7082/2024 I-8343/2024

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

बांग्ला

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL L 711071

Q.2001526593/24

The document is admitted to registration. The endorsement sheets the signature sheet attached with the deed are part of the document

18 JUL 2024

Addl. Dist. Sub-Regist. Sadar Malda.

খোষকোবালা দলিল
মূল্য ঃ ৫৩,৩১,৩৪৫/- টাকা পরিমান ঃ ৫.৫২ শতক বাংলা মাপে ০৩ (তিন) কাঠা ০৫ (পাঁচ) ছটাক ১০ (দশ) গন্ডা অর্থাৎ ২৪০৮ বর্গফুট মৌজা ঃ মঙ্গলবাড়ী সামভই থানা ঃ মালদহ জেলা ঃ মালদহ ওল্ড মালদহ পৌরসভার ১৮ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত হইতেছে।

Drafted by
Satyam Karmakar
Adv.

ক্রেতা ঃ- শ্রী রবীন্দ্র ঘোষ, **PAN - CCYPG9053M,** পিতা - শ্রী কৃষ্ণ ঘোষ, সাং - মঙ্গলবাড়ী ঘোষপাড়া, পোঃ - মঙ্গলবাড়ী, থানা ও জেলা - মালদহ, পিন - ৭৩২১৪২, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা (ভারতীয় নাগরিক)।

বিক্রেতা ঃ শ্রী উত্তম কুমার সাহা, **PAN - APUPS 0387M,** পিতা -স্বর্গীয় অমূল্য কুমার সাহা, সাং - মহানন্দা কলোনী, পোঃ - মঙ্গলবাড়ী, থানা ও জেলা - মালদহ, পিন - ৭৩২১৪২, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা (ভারতীয় নাগরিক)।

অপর পৃষ্ঠা - ২

কস্য রায়তিস্থিতিবাণ স্বত্বের জমিজমা বিক্রয়নামা দলিল পত্র মিদং লিখিতং কার্য্যাঞ্চাগে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমি বিক্রেতা গত ইংরেজী ২৬/১২/১৯৯০ তারিখে মালদহ D.S.R. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১২৪৭২ নং বন্টননামা দলিল মূলে চতুর্থপক্ষ হিসাবে প্রাপ্ত হইয়া এবং গত ইংরেজী ০২/০৫/২০০৬ তারিখে মালদহ D.S.R. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৬২০ নং বিক্রয়কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া পরবর্তীতে মালদহ থানার অন্তর্গত স্থানীয় সেটেলমেন্ট অফিসে মঙ্গলবাড়ী সামন্তই মৌজায় L.R. ২৩৫০ নং খতিয়ানে আমার নিজ নাম শুদ্ধভাবে নথীভূক্ত করাইয়া তাহাতে অদ্যাবধি আমি বিক্রেতা ষোল আনা রকমে উত্তম স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি। এক্ষনে আমার নানাবিধ, বৈধ ও ন্যায় সঙ্গত কারণে অর্থের বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি আমি বিক্রেতা বিক্রয় করিবার কথা প্রকাশ্যে ঘোষনা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় বর্তমান বাজার মূল্য - **৫৩,৩১,৩৪৫/- (তিপ্পান্ন লক্ষ একত্রিশ হাজার তিন শত পঁয়তাল্লিশ)** টাকা ধার্য্য করতঃ ধার্য্যকৃত মূল্যের সমস্ত টাকা আপনার অর্থাৎ ক্রেতার নিকট হইতে আমি বিক্রেতা নগদে ও ব্যাঙ্ক মারফৎগ্রহন করিয়া এবং আপনার বরাবরে অত্র খোষকোবলা দলিল লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যে সকল স্বত্ব স্বামিত্ব, হক, লভ্যাদি, ভোগ, দখল যাহা কিছু ছিল ও বর্তমানেও রহিয়াছে তাহা অদ্যকার খোষকোবলা দলিল মূলে সম্পূর্ণ রূপে রদ, রহিত ও লোপ পাইয়া নিব্যূঢ় স্বত্বে আপনার প্রতি বর্তাইল। আপনি আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগ দখলিকার হইয়া জমিদারী সেরেস্তায়, ওল্ড মালদহ পৌরসভায় ও সেটেলমেন্ট অফিসে প্রচলিত নাম খারিজে আপনার নিজ নাম জারী করতঃ নির্দ্ধারিত রাজস্ব প্রদানে ও রসিদ গ্রহণে, দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিনিময় সর্বপ্রকার কার্য্য সম্পাদানের ক্ষমতা যুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি ও ওয়ারিশগণ ক্রমে পরম সূখে শান্তিতে ভোগ দখল করিতে থাকুন, ইহাতে আমি কিংবা আমার স্থলাভিষিক্ত অন্যান্য ওয়ারিশগণ যদি কেহ কখনও কোন প্রকার দাবী দাওয়া বা ওজর আপত্তি করি বা করে তবে সকল ক্ষেত্রে ও সর্বাদালতে

অপর পৃষ্ঠা - ৩

তাহা না-মঞ্জুর, বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আর আমার স্বত্ব দখলের দোষে বা কৃতকার্য্যের দোষে বিক্রিত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির কিছু অংশ হইতে বা সম্পূর্ণ অংশ হইতে বেদখল হন বা বঞ্চিত হন, তবে আমি নিজ ব্যয়ে বেদখলিয় সম্পত্তির দখল আপনার বরাবরে বুঝাইয়া দিব, সহজে দখল বুঝাইয়া না দিলে, আপনি আদালতের সাহায্যে ক্ষতিপূরণ সহ বেদখলিয় সম্পত্তির দখল আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রুপান্তর, বিনিময় বা দায়বদ্ধ করি নাই বা জামিনে আবদ্ধ রাখি নাই, সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্ত অবস্থায় আপনার বরাবরে বিক্রয় করিয়া এবং দখলে প্রতিষ্ঠিত করিয়া চিরকালের জন্য নিঃস্বত্ব হইলাম। কালে কস্মিনে উক্তরূপ কার্য্যের তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে মূল্যের সমস্ত টাকা একযোগে ফেরৎ দিব, সহজে ফেরৎ না দিলে আপনি উপযুক্ত আদালতে নালিশ করতঃ আমার স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ সহ মূল্যের সমস্ত টাকা একযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। বিক্রীত সম্পত্তির সংক্রান্ত পরবর্ত্তীতে অত্র দলিলে কোন প্রকার ভূল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তদজন্য আপনার তলব মতে যেকোন সময় আমি বিক্রেতা অথবা আমার ওয়ারিশগণক্রমে আপনার খরচে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে ভ্রম সংশোধন দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব। বিক্রীত সম্পত্তি সংক্রান্ত পরবর্ত্তীতে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা উদ্ভব হইলে আমি বিক্রেতা মায় ওয়ারিশগণক্রমে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে সাক্ষী প্রমানাদি দিতে বাধ্য থাকিব।

এতদ্বর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অপরের বিনা অনুরোধে, কাহারও দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষীগণের সম্মুখে মূল্যের সমস্ত টাকা নগদে ও ব্যাংক মারফৎ গ্রহণ করিয়া এবং অত্র দলিলের লিখিত বিষয়বস্তু পড়িয়া, শুনিয়া ও বুঝিয়া এবং সঠিক লিখা হইয়াছে জানিয়া অত্র খোষকোবলা দলিলে আমি বিক্রেতা আমার নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি ইংরেজী তাং - ২৬/০৬/২০২৪ মোতাবেক বাংলা ১৪৩১ সনের ১১ ই আষাঢ় রোজ বুধবার।

অপর পৃষ্ঠা - ৪

-ঃ 'ক' তপশীল সম্পত্তির বিবরণ ঃ-

জেলা - মালদহ, রেজিষ্ট্রি অফিস - এ.ডি.এস.আর. মালদহ, থানা - মালদহ, মৌজা - মঙ্গলবাড়ী সামন্ডই, জে.এল. নং - ১০৫, দলিল দৃষ্টে খতিয়ান নং - ৫৩০ (পাঁচ শত ত্রিশ) হইতে আগত অত্র দলিলের বিক্রেতার নিজ নামীয় বর্তমান L.R. খতিয়ান নং - ২৩৫০ (তেইশ শত পঞ্চাশ)।

দাগ নম্বর	রকম	পরিমান
R.S. ১৫৭২ (পনেরো শত বাহাত্তর) L.R. ১৭২৩ (সতেরো শত তেইশ)	বাস্তু/কমার্সিয়াল	৫.০১ শঃ মধ্যে ১.০৩১ (এক দশমিক শূণ্য তিন এক) শতক ভূ-সম্পত্তি তদ্‌সহ তদ্‌পরিস্থিত

আনুমানিক ০৫ বৎসরের পুরাতন ৪৫০ বর্গফুটের সিমেন্টের মেঝে বিশিষ্ট টিনের ছাউনি যুক্ত দোকানঘর সহ আমি বিক্রেতা আপনার অর্থাৎ ক্রেতার নিকট বিক্রয় করিলাম। রায়তি স্থিতিবাণ স্বত্ব। হারাহারি জমা সরকার নির্দ্ধারিত। সেরেস্তায় বর্তমান L.R. ২৩৫০ নং খতিয়ান দৃষ্টে বিক্রেতার নিজ নামে অর্থাৎ উত্তম কুমার সাহা এর নামে খাজনা জমা প্রচলিত। জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে জেলা মালদহের কালেক্টর বাহাদুর সাহেব।

-ঃ 'খ' তপশীল সম্পত্তির বিবরণ ঃ-

জেলা - মালদহ, রেজিষ্ট্রি অফিস - এ.ডি.এস.আর. মালদহ, থানা - মালদহ, মৌজা - মঙ্গলবাড়ী সামন্ডই, জে.এল. নং - ১০৫, দলিল দৃষ্টে খতিয়ান নং - ৫৩০ (পাঁচ শত ত্রিশ) ও ২১ (একুশ) হইতে আগত অত্র দলিলের বিক্রেতার নিজ নামীয় বর্তমান L.R. খতিয়ান নং - ২৩৫০ (তেইশ শত পঞ্চাশ)।

দাগ নম্বর	রকম	পরিমান
R.S. ১৫৭২ (পনেরো শত বাহাত্তর) L.R. ১৭২৩ (সতেরো শত তেইশ)	বাস্তু	৫.০১ শঃ মধ্যে ৩.৯৭৯ শতক
R.S. ১৫৭১ (পনেরো শত একাত্তর) L.R. ১৭২২ (সতেরো শত বাইশ)	ভিটা/বাস্তু	০.৫১ শঃ মধ্যে ০.৫১০ শতক
		দুই দাগ হইতে মোট = ৪.৪৮৯ শতক।

(চার দশমিক চার আট নয়) শতক ভূ-সম্পত্তি আমি বিক্রেতা আপনার অর্থাৎ ক্রেতার নিকট বিক্রয় করিলাম। রায়তি স্থিতিবাণ স্বত্ব। হারাহারি জমা সরকার নির্দ্ধারিত। সেরেস্তায় বর্তমান L.R. ২৩৫০ নং খতিয়ান দৃষ্টে বিক্রেতার নিজ নামে অর্থাৎ উত্তম কুমার সাহা এর নামে খাজনা জমা প্রচলিত। জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে জেলা মালদহের কালেক্টর বাহাদুর সাহেব। অত্র 'খ' তপশীল সম্পত্তিতে কোন গৃহাদী নাই।

'ক' ও 'খ' তপশীলে মোট বিক্রীত সম্পত্তির পরিমান ৫.৫২ (পাঁচ দশমিক পাঁচ দুই) শতক বাংলা মাপে ০৩ (তিন) কাঠা ০৫ (পাঁচ) ছটাক ১০ (দশ) গন্ডা অর্থাৎ ২৪০৮ বর্গফুট হইতেছে।

অপর পৃষ্ঠা - ৫

<u>বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দী</u> ঃ- উত্তরে - বুলবুলচন্ডী গামী ৪০ ফুট চওড়া পাকা রাস্তা, **দক্ষিনে** - বিক্রেতার নিজ সম্পত্তি, **পূর্বে** - সঞ্জয় দাস ও সিদাম দাস **এবং পশ্চিমে** - বিক্রেতার নিজ সম্পত্তি হইতেছে।

<u>বিক্রীত সম্পত্তির বাহুর পরিমাপ</u> ঃ- উত্তর বাহু - ২৭ ফুট ০০ ইঞ্চি, **দক্ষিন বাহু** - ৪৯ ফুট ০৩ ইঞ্চি, **পূর্ব বাহু** - উত্তর দিকে বলুবলুচন্ডী পাকা রাস্তার সীমানা হইতে দক্ষিণ দিক বরাবর ৮১ ফুট ০০ ইঞ্চি যাওয়ার পর পূর্ব দিকে ২২ ফুট ০০ ইঞ্চি অগ্রসর হইয়া পশ্চিম দিকে বিক্রেতার সীমানা পর্যন্ত ১০ ফুট ০০ ইঞ্চি **এবং পশ্চিম বাহু** - ৮১ ফুট ০০ ইঞ্চি হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, আমি বিক্রেতা আমার বন্টনকৃত ১২৪৭২ নং বন্টননামা দলিল মূলে R.S. ১৫৭২ নং দাগের বর্তমান L.R. ১৭২৩ নং দাগে প্রাপ্ত ১৪ শতক সম্পত্তির মধ্যে ৫.০১ শতক সম্পত্তি বিক্রয় করিলাম।

অনুরূপভাবে আমার খরিদাকৃত ২৬২০ নং বিক্রয়কোবালা দলিল মূলে R.S. ১৫৭১ নং দাগের বর্তমান L.R. ১৭২২ নং দাগে প্রাপ্ত ১.৬৫ শতক সম্পত্তির মধ্যে ০.৫১ শতক সম্পত্তি বিক্রয় করিলাম।

বিক্রীত সম্পত্তি ওল্ড মালদহ পৌরসভার ১৮ নং ওয়ার্ডের বুলবুলচন্ডী গামী রাস্তার অন্তর্গত হইতেছে। অত্র দলিলের সহিত ব্লু-প্রিন্ট কপি সংযুক্ত করা হইল যাহা অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র দলিলের মর্ম অবগত হইলাম/করাইলাম :- Uttam Kumar Sen

ড্রাফটেড বাই ঃ
Satyen Karmakar
সত্যেন কর্মকার (এ্যাড্‌ভোকেট)
মালদা বার অ্যাসোসিয়েশন, মালদহ
En. No. - F-4636/4479/2021.

বর্ণ বিন্যাস কারক ঃ
Debasish Mandal
(দেবাশিষ মন্ডল)
কোর্ট কম্পাউন্ড, মালদা।

ইসাদী

রঞ্জিত ঘোষ
পিতা- স্বর্গীয় রঞ্জন ঘোষ,
সাং- মাইনবাড়ী ঘোষপাড়া,
পো:- মাইনবাড়ী,
থানা ও জেলা- মালদহ,

ইসাদী

Sagar Saha
C/o- Uttam Kumar Saha
ADD- Mangalbari Jhaltipara, Malda

বিপ্লব ঘোষ
পিতা- ৺ বিশ্বনাথ ঘোষ,
সাং- মাইনবাড়ী ঘোষপাড়া,
মালদহ,