সিরিয়াল নং - ....

দলিল নং - ২০১০

সাফ বিক্রয় কোবালা

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 409477

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheet/sheets and the endorsement sheet/sheets attached with this documents are the part of this document.

District Sub-Registrar - II
North 24 Parganas
Barasat

11 JAN 2011

৮৩,০০০.০০ (তিরাশি হাজার) টাকা পণে

সাফ বিক্রয় কোবালা

ক্রেতা ঃ

শ্রী গোপাল বিশ্বাস, পিতা - স্বর্গীয় সাধন চন্দ্র বিশ্বাস, সাং - প্রযত্নে ঃ আনন্দময়ী, ২৭/৭০, কে. এন. সি. রোড, বারাসাত, পোঃ ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কলকাতা-৭০০১২৪, জাতিয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

<u>বিক্রেতা</u> ঃ

শ্রী অশোক কুমার পাল, পিতা - স্বর্গীয় নিত্যানন্দ পাল, সাং - সিতি, পোঃ - কাজীপাড়া, থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪-পরগণা, জাতিয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

<u>কনফার্মিং পার্টী</u> ঃ

<u>মেসার্স ডিজার এ্যাগ্রো রিসোর্স ডেভলপমেন্ট প্রাইভেট লিমিটেড</u> এবং রেজিষ্ট্রার কার্য্যালয় সাং - পি-৫৯৪, পূর্ণ দাস রোড, থানা - লেক, কলকাতা - ৭০০০২৯, সিটি অফিস পি/৮৫, লেক রোড, কলকাতা - ২৯ এর পক্ষে ***ডিরেক্টার*** **ঃ শ্রী সঞ্জয় কুমার সাউ,** পিতা - শ্রী মেওয়ালাল সাউ, সাং - পি-২৩ ডবসন লেন, হাওড়া - ৭১১১০১, জাতিয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

কস্য শুভ সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাংঞ্চাগে ঃ

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও মিউনিস্যিপলিটি এবং এ.ডি.এস.আর. অফিস বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে মৌজা - সিতি গ্রামে (জে.এল. নং - ১০১) নিম্নের তপশীলে বিশেষরূপে বর্ণিত সাবেক ২৬৯ নং খতিয়ানের অধীন আর.এস.

(৩)

২৭০ নং খতিয়ানভুক্ত। বর্তমান এল.আর. খতিয়ান ১২ নং ভূক্ত। সি.এস. ও আর.এস. ৬৬০ নং দাগে ডাঙ্গা ৫৯ শতক জমি যাহা উক্ত দাগ ও অন্যান্য দাগের পরিবর্তে বর্তমান এল.আর. জরিপে ৫৩৯ নং দাগে ডাঙ্গা/ইটখোলা ১৪ একর ৩৪ শতক জমি তন্মধ্যে আমার ০.১৭৪৬ অংশে ২ একর ৫২ শতক জমি তন্মধ্যে চিহ্নিত মতে অত্র দলিলের সংযুক্ত ব্লু-প্রিন্ট নক্সায় প্রদর্শিত ও লাল রেখা দ্বারা বেষ্টিত ৮৭ নং স্কীম প্লটে বাংলা মাপে ২ কাঠা সমান ইংরাজী মাপে কমবেশী ৩.৩০ শতক জমি মায় নক্সায় প্রদর্শিত রাস্তা ও জল নিকাশী ড্রেন, জলের পাইপ লাইন, ইলেকট্রিক লাইন সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সায় দরবস্তু হকুক।

যাহা আমি অত্র দলিলের বিক্রেতা গত ইংরাজী ৮।৪।১৯৮১ তারিখে মোকাম বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৩২০১ নং রেজিষ্ট্রীকৃত এককেতা সাফ্ কোবালা দলিলের দ্বারা সিতি গ্রাম নিবাসী মৃত বাহার আলি মণ্ডলের পুত্র আমির আলি মণ্ডলের নিকট হইতে সি.এস. ও আর.এস. ৬৬০ নং দাগে ৫৯ শতক জমির মধ্যে ২৯$^1/_2$ শতক জমি খরিদ সূত্রে প্রাপ্ত ও ইং

১৩।৭।১৯৮১ তারিখে ঐ অফিসের ৬৪৮৩ নং রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবালা দলিল দ্বারা সিতি নিবাসী শুকুর আলি মণ্ডলের পুত্র মুজিদ মণ্ডলের নিকট হইতে উক্ত সি. এস. বা আর. এস. ৬৬০ নং দাগে ডাঙ্গা ৫৯ শতক মধ্যে ২৯১/২ শতক জমি খরিদ সূত্রে প্রাপ্ত। এক্ষনে উক্ত দুইকেতা দলিল মূলে সি. এস. ও আর. এস. ৬৬০ নং দাগে ৫৯ শতক জমি ও অন্যান্য দাগের জমি খরিদ করিয়া খরিদা স্বত্বে এল.আর. জরীপে নিজনাম রেকর্ডভূক্ত করাইয়া নিজ খাসে, অন্যের নিরাংশে, নির্বিবাদে বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ ও পরিষ্কার অবস্থায় স্বত্ববান ও দখলিকার আছি।

এক্ষণে আমার নানা বৈধ কারণবশতঃ নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় উক্ত ২ কাঠা সমান কমবেশী ৩.৩০ শতক জমি সহ ইজমেন্ট স্বত্বাদি বিক্রয় করিবার ঘোষণা ও প্রচার করিলে আপনি লোকপরম্পরায় অবগত হইয়া সর্ব্বখরিদ্দার অপেক্ষা সর্ব্বোচ্চ মূল্য ৮৩,০০০.০০ (তিরাশি হাজার) টাকা পণে আপনি খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইলে, আমি তাহাতে সম্মত হইয়া বিক্রয় করা উচিত বিবেচনা করিয়া উক্ত ৮৩,০০০.০০ (তিরাশি হাজার) টাকা পণে

আপনাকে সাফ বিক্রয় করিয়া আমি এককালীন চিরতরের জন্য চিরনিঃস্বত্ববান ও দখলত্যাগি হইয়া আপনার খাস দখলে ছাড়িয়া দিলাম।

আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে এই দলিলের বলে আমার যে কোন প্রকারের স্বত্ব সামিত্ব লভ্য হক হকিয়তাদি আছে তাহা রদ ও রহিত হইয়া আপনার প্রতি সম্পূর্ণরূপে বর্তাইল। আপনি আমার স্বত্বে সম্পূর্ণ স্বত্ববান, হকে হকদার দখলে দখলিকার হইয়া যদৃচ্ছা ব্যবহারে দান, বিক্রয়াদির দ্বারা সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরকরণের স্বত্বাধিকারী হইয়া মালিক হাল পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের সেরেস্থায় আমার নামের স্থলে আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক করাদায়ে দাখিলাদি গ্রহণে পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকুন।

কশ্মিনকালে উক্ত বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমি কিম্বা আমার কোন ওয়ারিশান বা স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কখনও কোন প্রকার দাবী দাওয়া করি বা করে তাহা সর্ব্বাদালতে বাতিল ও নামাঞ্জুর হইবে।

প্রকাশ থাকে যে উক্ত বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইত্যাগ্রে অপর

কাহাকেও দান, বিক্রয়, বন্ধক বা কোনপ্রকার মামলায় আবদ্ধ করিয়া রাখি নাই বা কোন দেবসেবায় অর্পণ করিয়া রাখি নাই বা কাহারও সহিত লিখিত বা মৌখিক বায়নাপত্রে চুক্তিবদ্ধ নাই। আরও উল্লেখ থাকে যে, অত্র সম্পত্তি আমি বিক্রেতা ইতিপূর্বে কোন সরকারী ও বেসরকারী সংস্থায় বন্ধকাদির দ্বারা আবদ্ধ রাখি নাই বা মর্টগেজ নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক এ্যাকুইজিশান বা রিক্যুইজিশান প্রসিডিংসের অন্তর্ভূক্ত নাই বা তদ্‌মাস আমি অদ্যবধি কোনরূপ নোটিশ পাই নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ, পরিষ্কার ও মুক্ত অবস্থায় আমার সম্পূর্ণ নিজ খাসদখলে থাকাবস্থায় আপনার নিকট বিক্রয় করিলাম। যদি ভবিষ্যতে কোনরূপ তঞ্চকতা থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলে পণের লিখিত টাকা মায় খরচ ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব।

আরও প্রকাশ থাকে যে, উক্ত বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে অত্র দলিলে ভবিষ্যতে কোনরূপ ভুলভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তাহা বিনা টাকায় ভ্রমসংশোধন বা যে কোন দলিলের দ্বারা পুনরায় রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

আরও প্রকাশ থাকে যে, আমি অত্র দলিলের কনফার্মিং পার্টী অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি ও অন্যান্য সম্পত্তি অত্র দলিলের বিক্রেতা উক্ত মেসার্স ডিজার এ্যাগ্রো রিসোর্স ডেভলপমেন্ট প্রাইভেট লিমিটেডের সহিত এক চুক্তিপত্র মূলে চুক্তি হয় যে, উক্ত জমি ও অন্যান্য জমি ছোট ছোট প্লট নির্মাণ করিয়া বিভিন্ন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে হইলে যাহা উন্নয়ণমূলক কার্য্যের প্রয়োজন তাহা আমি নিজ দায়িত্বে করিতে বাধ্য থাকিব।

এই কারণে আমি অত্র দলিলের কনফার্মিং পার্টী ভূক্ত হইলাম এবং উক্ত প্লটিং-এর স্থানের নামকরণ দেওয়া হইয়াছে **উত্তরায়ণ**।

এতদার্থে পণের লিখিত টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া আপন ইচ্ছায় নিজ হিতার্থে সরল অন্তকরণে স্বজ্ঞানে অত্র সাফ কোবালা দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি বাংলা ১৪১৬ সনের ৫ই পৌষ, ইংরাজী ২০০৯ সালের ২১শে ডিসেম্বর।

তপশীল সম্পত্তির পরিচয়

সাবেক ১৪৬ নং তৌজির মধ্যে জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও মিউনিসিপ্যালিটি এবং এ.ডি.এস.আর. অফিস বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে মৌজা - সিতি গ্রামে হাল রায়ত দখলি স্বত্ববিশিষ্ট হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার অধীনে এল.আর. জরিপে ল্যাণ্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন মতে খাজনা ধার্য্য হইবে। জমিজমার মধ্যে চিহ্নিত মতে ৮৭ নং স্কীম প্লটে ২ কাঠা সমান কমবেশী ৩.৩০ শতক জমি।

মৌজা - সিতি, জে. এল. নং - ১০১, রে. সা. নং - ৫০,

সাবেক খতিয়ান ২৬৯ নং অধীন আর. এস. খতিয়ান ২৭০ নং ভূক্ত। বর্তমান এল. আর. খতিয়ান ১২ নং ভূক্ত ঃ- যাহা আমার নামে রেকর্ড ভূক্ত ঃ

সি.এস. ও - আর.এস. ৬৬০ (ছয়শত যাট) নং দাগে ডাঙ্গা ৫৯ শতক জমির অধীন বর্তমান এল. আর. ৫৩৯ (পাঁচশত উনচল্লিশ) নং দাগে ডাঙ্গা/ইটখোলা ১৪ একর ৩৪ শতক জমি

মধ্যে আমার ০.১৭৪৬ অংশে ২ একর ৫২ শতক জমি প্রাপ্ত তন্মধ্যে চিহ্নিত মতে অত্র দলিলের সংযুক্ত ব্লু-প্রিন্ট নক্সায় প্রদর্শিত লাল রং দ্বারা বেষ্টিত ৮৭ নং স্কীম প্লটে বাংলা মাপে ২ (দুই) কাঠা সমান ইংরাজী মাপে কমবেশী ৩.৩০ (তিন দশমিক তিন শূণ্য) শতক জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র কোবালা দলিল ভূক্ত হইল। উক্ত নক্সা দলিলের অংশরূপে গণ্য হইবে। যাহা বারাসাত পৌরসভার ১১ নং ওয়ার্ডের ৪৯ নং হোল্ডিংভূক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

বিক্রীত জমির চারি চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ ৮৬ নং স্কীম প্লটের জমি।

দক্ষিণে ঃ ৮৮ নং স্কীম প্লটের জমি।

পূর্বে ঃ অন্যের পুকুর।

পশ্চিমে ঃ ২২´ ফুট চওড়া রাস্তা।

বিক্রীত জমির চারি বাহুর পরিমাপ

উত্তর বাহু ঃ ৪৮ ফুট ০৫´´ ইঞ্চি। দক্ষিণ বাহু ঃ ৪৮ ফুট ০৫´´ ইঞ্চি।

পূর্ব্ব বাহু ঃ ৩৫ ফুট ৫´´ ইঞ্চি। পশ্চিম বাহু ঃ ৩৫ ফুট ৫´´ ইঞ্চি।

টাকার জায়

নগদে ৮৩,০০০.০০ (তিরাশি হাজার) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

দলিল পাঠ করিয়া মর্ম শুনাইয়া ও বুঝাইয়া দিলাম ও

মোসাবিদাকারক ঃ
শ্রী শঙ্কর নাথ ঘোষ,
সাং - ২৩/১, কে. কে. মিত্র রোড,
বারাসাত, **Linc. No. II-38**
A.D.S.R.O. Barasat.

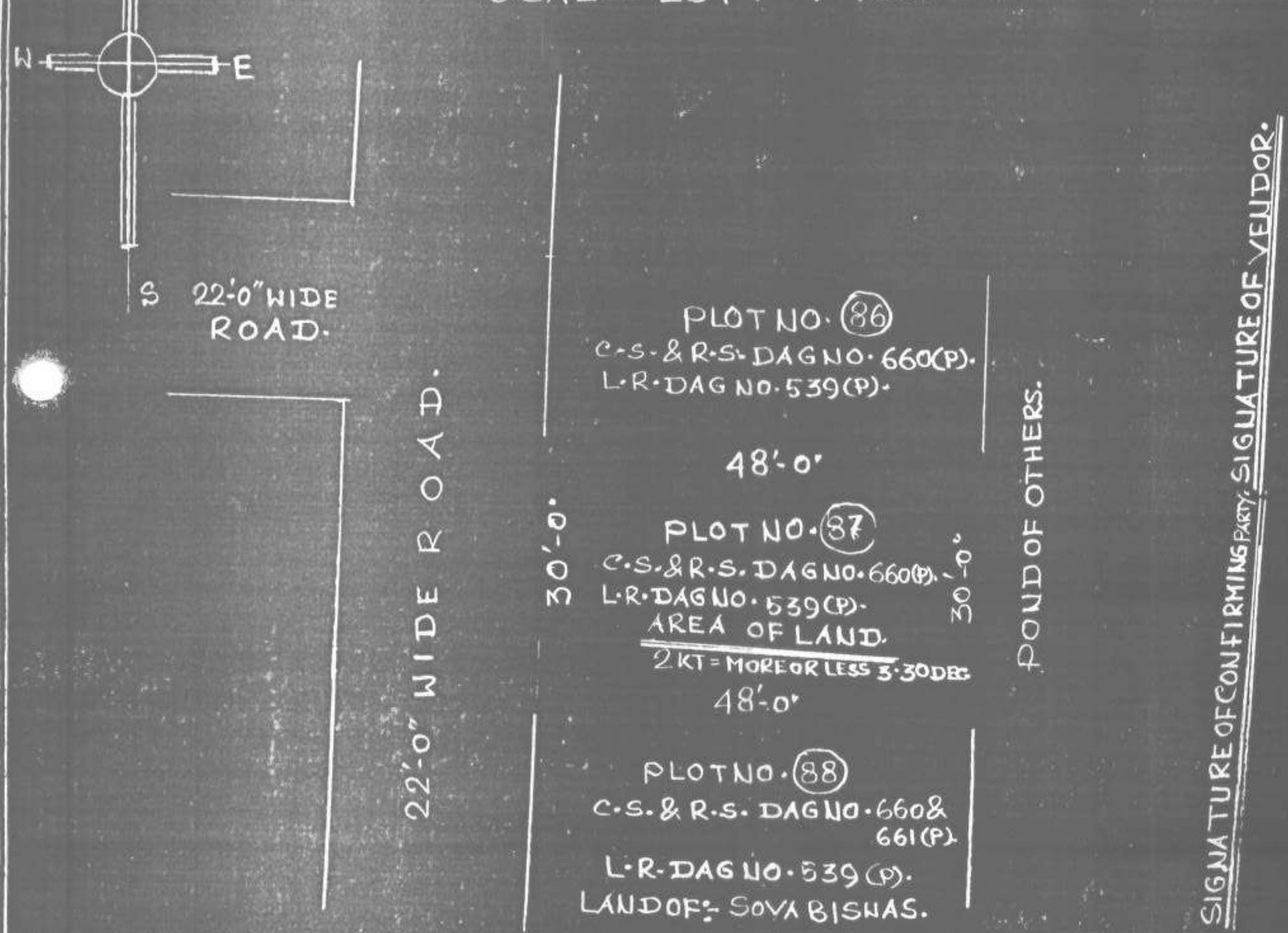
ইসাদি ঃ
১।
২।

বর্ণসংস্থাপনে ঃ
অমিতাভ বোস।
Sankar3/AB/C:

...NCE:-(UTTARAYAN)· LAND LAYOUT SITE PLAN OF C·S&
...AG NO· 660(P)· L·R·DAG NO· 539(P)· PLOT NO· 87: C·S· KHATIAN
...269· R·S· KHATIAN NO· 269· L·R·KH·NO·12· SOLD AREA OF LAND:-2KT·
MORE OR LESS 3·30 DEC AT MOUZA:- SITI· J·L·NO·101·R·S·NO·50·
P·S·&MUNICIPALITY:- BARASAT· DIST:-(N)·24 PARGANAS·

WARD NO·11· HOLDING NO·49·

SCALE:- 20'FT = 1" INCH·



SCHEDULE OF LAND· (SHOWN IN RED BORDER)·

PLOT NO·	C·S·&R·S· DAG NO·	L·R· DAG NO·	KT·	CH·	SFT·	M/L· DEC·	NAME OF PURCHASER·
87	660 (P)·	539 (P)·	2	0	0	3·30	Sree Gopal Biswas. S/O· Late Sadhan chandra Biswas. C/O- Ananda ..., 27/10, K.N.C. Road Barasat- N.24 Pgs. Kol 700124

DRAWN BY·
Sankar nath Ghosh.
23/1, K.K. Mitra Road
Barasat.
Reg No· 66381· sale
21·12·09

PASS PORT
PHOTO
WITH
SIGNATURE

Right hand
Little finger

Right hand
Ring finger

Right hand
Middle finger

Right hand
Fore finger

Right hand
Thumb

Left hand
Thumb

Left hand
Fore finger

Left hand
Middle finger

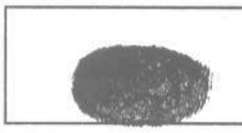
Left hand
Ring finger

Left hand
Little finger

ATTESTED THE FINGER PRINTS

SIGNATURE

Right hand
Little finger

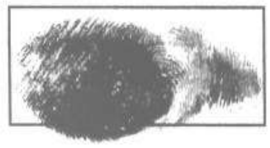


Right hand
Ring finger

Right hand
Middle finger

Right hand
Fore finger

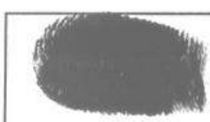
Right hand
Thumb



Left hand
Thumb

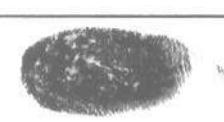
Left hand
Fore finger

Left hand
Middle finger



Left hand
Ring finger

Left hand
Little finger



ATTESTED THE FINGER PRINTS

Gopal Biswas.

SIGNATURE

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1)

Name ....

Status - Presentant

PHOTO

LEFT HAND FINGER PRINTS

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

RIGHT HAND FINGER PRINTS

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

All the above fingerprints are of the abovenamed person and attested by the said person

Asoke Kr Paul

Signature of the presentant

(2)

Name ....

Status - Presentant/Executant/Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator (√)

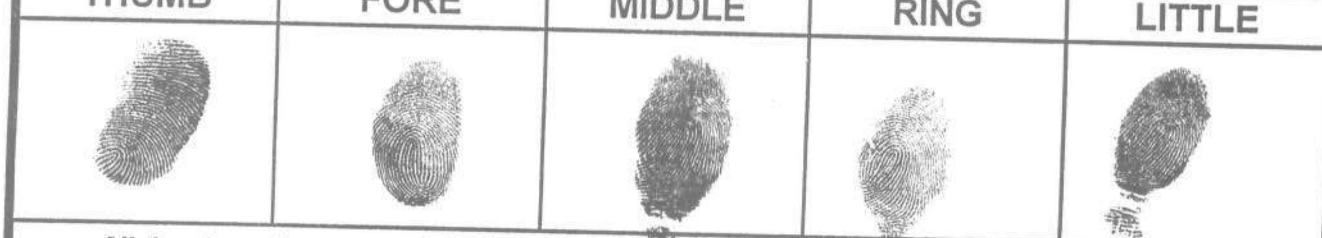
PHOTO

LEFT HAND FINGER PRINTS

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

RIGHT HAND FINGER PRINTS

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



All the above fingerprints are of the abovenamed person and attested by the said person

Sanjay kr Shaw

Signature of the Presentant / Executant / Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

Government Of West Bengal

Office Of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS
District:-North 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 00384 of 2011
(Serial No. 13166 of 2009)

On

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.-176418/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 10585 /- and the Stamp duty paid as: Impresive Rs.- 5000/-

On 23/12/2009

Payment of Fees:

Amount By Cash

Rs. 941/-, on 23/12/2009

(Under Article : A(1) = 902/- ,E = 7/- ,H = 28/- ,M(b) = 4/- on 23/12/2009)

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

Presented for registration at 17.38 hrs on :23/12/2009, at the Office of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS by Ashok Kr Paul , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 23/12/2009 by

1. Ashok Kr Paul, son of Lt Nityananda Paul , Sinthi , Kazipara, Thana:-Barasat, District:-North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, P.O. :-Kazipara , By Caste Hindu, By Profession : Business
2. Sanjay Kumar Shaw, son of Mewalal Shaw , P-23, Dobson Lane, District:-Howrah, WEST BENGAL, India, P.O. :-Howrah , By Caste Hindu, By Profession : Business

Identified By Sankar Nath Ghosh, son of Lt Ajit Kumar Ghosh, 23/1 K.k.mitra Rd, Thana:-Barasat, District:-North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, P.O. :-Barasat , By Caste: Hindu, By Profession: Others.

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

On 11/01/2011

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

Deficit stamp duty

Deficit stamp duty Rs. 5600/- is paid, by the draft number 900555, Draft Date 10/01/2011, Bank Name State Bank of India, KOLKATA AIR PORT, received on 11/01/2011

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

Government Of West Bengal
Office Of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS
District:-North 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 00384 of 2011
(Serial No. 13166 of 2009)

Payment of Fees:

Amount By Cash

Rs. 1034/-, on 11/01/2011

(Under Article : A(1) = 1034/- on 11/01/2011)

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 2
Page from 897 to 913
being No 00384 for the year 2011.

(Dinabandhu Roy) 12-January-2011
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II
Office of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS
West Bengal