I 6579

142

সাফ্‌ বিক্রয় কবালা

অথবা

Deed of Conveyance by Sale

বরাবর

শ্রী অরবিন্দ ঘোষাল

পিতা/স্বামী মৃত আনন্দ মোহন ঘোষাল

জাতি—হিন্দু পেশা অবসর প্রাপ্ত সাং—কল্যাণনগর

থানা—খড়দহ পোঃ কল্যাণনগর সাবরেজেষ্ট্রী অফিস—ব্যারাকপুর

সাবডিভিসন্‌—ব্যারাকপুর জিলা—২৪ পরগনা

Sub-Registrar
Barrackpore, 24 Parganas

For Kalyannagar Co-operative Colony Ltd.
Hony. Secy.

Chairman.
KALYANNAGAR CO-OPERATIVE COLONY LTD.

Sub-Registrar
Barrackpore, 24 Parganas

For Kalyannagar Co-op...
Hony. ...

B. C. Maitra Hony. Secretary, M. N. Bhaduri Chairman Kalyannagar Co-op. Colony Ltd.

For Kalyannagar Co-operative Colony ...
Hony. Secretary

M. Bhaduri
Chairman.
KALYANNAGAR CO-OPERATIVE COLONY LTD.

Debendra Lal Choudhury
Adv.

Debendra Lal Chowdhury
Advocate
Sealdah Court

Sub-Registrar
Barrackpore, 24 Parganas

…-গ্রহীতা মহোদয়/মহোদয়া বরাবরেষু।

লিখিতং দি কল্যাণনগর কো-অপারেটিভ-কলোনী লিমিটেড্ পক্ষে সেক্রেটারী শ্রী জিতেন্দ্র চন্দ্র মৈত্র পিতা মৃত যোগেশ চন্দ্র মৈত্র ও শ্রী চেয়ারম্যান, শ্রী মনীন্দ্র নাথ ভাদুড়ী পিতা মৃত হৃদয় নাথ ভাদুড়ী Ex-offico members সাং ও রেজেষ্টীকৃত আফিস কল্যাণনগর, পোঃ কল্যাণনগর, থানা খড়দহ, রেজেষ্টী আফিস ও সাবডিভিসন্ ব্যারাকপুর, জিলা ২৪ পরগণা (সংক্ষেপে কলোনী সোসাইটি বা কলোনী বলিয়া অভিহিত, যাহা ১৯৪৯ সনের ৮ নম্বরে রেজেষ্টী হইয়াছে)।

কবালা-দাতা—

কস্য সাফ বিক্রয় কবালা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে যেহেতু ইংরেজী সন ১৯৪০ সালের বিধিবদ্ধ বঙ্গীয় কো-অপারেটিভ্ সোসাইটিজ্ এক্টের সুপ্রচলিত আইন ও নিয়মাবলীর অধীনস্থ সংগঠিত হইয়া কল্যাণনগর কো-অপারেটিভ্ কলোনী লিমিটেড্ নামক সমবায় প্রতিষ্ঠান নিজ অনুমোদিত ও বিধিবদ্ধ মত rules and bye-laws দ্বারা অনুশাসিত মতে ও নানা প্রকার জনহিতকর ও ইনডাষ্ট্রিয়েল ডেভেলপ্‌মেন্ট স্কীম্ সহ সমাজ জীবনে গৃহহীন সরকারী কর্মচারী ও উদ্বাস্তু ব্যক্তিগণকে উক্ত কলোনীর অংশীদার মেম্বার করিয়া লইয়া তাহাদিগকে স্বগৃহে ও সুষ্ঠুভাবে সুপ্রতিষ্ঠিত করিবার উদ্দেশ্যে বিবিধ খরিদা জমিতে, সরেজমিনে, দখল লইবার পর উহা পূর্ব্বোক্তরূপ গৃহহীন সরকারী কর্মচারী ও উদ্বাস্তু সম্প্রদায়কে settle করাইবার উদ্দেশ্যে উক্ত খরিদা জোত সম্পত্তিতে যাহার বিষয় (ক) তপশীল সম্পত্তির বিবরণে বিশদভাবে বর্ণিত হইয়াছে তদধীন (খ) তপশীল জোত মায় তদুপরিস্থিত বাগান, বৃক্ষাদি ও আওলাৎ আদি সহ দরবস্তু হক্ হকিয়তের নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় এবং নিব্যূঢ় স্বত্বে ও সর্বপ্রকার দান, হস্তান্তর, অবস্থান্তর করণ এবং পুত্র পৌত্রাদি ও ওয়ারিশগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে দখল ভোগের স্বত্বে এবং নিজ প্রয়োজন মতে উক্ত (গ) তপশীল বর্ণিত জোত সম্পত্তি বর্তমান কবালা-গ্রহীতা কি তৎওয়ারিশান কি স্থলবর্তী কর্তৃক পুনরায় অত্র কবালা-দাতা সমিতির নিকট জমির বিক্রয়কালীন বাজারমূল্যে কিংবা অন্য কোন Fully paid-up shareholder member এর নিকট উপযুক্ত মূল্যে বিক্রয় করিবার এবং কবালা-দাতা সমিতি বা সমিতির ঐরূপ কোন মেম্বার উপযুক্ত মূল্যে খরিদ করিতে না চাহিলে অন্য যে-কোন খরিদ্দারকে বিক্রয় করিবার অনুমতি সর্ত্তে অত্র কবালা-দাতা নিম্নবর্ণিত জেলা ২৪ পরগণার অন্তর্গত থানা খড়দহ মধ্যে সাবরেজেষ্ট্রী ও সাবডিভিসন্ ব্যারাকপুর অধীন কলিকাতা পরগণা অন্তর্গত ১৭২ কাঃ তৌজিভুক্ত বন্দীপুর গ্রাম পঞ্চায়েত রেকর্ডভুক্ত, জে এল নং ৫ রে সা নং ১১ মৌজা কেউটলিয়া গ্রামের জমিদার ~~শ্রী~~ ২৪ পরগনার ~~পিতা/স্বামী~~ কালেক্টর বাহাদুর সাং — থানা — পোঃ — জেলা — হালে West Bengal Estates Acquisition Act, 1953, আইনের বিধান মত জমিদার State of West Bengal পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুর -পক্ষে মোঃ কাছারী আলিপুর (জেলা ২৪ পরগণা) সেরেস্তায় উক্ত (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য জমিদারের মূল খতিয়ান নং ৪৬ অধীন প্রজাই খতিয়ান নং — এর লিখিত ০.৫৫ শতক জমির কাত সর্বমোট বার্ষিক ১৫ টাকা জমার মোকররী অকৃষি স্বত্বে সত্ববান ওং দখিলকার ২৪ পরগনার ~~শ্রী~~ কালেক্টর বাহাদুর ~~পিতা/স্বামী~~ — সাং — থানা — পোঃ — সাবরেজেষ্ট্রী আফিস ব্যারাকপুর জেলা ২৪ পরগনা যে এক জোত লেখা যায় এবং যে প্রজাই খতিয়ানের নং — মৌরসী মোকররী অকৃষি জোতের দখিলকার অকৃষি প্রজা নিজ স্বত্বে এবং অন্যের বিরুদ্ধ স্বত্বে, নিরাপত্তিতে সর্বপ্রকার দান বিক্রয় হস্তান্তর অবস্থান্তর করণ এবং সর্বপ্রকার দায়াদিতে আবদ্ধ করিবার এবং পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে দখল ভোগের ক্ষমতা প্রযুক্ত উল্লিখিত জমিদার এবং গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে নিজ নাম আইনতঃ খারিজ করতঃ (i. e. by mutation) ও সর্বপ্রকার খাই-খরচাদি ও ট্যাক্স আদি আদায়ে দীর্ঘ দ্বাদশ বৎসরে অধিককাল যাবৎ দখল ভোগের পর উপযুক্ত মূল্য গ্রহণে উল্লিখিত ৪৬ নং খতিয়ানের লিখিত সর্বমোট ০.৫৫ শতাংশ জোত ভূমি নিম্ন তপশীল 'ক' বর্ণিত সাবেক ২৫৪(অংশ) দাগের ০.৫৫ শতাংশ জোত ভূমি ইং সন ১৯৮২ সালের আগষ্ট মাসের ১২ তারিখে (বাংলা ১৩৮৯ সালের ২৬শে শ্রাবণ তারিখের) সম্পাদিত অনুষ্ঠিত এবং ব্যারাকপুর সাবরেজেষ্ট্রী আফিসে রেজেষ্ট্রীকৃত I, ৪৮২২ নং কবালা দলিল মূলে

For Kalyannagar Co-operative Colony Ltd.
[signature]
Chairman
[signature]
Hony. Secretary,
KALYANNAGAR CO-OPERATIVE COLONY LTD.

বর্তমান কবালা-দাতা সোসাইটির বরাবর নিব্যূঢ় স্বত্বে এবং পূর্বোক্তরূপ স্বত্বাদিতে অর্থাৎ দান বিক্রয় হস্তান্তর অবস্থান্তর করণ এবং পুত্র পৌত্রাদি ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে দখল ভোগের ক্ষমতা প্রযুক্তে বিক্রয় করিয়া উহার খাস দখল বিক্রয়ের তারিখ হইতে ছাড়িয়া দিলে এবং যে অনুষ্ঠিত কবালা সম্বন্ধে Barrackpore Sub-Registry Office এর ইংরাজী সন ১/৮/৮২ সালের জন্য রক্ষিত ১নং বহির — Volume, ৪৮২২ নং কবালা দলিল বহির নং — পৃষ্ঠায় পূর্ণভাবে লিপিবদ্ধ আছে, বর্তমান কবালা-দাতা সোসাইটি উক্ত (ক) তপশীল সম্পত্তির মালিক দখলকার হিসাবে তদধীন (খ) তপশীল বর্ণিত জোতে নানারূপ উন্নতিসাধন করতঃ এবং তাহাতে রাস্তা, ঘাট, সর্বসাধারণের জন্য রক্ষিত ও নির্মিত জলাশয়, পুষ্করিণী আদি সংস্কার করাইয়া ও উহাতে আধুনিক নানারূপ Industrial development সাধন করতঃ ও তৎপরে নানারূপ অনুমোদিত scheme প্রস্তুত করাইয়া এবং উহাতে Electricity, Telephone প্রভৃতি আধুনিক প্রকারের easement আনয়ন করিয়া বা ঐরূপ করিবার জন্য ব্যবস্থা করিয়া সম্পূর্ণরূপে নিব্যূঢ় স্বত্বে এবং দান বিক্রয়াদি হস্তান্তর অবস্থান্তর করণ ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে দখল ভোগের ক্ষমতা প্রযুক্তে এবং কবালা-গ্রহীতার নিজ প্রয়োজন মতে অত্র কবালা-দাতা অথবা কোন Fully paid-up shareholder member বরাবর বিক্রয় করিবার এবং কবালা-দাতা অথবা সমিতির ঐরূপ কোন মেম্বার উপযুক্ত বাজারমূল্যে নোটিশ পাওয়ার এক মাসের মধ্যে খরিদ করিতে না চাহিলে অন্য যে-কোন খরিদ্দারকে বিক্রয় করিবার অনুমতি সর্তে উক্ত (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুর ও সোসাইটির ডিরেক্টার বোর্ড কর্তৃক অনুমোদিত Scheme map মোতাবেক Scheme plot প্রস্তুত করাইয়া এবং উক্ত Scheme plot সমূহের ভিতর দিয়া আধুনিক Hygienic wayতে sanitation জন্য নানারূপ ব্যবস্থা করতঃ সোসাইটির ডিরেক্টার বোর্ড কর্তৃক নির্ধারিত মূল্যে বিক্রয় করিবার জন্য সহংব দেওয়ায় এবং আপনি উপরোক্ত স্বত্বাদিতে ও সর্তাদিতে সম্মত হইয়া এবং সোসাইটির অংশীদার খরিদ্দার হিসাবে অত্র কবালাদাতা সোসাইটির সমুদয় bye-laws গঠন অন্তে উহার bye-law সমূহ মানিয়া চলিবার অঙ্গীকারে Scheme map পরিদৃষ্টে অত্র (ক) তপশীল সম্পত্তির অধীন নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ৫নং Scheme এর Scheme plot No. ১১১ যাহার পরিমাণ ৪ কাঠা ২ ছটাক ৮ স্কোয়ার ফুট অথবা শতাংশ জমি বটে, তাহা পছন্দ পূর্বক উহার অনুমোদিত মূল্য বাবদ ১০৩৯ টাকা মাত্র প্রদানে স্বীকৃত হওয়ায় আপনার প্রদত্ত প্রস্তাবে অত্র কবালাদাতা সোসাইটি স্বীকৃত হইয়া আপনার প্রদত্ত মূল্য ১০৩৯ টাকা মাত্র গ্রহণে নিম্নের (খ) তপশীলের ভূমি এতদ্বারা আপনাকে বিক্রয় করিয়া সম্পূর্ণরূপে নিঃস্বত্ব হইলেন। অত্র বিক্রীত (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অত্র কবালাদাতা সোসাইটি কোনরূপ দায়বদ্ধ বা চার্জ সৃজন করেন নাই অথবা উহা সোসাইটি কোন দিন দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, অবস্থান্তর অথবা কোনরূপ স্বত্বের হানিকর কিছু করেন নাই। অত্র ১১১ নং স্কীম প্লটের বিক্রীত সম্পত্তিতে স্বত্ব সম্বন্ধে কোনরূপ স্বত্বদোষ বা অন্য কোন দোষ প্রকাশ পাইলে অত্র কবালাদাতা সোসাইটি অথবা তাহার successor-in-office উহা নিজ ব্যয়ে দোষমুক্ত করিয়া আপনার অথবা আপনার ওয়ারিশান বা স্থলাভিষিক্তগণকে খাস দখলে আনয়ন করিয়া দিবেন, অন্যথায় আইন মোতাবেক খরচা ও ক্ষতিপূরণের জন্য সোসাইটি দায়ী থাকিবেন। অত্র (খ) তপশীল সম্পত্তিতে কবালা খরিদের পর আপনি জমিদার সেরেস্তায় বা গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে নিজ নাম খারিজ করতঃ উহার ধার্য দেয় প্রজার খাজানা বার্ষিক ০.২৫ পয়সা টাকা মাত্র প্রতি বৎসর ধার্য কিস্তি মোতাবেক পরিশোধ পূর্বক ভোগ দখল করিতে থাকুন। উহাতে অত্র সোসাইটির বা তাহার successor-in-office এর আপত্তি নাই বা থাকিবে না, এবং উক্তরূপ করা প্রকাশ পাইলেও উহা আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে এবং সোসাইটি খরচা ও ক্ষতিপূরণের জন্য দায়ী থাকিবেন।

প্রকাশ থাকে যে সর্বসাধারণের সুবিধার্থে এবং চলাচলের জন্য ও সর্বপ্রকার যানবাহনাদির যাতায়াতের জন্য অত্র কবালা-দাতাগণের নিজ ব্যয়ে কৃত রাস্তা, পথ, অফিস ঘর, ক্লাব-হাউস, বারোয়ারী-তলা, খেলার মাঠ ও সোসাইটির ভবিষ্যৎ কার্যাদির জন্য যে যে Institution করা প্রয়োজন তাহার জন্য রক্ষিত স্থান বা গৃহাদি, গলিসমূহ, পার্কসমূহ, হাট, বাজার, বিদ্যালয়, কলেজ, পাঠশালা, খোলা জায়গা, সাধারণের ব্যবহারার্থে নির্মিত সংস্কৃত জলাশয় আদি, টিউবওয়েল, ড্রেনেজ, under-ground drainage, Cables, Electricity, Telephone lines ইত্যাদি যাহা আছে এবং ভবিষ্যতে যাহা নির্মিত বা তৈয়ারী হইবে তাহা কবালা-দাতা সোসাইটির খাস দখলে ও তাঁহাদের তত্ত্বাবধানে থাকিবে। সে

For Kalyannagar Co-operative Colony Ltd.
Hony. Secretary
KALYANNAGAR CO-OPERATIVE COLONY LTD.
Chairman.
Hony. Secretary

সকলের উপরে আপনার/~~আপনাদের~~ কিংবা আপনার/~~আপনাদের~~ স্থলাভিষিক্তগণের কোন দাবী দাওয়া থাকিবেনা কিংবা ঐরূপ করা প্রকাশ পাইলেও উহা আইনতঃ অগ্রাহ্য হইবে। আপনি/~~আপনারা~~ সাধারণভাবে উহা ব্যবহারের জন্য অধিকারী থাকিবেন। উক্ত easement এ আপনার/~~আপনাদের~~ কিংবা আপনার/~~আপনাদের~~ স্থলাভিষিক্তগণের easement right ভিন্ন অন্য কোন right, title and interest উহাতে কোনদিন উদ্ভব হইবে না বা বর্তিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থশরীরে সরলচিত্তে এবং অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র বিক্রেতা কলোনীর ৬ নং স্কীমের Authorised Secretary ও ডিরেক্টররূপে (Ex officio members) আমরা ১১১ নং Scheme plot এর বোধক মূল্য বুঝিয়া পাইয়া তাহার প্রাপ্তি স্বীকারে এই (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি Scheme plot No. ১১১ বিক্রয় করিলাম। উক্ত Scheme plot map অত্র কবালার একাংশ গণ্য হইবে। ইতি—

সন ১৯৮২-১৮-ই নভেম্বর বাং সন ১৩৮৯ - ২রা অগ্রহায়ণ

(ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বিবরণ

(যাহা কবালা দাতা সোসাইটির খরিদা সম্পত্তি)

জেলা	থানা	মৌজা	খং নং	সাবেক দাগ	উত্তর সীমানা	রকম	মোট জমি
২৪পরগনা	খড়দহ	কেরুলিয়া	৪৩	২৫৪ অংশ	১৬ প্রকাশ্য রাস্তা	অকৃষি	০.৫৫ শতক

মোট জমার পরিমাণ	জমিদারের নাম ও ঠিকানা
১৫/-	বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পক্ষে ২৪ পরগণার কালেক্টর বাহাদুর

(খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বিবরণ

(যাহা Shareholder member এর খরিদা সম্পত্তি)

জেলা	থানা	মৌজা	সেঃ খং নং	সাবেক সেঃ দাগ নং	সেঃ দাগের উত্তর সীমানা	মোট জমি
২৪পরগনা	খড়দহ	কেরুলিয়া	৪৩	২৫৪ (অংশ)	১৬ প্রকাশ্য রাস্তা	৪ কাঠা ২ ছটাক ১ বর্গফুট (চারিকাঠা দুইছটাক এক বর্গফুট)

সোসাইটির ৬ নং স্কীমের স্কীম প্লটের নং	স্কীম প্লটের উত্তর সীমানা	স্কীম প্লটের জমির পরিমাণ
১১১	১৬ প্রকাশ্য রাস্তা	৪ কাঠা ২ ছটাক ১ বর্গফুট (চারিকাঠা দুইছটাক এক বর্গফুট)

স্কীম প্লটের বার্ষিক খাজনার পরিমাণ	জমিদারের নাম ও ঠিকানা
০.২৫ পয়সা	বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পক্ষে ২৪ পরগণার কালেক্টর বাহাদুর

ইসাদী— ১। শ্রী [illegible] Authorised Officer [illegible] সাং— কল্যাণনগর—
লেখক— শ্রীদেবেন্দ্রলাল চৌধুরী
২। শ্রীদেবেন্দ্র লাল চৌধুরী
কল্যাণনগর-
খড়দহ
থানা— খড়দহ
জিলা— ২৪পরগনা।

Kalyannagar Co-operative Colony Ltd.
Chairman
KALYANNAGAR CO-OPERATIVE COLONY LTD.
Hony. Secretary