06646/18

D - 06551/18

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

E 130755

I/166688/18
02/11/18
12.20 p.m.

Certified that the document is admitted for registration and the photo sheet and finger print sheet attached with this document is the part of this document

Addl. Dist. Sub-Registrar. Bishnupur

'02 NOV 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 রেজিস্ট্রার্ড 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 - স্বর্গীয় 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

নং— ১২৭ তাং— ২৩/১০/১৮ মূল্য— ৫০০০.০০
ক্রেতার নাম— ও. এ. এস বিল্ডার্স প্রাইভেট লিমিটেড
ঠিকানা— বিবির হাট মেন রোড [illegible] থানা: [illegible]
অলোক কুমার মণ্ডল A.K. Mandal
স্ট্যাম্প ভেন্ডার ...বিষ্ণুপুর এ. ডি. এস. আর অফিস
[illegible]

Addl. Dist. Sub-Registrar, Bishnupur
District: South 24 Parganas
02 NOV 2018

Dhananjoy Sardar
S/O- Samar Chandra Sardar
Alipore Police Court
P.O & P.S- Alipore
Kolkata - 700027.

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

কোবালা দাতা ঃ-

শ্রী শ্যামল সাহা, পিতা - শ্রী জহরলাল সাহা, প্যান ঃ CNDPS0894Q, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - চাষাদী, 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 ৯৩ নং তৌজি ভুক্ত, জে. এল. নং ২৪, রে. সা. নং ১৬০,

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

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-রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত 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

Shyamal 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

Shyamal Saha

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

Shyamal 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 জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রী শ্যামল 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, ৩৯৮৯৯ নং হইতে ৩৯৯১৬ নং পাতায় লিখিত, ইংরাজী ২০১৭ সালে ১৬১৩০১৮৮৩নং 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

Shyamol Saha

করিয়াছি। উক্ত জমি জমা হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপে এল.আর. ১৫৯৯নং খতিয়ানে, আর.এস. ও এল.আর. ১৮৫ নং দাগস্থিত কমবেশী ৮.২৫ শতক শালি জমি জমা, 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. ১৫৯৯ 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 ১৫৯৯নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা এবং হাল হস্কা বা এল.আর. জরীপের ১৫৯৯নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা একুনে দুইটি 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 দরুন মালিক সরকারে ধার্য্য খাজনাদি আদায় দিয়াতঃ উহাতে এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে, নির্ব্বিবাদে, নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ ও মুক্তাবস্থায় এককভাবে ষোল আনা মালিক স্বরূপে খাসে ভোগবান ও মালিক দখলীকার নিয়ত আছি বা হইতেছি।

এক্ষনে আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ অর্থের বিশেষ আবশ্যকে আমি আমার দান সূত্রে প্রাপ্ত নিম্ন তপশীলে 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 যায় তৎসংলগ্ন যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি বিক্রয়

Scanned by CamScanner

Shymal Saha

করিবার ঘোষণা করিলে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর তাহা অবগত হইয়া মং ১০,০০,০০০ (দশ 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 নামে 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 মহাজারী 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

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

করিবার ঘোষণা করিলে আপনি অত্র কোবালা গ্রহীতা সংস্থার পক্ষে নিযুক্ত ডাইরেক্টর তাহা অবগত হইয়া মং ১০,০০,০০০ (দশ 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

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

সুখে ভোগবান ও বসবাস করিতে থাকুন, তাহাতে আমি মায় আমার ওয়ারিশান 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

Scanned by CamScanner

Shyamal Sen

মোকর্দ্দমা দায়ের বা চলতি নাই বা উক্ত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ সরকার কর্ত্তৃক 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 রেজিষ্ট্রী 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

Shyamal 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 শর্ত্তে 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 ২রা নভেম্বর।

মোতাবেক বাংলার ১৪২৫ সনের ১৫ই কার্ত্তিক।

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

তপশীল বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয়

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 ৯৩ 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. ১৫৯৯ 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 ১৫৯৯নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৪নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৬২৫ শতক পরিমিত ডাঙ্গা জমি জমা এবং হাল হল্কা বা এল.আর. জরীপের ১৫৯৯নং খতিয়ানে লিখিত আর.এস. ও এল.আর. ৫৩৬নং দাগস্থিত কমবেশী ২.৫০ শতক পরিমিত পুকুর জমি জমা একুনে দুইটি খতিয়ান ও চারটি দাগস্থিত আমার দান সূত্রে প্রাপ্ত কমবেশী ০৯ (নয়) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৪

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

(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	১৫৯৯	১৮৫	৮.২৫ শতক	শালি
	২৩৩	৫৩৩	২.৫৬২ শতক	শালি
	১৫৯৯	৫৩৪	২.৬২৫ শতক	ডাঙ্গা
	১৫৯৯	৫৩৬	২.৫০ শতক	পুকুর
	সর্ব্বমোট		১৫.৯৩৭ শতক	
			বা ৯ কাঠা ১০ ছটাক ২৪ বর্গফুট	

ইহার চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ অত্র গ্রহীতার জমি জমা।

দক্ষিণে ঃ অত্র গ্রহীতার জমি জমা।

পূর্ব্বে ঃ অত্র দাগস্থিত অবশিষ্ট জমি জমা।

পশ্চিমে ঃ অত্র দাগস্থিত অবশিষ্ট জমি জমা।

Scanned by CamScanner

Shyamal Saha

টাকার জায়

ইংরাজী ২৬/১০/১৮ তারিখে ১৪০১৪৬ নং
চেক মূলে আই.ডি.বি.আই. ব্যাঙ্ক আমতলা শাখা কর্ত্তৃক ইস্যুকৃত..... ১০,০০,০০০ টাকা

সর্ব্বমোট ১০,০০,০০০ টাকা

মবলগে দশ লক্ষ টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

Shyamal Saha

Shyamal Saha
কোবালা দাতার স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ঃ-

ধনঞ্জয় সরদার
আইনজিবী
এফ/১০১৯/২০১৫
আলিপুর পুলিশ কোর্ট, কোল-২৭

ধনঞ্জয় সরদার
আইনজীবি
এনরোলমেন্ট নং - এফ-১০১৯/২০১৫
আলিপুর পুলিশ কোর্ট
কলকাতা - ৭০০০২৭

কম্পিউটার টাইপকারক:—
কুন্তল মুখার্জ্জী

ইসাদী ঃ-

১। [illegible]

২। Lakshmi Kanta Sanpui
Vill - Malchalia

Scanned by CamScanner

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

GRN: 19-201819-030231310-1
GRN Date: 01/11/2018 16:43:18
BRN: CKH5892959

Payment Mode: Online Payment
Bank: State Bank of India
BRN Date: 01/11/2018 16:44:02

DEPOSITOR'S DETAILS

Id No. : 16130001666688/5/2018 [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 5

PAYMENT DETAILS

Sl. No.	Identification No.	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount[₹]
1	16130001666688/5/2018	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	45020
2	16130001666688/5/2018	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	10014
3	16130001666688/5/2018	Mutation/Conversion -Receipt	0029-00-800-028-27	100
			Total	55134

In Words : Rupees Fifty Five Thousand One Hundred Thirty Four only

Scanned by CamScanner

Major Information of the Deed

No :	I-1613-06551/2018		
ery No / Year	1613-0001666688/2018	Date of Registration	02/11/2018
Query Date	31/10/2018 11:52:44 AM	Office where deed is registered	
		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 - 700027, 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. 10,00,000/-		Rs. 10,00,000/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 50,020/- (Article:23)		Rs. 10,014/- (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	Land Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-185	LR-1599	Organisation	Shali	8.25 Dec	4,50,000/-	4,50,000/-	
L2	LR-533	LR-233	Organisation	Shali	2.562 Dec	1,70,000/-	1,70,000/-	
L3	LR-534	LR-1599	Organisation	Danga	2.625 Dec	2,35,000/-	2,35,000/-	
L4	LR-536	LR-1599	Pukur	Pukur	2.5 Dec	1,45,000/-	1,45,000/-	
		TOTAL :			15.937Dec	10,00,000 /-	10,00,000 /-	
	Grand Total :				15.937Dec	10,00,000 /-	10,00,000 /-	

Seller Details :

Sl No	Name	Photo	Fringerprint	Signature
1	**Shri Shyamal Saha (Presentant)** Son of Shri Jaharlal Saha Executed by: Self, Date of Execution: 02/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/11/2018 ,Place : Office	 02/11/2018	 LTI 02/11/2018	Shyamal Saha 02/11/2018

Scanned by CamScanner

..., P.O:- Kanganberia, P.S:- Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN 743503 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Cultivation, Citizen of: India, PAN No.:: CNDPS0894Q, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/11/2018 ,Place : Office

Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**OAS REALTORS PRIVATE LIMITED** Bibirhat, 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:- Bakhrahat, 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 Shyamal Saha, Ramjan Ali Sekh	
Dhananjoy Sardar	02/11/2018

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Shyamal Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-8.25 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Shyamal Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.562 Dec

Transfer of property for L3

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Shyamal Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.625 Dec

Transfer of property for L4

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Shyamal Saha	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-2.5 Dec

Scanned by CamScanner

Land Details as per Land Record

District: 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:- 1599	Owner:শ্যামল সাহা, Gurdian:জহরলাল , Address:সাং-নিজ , Classification:শালি, Area:0.08 Acre,	Shri Shyamal Saha
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:- 1599	Owner:শ্যামল সাহা, Gurdian:জহরলাল , Address:সাং-নিজ , Classification:ডাঙ্গা, Area:0.03 Acre,	Shri Shyamal Saha
L4	LR Plot No:- 536(Corresponding RS Plot No:- 536), LR Khatian No:- 1599	Owner:শ্যামল সাহা, Gurdian:জহরলাল , Address:সাং-নিজ , Classification:পুকুর, Area:0.02 Acre,	Shri Shyamal Saha

Endorsement For Deed Number : I - 161306551 / 2018

On 31-10-2018

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 10,00,000/-

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

On 02-11-2018

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.

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

Presented for registration at 12:20 hrs on 02-11-2018, at the Office of the A.D.S.R. BISHNUPUR by Shri Shyamal Saha ,Executant.

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

Execution is admitted on 02/11/2018 by Shri Shyamal 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 Cultivation

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

Major Information of the Deed :- I-1613-06551/2018-02/11/2018

Scanned by CamScanner

...of Fees

...that required Registration Fees payable for this document is Rs 10,014/- (A(1) = Rs 10,000/- ,E = Rs 14/-)
...Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 10,014/-
...cription of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 01/11/2018 4:44PM with Govt. Ref. No: 192018190302313101 on 01-11-2018, Amount Rs: 10,014/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKH5892959 on 01-11-2018, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 50,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 45,020/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 130755, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 26/10/2018, Vendor name: Aloke Kumar Mondal

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 01/11/2018 4:44PM with Govt. Ref. No: 192018190302313101 on 01-11-2018, Amount Rs: 45,020/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKH5892959 on 01-11-2018, 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

Scanned by CamScanner

...ate of Registration under section 60 and Rule 69.

...gistered in Book - I

Volume number 1613-2018, Page from 148263 to 148288

being No 161306551 for the year 2018.

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Bishnupur, South 24 Parganas

Digitally signed by ASIF NADIM
Date: 2018.11.05 16:32:22 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Asif Nadim) 05-11-2018 16:32:14
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
West Bengal.

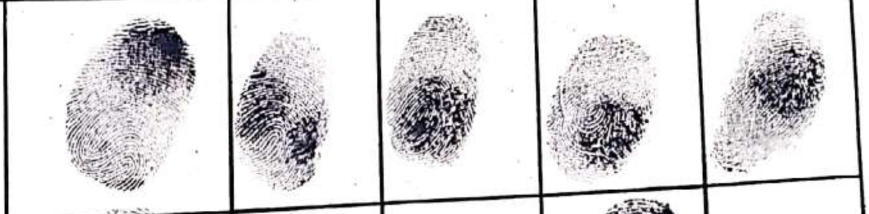
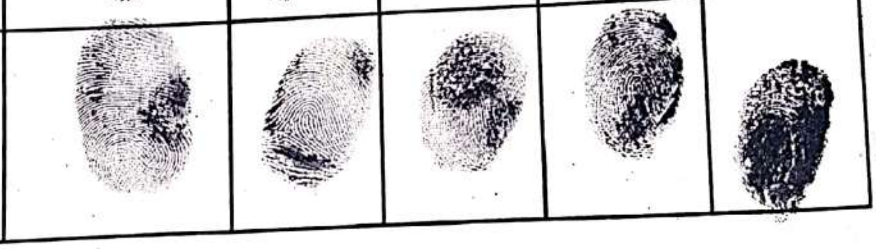
(This document is digitally signed.)

Scanned by CamScanner

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

Name..

Signature...

		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..

Signature....Shyamal Sahu.....................

Scanned by CamScanner

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

02 NOV 2018

Scanned by CamScanner