ক্র- 2784

I-2435/2020.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

Q No. 2000876533/2020

F 248088

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

Addl. District Sub-Registrar
Sonarpur, South 24 Parganas
10 AUG 2020

10/08/2020

Amalendu Majumder

Amalendu Majumder

থানা - সোনারপুর, মৌজা - সোনারপুর,

জমি - ৭ কাঠা ১২ ছটাক,

মূল্য - 50,00,000 টাকা,

-ঃ নিঃস্বত্ব সাবে বিক্রয় কোবালা ঃ-

<u>কোবালা গ্রহিতা</u> : -

চ্যাটার্জ্জী কনস্ট্রাকশান, একটি একক স্বত্বাধিকারী সংস্থা, সাং - নতুনপল্লী, মিডিল রোড, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, পক্ষে স্বত্বাধিকারী - **শ্রী অনুপ চ্যাটার্জ্জী, PAN - ACBPC4410H**, পিতা - স্বর্গীয় কালিপদ চ্যাটার্জ্জী, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - নতুনপল্লী মিডিল রোড, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০।

<u>কোবালা দাতা</u> : -

শ্রী অমলেন্দু মজুমদার, PAN - AFFPM1941J, পিতা - স্বর্গীয় চন্দ্রমোহন মজুমদার, জাতি - হিন্দু, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, সাং - রাধাগোবিন্দপল্লী, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০।

কস্য রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের জমি জমা মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ব সহ নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ অবস্থায় সাফবিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে : -

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যা. ডি. সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগনা - মেদনমল্ল, রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত ১২ নং ওয়ার্ডের ১৮৬ নং হোল্ডিং ভুক্ত, মৌজা - সোনারপুর গ্রামে রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের সি. এস. ৪৫১ নং, আর. এস. ৪৯৬ নং খতিয়ান ভুক্ত সি. এস. ১৫৩৩ নং, আর. এস. ১৫৩২ নং দাগে শালি ১৪ শতক বা কমবেশী

Scanned by TapScanner

৮ কাঠা ৮ ছটাক জমির মধ্যে রাস্তায় দিয়ত ১২ ছটাক জমি বাদে অবশিষ্ট অত্র সহ নকসায় লাল রং দ্বারা সীমারেখা চিহ্নিত ও পরিবেষ্টিত ৭ কাঠা ১২ ছটাক জমি অত্র কোবালা মূলে বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

উক্ত দাগের মধ্যে ৪ ২/৩ শতক জমি অত্র দাতা আমি বিগত ইংরাজী ১৫/১২/১৯৭৩ তারিখে সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ভলুম নং - ৬৫, পাতা ৩৬ হইতে ৩৮ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৪২৫৫ নং কোবালা মূলে এবং উক্ত দাগের মধ্যে ৪ ২/৩ শতক উক্ত তারিখে উক্ত অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ভলুম নং - ৬৫, পাতা ৮৪ হইতে ৮৬ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৪২৫৯ নং কোবালা মূলে এবং উক্ত দাগের মধ্যে ৪ ২/৩ শতক উক্ত তারিখে উক্ত অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ভলুম নং - ৬৪, পাতা ১৭৯ হইতে ১৮১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৪২৪৫ নং কোবালা মূলে তৎকালিন রেকর্ডেড মালিক দখলিকার শরৎ চন্দ্র ঘোষ মল্লিকের পুত্র শ্রী দেবেন্দ্র নাথ ঘোষ মল্লিক মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করি। অর্থাৎ অত্র কোবালা দাতা আমি উপরোক্ত তিনকেতা কোবালা দলিল মূলে কমবেশী ১৪ শতক মাপসুরত কমবেশী ৮ কাঠা ৮ ছটাক জমি খরিদ করিয়া রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভায় ১২ নং ওয়ার্ডের ১৮৬ নং হোল্ডিং এ নিজ নাম পত্তন করিয়া মালিক সরকারে ধার্য্যকৃত খাজনাদী ও পৌরসভার ট্যাক্সাদী সন সন আদায় দিয়া অদ্যাবধি অন্যের বিনা স্বত্ত্ব সংশ্রবে খাসে ভোগ দখলিকার আছি ও হইতেছি। উহাতে আমার বিক্রয়যোগ্য উত্তম স্বত্ত্ব বিদ্যমান আছে।

বর্তমানে আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারনে নগদ অর্থের প্রয়োজনে উক্ত জমি জমা যাহা নিম্ন তপশীল বর্নিত হইল তাহা বিক্রয় করিবার

Scanned by TapScanner

Amalendu Majumder

করিলে আপনি অদ্য গ্রহীতা তাহা জনশ্রুতিতে জ্ঞাত হইয়া নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি খরিদ করিতে চাওয়ায় তৎসর্ব্বোচ্চ বাজার মূল্য ৬০,০০,০০০ টাকা ধার্য্য করতঃ অদ্য মুল্যের সম্পূর্ণ টাকা আমাকে বুঝাইয়া দেওয়ায় আমি মুল্যের সম্পূর্ণ টাকা বুঝিয়া পাইয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমি জমা আপনাকে সাফ্ বিক্রয় করিলাম ও দখল দিলাম।

আপনি অদ্য তারিখ হইতে বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমি জমাতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান দখলে কায়েম দখলীকার হইয়া নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে নিজ ইচ্ছামত যে কোন প্রকারে ব্যবহার করতঃ দান, বিক্রয়, বন্ধক ইত্যাদি যাবতীয় হস্তান্তরকরন ক্ষমতায় উপরিলিখিত বর্ননা মতে আপনি উক্ত জমি জমাতে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন এবং উপরিস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার সেরেস্তায় ও পৌরসভায় নিজ নাম পত্তন করতঃ ধার্য্য খাজনাদী আদায় দিবে বা দিতে পারিবেন। তাহাতে আমার বা আমার ওয়ারিশান গনক্রমে কষ্মিন কালেও কোন প্রকার ওজর আপত্তি, দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা করিব না, করিলেও তাহা সর্ব স্থানে সর্ব্বাদালতে সর্বত ভাবে অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গন্য হইবে।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার স্বত্ব দখল দাবি করি বা করে তবে তাহা সর্ব্বাদালতে অগ্রাহ্য হইয়া অত্র বিক্রয় কোবালা বহাল ও বলবৎ থাকিবে। বিক্রীত জমি জমা কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ নাই, তাহা ভেস্ট জমি নহে, তাহা এ্যাকুইজিশান বা রিক্যুইজিশান হয় নাই, তাহার স্বত্ব দখল লইয়া কোন প্রকার মামলা মোকর্দ্দমা নাই, বন্টন লইয়া কোন সমস্যা নাই,

Scanned by TapScanner

তাহা ভাগে ভাড়ায় বা লীজ বিলি নাই বা কোন দেবোত্তর বা পীরত্তর সম্পত্তি নহে বা কোন ব্যাঙ্কে মর্টগেজ নাই বা কোন সরকারী বা বেসরকারী প্রতিষ্ঠান কর্ত্তৃক ঋণ গ্রহন করা হয় নাই বা কোন বায়না গ্রহন করি নাই, বা সরকার বাহাদুর কর্ত্তৃক কোন প্রকার এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান অদ্যাবধি হয় নাই বা কোন রিকুইজিশানের নোটিশ প্রাপ্ত হয় নাই, বা কোন ভাগ চাষী বা বর্গাদার নাই, বা কোন দখলকার নাই, তাহা সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দোষ, পরিষ্কার ও মুক্ত অবস্থায় আমার খাস দখলে বিদ্যমান থাকাবস্থায় আপনাকে সাফে বিক্রয় করিলাম ও অদ্যই আপনাকে খাস দখল প্রদান করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃত কার্য্যতায় আপনার খরিদা স্বত্ব দখলে কোন প্রকার অসুবিধা হয় তবে সেই সমস্ত অসুবিধা দূর করিতে আমি মায় ওয়ারিশানগনক্রমে বাধ্য রহিলাম। যদি ভবিষ্যতে ভুল সংশোধন বা পরিপূরক দলিল করিয়া দিবার আবশ্যক হয় বিনা পনে আপনার খরচায় আপনার তলব মতো আপনার নাম বরাবর রেজিষ্ট্রী অফিসে হাজির হইয়া সংশোধন দলিল বা পরিপূরক দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আমি মায় ওয়ারিশানগনক্রমে বাধ্য রহিলাম বা থাকিলাম।

অত্র দলিল সঙ্গীয় ম্যাপে যে রাস্তা দেখান আছে উক্ত রাস্তা দিয়া ইলেকট্রিক লাইন, টেলিফোন লাইন আনায়ন করিতে পারিবেন ও তলদেশ দিয়া ড্রেন, আন্ডার ড্রেন খননের মায় জলের পাইপ লাইন আনয়নে ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং উক্ত রাস্তা দিয়া চলমানযোগ্য যানবাহনাদী লইয়া বহনযোগ্য মালামাল আনায়ন দ্বারা আপনি অত্র গ্রহীতা মায় ওয়ারিশান

উক্ত কমন প্যাসেজ চিরতরে রাইট অফ্‌ ইজমেন্ট স্বত্বে ব্যবহার করিতে পারিবেন।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, স্থির ভাববুদ্ধিতে থাকিয়া মূল্যের সম্পূর্ণ টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র কোবালা দলিলে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি তাং - বাংলা ১৪২৭ সনের - ২৫ শে শ্রাবন

ইংরাজী ২০20 সালের - ১০ ই আগস্ট

--: তপশীলে বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয় :--

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যা. ডি. সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর, পরগনা - মেদনমল্ল, রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত ১২ নং ওয়ার্ডের ১৮৬ নং হোল্ডিং ভুক্ত, হাল মালিক জমিদার পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগনা কালেক্টার আলিপুর অধিন মৌজা - সোনারপুর গ্রামে অবস্থিত জে. এল. নং - ৩৯, রে. সা. নং - ১৩, তৌজি ১০৯ নং ভুক্ত, রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের এক জমায় মোট জমির বার্ষিক খাজনার মধ্যে বিক্রীত ৭ কাঠা ১২ ছটাক জমির বার্ষিক হারাহারি খাজনা বর্তমান হারে প্রযোজ্য হইবে, সি. এস. ৪৫১ নং, আর. এস. ৪৯৬ নং খতিয়ান ভুক্ত।

সি. এস. ১৫৩৩ নং, আর. এস. ১৫৩২ এক হাজার পাঁচ শত বত্রিশ নং দাগে শালি ১৪ শতক বা কমবেশী ৮ কাঠা ৮ ছটাক জমির মধ্যে রাস্তায় দ্বিয়ত

Scanned by TapScanner

১২ ছটাক জমি বাদে অবশিষ্ট অত্র সহ নকসায় লাল রং দ্বারা সীমারেখা চিহ্নিত ও পরিবেষ্টিত ৭ সাত কাঠা ১২ বার ছটাক জমি অত্র কোবালা মূলে বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

<u>অত্র সহ নকসা অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে</u>

<u>চৌহদ্দি</u>

উত্তর - আর.এস. ১৫৩৪ নং দাগের জমি।

দক্ষিণ - আর.এস. ১৫৫৫ নং দাগের জমি।

পূর্ব - ১৬ ফুট রাস্তা।

পশ্চিম - আর.এস. ১৫৩১ নং দাগের জমি।

গ্রহীতার স্বাক্ষর

CHATTERJEE CONSTRUCTION

Proprietor

<u>টাকার জমা</u> :-

DATE	BANK	BRANCH	CH. NO	AMOUNT
6/8/2020	Allahabad	Sonarpur	R.T.G.S NO - ALLA 20200806[illegible]1320 9043.	60,00,000/-

Total — 60,00,000/-

মুসাবিদা কারক -

Dula Banerjee (Adv)
High Court at Calcutta
Bar Association Room No-4
F-1649/06.

ইসাদী -

1. Prahallad Majumder.
S/o Makhanlal Majumder.
A.P. Nagar Sonarpur
P.O.&.P.S Sonarpur
Kol 150

টাইপ কারক -

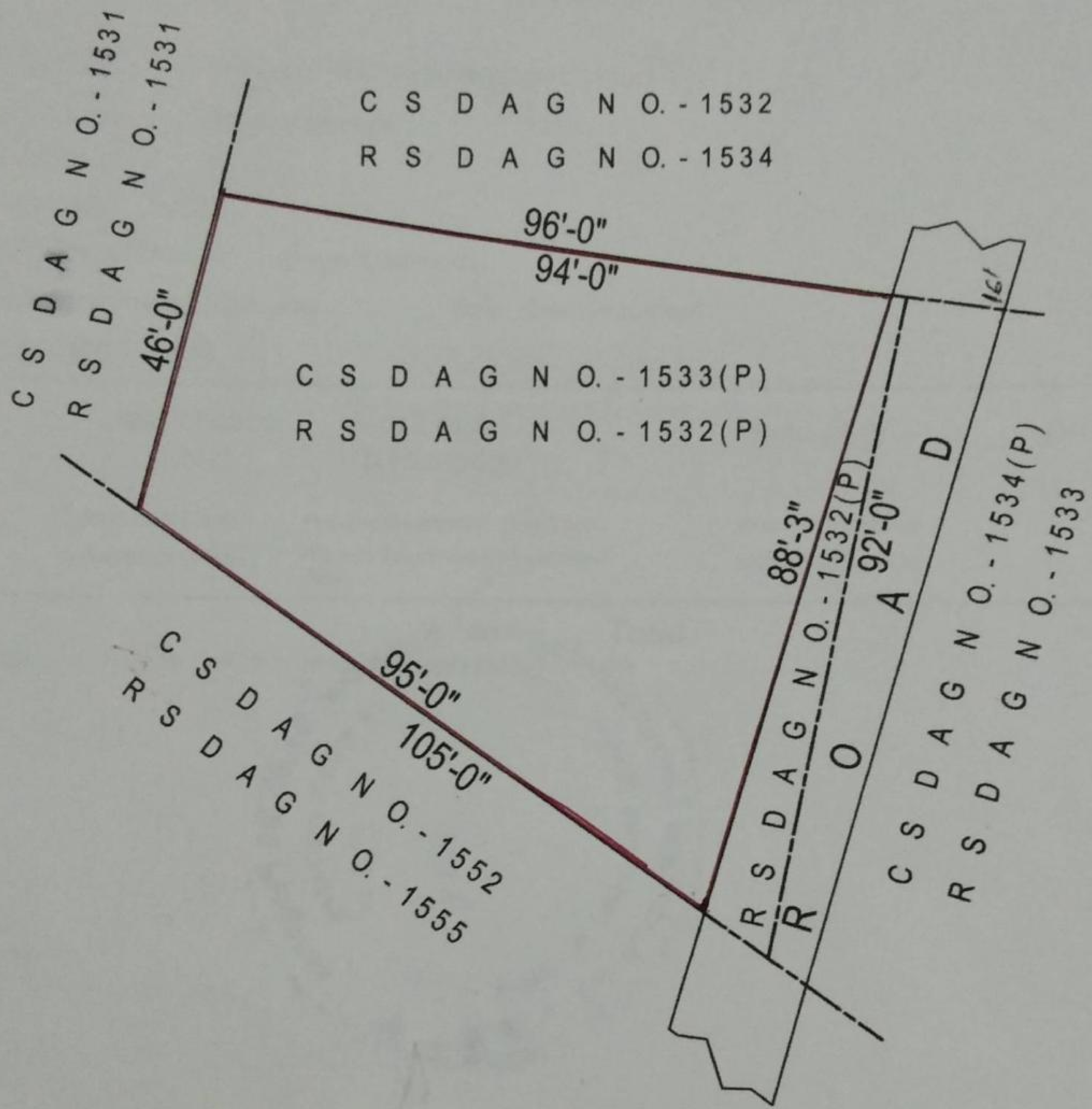
Subhadeep Mukherjee.

সোনারপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিস।

2. Dula Banerjee
S/o — Asim Banerjee
Natunpally (E), P.O + P.S - Sonarpur
Kol - 150.

E PLAN SHOWING THE LAND FOR SALE AT MOUZA - SONARPUR, J.L NO.- 39, R.S DAG NO.- 1532, R.S KHATIAN NO.- 496, HOLDING NO.- 186 RADHAGOBINDAPALLY, WARD NO.- 12 UNDER RAJPUR - SONARPUR MUNICIPALITY, P.S - SONARPUR, DIST.- SOUTH 24 PARGANAS, KOL.- 700150, SCALE - 24 FEET = 1 INCH.

AREA OF LAND FOR SALE - $12\frac{3}{4}$ DEC.OR 7KA.12CH.0SFT. SHOWN IN COL. RED



Amalendu Majumder

ARUNAVA CHOWDHURY
Enlisted Civil Engineer
Rajpur- Sonarpur Municipality
LIC. No.- EBS 095
Deshbandhupark Sonarpur
Kolkata - 700150

SIGNATURE OF ENGINEER

Scanned by TapScanner