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 407267

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

District Sub-Registrar - II
North 24-Parganas
Barasat

District Sub-Registrar-II
North 24-Pgs. Barasat

৮৩,০০০.০০ (তিরাশি হাজার) টাকা পণে

সাফ বিক্রয় কোবালা

ক্রেতা ঃ

শ্রী শুভঙ্কর চক্রবর্তী, পিতা - শ্রী স্বপন কুমার চক্রবর্তী, সাং - এফ/এফ-১২/৫, বিদ্যাসাগর পল্লী, জ্যাংড়া, বাগুইআটী, কলকাতা-৭০০০৫৯, 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>

মেসার্স ডিজার এ্যাগ্রো রিসোর্স ডেভলপমেন্ট প্রাইভেট লিমিটেড 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 মিউনিস্যিাপলিটি এবং এ.ডি.এস.আর. অফিস বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে মৌজা - সিতি গ্রামে (জে.এল. নং - ১০১) নিম্নের তপশীলে বিশেষরূপে বর্ণিত সাবেক খতিয়ান ৫৯৯ নং অধীন আর. এস.

৬০৩ নং খতিয়ানভূক্ত বর্তমান এল. আর. খতিয়ান ১৫২৬ নং ভূক্ত সি.এস. ও আর.এস. ৬৭২ নং দাগের অধীন বর্তমান এল. আর. ৫৪০ নং দাগে ডাঙ্গা আমার খরিদা ২৫ শতক জমি তন্মধ্যে চিহ্নিত মতে অত্র দলিলের সংযুক্ত ব্লু-প্রিন্ট নক্সায় প্রদর্শিত ও লাল রেখা দ্বারা বেষ্টিত ১১১ নং স্কীম প্লটে বাংলা মাপে ৩ কাঠা সমান ইংরাজী মাপে কমবেশী ৪.৯৬ শতক জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ দরবস্তু হকুক।

যাহা আমি অত্র দলিলের বিক্রেতা গত ইংরাজী ১১।১১।১৯৯৬ তারিখে দাখিলকৃত ও ২১।০৬।১৯৯৭ তারিখে মোকাম বারাসাত ডি.এস.আর.-।। অফিসের ৪৭১৮ নং রেজিষ্ট্রীকৃত এককেতা সাফ্ কোবাল দলিলের দ্বারা সিতি গ্রাম নিবাসী মৃত মঙ্গলজান মণ্ডলের পুত্র হারান মণ্ডলের নিকট হইতে উক্ত ২৫ শতক জমি খরিদ করিয়া খরিদা নিজ খাসে, অন্যের নিরাংশে, নির্ব্বিবাদে বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ ও পরিষ্কার অবস্থায় স্বত্ববান ও দখলিকার আছি।

এক্ষণে আমার নানা বৈধ কারণবশতঃ নগদ টাকার বিশেষ

আবশ্যক হওয়ায় উক্ত ৩ কাঠা সমান কমবেশী ৪.৯৬ 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।

কস্মিনকালে 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 ১১১ নং স্কীম প্লটে ৩ কাঠা সমান কমবেশী ৪.৯৬ শতক জমি।

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

সাবেক খতিয়ান ৫৯৯ নং অধীন আর. এস. খতিয়ান ৬০৩

নং ভূক্ত বর্তমান এল. আর. খতিয়ান ১৫২৬ নং ভূক্ত ঃ-

সি.এস. ও আর.এস. ৬৭২ (ছয়শত বাহাত্তর) নং দাগে ডাঙ্গা ৪২ শতক জমির অধীন বর্তমান এল. আর. ৫৪০ (পাঁচশত চল্লিশ) নং দাগে ডাঙ্গা ২৫ শতক জমি তন্মধ্যে চিহ্নিত মতে অত্র দলিলের সংযুক্ত ব্লু-প্রিন্ট নক্সায় প্রদর্শিত লাল রং দ্বারা বেষ্টিত ১১১ নং স্কীম প্লটে বাংলা মাপে ৩ (তিন) কাঠা সমান ইংরাজী মাপে কমবেশী ৪.৯৬ (চার দশমিক নয় ছয়) 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 ঃ ১১২ নং স্কীম প্লটের জমি।

দক্ষিণে ঃ সি.এস. ও আর.এস. ৬৭২ নং দাগে অন্যের জমি।

পূর্বে ঃ ২২ ফুট চওড়া রাস্তা।

পশ্চিমে ঃ সি.এস. ও আর.এস. ৬৭২ নং দাগে অন্যের জমি।

বিক্রীত জমির চারি বাহুর পরিমাপ

উত্তর বাহু ঃ ৬১´ ফুট ০৬´´ ইঞ্চি। দক্ষিণ বাহু ঃ ৫৯´ ফুট ০০´´ ইঞ্চি।

পূর্ব্ব বাহু ঃ ৩৭´ ফুট ৫´´ ইঞ্চি। পশ্চিম বাহু ঃ ৩৪´ ফুট ৪´´ ইঞ্চি।

টাকার জায়

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

Asoke Kr Paul

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। Bilash Sen
Titagharh

বর্ণসংস্থাপনে ঃ

অমিতাভ বোস।
Sankar3/AB/C:

DISTRICT NORTH 24 PARGANAS
OFFICE OF THE

(1)
Name: Subhankar Chakraborty Status - Presentant

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

Subhankar Chakraborty
Signature of the presentant

(2)
Name: Ashoke kr. paul.

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

Photo

LEFT HAND FINGER PRINTS

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

RIGHT HAND FINGER PRINTS

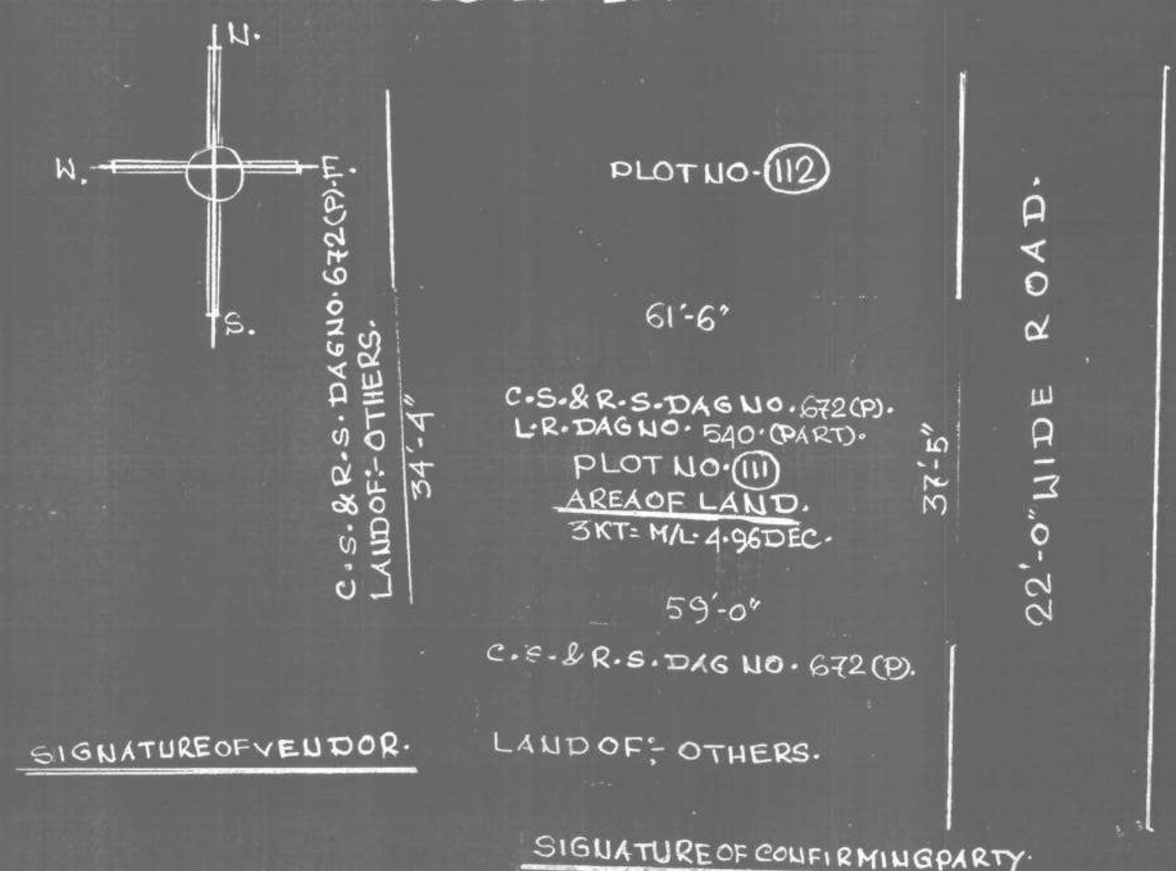
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

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

Asoke kr Paul
Signature of the presentant/Executant/
Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

REFERENCE:- (UTTARAYAN) · LAND LAY OUT SITE PLAN
OF C·S & R·S· DAG NO· 672 (PART) · L·R· DAG NO· 540· (PART)·
C·S·KH·NO· 599· R·S· KHATIAN NO· 603· L·R·KH·NO· 1526· PLOT NO·
(111) · SOLD AREA OF LAND:- 3 KT· = MORE OR LESS 4·96 DECIMALS.
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 AS RED BORDER)

PLOT NO·	C·S & R·S· DAG NO·	L·R· DAG NO·	KT·	CH·	SFT	M/L DEC·	NAME OF PURCHASER·
(111)	672 (P)·	540· (P)·	3	0	0	4·96	Sree Subhan Kar Chakraborty S/O· Sree Swapan Kumar Chakraborty OF:- F/F, - 125, Vidyasagar pally Jangra, Baguihati Kol - 700059·

DRAWN BY.
San Kar Nath Ghosh.
OF:- 23/1, K.K, Mitra Road
Barasat-
Reg NO- 66381·
date 21·12·09

Government Of West Bengal

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

Endorsement For Deed Number : I - 05149 of 2010
(Serial No. 13163 of 2009)

On 23/12/2009

Payment of Fees:

Fee Paid in rupees 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 13.50 hrs on :23/12/2009, at the Office of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS by Ashok Kumar 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 Kumar Paul, son of Lt Nityananda Paul , Kazipara, Village:., Thana:-Barasat, District:-North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, P.O. :-Barasat , By Caste Hindu, By Profession : Business
2. Sanjay Kumar Shaw, son of Mewalal Shaw , P-23, Dobson Lane, Village:., Thana:-Howrah, District:-Howrah, WEST BENGAL, India, P.O. :-Howrah , By Caste Hindu, By Profession : Business

Identified By Sankar Nath Ghosh, son of Lt A.k. Ghosh, 23/1, K.k.mitra Lane, Village:., Thana:-Barasat, District:-North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, P.O. :-Barasat , By Caste: Hindu, By Profession: Deed Writer.

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

On 20/04/2010

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.-265162/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 15910 /- and the Stamp duty paid as: Impresive Rs.- 5000/-

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

On 27/05/2010

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. 10920/- is paid, by the draft number 668794, Draft Date 20/05/2010, Bank Name State Bank of India, COLONY MORE BARASAT, received on 27/05/2010

(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 - 05149 of 2010

(Serial No. 13163 of 2009)

Deficit Fees paid

Deficit amount of Registration fees is realized under Article in rupees :

A(1) = 2013/- on 27/05/2010.

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

(Dinabandhu Roy)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II

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

(1)

Name ...... Sanjay kr. Shaw. ......

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

Sanjay kr Shaw

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

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

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 18
Page from 3026 to 3041
being No 05149 for the year 2010.

(Dinabandhu Roy) 01-June-2010
DISTRICT SUB-REGISTRAR-II
Office of the D.S.R.-II NORTH 24-PARGANAS
West Bengal

JV-6
25

BA/AR/JV/6-25