05992/18 D-05917/18

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रू. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

Z 765123

The endorsement sheets attached to this document are the part of this document

Addl. Dist. Sub- Registrar
Bishnupur, South 24 Pgs

01 OCT 2018

<u>নিঃস্বত্ব সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল</u>

<u>কোবালা গ্রহীতা ঃ -</u>

<u>ও.এ.এস. রিয়েলটর্স প্রাইভেট লিমিটেড</u> একটি প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানী যাহা ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইন দ্বারা নির্মিত, যাহার রেজিষ্ট্রার্ড অফিস বিবিরহাট মোড়, বাখরাহাট রোড, পোষ্ট অফিস - বাখরাহাট, থানা - বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৩৭৭, প্যান - AABCO1647F, পক্ষে ডাইরেক্টর <u>রমজান আলি সেখ</u>, পিতা - মরহুম সওকাত আলি সেখ, প্যান ঃ AZEPS7322L, জাতি - মুসলমান, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - নান্দাভাঙ্গা, পোষ্ট - বাখরাহাট, থানা - বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৩৭৭।

Scanned by CamScanner

OAS REALTORS PVT LTD
BIBIRHAT

Promansu Saha

2656
25.09.18

Promansu Saha

Addl. Dist. Sub-Registrar, Bishnupur
District: South 24 Parganas
25 SEP 2018

Dhananjoy Sardar
S/o- Samar Chandra Sardar
Alipore Police Court
Kolkata - 27.

Scanned by CamScanner

Premansu Saha

কোবালা দাতা ঃ-

শ্রী প্রেমাংশু সাহা, পিতা - শ্রী জহরলাল সাহা, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - গ্রাম - গাজীপুর, পোষ্ট অফিস - কাঙ্গনবেড়িয়া, থানা - বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৫০৩।

কস্য ৪নং বিধিমতে রায়তি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের আমার দান সূত্রে প্রাপ্ত নিম্ন তপশীলে বর্ণিত স্থানীয় পরিমাপে **কমবেশী ০৯ (নয়) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৪ (চব্বিশ) বর্গফুট বা কমবেশী ১৫.৯৩৭ (পনের দশমিক নয় তিন সাত) শতক পরিমিত শালি, ডাঙ্গা ও পুকুর জমি জমা** মায় তৎসংলগ্ন যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ ও মুক্ত অবস্থায় শুভ নিঃস্বত্ব সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, **থানা - বিষ্ণুপুর, এ্যাডিশ্যনাল ডিস্ট্রিক্ট সাব-রেজিস্ট্রী অফিস - বিষ্ণুপুর, ডিস্ট্রিক্ট সাব-রেজিস্ট্রী অফিস - ৪নং আলিপুর, অধুনা নহাজারী গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত** অত্র জেলা কালেকটারীর ৩৯১ নং তৌজি ভুক্ত, **জে. এল. নং ২৪,** রে. সা. নং ১৬০,

Scanned by CamScanner

পরগণা - মাগুরা, মৌজা - গাজীপুর গ্রামে বিগত রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরিপের আর.এস. ১৭৬ নং খতিয়ানে লিখিত যাহা হাল হল্কা বা এল.আর. জরিপের এল.আর. ১১৬৮ নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ১৮৫নং দাগস্থিত কমবেশী ৮.২৫ শতক পরিমিত শালি জমি জমা গাজীপুর, পোষ্ট অফিস - কাঙ্গনবেড়িয়া, থানা - বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা নিবাসী শ্রী জহরলাল সাহা মহাশয়ের পিতা অধুনা মৃত পঞ্চু চরন সাহা মহাশয় বিগত ইংরাজী ১৯/০৪/১৯৮৩ তারিখে বিষ্ণুপুর সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির, ৫১নং ভল্যুমের, ৫৩নং হইতে ৫৯নং পাতায় লিখিত, ইংরাজী ১৯৮৩ সালে ৩৩৪৯নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে তাহার পুত্র জহরলাল সাহা মহাশয়কে দান করিয়া দিয়া দানকৃত জমি জমা হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন।

তৎপরে ঐ জেলা, ঐ থানা, ঐ মৌজাস্থিত হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপে এল.আর. ১১৬৮নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা এবং আর.এস. ও এল.আর.

Scanned by CamScanner

Promanu Saha

৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা উপরি উল্লেখিত শ্রী জহরলাল সাহা মহাশয় তাহার পিতা অধুনা মৃত পঞ্চু চরন সাহা মহাশয়ের নিকট হইতে ১৯৫৬ সালের হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন মোতাবেক প্রাপ্ত হইয়া এককভাবে খাসে ভোগবান ও মালিক দখলীকার নিয়ত হয়েন। আরও উল্লেখ থাকে যে, উপরি উল্লেখিত জহরলাল সাহা মহাশয় আগত হল্কা বা এল.আর. জরীপে ধার্য্য খাজনাদি আদায় দিয়তঃ তাহার নিজ নাম পত্তন করেন। উক্ত জমি জমা জহরলাল সাহা মহাশয়ের নাম বরাবর এল.আর. ১১৬৮নং খতিয়ানে সর্ব্বোচ্চভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হয়।

ঐ জেলা, ঐ থানা, ঐ মৌজাস্থিত হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ২৩৩নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৩নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫৬২ শতক পরিমিত শালি জমি জমা উপরি উল্লেখিত শ্রী জহরলাল সাহা মহাশয় বিগত ইংরাজী ১৯৮৮ সালে বিষ্ণুপুর সাব-রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১নং বহির, ৫নং ভল্যুমের, ৪৩নং হইতে ৪৮নং পাতায় লিখিত, ইংরাজী ১৯৮৮ সালে ৩৩০নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে

Scanned by CamScanner

কালীপদ পাল মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করিয়া এককভাবে মালিক দখলীকার নিয়ত হয়েন। আরও উল্লেখ থাকে যে, উপরি উল্লেখিত কালীপদ পাল মহাশয় আগত হল্কা বা এল.আর. জরীপে ধার্য্য খাজনাদি আদায় দিয়তঃ তাহার নিজ নাম পত্তন করেন। উক্ত জমি জমা কালীপদ পাল মহাশয়ের নাম বরাবর এল.আর. ২৩৩ নং খতিয়ানে সর্ব্বোচ্চভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হয়।

এমতাবস্থায় উপরি উল্লেখিত শ্রী জহরলাল সাহা মহাশয় গাজীপুর মৌজাস্থিত বিগত রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরিপের আর.এস. ১৭৬ নং খতিয়ানে লিখিত যাহা হাল হল্কা বা এল.আর. জরিপের এল.আর. ১১৬৮ নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ১৮৫নং দাগস্থিত কমবেশী ৮.২৫ শতক পরিমিত শালি জমি জমা, আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা, আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা এবং হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ২৩৩নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৩নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫৬২ শতক পরিমিত

Scanned by CamScanner

Premanshu Saha.

শালি জমি জমা একুনে দুইটি খতিয়ান ও চারটি দাগস্থিত কমবেশী ১৫.৯৩৭ শতক পরিমিত শালি, ডাঙ্গা ও পুকুর জমি জমা ও অন্যান্য সম্পত্তি এককভাবে খাসে ভোগবান ও মালিক দখলীকার নিয়ত থাকাকালীন স্নেহ ও ভালবাসার নিদর্শন স্বরূপ তাহার কণিষ্ঠ পুত্র শ্রী প্রেমাংশু সাহা অর্থাৎ অত্র কোবালা দাতাকে বিগত ইংরাজী ১১/০৪/২০১৭ তারিখে সম্পাদিত ও ০২/০৫/২০১৭ তারিখে রেজিস্ট্রীকৃত এককেতা দানপত্র দলিল মূলে দান করিয়া দিয়া দানকৃত জমি জমা হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন। উক্ত দানপত্র দলিলখানি এ.ডি.এস.আর. বিষ্ণুপুর অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১নং বহির, ১৬১৩-২০১৭নং ভল্যুমে, ৩৯৮৮১ নং হইতে ৩৯৮৯৮ নং পাতায় লিখিত, ইংরাজী ২০১৭ সালে ১৬১৩০১৮৮২নং এককেতা দানপত্র দলিল রূপে উল্লেখিত ও লিপিবদ্ধ আছে।

অতঃপর আমি অত্র কোবালা দাতা আমার পিতার নিকট হইতে দান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া এককভাবে খাসে ভোগবান ও মালিক দখলীকার নিয়ত থাকাকালীন আগত হল্কা বা এল.আর. জরীপে ধার্য্য খাজনাদি আদায় দিয়তঃ নিজ নাম পত্তন

Scanned by CamScanner

Roemanu Saha.

করিয়াছি। উক্ত জমি জমা হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপে এল.আর. ১৬৪৬নং খতিয়ানে, আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক ডাঙ্গা জমি জমা ও আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পুকুর জমি জমা আমার নাম বরাবর সবের্বাচ্চভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হইয়াছে।

এমতাবস্থায় আমি অত্র কোবালা দাতা উক্ত গাজীপুর মৌজাস্থিত বিগত রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরিপের আর.এস. ১৭৬ নং খতিয়ানে লিখিত যাহা হাল হল্কা বা এল.আর. জরিপের এল.আর. ১১৬৮ নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ১৮৫নং দাগস্থিত কমবেশী ৮.২৫ শতক পরিমিত শালি জমি জমা, হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ২৩৩নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৩নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫৬২ শতক পরিমিত শালি জমি জমা, হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ১৬৪৬নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা এবং হাল হল্কা বা এল.আর.

Scanned by CamScanner

উপরের ১৬৫৬নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এস.আর. রেকর্ড বর্ণিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা একুনে তিনটি খতিয়ান ও চারটি দাগস্থিত কমবেশী ০৯ (নয়) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৪ (চব্বিশ) বর্গফুট বা কমবেশী ১৫.৯৩৭ (পনের দশমিক নয় তিন সাত) শতক পরিমিত শালি, ডাঙ্গা ও পুকুর জমি জমার পক্ষে মালিক সরকার বর্তমানে খাজনাদি আদায় দিয়া উহাতে প্রবাহমান অর্থাৎ ভোগদখলে নির্বিবাদে, নির্বিঘ্নে, নির্দোষ ও দুষ্মনের একচেটিয়া ভোগ দখল মালিক স্বত্বে থাক ভোগদখল ও মালিক বর্তীকার নিয়ত আছি বা হইতেছি।

এক্ষণে আমার সাংসারিক বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ অর্থের বিশেষ আবশ্যকে উক্ত আমার দখল সূত্রে প্রাপ্ত নিম্ন তফশীলে বর্ণিত কমবেশী ০৯ (নয়) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৪ (চব্বিশ) বর্গফুট বা কমবেশী ১৫.৯৩৭ (পনের দশমিক নয় তিন সাত) শতক পরিমিত শালি, ডাঙ্গা ও পুকুর জমি জমা সহ চৌহদ্দিস্থ যাবতীয় বৃক্ষাদি ইজমেন্ট হক্কাদি সহ সম্পত্তি বিক্রয় করিবার প্রস্তাব করিলে আপনি উক্ত কেবলা গ্রহীতা মহাশয় পক্ষে নিযুক্ত

Pramanu Saha

ডাইরেক্টর তাহা অবগত হইয়া মং ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা পণ মূল্যে খরিদ করিবার প্রস্তাব দিলে আমি তাহাতে সম্মত হইয়া অদ্য তারিখে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনার নিকট হইতে উক্ত ধার্য্য পণ মূল্যের সমুদয় টাকা নিম্ন জায়মত গ্রহণ করিয়া তাহার প্রাপ্তি স্বীকারে কোবালা গ্রহীতা সংস্থার নাম বরাবর অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলে সহি সম্পাদন করতঃ এতদ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে ঃ—

আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর অদ্য হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও মালিক দখলীকার হইয়া কালেকটারী ও অধুনা **বি.এল. এ্যান্ড এল. আর. অফিসে ও নহাজারী গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে** অধীনে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক দান, বিক্রয়, বন্ধকাদি সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরে অবাধ ক্ষমতা যুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত গণক্রমে যদৃচ্ছা পরম সুখে ভোগবান ও বসবাস করিতে থাকুন, তাহাতে আমি মায় আমার ওয়ারিশান

Scanned by CamScanner

Loomanu Saha

ও স্থলাভিষিক্ত গণক্রমে কেহ কস্মিন কালে কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না ও পারিবেক না। করিলেও তাহা সর্বত্র সর্ব্বাদালতে বাতিল নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অপর কাহাকেও দান, বিক্রয়, বায়না, প্রজাবিলি, চার্জ, সিকিউরিটি ইত্যাদির দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে হস্তান্তর বা দায়াবদ্ধ করি নাই বা উহাতে আমরা ব্যতীত আমার অপর কোন শরিক দাবীদার বা অংশীদার নাই বা উহা কোন আদালত কর্ত্তৃক নিলাম বিক্রয় হয় নাই বা ক্রোকবদ্ধ নহে বা উহা ইতিপূর্বে কোন দেবসেবা বা জনহিতকর কার্য্যে অর্পন করি নাই বা উহা কোন দেবোত্তর বা পীরোত্তর ভুক্ত সম্পত্তি নহে বা কোন পাবলিক বডি কর্ত্তৃক এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান নহে বা ঐরূপ হইবার জন্য অদ্যাবধি আমার উপর কোন প্রকার নোটিশ জারি হয় নাই বা উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রতিশ্রুতিতে ইতিপূর্বে কাহারও সহিত কোন প্রকার লিখিত বা মৌখিক চুক্তিতে আবদ্ধ নাই বা উক্ত সম্পত্তির দরুন কোন প্রকার মামলা মোকর্দ্দমা দায়ের বা চলতি নাই বা উক্ত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ সরকার কর্ত্তৃক

Scanned by CamScanner

Premamoy Saha.

ভেষ্ট নহে সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ স্বত্বযুক্ত ও খাস অবস্থায় আমার দখলে ও বিক্রয় যোগ্য উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান থাকাবস্থায় অত্র দলিল মূলে অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার নাম বরাবর সাফ বিক্রয় করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি কোবালা গ্রহীতা সংস্থার অনুকূলে খোলসা দখল চিরতরে পরিত্যাগ করিলাম।

ভবিষ্যতে অত্র দলিলে কোন রূপ ভুল ভ্রান্তি থাকা প্রকাশ পাইলে সেক্ষেত্রে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনার খরিদা স্বত্ব সম্পূর্ণ দৃঢ়তর করার জন্য অত্র কোবালা পোষকে যুক্তি সঙ্গত যে কোন প্রকার সংশোধনী বা সাপ্লিমেন্টারী দলিল ও এফিডেভিট করার প্রয়োজন হইলে আমি তাহা বিনা পণে বেওজরে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনার খরচায় আপনার তলবমত আপনার নাম বরাবর যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে আমি মায় আমার ওয়ারিশান গণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিবেক।

আমি এতদ্বারা আরও স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে, ভবিষ্যতে উপরোক্ত উক্তি বা উহাতে কোন অংশ মিথ্যা বা তঞ্চকী থাকা

Scanned by CamScanner

Premanu Saha

প্রকাশ পায় বা আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনাকে বিক্রীত জমিতে আমার অপর শরিকদের অংশ থাকা প্রকাশ পায় এবং তৎকারণে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর উক্ত সম্পত্তি হইতে দখলচ্যুত হয়েন তাহা হইলে আমি মাফিক আইন আমলে আসিব।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে, স্বেচ্ছায় অত্র দলিলের যাবতীয় মর্ম সম্যক অবগত হইয়া ও ভালরূপ বুঝিয়া মায় অত্র দলিলের যাবতীয় শর্তে আমি মায় আমার ওয়ারিশান গণক্রমে বাধ্য থাকিয়া পণের সমুদয় মূল্য আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর আপনার নিকট হইতে নিম্ন জায়মত এককালীন নগদ গ্রহণ করিয়া অত্র নিঃস্বত্ব সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলে অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার নাম বরাবর যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিলাম।

ইতি তারিখ ইংরাজী ২০১৮ সালের ২৫শে সেপ্টেম্বর।

মোতাবেক বাংলার ১৪২৫ সনের ৮ই আশ্বিন।

Scanned by CamScanner

তপশীল বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয়

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা - বিষ্ণুপুর, এ্যাডিশ্যানাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস - বিষ্ণুপুর, ডিষ্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস - ৪নং আলিপুর, অধুনা নহাজারী গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত অত্র জেলা কালেকটারীর ৩৯১ নং তৌজি ভুক্ত, জে. এল. নং ২৪, রে. সা. নং ১৬০, পরগণা - মাগুরা, মৌজা - গাজীপুর গ্রামে বিগত রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরিপের আর.এস. ১৭৬ নং খতিয়ানে লিখিত যাহা হাল হল্কা বা এল.আর. জরিপের এল.আর. ১১৬৮ নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ১৮৫নং দাগস্থিত কমবেশী ৮.২৫ শতক পরিমিত শালি জমি জমা, হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ২৩৩নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৩নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫৬২ শতক পরিমিত শালি জমি জমা, হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ১৬৪৬নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা এবং হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ১৬৪৬নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা একুনে তিনটি খতিয়ান ও চারটি দাগস্থিত

Scanned by CamScanner

Rosemary Saha

আমার দান সূত্রে প্রাপ্ত কমবেশী ০৯ (নয়) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৪ (চব্বিশ) বর্গফুট বা কমবেশী ১৫.৯৩৭ (পনের দশমিক নয় তিন সাত) শতক পরিমিত শালি, ডাঙ্গা ও পুকুর জমি জমা মায় তৎসংলগ্ন যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদিসহ অত্র সাফ বিক্রয় কোবালার বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে। যাহার হারাহারি মতে বার্ষিক খাজনা হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর সেরেস্তায় সন্ সন্ আদায় দিতে হয়।

মৌজা	খতিয়ান নং এল.আর.	দাগ নং আর.এস. ও এল.আর.	পরিমাণ	শ্রেণী
গাজীপুর	১১৬৮	১৮৫	৮.২৫ শতক	শালি
	২৩৩	৫৩৩	২.৫ ৬২ শতক	শালি
	১৬৪৬	৫৩৪	২.৬২৫ শতক	ডাঙ্গা
	১৬৪৬	৫৩৬	২.৫০ শতক	পুকুর
	সর্ব্বমোট		১৫.৯৩৭ শতক	

বা ৯ কাঠা ১০ ছটাক ২৪ বর্গফুট

ইহার চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ অত্র দাগস্থিত অবশিষ্ট জমি জমা।

দক্ষিণে ঃ অত্র গ্রহীতার জমি জমা।

পূর্ব্বে ঃ অত্র দাতার জমি জমা।

পশ্চিমে ঃ অত্র দাগস্থিত অবশিষ্ট জমি জমা।

Scanned by CamScanner

Premanu Saha

<u>টাকার জায়</u>

ইংরাজী ২৫/০৯/১৮ তারিখে ৭৩৮১৭৯ নং
চেক মূলে এস. বি. আই, বাঘারাহাট শাখা কর্তৃক ইস্যুকৃত......... ৫,০০,০০০ টাকা

সর্ব্বমোট ৫,০০,০০০ টাকা

মবলগে পাঁচ লক্ষ টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

Premanu Saha.

Premanu Saha.

Premanu Saha
কোবালা দাতার স্বাক্ষর

<u>মুসাবিদাকারক</u> ঃ-

ধনঞ্জয় সরদার
আইনজীবি
এফ/১০১১/২০১৫
আলিপুর পুলিশ কোর্ট, কোল-২৭

ধনঞ্জয় সরদার
আইনজীবি
এনরোলমেন্ট নং - এফ-১০১১/২০১৫
আলিপুর পুলিশ কোর্ট
কলকাতা - ৭০০০২৭
কম্পিউটার টাইপকারকঃ—
কুন্তল মুখার্জী
কুন্তল মুখার্জী

<u>ইসাদী</u> ঃ-
১। Dhananjay Sardar
Alipore Police Court
Kolkata-27.

২। Atanu Karan
Baruipahat, Southern
Parganas.

Scanned by CamScanner

Y.P.-1412/18
25.09.2018

Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue) , Directorate of Registration and Stamp Revenue

OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR, District Name :South 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 16131000261669/2018

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Shri Premansu Saha , Gazipur, P.O:- Kanganberia, P.S:- Bishnupur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 743503	Seller		2656	Premansu Saha 25.9.18

Sl No.	Name and Address of identifier	Identifier of	Signature with date
1	Shri Dhananjoy Sardar Son of Shri Samar Chandra Sardar , Alipore Police Court, P.O:- Alipore, P.S:- Alipore, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700027	Shri Premansu Saha,	Dhananjoy Sardar 25.09.18

(Asif Nadim)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Scanned by CamScanner

Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
e-Challan

GRN: 19-201819-029391273-1 | Payment Mode: Online Payment

GRN Date: 01/10/2018 15:52:57 | Bank : State Bank of India

BRN : IK00TSVNA4 | BRN Date: 01/10/2018 15:53:23

DEPOSITOR'S DETAILS

Id No. : 16131000261669/4/2018
[Query No./Query Year]

Name : Dhananjoy Sardar

Contact No. : | Mobile No. : +91 7685088085

E-mail :

Address : Alipore Police Court

Applicant Name : Mr DHANANJOY SARDAR

Office Name :

Office Address :

Status of Depositor : Advocate

Purpose of payment / Remarks : Sale, Sale Document Payment No 4

PAID

PAYMENT DETAILS

Sl. No.	Identification No.	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount[₹]
1	16131000261669/4/2018	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	40872
2	16131000261669/4/2018	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	8204
			Total	49076

In Words : Rupees Forty Nine Thousand Seventy Six only

Scanned by CamScanner

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1613-05917/2018	Date of Registration	01/10/2018
Query No / Year	1613-1000261669/2018	Office where deed is registered	
Query Date	24/09/2018 5:57:06 PM	A.D.S.R. BISHNUPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	DHANANJOY SARDAR ALIPORE POLICE COURT,Thana : Alipore, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700020, Mobile No. : 7685088085, Status :Advocate		

Transaction	Additional Transaction
[0101] Sale, Sale Document	[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]
Set Forth value	Market Value
Rs. 5,00,000/-	Rs. 8,19,048/-
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid
Rs. 40,972/- (Article:23)	Rs. 8,204/- (Article:A(1), E)
Remarks	

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Bishnupur, Gram Panchayat: NAHAJARI, Mouza: Gazipur

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-185	LR-1168	Organisation	Shali	8.25 Dec	2,50,000/-	3,74,344/-	
L2	LR-533	LR-233	Organisation	Shali	2.562 Dec	80,000/-	1,16,251/-	
L3	LR-534	LR-1646	Organisation	Danga	2.625 Dec	1,00,000/-	1,84,078/-	
L4	LR-536	LR-1646	Organisation	Pukur	2.5 Dec	70,000/-	1,44,375/-	
		TOTAL :			15.937Dec	5,00,000 /-	8,19,048 /-	
	Grand Total :				15.937Dec	5,00,000 /-	8,19,048 /-	

Seller Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Shri Premansu Saha (Presentant)** Son of Shri Jaharlal Saha , Gazipur, P.O:- Kanganberia, P.S:- Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 743503 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 25/09/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 25/09/2018 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 25/09/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 25/09/2018 ,Place : Pvt. Residence

Scanned by CamScanner

Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**OAS REALTORS PRIVATE LIMITED** , Bibirhat More, Bakhrahat Road, P.O:- Bakhrahat, P.S:- Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 743377 , PAN No.:: AABCO1647F, Status :Organization, Status : Not Executed

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Ramjan Ali Sekh** Son of Late Sawkat Ali Sekh , Nandabhanga, P.O:- Kanganberia, P.S:- Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 743377, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AZEPS7322L Status : Representative, Representative of : OAS REALTORS PRIVATE LIMITED (as DIRECTOR)

Identifier Details :

Name & address	
Shri Dhananjoy Sardar Son of Shri Samar Chandra Sardar , Alipore Police Court, P.O:- Alipore, P.S:- Alipore, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700027, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Advocate, Citizen of: India, , Identifier Of Shri Premansu Saha,	

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Premansu Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-8.25 Dec
Transfer of property for L2		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Premansu Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.562 Dec
Transfer of property for L3		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Premansu Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.625 Dec
Transfer of property for L4		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Premansu Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.5 Dec

Scanned by CamScanner

...nd Details as per Land Record

...strict: South 24-Parganas, P.S:- Bishnupur, Gram Panchayat: NAHAJARI, Mouza: Gazipur

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 185(Corresponding RS Plot No:- 185), LR Khatian No:- 1168	Owner:জহরলাল সাউ , Gurdian:শম্ভু , Address:নিজ , Classification:শালি, Area:0.08 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L2	LR Plot No:- 533(Corresponding RS Plot No:- 533), LR Khatian No:- 233	Owner:কালিপদ পল , Gurdian:চুনীলাল , Address:চাঁদপুর , Classification:শালি, Area:0.20 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L3	LR Plot No:- 534(Corresponding RS Plot No:- 534), LR Khatian No:- 1646	Owner:প্রেমাংশু সাহা , Gurdian:জহর লাল , Address:নিজ , Classification:ডাঙ্গা, Area:0.02 Acre,	Shri Premansu Saha
L4	LR Plot No:- 536(Corresponding RS Plot No:- 536), LR Khatian No:- 1646	Owner:প্রেমাংশু সাহা , Gurdian:জহর লাল , Address:নিজ , Classification:পুকুর, Area:0.03 Acre,	Shri Premansu Saha

Endorsement For Deed Number : I - 161305917 / 2018

On 24-09-2018

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 8,19,048/-

Asif Nadim
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
South 24-Parganas, West Bengal

On 25-09-2018

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

Presented for registration at 09:30 hrs on 25-09-2018, at the Private residence by Shri Premansu Saha ,Executant.

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

Execution is admitted on 25/09/2018 by Shri Premansu Saha, Son of Shri Jaharlal Saha, , Gazipur, P.O: Kanganberia, Thana: Bishnupur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743503, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Shri Dhananjoy Sardar, , , Son of Shri Samar Chandra Sardar, , Alipore Police Court, P.O: Alipore, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Asif Nadim
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Major Information of the Deed :- I-1613-05917/2018-01/10/2018

Scanned by CamScanner

on 01-10-2018

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

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 8,204/- (A(1) = Rs 8,190/- ,E = Rs 14/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 8,204/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 01/10/2018 3:53PM with Govt. Ref. No: 192018190293912731 on 01-10-2018, Amount Rs: 8,204/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK00TSVNA4 on 01-10-2018, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 40,972/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 100/-, by online = Rs 40,872/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 765123, Amount: Rs.100/-, Date of Purchase: 29/05/2018, Vendor name: Aloke Kumar Mondal

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 01/10/2018 3:53PM with Govt. Ref. No: 192018190293912731 on 01-10-2018, Amount Rs: 40,872/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK00TSVNA4 on 01-10-2018, Head of Account 0030-02-103-003-02

Asif Nadim

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR

South 24-Parganas, West Bengal

Major Information of the Deed :- I-1613-05917/2018-01/10/2018

Scanned by CamScanner

rtificate of Registration under section 60 and Rule 69.
egistered in Book - I
Volume number 1613-2018, Page from 136822 to 136848
being No 161305917 for the year 2018.

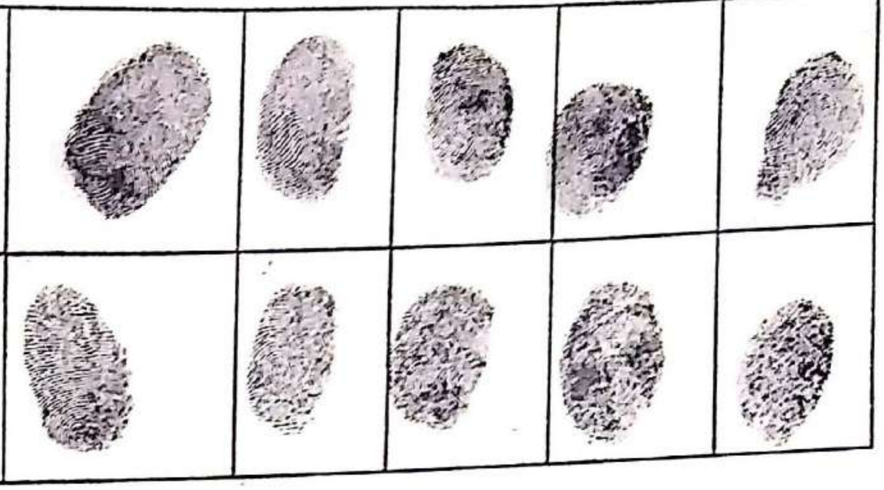
Digitally signed by ASIF NADIM
Date: 2018.10.01 17:32:43 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Asif Nadim) 01-10-2018 17:32:35
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
West Bengal.

(This document is digitally signed.)

Scanned by CamScanner

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					

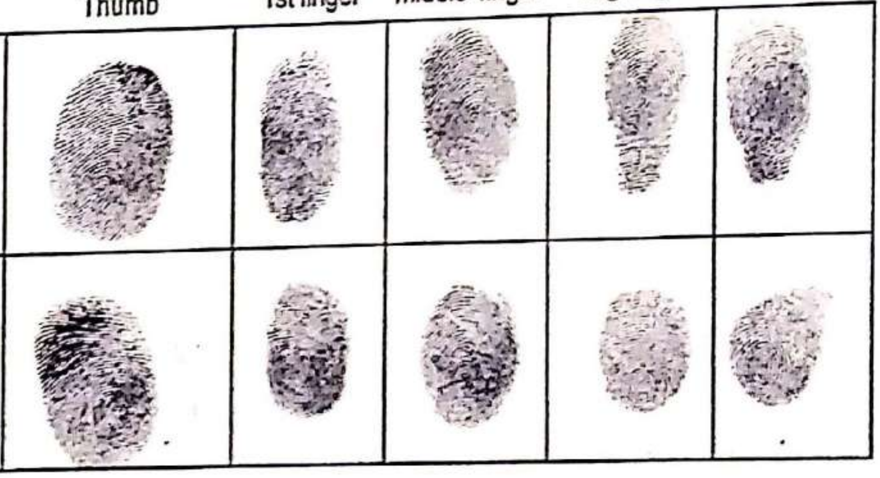


Name.......For OAS Realtors Pvt. Ltd...................

Signature.......Ramjan Ali SK..........................

Director

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					



Name..PREMANSU SAHA..........

Signature..Premansu Saha..........

PHOTO		Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
	left hand					
	right hand					

Name...

Signature...

Scanned by CamScanner

Addl. Dist. Sub-Registrar, Bishnupur
District: South 24 Parganas

25 SEP 2018

Scanned by CamScanner