকুন। ইহাতে আমার স্থলাভিষিক্ত ওয়ারিশগন বা অন্য কেহ, কখনও কোন প্রকার দাবী দাওয়া বা ওজর আপত্তি করি বা করে তবে তাতা সকল ক্ষেত্রে ও সর্বাদালতে নামঞ্জুর, বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আর আমার স্বত্ব দখলের দোষে বা কৃতকার্য্যের দোষে বিক্রিত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির কিছু অংশ হইতে বা সম্পূর্ণ অংশ হইতে বেদখল হন বা বঞ্চিত হন, তবে আমি নিজ ব্যয়ে বেদখলীয় সম্পত্তির দখল আপনাদের বরাবরে বুঝাইয়া দিব, সহজে দখল বুঝাইয়া না দিলে আপনারা আদালতের সাহায্যে ক্ষতিপূরণ সহ বেদখলীয় সম্পত্তির দখল আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতি পূর্বে অন্য কাহারও নিকট দান, বিক্রয়, হেবা, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিনিময় বা দায়বদ্ধ করি নাই বা

জামিনে আবদ্ধ রাখি নাই, সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় বিক্রয় করিয়া এবং আপনাদেরকে দখলে প্রতিষ্ঠিত করিয়া চিরকালের জন্য নিঃস্বত্ব হইলাম। কালে কস্মিনে উক্তরূপ কার্য্যের তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে মূল্যের সমস্ত টাকা একযোগে ফেরৎ দিব, সহজে ফেরৎ না দিলে আপনারা আদালতের সাহায্যে ক্ষতিপূরণ সহ মূল্যের সমস্ত টাকা একযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায়, সহজ ও সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনা অনুরোধে বা বিনা প্ররোচনায় নিম্ন সাক্ষীগণের সাক্ষাতে মূল্যের সমস্ত টাকা গ্রহণ করিয়া এবং অত্র দলিলের লিখিত বিষয়বস্তু সম্পূর্ণরূপে জ্ঞাত হইয়া অত্র দলিলে আমি নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি তারিখ বাংলা ১৪৩০ সনের ৮ই ফাল্গুন, ইং তারিখ ২১.০২.২০২৪, রোজ সোমবার।

তপশীল সম্পত্তি

জেলা-মালদহ, রেজিষ্ট্রি অফিস-এ.ডি.এস.আর.-মালদ ., থানা-মালদহ, মৌজা-নিত্যানন্দপুর, জে.এল নং- ১১২, খতিয়ান নং এল.আর. ১৬৫ (এক শত পঁয়ষট্টি), হাল এল.আর. খতিয়ান নং-১৫৬২ (এক হাজার পাঁচ শত বাষট্টি)।

এল.আর. দাগ নং-	রকম	পরিমান
১৪৯ (এক শত উনপঞ্চাশ)	**বাস্তু**	**২৮ (আঠাশ) শতক**

ভূ-সম্পত্তি বিক্রয় করিলাম। সেরেস্তায় এল.আর. খতিয়ান দৃষ্টে দাতার নিজ নামে জমা প্রচলিত। মোট জমা ও হারাহারি জমা খাজনার যোগ্য। রায়তি স্থিতিবান স্বত্ব। জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে জেলা মালদহের কালেক্টর। বিক্রয়কৃত সম্পত্তি সাহাপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত। বিক্রয়কৃত সম্পত্তিতে কোনরূপ গৃহাদি নাই।

চৌহদ্দিঃ-উত্তরে- দাতার নিজ, দক্ষিণে- অনুভব চিৎলাঙ্গিয়া, পূর্বে- অনুপ চিৎলাঙ্গিয়া, পশ্চিমে- ১০ ফুট চওড়া কাঁচা রাস্তা।

প্রকাশ থাকে যে, ২৮ শতক মধ্যে ১নং গ্রহীতা ১৯.৮ শতক এবং ২ নং ও ৩ নং গ্রহীতা একত্রে ৮.২ শতক জমি ক্রয় করিলেন।

দলিলের মর্ম পাঠ করিয়া অবগত হইলাম/করাইলাম ঃ-

Sanjay Chitlangia

Sanjay Chittangia

মেমো অফ কন্সিডারেশন

চেক নং ও তারিখ	মূল্য
ইংরেজী ২০/০২/২০২৪ তারিখে স্টেট ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়ার, মালদহ শাখার ৫৭৭০৯৭ নং চেক মূলে	১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ)টাকা
ইংরেজী ২০/০২/২০২৪ তারিখে স্টেট ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়ার, মালদহ শাখার ৫৭৭০৯৯ নং চেক মূলে	৭,০০,০০০/- (সাত লক্ষ) টাকা
ইংরেজী ২০/০২/২০২৪ তারিখে স্টেট ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়ার, মালদহ শাখার ৫৭৭০৯৮ নং চেক মূলে	১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ)টাকা
ইংরেজী ২১/০২/২০২৪ তারিখে সেন্ট্রাল ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়ার, মালদহ শাখার ১২৬৮৮৭ নং চেক মূলে	৫,৭১,৯৫০/- (পাঁচ লক্ষ একাত্তর হাজার নয় শত পঞ্চাশ)টাকা
ইংরেজী ২১/০২/২০২৪ তারিখে অ্যাক্সিস ব্যাঙ্কের মালদহ শাখার ৫৩৮৪৯১ নছ চেক মূলে	৫,৭১,৯৫০/- (পাঁচ লক্ষ একাত্তর হাজার নয় শত পঞ্চাশ)টাকা
ইংরেজী ২১/০২/২০২৪ তারিখে নগদ মূলে	৬২,১০০/- (বাষট্টি হাজার এক শত) টাকা
সর্বমোট	**৩৯,০৬,০০০/- (উনচল্লিশ লক্ষ ছয় হাজার) টাকা**

ইসাদীঃ- [handwritten signature]

ইসাদীঃ-
Ranjan Kumar Neogi
B.S. Road, Malda.

ড্রাফটেড বাইঃ
[signature] 21/02/2024
বিপুল দত্ত, এ্যাডভোকেট
মালদা বার এ্যাসোসিয়েশন।
এনরোলমেন্ট নং-এফ-৩৬৯/৩৬৬ অব ১৯৯৬.

টাইপড বাইঃ-
Kailash Paul
(কৈলাশ পাল)
কৈলাশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা ।

অি

বাম হাতের আঙুল ছাপ | ডান হাতের আঙুল ছাপ

কনিষ্ঠা অনামিকা মধ্যমা তর্জনী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠা

নাম স্বাক্ষর [illegible]

বাম হাতের আঙুল ছাপ | ডান হাতের আঙুল ছাপ

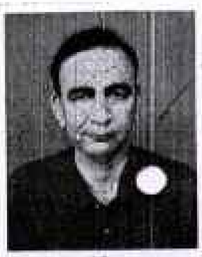
কনিষ্ঠা অনামিকা মধ্যমা তর্জনী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠা

নাম স্বাক্ষর Dibyendu N. Chowdhury

বাম হাতের আঙুল ছাপ | ডান হাতের আঙুল ছাপ

কনিষ্ঠা অনামিকা মধ্যমা তর্জনী বৃদ্ধাঙ্গুলী বৃদ্ধাঙ্গুলী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠা

নাম স্বাক্ষর Arunendra Narayan Chowdhu



বাম হাতের আঙুল ছাপ | ডান হাতের আঙুল ছাপ

কনিষ্ঠা অনামিকা মধ্যমা তর্জনী বৃদ্ধাঙ্গুলী বৃদ্ধাঙ্গুলী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠা

নাম স্বাক্ষর Sanjay Chitlangia

Major Information of the Deed

Deed No :	**I-0901-02685/2024**	**Date of Registration**	**21/02/2024**
Query No / Year	**0901-2000432398/2024**	**Office where deed is registered**	
Query Date	**17/02/2024 9:40:52 AM**	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	BIPUL DATTA Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL, PIN - 732101, Mobile No. : 9382177170, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0101] Sale, Sale Document		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 1]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 10,00,000/-		Rs. 39,06,000/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 1,17,190/- (Article:23)		Rs. 39,099/- (Article:A(1), E)	
Remarks			

Land Details :

District: Malda, P.S:- Malda, Gram Panchayat: SAHAPUR, Mouza: Nityanandapur, Jl No: 112, Pin Code : 732142

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-149 (RS :-)	LR-1562	Bastu	Bastu	28 Dec	10,00,000/-	39,06,000/-	Width of Approach Road: 10 Ft.,
	Grand Total :				**28Dec**	**10,00,000 /-**	**39,06,000 /-**	

Seller Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Sanjay Chitlangia (Presentant) Son of Kedarnath Chitlangia Executed by: Self, Date of Execution: 21/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/02/2024 ,Place : Office	 21/02/2024	 Captured LTI 21/02/2024	21/02/2024
	City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: abxxxxxx2l, Aadhaar No: 71xxxxxxxx1578, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/02/2024 ,Place : Office			

Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Krishnendu Narayan Chowdhury** Son of Late Manindra Narayan Chowdhuri City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: abxxxxxx1a,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Status : Not Executed
2	**Dibyendra Narayan Chowdhury** Son of Late Jadabendra Narayan Chowdhury City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: acxxxxxx7p, Aadhaar No: 24xxxxxxxx6269, Status :Individual, Status : Not Executed
3	**Arunendra Narayan Chowdhury** Son of Late Jadabendra Narayan Chowdhury City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: acxxxxxx4q, Aadhaar No: 55xxxxxxxx3185, Status :Individual, Status : Not Executed

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Haradhan Das Son of Late Sudhir Das City:- Old Malda, P.O:- Nageswarpur, P.S:-Malda, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732142			
	21/02/2024	21/02/2024	21/02/2024

Identifier Of Sanjay Chitlangia

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Sanjay Chitlangia	Krishnendu Narayan Chowdhury-19.8 Dec,Dibyendra Narayan Chowdhury-4.1 Dec,Arunendra Narayan Chowdhury-4.1 Dec

Land Details as per Land Record

District: Malda, P.S:- Malda, Gram Panchayat: SAHAPUR, Mouza: Nityanandapur, Jl No: 112, Pin Code : 732142

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 149, LR Khatian No:- 1562	Owner:[illegible], Gurdian:[illegible], Address:[illegible] , Classification:[illegible], Area:0.28000000 Acre,	Sanjay Chitlangia

Endorsement For Deed Number : I - 090102685 / 2024

On 21-02-2024

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 23 of Indian Stamp Act 1899.

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 13:42 hrs on 21-02-2024, at the Office of the D.S.R. MALDA by Sanjay Chitlangia ,Executant.

Certificate of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 39,06,000/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)

Execution is admitted on 21/02/2024 by Sanjay Chitlangia, Son of Kedarnath Chitlangia, P.O: Malda, Thana: English Bazar, , City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Haradhan Das, , , Son of Late Sudhir Das, P.O: Nageswarpur, Thana: Malda, , City/Town: OLD MALDA, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 39,099.00/- (A(1) = Rs 39,060.00/- ,E = Rs 7.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 39,067/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/02/2024 1:10PM with Govt. Ref. No: 192023240393603118 on 21-02-2024, Amount Rs: 39,067/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2466756688629 on 21-02-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 1,17,190/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 1,12,190/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 777, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 19/02/2024, Vendor name: MANORANJAN PODDAR
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/02/2024 1:10PM with Govt. Ref. No: 192023240393603118 on 21-02-2024, Amount Rs: 1,12,190/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2466756688629 on 21-02-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA

Malda, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0901-2024, Page from 47653 to 47662

being No 090102685 for the year 2024.

Digitally signed by SUMANTA DHAR
Date: 2024.02.22 13:10:31 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed

(Sumanta Dhar) 22/02/2024
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
West Bengal.