0521

I-570/15

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

U 399701

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

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

04 FEB 2015

-ঃ বিক্রয় কোবালা ঃ-

১। তারিখ ঃ ৩০-১-২০১৫

২। স্থান ঃ কলকাতা

৩। পক্ষগণ ঃ

৩.১ **চপলা কয়াল ওরফে চপলা বালা কয়াল,** স্বামী শ্রী বিশ্বনাথ কয়াল, নিবাস - দৌলতপুর, সরদারপাড়া, থানা - বিষ্ণুপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

..... (বিক্রেতা, উত্তরাধিকারীগণ ও ইহার অন্তর্ভুক্ত)

144491

SL No. ..... Sold To. .....
Rs. ..... Addn. .....
P. K. Das
(Govt) LICENSED STAMP VENDOR
11A, Mirza Ghalib Street, Kol-87
L. No-285, Rs. .....
Date. ..... Sign. .....

20 JAN 2015

Sujata Ghosh
Advocate
High Court Calcutta

Samir Das

V. C. T. 1
310

Integral Properties Pvt. Ltd.
Samir Das
Director/Authorised Signatory
EVARAJ COMPLEX PVT LTD.
Samir Das
Director/Authorised Signatory

V. C. T. 1
311

টিপ সই: বেলা ঘোষাল ও রাম বেলা বালা ঘোষ
বঃ কঃ
তাপস ঘোষাল

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Bishnepur 24 Pgs.(S)

30.01.15

তাপস ঘোষাল
পিতা বিষ্ণুপদ ঘোষ
সাং দৌলতপুর, থানা বিষ্ণুপুর
কলিকাতা

এবং

৩.২ **ইন্টিগ্রাল প্রোপার্টিজ প্রাইভেট লিমিটেড** (PAN : AACCI6721M, CIN U45400WB2011PTC165408), ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইনে গঠিত একটি কোম্পানী, যার নিবন্ধীকৃত অফিসের ঠিকানা ১২২/১আর, সত্যেন্দ্রনাথ মজুমদার সরনী, কলকাতা - ৭০০০২৬।

৩.৩ **এভরাজ কমপ্লেক্স প্রাইভেট লিমিটেড** (PAN : AADCE5415B, CIN U45400WB2013PTC198614), ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইনে গঠিত একটি কোম্পানী, যার নিবন্ধীকৃত অফিসের ঠিকানা ৫৫/১এ, ষ্ট্র্যান্ড রোড, রুম নং - ২, ফিফথ্ ফ্লোর, থানা - জোড়াবাগান, কলকাতা - ৭০০০০৬, উভয় কোম্পানীর পক্ষে প্রতিনিধিত্ব করছেন **শ্রী সমীর দাস,** (PAN : BUPPD7587M), পিতা - স্বর্গীয় ফনিভূষণ দাস।

..... (ক্রেতা, ইহার উত্তরসূরীগণ ও অন্তর্ভুক্ত)

এক্ষণে এই বিক্রয় কোবালা নিম্নরূপে সম্পাদিত ও স্বাক্ষরিত হচ্ছে ঃ-

৪। বিক্রয় কোবালার বিষয়বস্তু।

৪.১ উক্ত সম্পত্তি ঃ অবিভক্ত কমবেশী ১৮.৫০ (আঠার দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক শালি জমির আর.এস. / এল.আর. দাগ নম্বর ৩১, নথিভুক্ত এল.আর. খতিয়ান নম্বর ৬২৮, মৌজা দৌলতপুর, জে. এল. নম্বর ৭৯, থানা - বিষ্ণুপুর, কুলেরদাড়ি গ্রামপঞ্চায়েতভুক্ত, অতিরিক্ত জেলা নিবন্ধীকরণ কার্য্যালয় বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা (উক্ত সম্পত্তি)।

এবং একই সঙ্গে এই সম্পত্তির সকলপ্রকার স্বত্বাধিকার সুবিধাদি যাতায়াতের অধিকার কর্তৃত্ব, অধিকার দাবি দাওয়া ভোগদখলের অধিকার এবং ক্রেতার যাবতীয় যুক্তিগ্রাহ্য ও আনুসাঙ্গিক অধিকার ও উত্তরাধিকার ও উত্তরাধিকারসূত্রে আগত ব্যবহারিক অধিকারসমূহ এবং এই সম্পত্তি সকলপ্রকার বাধা ও দায়মুক্ত।

Additional District Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.01.15

৫। ব্যাকগ্রাউন্ড, রিপ্রেজেনটেশান, ওয়ারেন্টিস্ এ্যান্ড কোভনেন্টস্ -

৫.১ রিপ্রেজেনটেশান এ্যান্ড ওয়ারেন্টিস্ রিগার্ডিং টাইটেল ঃ-

বিক্রেতা এতদ্বারা নিম্নলিখিত শর্তে এই হস্তান্তরপত্রের প্রতিনিধিত্ব ও অঙ্গীকার হচ্ছেন।

৫.১.১ সুরেন্দ্রনাথ নস্কর এর মালিকানা ঃ

সুরেন্দ্রনাথ নস্কর অবিভক্ত কমবেশী ১৮.৫০ (আঠার দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক শালি জমির চূড়ান্ত মালিক ছিলেন, এই জমির আর.এস. / এল.আর. দাগ নম্বর ৩১, নথিভুক্ত আর.এস. খতিয়ান নম্বর ৫৭, মৌজা দৌলতপুর, জে. এল. নম্বর ৭৯, থানা - বিষ্ণুপুর, কুলেরদাড়ি গ্রামপঞ্চায়েতভুক্ত, অতিরিক্ত জেলা নিবন্ধীকরণ কার্য্যালয় বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা (উক্ত সম্পত্তি)

৫.১.২ বিক্রেতাকে বিক্রয় ঃ সুরেন্দ্র নাথ নস্কর ১১ই মে, ১৯৭৯ সালে সম্পাদিত ১৯৭৯ সালে বিষ্ণুপুর সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের বহি নম্বর ১, ভল্যুম নং - ৩৭, পৃষ্ঠা ২০৮ হইতে ২১০-এর মধ্যে নথিবদ্ধ বিক্রয় কোবালা নম্বর ৩২৫০ দ্বারা চপলা কয়াল ওরফে চপলা বালা কয়াল, বিক্রেতার নিকট বিক্রয় করেন।

৫.১.৩ মিউটেশন ঃ- বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি ভূমি সংস্কার আইনানুযায়ী তার নাম নথিভুক্ত করেছেন যাহা এল.আর. খতিয়ান নম্বর ৬২৮ দ্বারা রেকর্ড করেছেন।

৫.১.৪ বিক্রেতার চূড়ান্ত মালিকানা ঃ উপরোক্ত পরিস্থিতিতে নথিভূক্তির অধিকার ও উক্ত ক্রয় কার্যের সাপেক্ষে বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তির একান্ত মালিকানা প্রাপ্ত হলেন এবং উক্ত সম্পত্তির অধিকারী হলেন।

৫.২ ননএনকামব্রান্সেস, ওয়ারেন্টিস্ এ্যান্ড কোভনেন্টস্ রিগার্ডিং এনকামব্যান্সেস ঃ

বিক্রেতা এতদ্বারা নিম্নরূপে প্রতিবন্ধকতা সংক্রান্ত বিষয়ে প্রতিনিধিত্ব, জামানত ও অঙ্গীকারবদ্ধ হচ্ছেন ঃ

Addnl. District Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.07.15

৫.২(১) অধিগ্রহণ/ পরিগ্রহণ ঃ বিক্রেতা এতদপর্যন্ত উক্ত সম্পত্তি অধিগ্রহণ পরিগ্রহণ অথবা নিলাম সংক্রান্ত কোনরূপ নোটীশ পাননি এবং তিনি এতদ্বারা ঘোষণা করছেন যে এই সম্পত্তি কখনো কোন স্থানীয় কর্তৃপক্ষ বা সরকার অথবা বিধিবদ্ধ সংস্থার কোন প্রকল্পের আওতাভুক্ত হয়নি।

৫.২(২) অতিরিক্ত জমি ঃ পেটর ভূমি (উধ্বসীমা ও নিয়ন্ত্রক) আইন, ১৯৭৬ অনুযায়ী বিক্রেতার দখলে কোন অতিরিক্ত জমি নেই অথবা পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইন ১৯৫৫ অথবা পশ্চিমবঙ্গ ভূমি অধিগ্রহণ আইন, ১৯৫৩ অনুযায়ী বিক্রেতার নিকট অতিরিক্ত কোন জমি নেই।

৫.২(৩) বিক্রেতা কর্তৃক কোন বাধা-বিপত্তি করা হয়নি ঃ বিক্রেতার পক্ষ থেকে উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত বিষয়ে কখনো এরূপ কোনপ্রকার কাজ আধানে বা অনবধানে করা হয়নি বা কোনরূপ দলিলাদি, বন্দোবস্ত ইত্যাদি হয়নি, যাতে উক্ত সম্পত্তিতে বা সম্পত্তির কোন অংশে যাতায়াতের ও অন্যান্য বিষয়ে প্রতিবন্ধকতার সৃষ্টি হয় অথবা স্বত্বাধিকার ক্ষতিগ্রস্থ হয়।

৫.২(৪) বিক্রয় এর অধিকার, ক্ষমতা ও কর্তৃত্ব ঃ

উক্ত সম্পত্তির উপর বিক্রেতার যথার্থ অধিকার পূর্ণ ক্ষমতা, নিরঙ্কুশ কর্তৃত্ব ও অনস্বীকার্য স্বত্ব অধিকৃত আছে যার বলে তিনি ক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তির অনুমোদন, বিক্রয়, হস্তান্তর, ক্ষমতাদান, বন্টন এবং নিশ্চয়তা প্রদান করতে পারেন।

৫.২(৫) বকেয়া কর ঃ

কোন বকেয়া নেই ঃ উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত বিষয়ে স্থানীয় কর্তৃপক্ষ এবং /অথবা অন্য কোন

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.07.15

কর্তৃপক্ষের নিকট প্রদেয় কোন কর বকেয়া নেই এবং বিক্রেতার নিকট থেকে অনাদায় সংক্রান্ত কোন সার্টিফিকেট কেস কোন কর্তৃপক্ষের নিকট বকেয়া নেই।

৫.২(৬) অগ্রক্রয়াধিকার ঃ উক্ত সম্পত্তির উপর অগ্রক্রয়াধিকার সংক্রান্ত কোন বিবাদ নেই বা কোন ব্যক্তি জড়িত নেই।

৫.২(৭) বন্ধক ঃ উক্ত সম্পত্তি বা সম্পত্তির কোন অংশই কখনো বিক্রেতা কর্তৃক কারো নিকট বন্ধক বা জামানতভুক্ত নেই।

৫.২(৮) সকলপ্রকার বাধামুক্তি ঃ উক্ত সম্পত্তি সকলপ্রকার দাবি দাওয়া, বাধা, বন্ধক, গচ্ছিত, পূর্বস্বত্ব, ষড়য়ন্ত্র মুলতুবি মামলা, প্রাথমিক উদ্যম, অছি, নিষেধাজ্ঞা আয়কর সংক্রান্ত বিবাদ, অর্থনৈতিক অভিযোগ ষড়যন্ত্র, বিধিবদ্ধ নিষেধাজ্ঞা, অধিগ্রহণ, পরিগ্রহণ নিলাম, বর্গাদার ইত্যাদি থেকে সম্পূর্ণরূপে মুক্ত। এছাড়াও বিক্রেতা বা বিক্রেতার পূর্বসূরী কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কোনভাবে বা আইনত, অধিকারবশত অথবা কোন মাধ্যমে বা কারো মারফৎ কোন স্বত্ত্বাধিকার বশত বিষয়ে উক্ত সম্পত্তির সঙ্গে জড়িত নন এবং ইহা সর্বপ্রকারের দায়মুক্ত বিবাদ মুক্ত ও বিক্রয়যোগ্য।

৫.২(৯) ব্যক্তিগত জামানত ঃ উক্ত সম্পত্তি সকলপ্রকার ব্যক্তিগত জামানত থেকে মুক্ত এবং কোনপ্রকার আর্থিক লেনদেন বা তৎসংক্রান্ত বিষয়ে কোন বন্ধক বা দায় জড়িত নেই।

৫.২(১০) আদালত বা বিধিবদ্ধ সংস্থা কর্তৃক প্রদত্ত নিষেধাজ্ঞা ঃ

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.07.15

উক্ত সম্পত্তি বা সম্পত্তির কোন অংশ বিক্রেতা কর্তৃক বিক্রয়/হস্তান্তর এবং/ অথবা বিচ্ছিন্নকরণ সংক্রান্ত বিষয়ে কোন আদালত বা কোন বিধিবদ্ধ সংস্থা কর্তৃক প্রদত্ত কোন নিষেধাজ্ঞা বা আদেশ নেই।

৬। মূল বোঝাপড়া ঃ

৬(১) উক্ত সম্পত্তির বোঝাপড়া ঃ বিক্রেতা ও ক্রেতার মধ্যে মূল বোঝাপড়া হচ্ছে যে, বিক্রেতা সকলপ্রকার বাধা থেকে মুক্তরূপে ক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করবেন এবং বাজারদরে বা ব্যাঙ্কঋণের জন্য ও খাস, মুক্ত ও শান্তিপূর্ণ দখলের মাধ্যমে ক্রেতা উক্ত সম্পত্তি ক্রয় করবেন।

৭। হস্তান্তর ঃ

৭.১ বিক্রেতা নিম্নবর্ণিত তপশীলে লিখিত আর.এস./এল.আর. দাগ নম্বর - ৩১, এল.আর. খতিয়ান নম্বর - ৬২৮, মৌজা - দৌলতপুর, জে. এল. নম্বর-৭৯, থানা-বিষ্ণুপুর, কুলেরদাড়ি গ্রাম পঞ্চায়েত ভুক্ত, অ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রী অফিস বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা ভুক্ত অবিভক্ত কমবেশী ১৮.৫০ (আঠার দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক শালি জমির উপর অর্পিত সম্পূর্ণ অধিকার স্বত্ব ও যাবতীয় সুবিধাদি এতদ্বারা ক্রেতার পক্ষে বিক্রয়, অর্পন ও হস্তান্তর করছেন এবং একই সঙ্গে উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত সকল স্বত্বাধিকার, সুবিধা, যাতায়াতের অধিকার, কর্তৃত্ব, দাবি দাওয়া ভোগদখলের অধিকার, যুক্তিগ্রাহ্য এবং আনুসঙ্গিক অধিকার এবং অন্যান্য যাবতীয় অধিকার সহ উত্তরাধিকার ও উত্তরাধিকারসূত্রে প্রাপ্ত স্বত্ব ও ক্ষমতা ইত্যাদি ও ক্রেতার অনুকূলে অর্পন ও হস্তান্তর করছেন।

৭.২ আর্থিক বিনিময় ঃ উক্ত সম্পত্তির বিক্রয় সংক্রান্ত হস্তান্তরের জন্য ক্রেতা বিক্রেতাকে মোট ৫৫,০০,০০০ (পঞ্চান্ন লক্ষ) টাকা প্রদান করেছেন এবং বিক্রেতা এতদ্বারা উক্ত অর্থ গ্রহণের কথিত নোট রসিদ সংখ্যা উল্লিখিত লিখিত রসিদ গ্রহণ করেছেন।

Additional District Sub-Registrar
Baruipur 24 Pgs.(S)

30.01.15

৮। হস্তান্তরের শর্তাদি ঃ-

৮.১ শর্তাবলীর বৈশিষ্ট ঃ এই হস্তান্তর বিক্রয় সংক্রান্ত হস্তান্তর দলিলরূপে কার্যকরী হয়েছে।

৮.১.১ বিক্রয় ঃ- সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ অনুসারে বিক্রিত।

৮.১.২ নিরুঙ্কুশ অধিকার ঃ- এই দলিল নিরঙ্কুস অপরিবর্তনীয় ও চিরস্থায়ী।

৮.১.৩ বাধা/দায়মুক্তি ঃ উক্ত সম্পত্তি সকলপ্রকার দাবি দাওয়া, বাধা, বন্ধক, গচ্ছিতকরণ, পূর্বস্বত্ব, বিবাদ, মুলতুবি, মামলা, উদ্দ্যোগ, অছি, ওয়াকফ, নিষেধাজ্ঞা, আয়কর সংক্রান্ত বিবাদ অর্থনৈতিক অভিযোগ, ষড়য়ন্ত্র, বিধিবদ্ধ, নিষেধাজ্ঞা অধিগ্রহণ, পরিগ্রহণ, নিলাম, বর্গাদার ইত্যাদি থেকে সম্পূর্ণরূপে মুক্ত। এছাড়াও বিক্রেতা বা কোন ব্যক্তি আইন সম্মতভাবে বা অধিকার বশত অথবা কোন মাধ্যমের সাহায্যে বা কোন স্বত্বাধিকারে এই সম্পত্তির সঙ্গে জড়িত নন এবং ইহা সর্বপ্রকার দায়মুক্ত নি:স্বত্ব বিবাদমুক্ত ও বিক্রয়যোগ্য।

৮.১.৪ অন্যান্য আনুসঙ্গিক, অধিকারসমূহ ঃ

অন্য সকলপ্রকার অধিকার ছাড়াও উক্ত সম্পত্তির উপর বিক্রেতার অন্যান্য আনুসঙ্গিক অধিকার সমূহও বজায় সহ যাতায়াতির অধিকার ও স্বাধীনতা বজায় আছে।

৮.২ এই হস্তান্তর পত্র নিম্নলিখিত শর্তসাপেক্ষে কার্যকরী হচ্ছে।

৮.২.১ ক্ষতিপূরণ ঃ উক্ত সম্পত্তির উপর বিক্রেতার স্বত্ব, বিক্রয় করার অধিকার ও দায়মুক্তি সংক্রান্ত ত্রুটির ক্ষেত্রে বিক্রেতা কর্তৃক ক্ষতিপূরণ এর অঙ্গীকার বরাবর বিক্রেতা এতদ্বারা অঙ্গীকারবদ্ধ আছেন যে, উক্ত সম্পত্তি ক্রেতাকে বিক্রয় করার পর যদি কখনো কোন স্বত্বসংক্রান্ত ত্রুটি অসত্য বিষয় প্রকাশ্যে আসে এবং ক্রেতা ক্ষতির সম্মুখীন হন তাহলে বিক্রেতা নিজ খরচে ব্যয় ঝুঁকি ও দায়িত্বের সঙ্গে ক্ষতিপূরণ করবেন এবং উক্ত ত্রুটি দূরিকরণের জন্য উপযুক্ত

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Baskhnudur 24 Pgs.(S)

30.07.15

পদক্ষেপ গ্রহণ করবেন। এই হস্তান্তরপত্র কার্য্যকর করা সময় বিক্রেতা এতদ্বারা অঙ্গীকার করছেন যে, বিক্রেতা বা তার উত্তরাধিকারীগণ যদি ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তির উপর কোন দাবি করেন তাহলে তা আইনানুগ হবে না এবং কোন আদালতে তা গ্রাহ্য হবে না এবং পরবর্তী ক্ষেত্রে ক্রেতা বা তার উত্তরাধিকারীগণ স্বত্বাধিকার এর ত্রুটি সংক্রান্ত বা অন্য কোনরূপ ত্রুটী সংক্রান্ত ক্ষয় ক্ষতি, খরচ ব্যয় ইত্যাদির সন্মুখীন হলে বিক্রেতা বা তার উত্তরাধিকারীগণ ক্রেতা বা তার উত্তরসূরীগণকে ক্ষতিপূরণ করবেন।

৮.২.২ সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ঃ বিক্রেতা ও ক্রেতার সঙ্গে সংশ্লিষ্ট সকলপ্রকার বাধ্যবাধকতা ও কর্তব্য সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ১৮৮২ অনুসারে বিধেয় হবে।

৮.৩ বিক্রেতা অথবা কোন ব্যক্তি এবং/ অথবা বিক্রেতার অধিন কোন ব্যক্তি এর বাধা বা বিপত্তি ব্যতিরেকে ক্রেতা এই সম্পত্তির দখল অধিকার ও ভোগ করার অধিকার প্রাপ্ত হবেন।

৮.৪ দায়সমূহ ঃ বিক্রেতা এতদ্বারা উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের দিন পর্যন্ত ঐ সম্পত্তির ওপর প্রযোজ্য সকল প্রকার বিধিবদ্ধ শুল্ক, সেস কর, সারচার্য, দায় ও লেভি ইত্যাদি মেটাতে দায়বদ্ধ আছেন এবং উক্ত কোনপ্রকার বকেয়া থাকলে বা তজ্জনিত কারণে ক্রেতা কোন ক্ষতির সন্মুখীন হলে বিক্রেতা ঐ ক্ষতি পরিপূর্ণ করবেন এবং বিক্রেতা তার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে অঙ্গীকার করছেন যে এই সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে দায়মুক্ত।

৮.৫ ভোগদখলের অধিকার ঃ বিক্রেতা এতদ্বারা অঙ্গীকার করছেন যে, এই হস্তান্তর প্রক্রিয়া সম্পন্ন হবার পর ক্রেতা ও তার উত্তরাধিকারীগণ সর্বদা সুখে ও শান্তিতে এই সম্পত্তিতে

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.01.15

প্রবেশ করবেন ও ইহার অধিকার গ্রহণ করে ভোগদখল করতে পারবেন এবং এই সম্পত্তি ও ইহার প্রত্যেক অংশ এর জন্য খাজনা ও অন্যান্য সুবিধাদি প্রদান ও গ্রহণের অধিকারি হবেন এবং উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়, বন্টন, বন্দোবস্ত করার অধিকার প্রাপ্ত হবেন এবং বিক্রেতা কর্তৃক ভবিষ্যতে কোনরূপ আইনি উচ্ছেদ, বাধা, বিপত্তি, গোলযোগ, দাবি দাওয়া ও অশান্তির সন্মুখীন হবেন না এবং বিক্রেতা কর্তৃক কৃত অঙ্গীকার সমূহের উপর বিশ্বাস রেখে ক্রেতা এই সম্পত্তি ক্রয় করেছেন।

৮.৬ মিউটেশন সংক্রান্ত অনাপত্তি ঃ-

বিক্রেতা ঘোষণা করছেন যে এই সম্পত্তির মিউটেশন সংক্রান্ত বিষয়ে ক্রেতা সকল সরকারী ও বিধিবদ্ধ নথিতে নাম বদলের অধিকার প্রাপ্ত হবেন এবং বিক্রেতা এতদ্বারা প্রকাশ্যে (১) সম্মতি প্রদান করছেন (২) ক্রেতার অনুকূলে আমমোক্তারনামা প্রদান করছেন এবং সকল প্রকার কর্তৃত্ব প্রদান করছেন যাতে ক্রেতা মিউটেশন সংক্রান্ত কাগজপত্র ও নথিপত্র নিজের অনুকূলে প্রস্তুত করতে পারেন এবং এছাড়াও এই কোনরূপ অসুবিধার সৃষ্টি হলে বিক্রেতা ক্রেতাকে সর্বপ্রকারে সহযোগিতা করবেন এবং মিউটেশন সংক্রান্ত বিষয়ে কোনরূপ স্বাক্ষর প্রদানের প্রয়োজন হলেও সর্বান্তকরণে সহযোগিতা করবেন।

৮.৭ অন্যান্য অতিরিক্ত কার্য্যাদি ঃ বিক্রেতা এতদ্বারা অঙ্গীকার করছেন যে, এই বিক্রয় ও হস্তান্তরের পর ভবিষ্যতে পুনরায় ক্রেতার অনুকূলে কোন আইনি ক্রিয়া সম্পন্ন করার প্রয়োজনে তিনি ক্রেতার খরচে ক্রেতার বা তাদের উত্তরাধিকারীদের অনুকূলে সম্পাদন করবেন ও উক্ত বিষয়ে সকলপ্রকার লেখ্য, দলিলাদি, বিষয়বস্তু ও স্বত্ব ক্রেতার অনুকূলে সম্পাদন করার জন্য অঙ্গীকারবদ্ধ থাকবেন।

Additional District Sub-Registrar
Baruipur, 24 Pgs.(S)

30.07.15

"তপশীল"

(উক্ত সম্পত্তি)

অবিভক্ত শালি জমি, যার পরিমান কমবেশী ১৮.৫০ (আঠার দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক, আর.এস./ এল.আর. দাগ নম্বর - ৩১, এল.আর. খতিয়ান নম্বর - ৬২৮, গ্রাম পঞ্চায়েত কুলেরদাড়ি, এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রী অফিস - বিষ্ণুপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা এবং এই সম্পত্তির পরিসীমা নিম্নরূপ ঃ- মৌজা দৌলতপুর, জে:এল- ৭৯

উত্তর ঃ স্থপতি ডেভলপার্সের জমি।

পূর্ব্ব ঃ আর.এস./এল.আর. দাগ নং - ৩২।

দক্ষিণ ঃ আর.এস./এল.আর. দাগ নং - ৩১ (আংশিক)।

পশ্চিম ঃ আর.এস./এল.আর. দাগ নং - ৩০।

একই সঙ্গে এই সম্পত্তির সকলপ্রকার স্বত্বাধিকার, সুবিধাদি, যাতায়াতের অধিকার, কর্তৃত্ব, দাবি দাওয়া, ভোগদখলের অধিকার এবং ক্রেতার অনুকূলে যাবতীয় যুক্তিগ্রাহ্য আনুসঙ্গিক, উত্তরাধিকার ও উত্তরাধিকারসূত্রে আগত বাস্তব অধিকারসমূহ।

Additional Sub-Registrar
Bishnupur, 24 Pgs.(S)

30.07.15

টিপ সইঃ
বঃ কঃ

৯। রূপায়ন ও হস্তান্তর -

৯.১ পক্ষগণ এই হস্তান্তরপত্রে তাদের স্বাক্ষর প্রদান করলেন এবং হস্তান্তর দলিলটি প্রদান করলেন।

টিপ সইঃ
বঃ কঃ

(চপলা কয়াল ওরফে
চপলা বালা কয়াল)
(বিক্রেতা)

Integral Properties Pvt. Ltd
Samir Das
Director/Authorised Signaton

(ইন্টিগ্রাল প্রোপার্টিজ প্রাইভেট লিমিটেড)

EVARAJ COMPLEX PVT LTD.
Samir Das
Director/Authorised Signatory

(এভরাজ কমপ্লেক্স প্রাইভেট লিমিটেড)

(প্রতিনিধি)
(ক্রেতা)

স্বাক্ষী ঃ- Barun Purkait

স্বাক্ষর -

নাম -

পিতার নাম - Parhallad Purkait

ঠিকানা - Daulat Pur
P.S- Bishnu Pur

স্বাক্ষর -

নাম -

পিতার নাম -

ঠিকানা -

মুসাবিদাকারক ঃ

Sujata Ghosh
এ্যাডভোকেট

Additional Sub Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

30.07.15

রসিদ ও গৃহীত অর্থের বিবরণ

উপরোক্ত উল্লেখমতে বিক্রেতা এতদ্বারা ক্রেতার নিকট থেকে ৫৫,০০,০০০/- (পঞ্চান্ন লক্ষ) টাকা সম্পূর্ণরূপে ও চূড়ান্তরূপে বুঝে পেলেন এবং নিম্নরূপ মাধ্যমে উক্ত মূল্য গ্রহণ করলেন।

ড্রাফট নং	তারিখ	ব্যাঙ্ক	টাকার অঙ্ক
০১১৫৬৬	২৯.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক কালিঘাট শাখা	৯,৫০,০০০/- টাকা
০১১৫৬৪	২৭.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক, কালিঘাট	৯,০০,০০০/- টাকা
০১১৫৬৫	২৯.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক কালিঘাট শাখা	৯,০০,০০০/- টাকা
০১১৫৬২	২৯.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক কালিঘাট শাখা	৯,০০,০০০/- টাকা
০১১৫৬১	২৯.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক কালিঘাট শাখা	৯,০০,০০০/- টাকা
০১১৫৬৩	২৯.০১.১৫	ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক কালিঘাট শাখা	৯,৫০,০০০/- টাকা
		সমষ্টি ঃ-	৫৫,০০,০০০/- টাকা

টিপ সইঃ

বঃ কঃ

(চপলা কয়াল ওরফে
চপলা বালা কয়াল)
(বিক্রেতা)

স্বাক্ষী ঃ-

স্বাক্ষর - Barun Purkait.

নাম -

স্বাক্ষর -

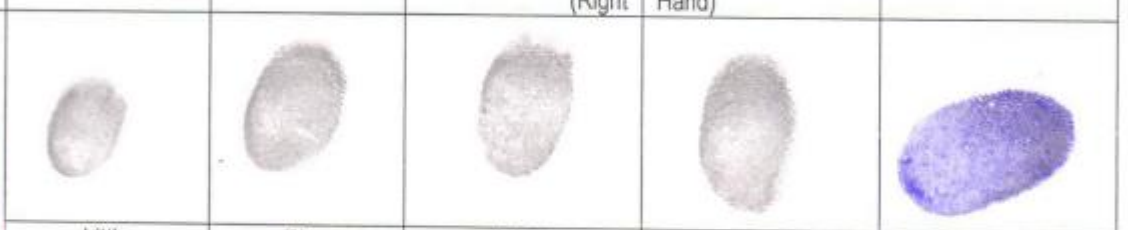
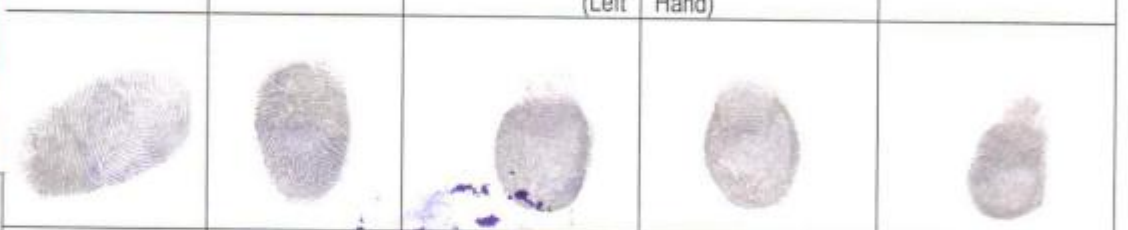
নাম -

Addl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

04 FEB 2015

30.01.15

SPECIMEN FORM TEN FINGER PRINTS

Sl. No.	Signature of the executants and/or purchaser Presentants					
Sawanir Dage						
		Little	Ring	Middle (Left	Fore Hand)	Thumb
						
		Thumb	Fore	Middle (Right	Ring Hand)	Little
						
		Little	Ring	Middle (Left	Fore Hand)	Thumb
						
		Thumb	Fore	Middle (Right	Ring Hand)	Little
টিপ সইঃ বঃ কঃ						
		Little	Ring	Middle (Left	Fore Hand)	Thumb
						
		Thumb	Fore	Middle (Right	Ring Hand)	Little

Addl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs (S)

30.07.15

Government Of West Bengal
Office Of the A.D.S.R. BISHNUPUR
District:-South 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 00570 of 2015

(Serial No. 00521 of 2015 and Query No. 1613L000001149 of 2015)

On 30/01/2015

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

Presented for registration at 18.45 hrs on :30/01/2015, at the Private residence by Sri Samir Das ,Claimant.

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

Execution is admitted on 30/01/2015 by

1. Smt. Chapala Kayal Alias Chapala Bala Kayal, wife of Sri Biswanath Kayal , Daulatpur Sardar Para, Thana:-Bishnupur, P.O. :-Pailan, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, By Caste Hindu, By Profession : House wife
2. Sri Samir Das
   Director, Integral Properties Pvt. Ltd., 122/1 R, Satyendra Nath Majumdar Sarani, Kolkata, District:-Kolkata, WEST BENGAL, India, Pin :-700026.

   Director, Evaraj Comple Pvt. Ltd., 55/1 A, Stand Road, Room - 2, 5th Floor, Kolkata, Thana:-Jorabagan, District:-Kolkata, WEST BENGAL, India, Pin :-700006. , By Profession : Business

Identified By Tapas Kayal, son of Biswanath Kayal, Village:Daulatpur, Thana:-Bishnupur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, By Caste: Hindu, By Profession: Others.

(Abu Hena Mobassir)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

On 02/02/2015

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.-55,00,000/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 330020 /- and the Stamp duty paid as: Impresive Rs.- 100/-

(Abu Hena Mobassir)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

On 04/02/2015

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, 5 of Indian Stamp Act 1899. also under section 5 of West Bengal Land Reforms Act, 1955; Court fee stamp paid Rs.10/-

Payment of Fees:

(Abu Hena Mobassir)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

Addnl. Dist. Sub-Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

04 FEB 2015

Government Of West Bengal
Office Of the A.D.S.R. BISHNUPUR
District:-South 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 00570 of 2015

(Serial No. 00521 of 2015 and Query No. 1613L000001149 of 2015)

Amount By Cash

Rs. 60503.00/-, on 04/02/2015

(Under Article : A(1) = 60489/- ,E = 14/- on 04/02/2015)

Deficit stamp duty

Deficit stamp duty

1. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 334783, Draft Date 31/01/2015, Bank : State Bank of India, KULERDARI (SAB), received on 04/02/2015
2. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 334782, Draft Date 31/01/2015, Bank : State Bank of India, KULERDARI (SAB), received on 04/02/2015
3. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 252942, Draft Date 02/02/2015, Bank : State Bank of India, I I M JOKA, received on 04/02/2015
4. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 252940, Draft Date 02/02/2015, Bank : State Bank of India, I I M JOKA, received on 04/02/2015
5. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 252941, Draft Date 02/02/2015, Bank : State Bank of India, I I M JOKA, received on 04/02/2015
6. Rs. 49000/- is paid , by the draft number 334789, Draft Date 04/02/2015, Bank : State Bank of India, KULERDARI (SAB), received on 04/02/2015
7. Rs. 36020/- is paid , by the draft number 334788, Draft Date 04/02/2015, Bank : State Bank of India, KULERDARI (SAB), received on 04/02/2015

(Abu Hena Mobassir)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

(Abu Hena Mobassir)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

Addnl. Dist. Sub Registrar
Bishnupur 24 Pgs.(S)

04 FEB 2015

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 2
Page from 2942 to 2961
being No 00570 for the year 2015.

(Abu Hena Mobassir) 04-February-2015
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR
Office of the A.D.S.R. BISHNUPUR
West Bengal