

জয় গনেশ কনস্ট্রাকশান এর
পক্ষে অথরাইসিড সিগনেচারি -

বিক্রয় কোবলা দলিল

মোট বিক্রয় মূল্য০০ টাকা (কমবেশী),

মৌজা - ৯২নং কৃষ্ণনগর, জেলা- নদীয়া, থানা - কোতয়ালী, পৌরসভা এলাকাধীন,
বেসমেন্ট সহ ছয়তল আবাসন বাড়ীর তলে/..... ফ্লোরে বর্গফুট কভারড
এরিয়া তৎসহ ২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ বর্গফুট ফ্ল্যাট ।

কোবলা গ্রহীতা :

.....

.....

জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক

সাং-

জয় গণেশ কনস্ট্রাকশন এর
পক্ষে অথরাইজড সিগনেটারি -

-ঃঃ ২ ঃঃ-

কোবালা দাতা :

জয় গণেশ কনস্ট্রাকশন

Pan No. AAOFJ3045N

ঠিকানা - প্রযত্নে তপন ঘোষ,

জে. কে. সাহা লেন, কাঁঠালপোতা,

পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,

জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।

পক্ষে অথরাইজড সিগনেটারী -

শ্রী দীপেন্দ্র ব্রহ্ম

পিতা- মৃত বিশ্বনাথ ব্রহ্ম

জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, ভারতীয় নাগরিক

সাং- রজনী মুখার্জী লেন, উকিলপাড়া, পোঃ- কৃষ্ণনগর,

থানা- কোতয়ালী, জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি রায়ত স্বত্ত্বের জমাজমির স্বত্ত্বাংশ মায় তদুপরিস্থিত (বেসমেন্ট+জি+৫) বিশিষ্ট
বিল্ডিং এর তলে বা ফ্লোরে দিকে ফ্ল্যাট নং '....' নামাঙ্কিত ছাদের
উপরিস্থিত অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নীচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল
সম্বলিত বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ বর্গফুট
ফ্ল্যাট কমন স্বত্ত্বাদি ও তলস্থ অবিভক্ত জমির আনুপাতিক মালিকানা স্বত্ত্ব মায় বিক্রিত সম্পত্তিতে
প্রবেশ ও বাহির হইবার যাতায়াতের কমন স্বত্ত্ব সুবিধা মায় ইজমেন্ট ও যাবতীয় স্বত্ত্বাদিসহ বিক্রয়
কোবালা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাপ্রণে। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি জেলা নদীয়া, থানা কোতয়ালীর
এলাকাধীন জে.এল. নং ৯২ মৌজা কৃষ্ণনগর মধ্যে আর.এস. ২২৯৮ এল.আর. ৪৭১৮৪ খতিয়ানভুক্ত
আর.এস. ২৩৫৬৭, এল.আর. ১৩৯৫ নং দাগে ২৮.০০ শতক এবং আর.এস. ২৩৫৬৬, এল.আর.
১৩৯৪ নং দাগে ০৬.০০ শতক, একুনে মোট ৩৪.০০ শতক সম্পত্তি যাহা আমরা অত্র বায়নানা
দলিলের দাতা বিগত ইংরাজী ০২.০৭.২০১৮ তারিখে এ.ডি.এস.আর. কৃষ্ণনগর অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত
৫৭৭৮/২০১৮ নং বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে দেবানন্দ শর্মা দিগরের নিকট হইতে খরিদ করিয়া
মালিক স্বত্ত্ববান ও ভোগদখলীকার থাকাকালীন এল.আর. জরিপে আমাদের ফার্মের নাম রেকর্ড
ভুক্ত করাইয়া খাজনাদি প্রদানে রসিদ প্রাপ্ত হইয়া এবং কৃষ্ণনগর পৌরসভার ফার্মের নামে নাম পত্তন
করাইয়া ট্যাক্সাদি প্রদান করিয়া রসিদ প্রাপ্ত হইয়া মালিক স্বত্ত্ববান ও ভোগদখলীকার আছি বা হইতেছি।

এক্ষনে উক্ত (বেসমেন্ট+জি+৫) বিশিষ্ট বিল্ডিং এর তলে / ফ্লোরে

স্বাক্ষর :: ৩

'.....' নং ফ্ল্যাটের ছাদের উপরিস্বত্ব অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নীচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ বর্গফুট ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির আনুপাতিক মালিকানা স্বত্ব, সব ধরনের কমন স্বত্ব সহ অত্র বিক্রোতাগণ (মঃ) মাত্র মূল্যে বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে আপনারা অত্র ক্রেতা উহা জানিতে পারিয়া উক্ত সম্পত্তি উপরিউক্ত মূল্যে খরিদ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে আমরা যাচাই পূর্বক খরিদেচ্ছু অন্যান্য ব্যক্তিগণের মধ্যে আপনাদের কথিত মূল্যই সর্বোচ্চ ও ন্যায় বিবেচনায় আপনাদের নিকট বিক্রয় স্থির করিয়া আপনাদের নিকট হইতে কথিত মূল্যের মধ্যে (মঃ.....) টাকা

..... আমাদের ফার্মের বরাবর বুঝিয়া পাইয়া এবং সরকার নির্ধারিত মূল্যের উপর স্ট্যাম্প প্রদান করাইয়া আপনাদের ফার্মের বরাবর অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে অত্র বিক্রিত সম্পত্তিতে আমাদের যাহা কিছু স্বত্ব, দখল, অধিকারাদি ছিল বা আছে তাহা অদ্য হইতে রদ, রহিত হইয়া আপনাদের প্রতি সম্পূর্ণরূপে নিবুঢ় স্বত্বে বর্তিল ও অর্শিল। আপনারা কোবালা গ্রহীতাদয় অদ্য এই দলিল বলে তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, ভোগদখলীকার হইয়া নদীয়া কালেকটার বাহাদুর সেরেস্তায় ও স্থানীয় পৌরসভায় আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তনে খাজনাদি ও ট্যাক্সাদি প্রদানে দান, বিক্রয় সহ সর্ব প্রকার হস্তান্তরকরণের ক্ষমতায়ুক্তে নিজ ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালে নিমিত্তে যদুচ্ছা দখলভোগ করিতে থাকুন বা থাকিবেন তাহাতে কখন কালেও আমরা অত্র কোবালা দাতাগণ বা আমাদের অপর কোন ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণ কেহ ভবিষ্যতে কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী-দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না বা করিলেও তাহা অত্র বিক্রয় কোবালার বলে সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল, অগ্রাহ্য ও নামঞ্জুর হইবে। বিক্রিত সম্পত্তি আমরা ইতিপূর্বে অন্য কোন স্থানে কাহারো নিকট দান, বিক্রয়, হস্তান্তর কোন কিছু করি নাই বা করা নাই বা কোন সরকারী অথবা বেসরকারী আর্থিক সংস্থার নিকট জমা, বন্দক করি নাই বা বিক্রয়ের নিমিত্তে আপনারা ব্যতীত অপর কাহারো সহিত বায়নানা মা চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দেষ মুক্তাবস্থায় থাকাকালীন আপনাদের নিকট বিক্রয় করিলাম। যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার তঞ্চকতা মূলক কার্য প্রকাশ পায় বা পাইয়া আপনাদের দখল ভোগের কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে মূল্যের সমুদয় টাকা আপনাদের বরাবর এককালীন ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম। অন্যথায় সর্ববিধ দেওয়ানী ও ফৌজদারী আইন আমলে আসিবেক। যদি অদ্যকার তারিখে সম্পাদিত বিক্রয় দলিলে কোন প্রকার ভুলত্রুটি প্রকাশ পায় বা পাইয়া আপনাদের দখলভোগের কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে তদনিমিত্তে ভ্রম সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে

ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণক্রমে চিরকালের নিমিত্তে বাধ্য রহিলাম। উল্লেখ থাকে যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত বিক্রীত ফ্ল্যাটের ভিতরের নিজ অংশ ব্যতীত মূল কাঠামোর কোন রকম পরিবর্তন, পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না। বহির্ভাগে কোনরূপ পরিবর্তন, পরিবর্ধন, নিস্মান কার্যাদি আপনারা কোবালা গ্রহীতাদ্বয় করিতে বা করাইতে পারিবেন না বা বিক্রীত ফ্ল্যাটের দেওয়ালে বা ছাদের ক্ষতি হয় বা আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর শান্তি-শৃঙ্খলা বিঘ্নিত হয় বা পরিবেশ অপরিচ্ছন্ন নোংরা আবর্জনা থাকে এইরূপ কোন কার্যাদি, ব্যবসা বা শিল্প কার্যাদি নিম্ন তপশীল বর্ণিত বিক্রীত আবাসন ফ্ল্যাটে আপনারা বা আপনাদের ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণ করিতে পারিবেন না। আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর নিয়ম শৃঙ্খলা ওয়ারিশ উত্তরাধিকারীগণক্রমে মানিয়া চলিতে আপনারা বাধ্য থাকিলেন। নিম্ন তপশীল বর্ণিত আবাসন ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরে আপনারা নিজ অর্থ ব্যয়ে ইলেকট্রিক কানেকশান গ্রহণ করিবেন এবং তদবাবদ যাবতীয় দায় দায়িত্ব, ব্যয়ভার আপনারা বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন। উক্ত আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর সকল কমন সুবিধা ও স্বত্ব ভোগের জন্য প্রয়োজনীয় খরচাদি, লিটিগেশন কষ্ট ও অন্যান্য খরচ আপনারা গ্রহীতা যৌথ ভাবে অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকগণের সহিত আনুপাতিক হারে বহন করিবেন। বিক্রীত আবাসন ফ্ল্যাটের কমন দেওয়াল হাত নক্সাতে প্রদর্শিত থাকিল। উক্ত কমন দেওয়ালে কোনরূপ ক্ষতিসাধন আপনারা করিতে পারিবেন না।

এতদার্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল পড়িয়া মর্ম্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া নিম্ন লিখিত সাক্ষীগণ সম্মুখে আমরা কোবালা দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী নিজ নিজ সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি বাংলা ১৪২৬ সনের , ইংরাজী-

-ঃ সম্পত্তির তপশীল পরিচয় ঃ-

জেলা- নদীয়া, থানা- কোতয়ালী, এ্যাডিশানাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজেষ্ট্রী অফিস কৃষ্ণনগর, ৯২ নং কৃষ্ণনগর মৌজার বর্তমান মালেক পঃ বঃ সরকার পক্ষে নদীয়ার কালেকটর বাহাদুর সেরেস্তায় লিখিত আর.এস. ২২৯৮ নং, এল.আর. ৪৭১৮৪ নং খতিয়ানে আর.এস. ২৩৫৬৭ নং, এল.আর. ১৩৯৫ দাগে ২৮.০০ শতক এবং আর.এস. ২৩৫৬৬ নং, এল.আর. ১৩৯৪ দাগে ০৬.০০ শতক, মোট ৩৪.০০ শতক তদুপরিস্থিত (বেসমেন্ট+জি+৫) আবাসন বাড়ীর তলে /..... ফ্লোরে দিকে '.....' নং ফ্ল্যাট ছাদের উপরিস্বত্ব অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নিচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল সম্বলিত বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ বর্গফুট ফ্ল্যাট মায় যাতায়াতের কমন প্যাसेজ, কমন করিডর,

কমন সিঁড়ি, দক্ষিণ দিকের একখানি কমন লিফট সর্বোচ্চ তলের ছাদ ব্যবহারের কমন স্বত্ব (উক্ত ছাদে কোন প্রকার নির্মান কার্য্য ও গাছের টব রাখার স্বত্বাধিকার ব্যতিত) একতলে দিচক্রী যান রাখিবার কমন স্বত্ব, একতলে কমন অংশে নিজস্ব ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার শর্ত সুবিধা, জল নিষ্কাশনে কমন সুবিধা, কমন জলতোলার মটর, কমন পাইপলাইন, কমন জল সরবরাহ ও কমন জল ট্যাঙ্ক মায় নিচ তলে আবাসনের কমন সেপটিক ট্যাঙ্ক-এর সুবিধা সহ তলস্থ জমির আনুপাতিক স্বত্ব সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ বিক্রিত মাত্র। অত্র সম্পত্তির হারাহারি খাজনা যাহা সরকার বাহাদুর ও স্থানীয় পৌরসভা কর্তৃক ধার্য্য হইবে, তাহা আপনি আদায় দিবেন। অত্র সম্পত্তি কৃষ্ণনগর পৌরসভার ১৭ নং ওয়ার্ডের এম. এম. ঘোষ স্ট্রীটে অবস্থিত ৩৯ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

মৌজা - ৯২ কৃষ্ণনগর

খতিয়ান নং - আর.এস. ২২৯৮, এল.আর. ৪৭১৮৪

দাগ নং

আর.এস. ২২৫৬৭

এল.আর. ১৩৯৫

আর.এস. ২২৫৬৬

এল.আর. ১৩৯৪

পরিমান

৩৪.০০ শতক জমির উপরিস্থিত

(বেসমেন্ট+জি+৫) আবাসন বাড়ী

..... তলে/..... ফ্লোরে '...' নামাঙ্কিত

..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ

২৫ শতাংশ সুপার বিল্ড সহ

বর্গফুট ফ্ল্যাটমায় তদুপরিস্থিত যাবতীয়

কমন ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি ও তলস্থ জমির

আনুপাতিক মালিকানা স্বত্ব সহ বিক্রিত মাত্র।

- : আবাসন বাড়ীর চৌহদ্দি :-

উত্তরে - এম. এম. ঘোষ স্ট্রীট। দক্ষিণে - রূপ কুমার বিশ্বাস দীগরের সম্পত্তি। পূর্বে - বিধান ঘোষ দীগরের সম্পত্তি। পশ্চিমে - বুলগানিন বিশ্বাস দীগরের সম্পত্তি।

- : বিক্রিত ফ্ল্যাটের চৌহদ্দি :-

উত্তরে -। দক্ষিণে -। পূর্বে -
.....। পশ্চিমে -

নোট :- অত্র বিক্রয় কোবাল দলিলের অন্তিম পাতায় কোবালা দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী এবং কোবালা গ্রহীতার ছবি সহ দশ আঙ্গুলের প্রত্যয়িত টিপ ছাপ সংযুক্ত রহিল, যাহা অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র বিক্রিত কোবালা দলিল খানি পাঠ করিয়া
কোবালা দাতার পক্ষে অথরাইজড সিগনেটরী ও
গ্রহীতাকে শুনাইলাম ও বুঝাইলাম এবং উহাদের
নির্দেশানুসারে আমা কর্তৃক ড্রাফট করা হইল।

মুসাবিদা প্রস্তুত কারক ও পাঠক :-

ইসাদী :-

১।

(সোমনাথ দত্ত)

এ্যাডভোকেট

২।

জজ কোর্ট, কৃষ্ণনগর, নদীয়া।

এনরোলমেন্ট নং - F1072/913/06

টাইপ কারক

শান্তনু বঙ্গ, কৃষ্ণনগর, নদীয়া।