089 I - 0135/2013

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

G 238089

08 JAN 2013

নিঃস্বত্বে সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র ঃ-

কোবালা গ্রহীতা ঃ

১) ফেয়ারডিল এনক্লেভ প্রাইভেট লিমিটেড

২) ফেয়ারডিল ইনফ্রা ভেঞ্চারস প্রাইভেট লিমিটেড

পক্ষে ডিরেক্টর

শ্রী প্রেমলাল জৈন পিতা স্বর্গীয় মদনলাল জৈন

৩) ফেয়ারডিল স্কাইরাইস প্রাইভেট লিমিটেড

৪) ফেয়ারডিল ইনফ্রা বিল্ডার্স প্রাইভেট লিমিটেড

পক্ষে ডিরেক্টর

শ্রী ঋষি জৈন পিতা শ্রী প্রেমলাল জৈন

উভয়ের জাতি হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা ব্যবসা, সাং ৩৩ এ, জহরলাল নেহেরু রোড, কোলকাতা ৭০০ ০৭১

নং ৬৯৬ তারিখ ৩-১-২০১৩ মূল্য ১৫৩০.০

ক্রেতার নাম শ্রী মলয় সেন

ঠিকানা

৬৩ এ. জওহরলাল নেহেরু রোড কোল ৭১

ভেঃ স্বাক্ষর [signature]

বিষ্ণুপুর এ.ডি.এস.আর. অফিস, দক্ষিণ ২৪ পরগণা

Bijan Saha

৫৫৭৯
৭১

Bijan Saha

Subal Roy
S/o Lt Dhruba Roy.
Vill-&P.O- Pailan
Dist-24 Pgs(S)

A.D.S.R. Bishnupur
Dist: South 24 Pgs

04 Jan 2013

04 Jan 2013

Sl. No.	COMPANY NAME	PAN NO.	DIRECTOR NAME
1.	FAIRDEAL ENCLAGE PVT. LTD	AABCF8160G	PREM LAL JAIN
2.	FAIRDEAL SKYRISE PVT. LTD	AABCF8189M	RISHI JAIN
3.	FAIRDEAL INFRA VENTURES PVT. LTD	AABCF8187F	PREM LAL JAIN
4.	FAIRDEAL INFRA BUILDERS PVT. LTD	AABCF8186E	RISHI JAIN

কোবালা দাতা ঃ **শ্রী বীজন সাহা** পিতা গৌর চন্দ্র সাহা, জাতি হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা চাকুরী, সাং ২৪, ষ্টেট ব্যাঙ্ক পার্ক, থানা ঠাকুরপুকুর, কোলকাতা ৭০০০ ০৬৩, ভোটার কার্ড নং ডব্লিউ বি/১৮/ ১১২/৬০৯৭৪৮

কস্য ৪ নং বিধিমতে রায়ত দখলী স্বত্ববিশিষ্ট স্বত্বের খেরাজী শালি জমিজমা মায় যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদী সমেত সম্পূর্ন নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ অবস্থায় নিঃস্বত্বে সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগেঃ

জেলা দক্ষিন ২৪-পরগনা, থানা ও এ.ডি.এস.আর. অফিস বিষ্ণুপুর পরগনা মাগুরা, ৮৫,৮৭, ৯৪ নং তৌজীভুক্ত, জে.এল. নং ৯৩, রেঃ সাঃ ৩২৬ আমগাছিয়া গ্রাম পঞ্চায়েত অধীনস্থ মৌজা আমগাছিয়া গ্রামের মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা দক্ষিন ২৪-পরগনা কালেক্টর বাহাদুর অধীনে সাবেক ৩৪ নং খতিয়ান হইতে খন্ড আরঃ এসঃ ১৩০৯ নং খতিয়ানে দুইটি দাগে শালি ৩৯ শতক জমির বার্ষিক খাজনা ৭৬ পয়সা করের জমাজমি গত রিভিশানাল সেটেলমেন্ট জরীপে সাং আমগাছিয়া নিবাসী জছিমুদ্দিন গাজী-এর নাম বরাবর ষোল আনা রেকর্ড থাকে। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে মালিকের নিরূপীত করাদায়ে খাসে ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১১/৫/১৯৭১ তারিখে অত্র বিষ্ণুপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৪৬৭২ নং এককেতা দলিলের দ্বারা সাং ১৩৪/১, ব্রহ্মসমাজ রোড, থানা বেহালা, কোলকাতা ৬০ নিবাসী জয়কুমার মজুমদারের পুত্র শচীন্দ্র কুমার মজুমদার মহাশয়কে বিক্রয় করেন। উক্ত শচীন্দ্র কুমার মজুমদার উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিয়া খাসে দখলীকার থাকাকালীন বর্তমান এলঃ আরঃ জরীপে ৫৮৫ নং খতিয়ানে তাঁহার নিজ নাম বরাবর রেকর্ড লিপিবদ্ধ করান, এমতাবস্থায় উক্ত শচীন্দ্র কুমার মজুমদার উক্ত জমি খাসে দখলীকার

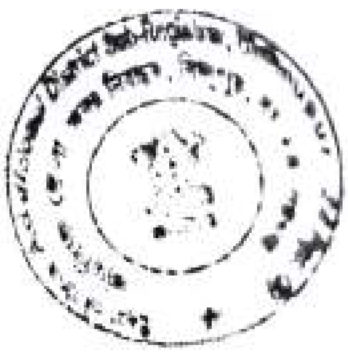
A.D.S.R. Baruipur
Dist. South 24 Pgs.

0 4 JAN 2013

থাকাবস্থায় মালিকের নিরূপীত করাদী ও ট্যাক্স আদী আদায় দিয়া খাসে দখলীকার থাকাকালীন বিগত ইংরাজী ১৩/৮/১৯৮৭ তারিখে সম্পাদিত ও ইংরাজী ১০/১১/১৯৮৭ তারিখে বিষ্ণুপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৬০৬৭ নং কোবালা দলিল বনিয়াদে উক্ত ৩৯ শতক জমি আমি অত্র দলিলের বিক্রেতা আমার নিকট বিক্রয় করেন। উক্ত ৩৯ শতক জমির মধ্যে ২৬৬/৬৯২ নং দাগে শালি ২১ শতক জমি অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে, উক্ত সম্পত্তি আমি মালিকের নিরূপীত করাদী ও ট্যাক্স আদী আদায় দিয়া খাসে চাষাবাদ আদীর দ্বারা এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব-সংশ্রবে নির্ব্বিবাদে ভোগবান ও দখলীকার আছি ও উক্ত সম্পত্তিতে আমার বিক্রয়যোগ্য উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে।

এক্ষনে আমার নিজ হিতার্থে নানাবিধ বৈধ কারনে নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় উক্ত ২১ শতক জমিজমা বিক্রয় করিবার ঘোষনা প্রকাশ ও প্রচার করিলে পর আপনারা ১ নং গ্রহীতা ১ ও ২ নং কোম্পানীর পক্ষে ও আপনি ২ নং গ্রহীতা ৩ ও ৪ নং কোম্পানীর পক্ষে ডিরেক্টর বিধায় উক্ত জমিজমা খরিদ করিতে সম্মত হইলে বর্তমান সময়কার দেশাচার বাজারদর যাচাইমতে চলিতকালের সর্বোচ্চ মূল্য বেলমোক্তা চুক্তি ১৬,৮০,০০০ ষোল লক্ষ আশি হাজার টাকা মুল্য ধার্য্যতায় ও নগদ গ্রহনে আপনাদের নিকট উক্ত জমিজমা বিক্রয় করিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ব, স্বত্বহীন ও দখলীচ্যুত হইলাম এবং অদ্যই বিক্রীত সম্পত্তির খাস দখল আপনাদের অনুকূলে পরিত্যাগ করিলাম।

উক্ত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাহাকিছু স্বত্ব-দখল, লভ্য অধিকার, দাবী-দাওয়া, হক ও হকিয়ৎ ছিল বা আছে তাহা অদ্যকার তারিখ হইতে অত্র বিক্রয় সাফ কোবালা বনিয়াদে রদ-রহিত, ধ্বংস ও লুপ্ত হইয়া সম্পূর্ণরূপে আপনাদিগতে বর্তাইল বা অর্শিল।



A.D.S.R.,Bishnupur
Dist: South 24 Pgs

14 JAN 2013

আপনারা অদ্যকার তারিখ হইতে উক্ত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাবতীয় নিব্যূঢ় স্বত্বে সম্পূর্ণ স্বত্ববান হইয়া সর্বপ্রকার দান,বিক্রয়, হস্তান্তর ও রুপান্তর আদির সর্ববিধ স্বত্বের ক্ষমতাযুক্তে মালিক ও হকদার হইয়া উক্ত কোম্পানীর পক্ষে মালিক সরকারে নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্ব্বক মালিকের নিরূপীত করাদী ও ট্যাক্স আদী আদায় দিয়া পুত্র-পৌত্রাদী মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত গনক্রমে পরমসুখে যদৃচ্ছামতে ভোগদখলাদি করিতে থাকুন।

তাহাতে কস্মিনকালে উক্ত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমি মায় ওয়ারিশান গনক্রমে কেহ কখনও কোনোরূপ ওজর-আপত্তি বা দাবী-দাওয়াদী করিতে পারিব না ও পরিবেক না। যদি ভবিষ্যতে কেহ কখনও কোনোরূপ দাবী-দাওয়া বা ওজর-আপত্তি করি বা কেহ করে তাহা হইলে সর্ব্ব আইন-আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে ও হইবেক।

আর প্রকাশ থাকে যে, উক্ত বিক্রীত সম্পত্তি বা উহার কোনো অংশ আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট কোনোপ্রকার দান,বিক্রয় বা হস্তান্তরাদী করি নাই বা করা নাই। বা উহা কাহাকেও বিলি বন্দোবস্ত করা নাই অথবা কাহাকেও জীবন স্বত্বে বা নিঃস্বত্বে দান করি নাই কিংবা বিক্রীত সম্পত্তিতে কোনোপ্রকার মামলা মোকদ্দমা দায়ের করা নাই। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার জন্য অন্য কোনো ব্যাক্তির নিকট হইতে কোনোরূপ বায়নাপত্র বা চুক্তিপত্র করিয়া কোনোরূপ অগ্রিম অর্থ গ্রহন করি নাই। উহা সম্পূর্ন নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ এবং মুক্ত অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালী উক্ত কোম্পানীর পক্ষে আপনাদের নিকট বিক্রয় করিলাম ।

ভবিষ্যতে দায়াদী থাকা প্রকাশ পাইয়া আপনাদের খরিদা স্বত্ব-দখলের বা তাহার কোনো অংশের ক্ষতি হয় বা বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে মাফিক আইনামলে আসিয়া বিঘ্নজনিত যাবতীয় ক্ষতিপূরন করিতে আমি মায় ওয়ারিশান গনক্রমে বাধ্য থাকিলাম ও থাকিল।

যদি অত্র কোবালায় কোনোরূপ ভূল-ভ্রান্তি প্রকাশ পায়, তাহা হইলে আপনাদের খরচায় ও তলবে বিনা দাবীতে পুনরায় আপনাদের নাম বরাবর সংশোধন দলিল রেজিষ্ট্রী

A.D.S.R Bishnupur
Dist: Sou[illegible]

09 JAN 2013

করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে অত্র দলিলের মর্ম্মসকল সম্যকরূপে অবগত হইয়া ও পনের লিখিত সমুদয় টাকা নগদ এককালীন বুঝিয়া পাইয়া ও প্রাপ্তি স্বীকারে স্বাক্ষীগনের সাক্ষাতে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে যথারীতি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি সন ১৪১৯ সালের ১১শে পৌষ মোতাবেক ইংরাজী ২০১৩ সালের ৪ঠা জানুয়ারী

বিক্রীত তপশীল সম্পত্তির পরিচয় ও চৌহদ্দী ঃ

জেলা দক্ষিন ২৪-পরগনা, থানা ও এ.ডি.এস.আর. অফিস বিষ্ণুপুর পরগনা মাগুরা, ৮৫,৮৭, ৯৪ নং তৌজীভুক্ত, জে.এল. নং ৯৩, রেঃ সাঃ ৩২৬ আমগাছিয়া গ্রাম পঞ্চায়েত অধীনস্থ **মৌজা আমগাছিয়া** গ্রামের মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা দক্ষিন ২৪-পরগনা কালেক্টর বাহাদুর অধীনে **সাবেক ৩৪** নং খতিয়ান হইতে খন্ড **আরঃ এসঃ ১৩০৯** নং খতিয়ানের স্থলে বর্তমান এলঃ আরঃ ৫৮৫ নং খতিয়ানভুক্ত ঃ

আরঃ এসঃ ও এলঃ আরঃ

২৬৬/৬৯২ **দুই শত ছেষট্টির বাঁটা ছয় শত বিরানব্বই নং দাগে শালি** অত্র দলিল সহ গ্রথিত নক্সায় লাল রেখা দ্বারা সীমাকৃত ও চিহ্নিত **২১ শতক** জমি অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে। মং একুশ শতক জমি মাত্র। খাজনা ধার্য্যের যোগ্য। মূল্য ১৬,৮০,০০০ ষোল লক্ষ আশি হাজার টাকা মাত্র। অত্র দলিল সহ গ্রথিত নক্সাখানি অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গনা হইবে।

চৌহদ্দী ঃ-

উত্তর ঃ	২৬৬ নং দাগ	দক্ষিন ঃ	২৬২ নং দাগ
পূর্ব্ব ঃ	৭০৫ নং দাগ	পশ্চিম ঃ	২৬৩ নং দাগ

A.D.S.R. [illegible]
Dist: South 24 Pgs

04 JAN 2012

অত্র দলিলের স্ট্যাম্প ডিউটির মূল্য বাবদ ১০০০/- টাকা স্ট্যাম্পে এবং স্টেট ব্যাঙ্ক অফ ইন্ডিয়া (আমতলা- শাখা) হইতে ৮/০১/২০১৩ তারিখে ৩২৫৮১৭ নং ড্রাফটমূলে ৪৪,০১০/- টাকা এবং ঐ তারিখে ঐ শাখা হইতে ৩২৫৮১৮ নং ড্রাফট মূলে ৪০,০০০/- টাকা, একুনে মোট ৮৫,০১০/- টাকা প্রদান করা হইল।

অত্র দলিলের মর্ম্ম বায়াকে পাঠ করিয়া শুনাইলাম ঃ

শ্রী দেবব্রত মন্ডল

অত্র দলিল স্ট্যাম্পসহ ছয় ফর্দ্দে সম্পূর্ণ এবং স্বাক্ষী ৩ জন রহিল ।

মুসাবিদাকারক ঃ-

শ্রী দেবব্রত মন্ডল
সাং বিষ্ণুপুর

কম্পিউটার টাইপকারক ঃ

শ্রী শম্ভুনাথ ব্যানার্জী,

বিষ্ণুপুর এ.ডি.এস.আর.ও.

ই সা দী

Subu Roy
S/o - Dhadu Roy
Add - vill - chakraji
Milla (Pailan)
P.O - Pailan 24 pgs (S)

[illegible]
Bishnupur, 24 pgs

শ্রী গোবিন্দ চন্দ্র মন্ডল
সাং বিষ্ণুপুর

A.D.S.R. Bishnupur
Dist: South 24 Pgs

04 JAN 2013

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

Endorsement For Deed Number : I - 00135 of 2013
(Serial No. 00089 of 2013)

On

Payment of Fees:

On 04/01/2013

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

Presented for registration at 17.30 hrs on :04/01/2013, at the Private residence by Sri Bijan Saha ,Executant.

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

Execution is admitted on 04/01/2013 by

1. Sri Bijan Saha, son of Gour Chandra Saha , 24, State Bank Park, Kolkata, Thana:-Thakurpukur, P.O. :- ,District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700063, By Caste Hindu, By Profession : Service

Identified By Subal Roy, son of Lt. Dhuba Roy, Village:Pailan, Thana:-Bishnupur, P.O. :-Pailan ,District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India,, By Caste: Hindu, By Profession: Others.

(Jawed Akhter)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

On 07/01/2013

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 bee assessed at Rs.-16,80,000/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 84010 /- and the Stamp duty paid a Impresive Rs.- 1000/-

(Jawed Akhter)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

On 08/01/2013

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule Article number : 23, 5 of Indian Stamp Act 1899. also under section 5 of West Bengal Land Refo Act, 1955; Court fee stamp paid Rs.10/-

Payment of Fees:

(Jawed Akh
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHN

08/01/2013 13:26:00

Prabir Kum
NAHAZARI,
REG NO - 9

Additional District Sub-Registrar [illegible]

A.D.S.R. Bishnupur
Dist. South [illegible]

08 JAN 2013

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

Endorsement For Deed Number : I - 00135 of 2013
(Serial No. 00089 of 2013)

Amount By Cash

Rs. 18476.00/-, on 08/01/2013

(Under Article : A(1) = 18469/- ,E = 7/- on 08/01/2013)

Deficit stamp duty

Deficit stamp duty

1. Rs. 44010/- is paid32581606/01/2013State Bank of India, AMTALA, received on 08/01/2013
2. Rs. 40000/- is paid32581806/01/2013State Bank of India, AMTALA, received on 08/01/2013

(Jawed Akhter)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

(Jawed Akhter)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR

08/01/2013 13:26:00

LAWYER
PRABIR KUMAR NASKA
NAHAZARI, KOL - 104
REG NO - 926/2000/0

A.D.S.R.Bishnupur
Dist: South 24 Pgs

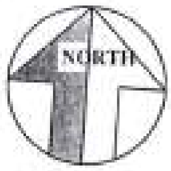
0 8 JAN 2013

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

...egistered in Book - I
...CD Volume number 1
...Page from 2127 to 2138
...being No 00135 for the year 2013.

(Jawed Akhter) 08-January-2013
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR OF BISHNUPUR
Office of the A.D.S.R. BISHNUPUR
West Bengal

PRADIP KUMAR ...
NAHAZARI, KOL - 10...
REG NO - 926/2000/...



SCALE-1"=33'

SALE DEED PLAN

AT MOUZA-AMGACHHIA, J.L NO-93,
R.S KH. NO-1309, L.R KH. NO-585,
R.S & L.R DAG NO-266/692, AREA-21 DEC.
UNDER P.S- BISHNUPUR, DIST- 24 PGS(S)
SHOWN IN RED MARK.

VENDOR

VIJAN SAHA
S/O- GOUR CHANDRA SAHA.

SIGNATURE OF VENDOR

DRAWN BY:-

SURVEYOR
KUMAR NASKAR
NAHAZARI, KOL - 104
REG NO - 926/2000/01

A.D.S.R.Bishnupur
Dist: South 24 Pgs

04 JAN 2013

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGER PRINTS

Little	Ring	Middle	Fore	Thumb
		(Left Hand)		
Thumb	Fore	Middle	Ring	Little
		(Right Hand)		

Name: Prem Lal Jain Director of Fair Deal Enclave Pvt Ltd

Signature: [signature] Director of FairDeal Infra Builders Pvt Ltd

Little	Ring	Middle	Fore	Thumb
		(Left Hand)		
Thumb	Fore	Middle	Ring	Little
		(Right Hand)		

Name: .... Director FairDeal Skyrise Pvt Ltd

Signature: [signature] Director Fair Deal Infraventures Pvt Ltd

Little	Ring	Middle	Fore	Thumb
		(Left Hand)		
Thumb	Fore	Middle	Ring	Little
		(Right Hand)		

Name: [illegible]

Signature: [signature]

A.D.S.R.Bishnupur
Dist: S[illegible]

04 JAN 2013