



:-6:-

And further the Vendor covenant with the Purchaser that the Vendor had at all material times heretofore and now has good right, full power, absolute authority and indefeasible title to grant, sell convey transfer and assure the said land hereby granted, sold, conveyed transferred unto the Purchaser and the Purchaser shall at all times hereafter peaceably and quietly possess hold and enjoy the said plot and every part thereof without any claim or demand whatsoever from or by the Vendor or any person or predecessors in title AND that the Purchaser is well and sufficiently indemnified of from and against defect in title of the Vendor and breach of covenants herein and all manner or claim, charges liens, debts, attachments and any of its predecessors in title lawfully and equitably claiming as aforesaid And further the Vendor shall hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute all such acts, deeds and things for further and more perfectly assuring the said plot or any part thereof unto and to the use of the purchaser according to the true interest and meaning of the Deed as shall or may be reasonably required.

For Happy Homes & Estates Pvt. Ltd.
[Signature]
Director

[Signature]
As Constituted attorney of
1. Bina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

As Constituted Attorney of
1. Bina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

29 MAR 2003
REGISTRY AIRPORT ROAD U.P. 201301
OF 100, KVI of 1000, (Mumbai)



21/3/03

N. N. Agarwal
Senere Road A/c

500/-

2739

SCHEDULE OF LAND

All that piece or parcel of land measuring 14 (Fourteen) Cotts or 0.2312 acres Comprising in part of Plot No. 133 and 133/370 in Khatian No. 83/1, Pargana Baikunthapur, Mouza Dabgram, Sheet No. 5 (Five), P. S. Bhaktinagar, formerly P. S. Rajganj, S. R. Office & District Jalpaiguri J. L. No. 2 within Siliguri Municipal Corporation, Ward No. 42, Part of Holding No. 277 shown in plan annexed hereto and Marked (C) and demarcated in Red Colour signed by the Vendor and butted and bounded as follows:- forming part of this demise.

- NORTH : 24 ft wide common passage
- SOUTH : Land of Pass Builders (P) Ltd
- EAST : Land of Vendor,
- WEST : Reserved land of Sevoke Road,

The annual proportionate rent for the demised land payable to Govt. of West Bengal is Re.0.06 paise only, appertaining and forming part of 75.93 acres of land at annual rent Rs.25/3/9 paise.

RECEIPT AND MEMO OF CONSIDERATION

RECEIVED from the vendee within mentioned Sum of Rs. 8,40,000/- (Rupees Eight Lacs fourty thousand) only as and by way full consideration .

<u>D.D. NO.</u>	<u>Dated</u>	<u>Bank</u>	<u>Amount</u>
012836	26.3.2003	Vijaya Bank Siliguri	Rs.210000
284995	27.3.2003	Punjab National Bank Siliguri	Rs.210000
127915	26.3.2003	Oriental Bank of Commerce SLG	Rs.210000
012837	26.3.2003	Vijaya Bank Siliguri	Rs.210000
		Total:-	<u>Rs.840000</u>

Pradip Agarwal
 As Constituted attorney of
 1. Bina Devi Agarwal alies Yeena Agarwal
 2. Raj Kumari Agarwal
 3. Pratik Agarwal

For Happy Homes & ...
[Signature]
 Director



Registrar Authorized U/s 7(3)
of Act, XVI of 1956, Jabalpur

29 MAR 2003

Pradip Agarwal
As Constituted attorney of
1. Bina Devi Agarwal alies Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

IN WITNESS WHEREOF the Vendor has put it hands and seal the day, month and year first above written.

18:-

For Happy Homes & Properties Pvt. Ltd.
Ram Singh Anjan
Director

VENDOR

For Happy Homes & Properties Pvt. Ltd.
Ram Singh Anjan
Director

WITNESSES:

1. Ashish Kumar Tulsyan
S/o Rishi Rishi Kati Tulsyan
11, Crooked lane,
Kali Kats - 69

Prepared by me and printed in my Office

2. *Ujjwal Jaiswal*
Jalpaiguri

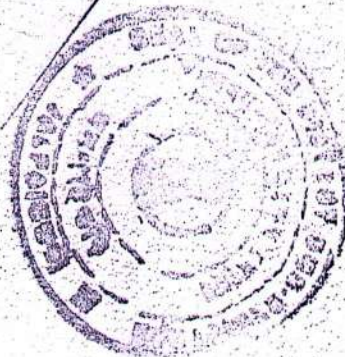
Pratik Kauri Katar
(Pratik Kanti Sarkar)
Deed Writer, Jalpaiguri
Licence No. 26

Pradeep Agarwal
As Constituted attorney of
1. Bina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal



Registrar Authorized U/S. 7(a)
of Act, XVI of 1908, Jalpaiguri

29 MAR 2003



Registrar Authorized U/S. 7(a)
of Act, XVI of 1908, Jalpaiguri
28.10.08

①
319
326
2958
2003

Pradip Agarwal
As Constituted attorney of
1. Bina Devi Agarwal alies Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

IN THE SITE PLOT MARKED AS C, D & SHOWN BY RED LINE TO BE SOLD TO PURCHASERS (NAME SHOWN IN CHART) BY THE VENDOR HAPPI HOMES & RESORTS (P) LTD. OF 11, CROOKEDLANE KOLKATA 700009.

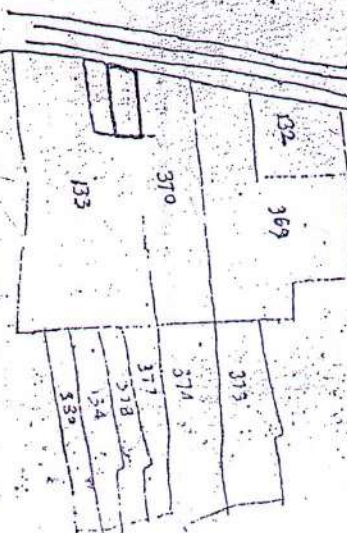
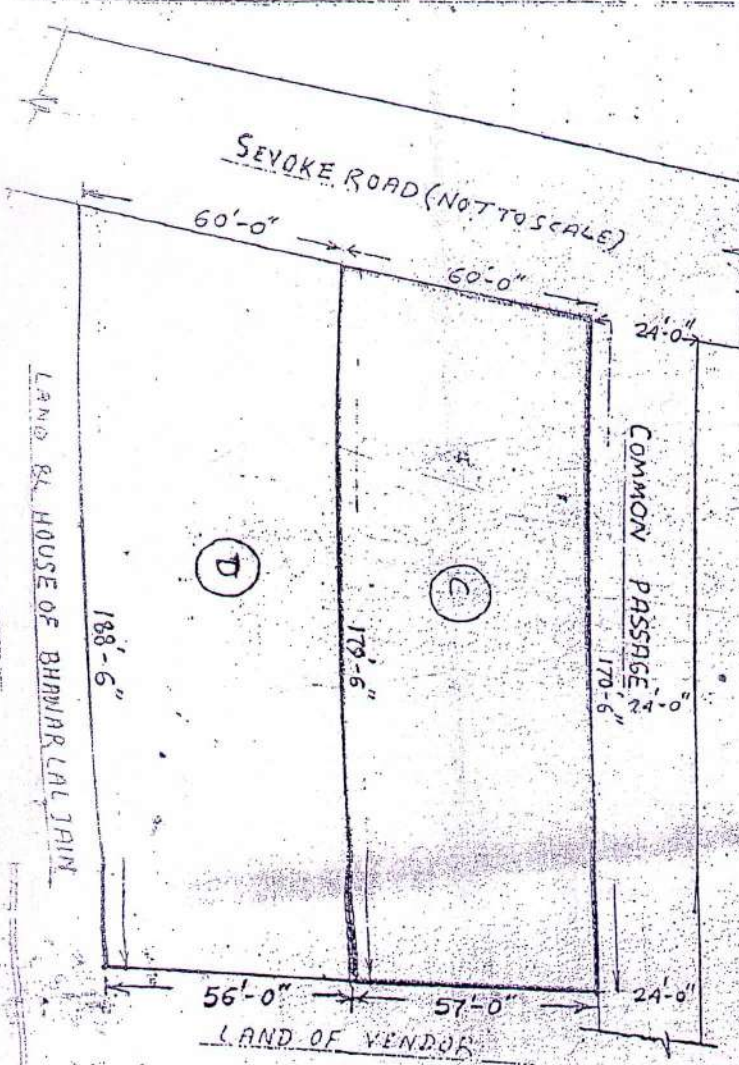
CHART

NO.	NAME OF PURCHASERS	APPROX. PLOT NO.	AREA IN SQ. FT.	CHH. AREA	PRICE	
C	1. SRI KUMAR AGARWAL w/o SRI SHIV PRADEEP AGARWAL 2. SMT. BINDU DEVI AGARWAL w/o SRI JAGDISH PRASAD AGARWAL 3. SMT. SANDIP K. AGARWAL w/o SRI SURESH AGARWAL NO. 3, 4 BOTH SONS OF SRI SURESH AGARWAL OF SEVOKERPORE CALCUTTA	8311	133 (P) 35/3700	11 3	0 0	0.1912 0.05
D	M/S. PASS BUILDERS PVT. LTD. OF 11, CROOKEDLANE, CALCUTTA	8311	133 (P)	14	0	0.2312
					8	0.2395

SCHEDULE

REGD. NO.	BALIKUNTI JARIBAR DHBRGA
TOWN	1
PL. NO.	2
SECTION NO.	8311
SHEET NO.	37 (P) 133 (P)
WARD NO.	42
HOLDING NO.	217
P.S.	BHAKTINAGAR
DIST.	JALPAIGURI

PART TRACE MAP OF SHEET NO. 5, AGARWAL BAGRA, T.L. NO. 2, SCALE - 1/8" = 1 MILE



For Happy Homes & Resorts (P) Ltd.
 Signature of Vendor
 Director

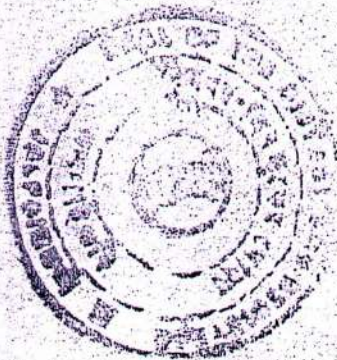
As Constituted attorney of
 1. Bina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
 2. Raj Kumari Agarwal
 Pratik Agarwal



Registrar Authorized U/s. 7(2)
of Act XVI of 1908, Jalpaiguri

29 MAR 2003

Registrar Authorized U/s. 7(2)
of Act XVI of 1908, Jalpaiguri
28.10.03.



Book No. 2
Pages 319 to 322
Being No. 2158 for the year 2003
Volume No. 37

Pratik Agarwal

As Constituted attorney of

1. Bina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

খাজনার দাখিলা এবং বিবিধ তলব
প্রজার অংশ

১। জেলার নাম	২। থানার নাম ও ডোজি নং	৩। সার্কেলের নাম ও তহশীল ব্লক নং	৪। জমিদার/স্বামীর নাম
কুমিল্লা	কুমিল্লা-১৩৩	৩৪০ প্রা-১৬-৩	৬২৬০
৫। মৌজার নাম ও জে.এল. নং	৬। জমাবন্দী নং	৭। খতিয়ান নং	৮। দাগ নং
৩৪০ প্রা-১৬	-	৬৬/৩	২৬৬/৬৭০
৯। জমির পরিমাণ			১০। কাহার দ্বারা (খাজনা) দাখিল হইয়াছে
২৫ কাঠ			১১। কাহার দ্বারা (খাজনা) দাখিল হইয়াছে
১০। প্রজার নাম ও পিতা/স্বামীর নাম ও সাকিন		১১। কাহার দ্বারা (খাজনা) দাখিল হইয়াছে	
শ্রী শ্রী রামেশ্বর চন্দ্র - পুত্র - মতী		শ্রী শ্রী রামেশ্বর চন্দ্র - পুত্র - মতী	

প্রজার উপর সালিয়ানা তলব

নগর খাজনা	সার চার্জ	পথ কর	পূর্ত কর	শিক্ষা কর	বিবিধ		গ্রামীন কর্মসংস্থান আইনে দেয়		মোট
					খাস জমি বাবদ লাইসেন্স ফি ১৭ (ক)	অন্যান্য ১৭ (খ)	সার চার্জ ১৮ (ক)	সেম ১৮ (খ)	
১২	১৩	১৪	১৫	১৬					১৯
৬২০-১									

ওয়ালী

উপরে বর্ণিত নগর খাজনা, সার চার্জ, পথ কর, পূর্ত কর, শিক্ষা কর, লাইসেন্স ফি, অন্যান্য, গ্রামীন কর্মসংস্থান আইনে দেয়, সার চার্জ, সেম, মোট	দিন সনের পূর্বকার	তৃতীয়	দ্বিতীয়	হাল সনের	হাল	সদ	*অগ্রিম
	২০	২১	২২	২৩	২৪	২৫	২৬
খাজনা	৬২০-১	৬২০-১	৬২০-১	৬২০-১	৬২০-১	৬২০-১	
সার চার্জ							
পথ কর							
পূর্ত কর							
শিক্ষা কর							
লাইসেন্স ফি							
অন্যান্য							
গ্রামীন কর্মসংস্থান আইনে দেয়							
সার চার্জ		০২২-১	০২২-১	০২২-১	০২২-১	০২২-১	০২২-১
সেম		০৬০-১	০৬০-১	০৬০-১	০৬০-১	০৬০-১	০৬০-১
মোট							
বাস মিনাহ	২১	২২	২৩	২৪	২৫	২৬	

* যে সনের বাবদ ওয়াশীল তাহা লিখুন।
দ্রষ্টব্য : চেকের দ্বারা খাজনা দেওয়া হইলে এইখানে তাহার
সবিশেষ বিবরণ লিখিতে হইবে।

মোট আদায়
(কথায়)
০৪২৬ - ০৪২৬

আদায়কারী কর্মচারীর সই
১৭/০২/১৪

SBP, Kolkata-700 015.

Pratik Agarwal
A : Constituted attorney of
1. Bina Devi Agarwal alias Yeena Agarwal
2. Raj Kumari Agarwal
3. Pratik Agarwal

L & LR
SBP C

খাজনার দাখিলা এবং বিবিধ তলব

প্রজার অংশ

১। জেলার নাম দুর্গা নগর পুরী	২। থানার নাম ও তৌজি নং আজ-পল্লী	৩। সার্কেলের নাম ও তহশীল ব্লক নং ডাঃ সার্বভৌম	৪। ভূমিসহায়কের রপিন ১৭১২
৫। মৌজার নাম ও জে, এল, নং ডাঃ সার্ব	৬। জমাবন্দী নং —	৭। খতিয়ান নং ৬৬/১	৮। দাগ নং ১৬৬
৯। প্রজার নাম ও পিতা/স্বামীর নাম ও সাকিন ঈশোন্দ্র নাথ নন্দ		১০। ভূমির পরিমাণ ১৪ বর্গফি	১১। মালিকের নাম (সাকিনা) দাখিল হইলে শ্রী: সুনীতিকান্ত সর্দার

প্রজার উপর মালিয়ানা তলব

নগদ খাজনা	সার চার্জ	পথ কর	পুত কর	শিক্ষা কর	বিবিধ		গ্রামীণ কর্মসংস্থান আইনে দেয়		মোট
					গাস জমি বাবদ লাইসেন্স ফি ১৭(ক)	অন্যান্য ১৭(খ)	সার চার্জ ১৮(ক)	সেস ১৮(খ)	
৬১০.০০	১০	১৪	১০	১৬			১২২.০০	—	৯৬২.০০

ওয়ানীল

	তিন মনের পূর্বকার ২০	চতুর্থ মনের বাকি ২১	দ্বিতীয় মনের বাকি ২২	হাল মনের পূর্বকার ২৩	হাল ২৪	২৫	অগ্রিম ২৬
খাজনা				৬১০.০০	৬১০.০০	৬১০.০০	
সার চার্জ							
পথ কর							
পুত কর							
শিক্ষা কর							
গাস জমি বাবদ লাইসেন্স ফি							
অন্যান্য							
গ্রামীণ কর্মসংস্থান আইনে দেয় (ক) সার চার্জ				১২২.০০	১২২.০০	৬.০০	
(খ) সেস							
মোট				৯৬২.০০	৯৬২.০০	৬০.০০	৯৬২.০০
বাক মিনা হ							

* যে মনের বাবদ ওয়ানীল তাহা লিখুন।
প্রতিবেদন: চেকের দ্বারা খাজনা দেওয়া হইলে এই প্রকৃতির
সম্বন্ধে বিবরণ লিখিতে হইবে।

স্বাক্ষরিত
০৬/০৫/১৮

Constituted attorney of
Dina Devi Agarwal alias Veena Agarwal
Raj Kumari Agarwal
Pratik Agarwal