8373/23   I 8483/23

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   K 714193

04.10.23
249298/23

The document is admitted for registration the signature sheet and endorsement sheet attached with the document are to be treated as parts of the document.

A.D.S.R. Bhangore
S/24 Parganas

04 OCT 2023

শুভ সাফ বিক্রয় কোবালা

84 03/10/2023

নং তাং মূল্য 5000/-

ক্রেতার নাম ও সাং

ষ্ট্যাম্প ভেন্ডার স্বাক্ষর

বিধান নগর, সল্টলেক সিটি এ ডি এস আর ও

মোট ষ্ট্যাম্প ক্রয় তাং

চালান নং মোট কত টাকা খরিদ

ট্রেজারী-বারাকপুর, ভেন্ডার-মিতা দত্ত

26 SEP 2023

998 000

Nahida Parvin
Advocate
High Court, Kolkata
Calcutta

Seal of the Addl. District Sub-Registrar
Bhangar, 24 Parganas (S)

নিশ্চিৎ চন্দ্র মন্ডল

ওরফে

নিশিৎ মন্ডল

Biswajit Mondal
S/O - Joydeb Mondal
VILL - Jothbhim
P.O - Halgachha
P.S - K.L.C
Dist - 24.P.G.S (S)
Pin - 700059
Occupation - Business
(6291745716)

Addl. District Sub-Registrar
Bhangar 24 Pgs.(S)

04 OCT 2023

শ্রী নিমাই চন্দ্র মণ্ডল ওরফে নিমাই মণ্ডল, AADHAAR NO. 5035 3690 4595, **VOTER** NO. WB/14/107/063280 মোবাইল নং – ৯৮০০৬৮৪১১৪, পিতা - স্বর্গীয় পঞ্চু মণ্ডল, সাং - যোতভীম, পোঃ – হাটগাছা, থানা – কে. এল. সি., জেলা – দক্ষিণ ২৪ পরগণা, কোলকাতা – ৭০০ ০৫৯, জাতীয়তায় – ভারতীয়, ধর্মে – হিন্দু, পেশা – ব্যবসা।,

কোবালা গ্রহীতা (ক্রেতা) –

সেখ সোয়েব হোসেন, AADHAAR NO. 6872 8580 8412, VOTER NO. XOA0473777, মোবাইল নং – ৯২০৭১০৪৭৯৮, পিতা – সেখ শওকত হোসেন, সাং ও পোঃ- জাসার (দপ্তরী পাড়া), থানা – পুরসুরা, জেলা – হুগলী, পিন – ৭১২ ৪১৫, জাতীয়তায় – ভারতীয়, ধর্মে – ইসলাম, পেশা – ব্যবসা।

কস্য শুভ সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে –

জেলা – দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা – কে. এল. সি., এ. ডি. এস. আর. অফিস – ভাঙ্গড়, জে. এল. নং- ৩, **মৌজা যোতভীম গ্রামের** মালেক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টর বাহাদুর অধীন রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট এল. আর. ২৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে ৪৩ শতক বাঁশবাগান জমিজমার মধ্যে ০.১২৫০ রকমাংশে ৫.৩৭৫ শতক জমিজমায় আমি অত্র দলিলের বিক্রেতা রেকর্ডীয় স্বত্ত্বে মালিক ভোগ দখলিকারে বিদ্যমান আছি ।

Scanned with OKEN Scanner

ঐ একই এলাকায় একই মৌজায় এল. আর. ১২৫৫ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে ৪৩ শতক বাঁশবাগান জমিজমার মধ্যে ০.০৮৩৪ রকমাংশে ৩.৫৮৬২ শতক জমিজমায় মিঠুন মণ্ডল রেকর্ডীয় স্বত্বে মালিক ভোগ দখলিকারে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ০৩/১০/২০২৩ তারিখে এ.ডি.এস.আর., ভাঙ্গড়, দক্ষিণ ২৪ পরগনা অফিসে রেজীস্ট্রীকৃত ০৮৩৮৪ নং বিনিময়পত্র দলিল মূলে উক্ত দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ হিসেবে আমি অর্থাৎ অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলের বিক্রেতাকে ০.০০৮৪ রকমাংশে ০.৩১৬৫ শতক জমি বিনিময়পত্র করিয়া এককালীন দখলচ্যুত হইলে আমি মালিক ভোগদখলিকারে বিদ্যমান আছি।

ঐ একই এলাকায় একই মৌজায় এল. আর. ১২৭৫ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে ৪৩ শতক বাঁশবাগান জমিজমার মধ্যে ০.০৮৩৩ রকমাংশে ৩.৫৮১৯ শতক জমিজমায় টুটুল মণ্ডল রেকর্ডীয় স্বত্বে মালিক ভোগ দখলিকারে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ০৩/১০/২০২৩ তারিখে এ.ডি.এস.আর., ভাঙ্গড়, দক্ষিণ ২৪ পরগনা অফিসে রেজীস্ট্রীকৃত ০৮৩৮৪ নং বিনিময়পত্র দলিল মূলে উক্ত দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ হিসেবে আমি অর্থাৎ অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলের বিক্রেতাকে ০.০০৮৪ রকমাংশে ০.৩১৬৫ শতক জমি বিনিময়পত্র করিয়া এককালীন দখলচ্যুত হইলে আমি মালিক ভোগদখলিকারে বিদ্যমান আছি।

Scanned with OKEN Scanner

ঐ একই এলাকায় একই মৌজায় এল. আর. ২৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৫৩ নং দাগে ২৪ শতক বাঁশবাগান জমিজমার মধ্যে ০.০২৫৯ রকমাংশে ০.৬২১ শতক জমিজমায় আমি অত্র দলিলের বিক্রেতা রেকর্ডীয় স্বত্বে মালিক ভোগ দখলিকারে বিদ্যমান আছি ।

এক্ষণে নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমিজমায় আমরা বিক্রেতাগণ এযাবৎ কাল নিজ খাসে নিব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে উত্তম স্বত্বে ভোগদখলে বিদ্যমান আছি । যাহাতে আমাদের বর্তমান দান, বিক্রয় সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের যোগ্য উত্তম স্বত্ব ও অধিকার বিদ্যমান আছে ।

এক্ষণে আমাদের নানাবিধ বৈধ কারনে ও সংগত কারনে নগদ অর্থের বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় আমাদের স্বত্ব দখলীয় ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্ন তপশীল বর্ণিত চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত সঙ্গীয় নকশায় প্রদর্শিত ২.০৬৭ (দুই দশমিক শূন্য ছয় সাত) শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদি সহ ভূসম্পত্তি বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে আপনারা অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলের ক্রেতাগন তাহা লোকপরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগনের মধ্যে বর্তমান বাজার উচিৎ মূল্য ৮,৯৩,৭০০/- (আট লক্ষ তিরানব্বই হাজার সাতশ) টাকা সরকার নির্ধারিত মূল্য ৯,৭৬,৬৫৮/- (নয় লক্ষ ছিয়াত্তর হাজার ছয় শত আটান্ন) টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্যই সময়োচিত সর্বোচ্চ বাজার পণ বিবেচনায় আমরা তাহাতে সম্মত হইয়া পণের লিখিত সমুদয় টাকা নিম্ন জায় মোতাবেক আপনাদের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া

আপনাদের অনুকুলে অদ্যকার তারিখে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল লিখিয়া দিয়া বিক্রীত ভূসম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ত্ব ও দখলত্যাগী হইলাম । বিক্রীত ভূসম্পত্তিতে আমাদের যাহা কিছু সত্ত্ব লভ্য দখলাধিকার ও হক হকিয়াতাদি ছিল বা আছে তাহা চিরতরে লোপ পাইয়া সমস্ত স্বত্ত্ব আপনার বর্তিল । আপনি অদ্য হইতে আমাদের সমতুল্য স্বত্ত্বে স্বত্ত্ববান ও মালিক দখলকার হইয়া মালেক সরকার প্রচলিত নামের পরিবর্তে নিজ নাম পত্তন পূর্বক সন সন করাদী আদান প্রদান এ নিজ নামে দাখিলাদি গ্রহণে খরিদা জমি দান, বিক্রয়, হস্তান্তরাদি করিবার যদিচ্ছা স্বত্ত্বে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারেশানগনক্রমে ও স্থলাভিষিক্তগন ক্রমে পরম সুখে ভোগ দখলাদি করিতে থাকুন । তাহাতে আমাদের কিম্বা আমাদের ভাবি ওয়ারেশ উত্তরাধিকারীগনের কোন প্রকার ওজর আপত্তি করি কিম্বা করে উহা সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া অদ্যকার তারিখে অত্র কোবালা দলিল বলে আমাদের কতৃক আপনার অনুকুলে দত্তাস্বত্ত্ব প্রবল ও কার্যকারী থাকিবেক।

বিক্রীত জমিজমা ইতিপূর্বে কাহারও নিকট কোন প্রকার দায়বদ্ধ বা হস্তান্তর করি নাই। কিংবা সরকারী বা বেসরকারী কোন সংস্থা হইতে কোন প্রকার লোন লই নাই, উক্ত সম্পত্তি কোন প্রকার চার্জ যুক্ত নাই। কাহারও নিকট হইতে অগ্রিম বায়না গ্রহণ করি নাই। আপনার ব্যাতিত অপর কাহারও সহিত বিক্রয়ের চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই, জমি অধিগ্রহণ আইন অনুসারে সরকার বাহাদুর স্বয়ং কিম্বা কোন সমবায় সমিতি কতৃক বা কোন সংঘবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের নিমিত্তে ইহা অধিগৃহিত হয় নাই । ইহার অপর কোন শরীক

নাই । ইহা কোন আদালতের ক্রোকাবদ্ধ ভূসম্পত্তি নহে । ইহার উপর আদালত হইতে কোন স্থায়ী বা অস্থায়ী নিষেধাজ্ঞা আরোপিত হয় নাই । ইহা কোন পীরোত্তর বা দেবোত্তর সম্পত্তি নহে । ইহার সীমানা লইয়া কাহারও সহিত বিরোধ নাই । সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ ও মুক্তাবস্থায় নিজ খাসে ও দখলে থাকাকালিন ন্যায় মূল্যে বিক্রয় করিয়া চির দিনের মত নিঃস্বত্ত্ব হইলাম এবং বিক্রিত জমির দখল ছাড়িয়া দিলাম এবং খাস দখল আপনাকে বুঝিয়া দিলাম। পরিণামে কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইলে আইনতঃ দায়ী ও দণ্ডনীয় হইব । যদি ভবিষ্যতে কোন শরীক কিংবা কোন প্রকার দায় সংযোগ থাকা প্রকাশে স্বত্ত্বের অসম্পূর্ণতা হেতু খরিদা জমি হইতে আইনত ভাবে বেদখল হয়েন তাহা হইলে মূল্যের টাকা সুদসহ উপযুক্ত খরচ সমেত যাবতীয় ক্ষতিপূরণ করিতে ওয়ারেশানগনক্রমে বাধ্য রহিলাম বা রহিল ।

প্রকাশ থাকে যে, অত্র কোবালা দলিলে ভবিষ্যতে কোনরুপ ভুল ভ্রান্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে আমাকে জানাইলে বিনা ওজরে ও বিনা পণ গ্রহণে আমরা মায় ওয়ারেশানগনক্রমে সংশোধনী দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলাম ও রহিল । স্বেচ্ছায় তাহা করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে আদালত যোগে উহা করাইয়া লইতে পারিবেন ।

এতদার্থে সুস্থ শরীরে সজ্ঞানে স্বেচ্ছায় অন্যের বিনানুরোধে আপন আপন ইচ্ছা পূর্বক আমরা সম্পত্তি বিক্রেতাগন মূল্যের সমুদয় টাকা আপনাদের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া

Scanned with OKEN Scanner

ইসাদী গনের সম্মুখে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪৩০ সালের ১৬ ই আশ্বিন বুধবার, ইংরাজী ৪ ঠা সেপ্টেম্বর ২০২৩ সাল।

তপশীল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা – দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা – কে. এল. সি., এ. ডি. এস. আর. অফিস – ভাঙ্গড়, বামনঘাটা গ্রাম পঞ্চায়েতের আধীন, জে. এল. নং- ৩, **মৌজা যোতভীম গ্রামের** মালেক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টর বাহাদুর অধীন রায়ত দখলি স্বত্ত্ব বিশিষ্ট –

এল. আর. ২৮৩ নং খতিয়ান ভুক্তঃ – (যাহা বিক্রেতার নিজ নামীয়)

১। আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে বাঁশবাগান ৪৩ শতক জমিজমার মধ্যে ০.০১৬৯ রকমাংশে ০.৭২৩ শতক জমি বিক্রীত সম্পত্তি , যাহা ক্রেতা সেখ সোয়েব হোসেন পাইবে।

এল. আর. ১২৫৫ নং খতিয়ান ভুক্তঃ – (যাহা মিঠুন মণ্ডল নামীয়)

১। আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে বাঁশবাগান ৪৩ শতক জমিজমার মধ্যে ০.০০৮৪ রকমাংশে ০.৩৬১৫ শতক জমি বিক্রীত সম্পত্তি , যাহা ক্রেতা সেখ সোয়েব হোসেন পাইবে।

এল. আর. ১২৭৫ নং খতিয়ান ভুক্তঃ – (যাহা টুটুল মণ্ডল নামীয়)

২। আর. এস. ও এল. আর. ৫৪৬ নং দাগে বাঁশবাগান ৪৩ শতক জমিজমার মধ্যে ০.০০৮৪ রকমাংশে ০.৩৬১৫ শতক জমি বিক্রীত সম্পত্তি , যাহা ক্রেতা সেখ সোয়েব হোসেন পাইবে।

এল. আর. ২৮৩ নং খতিয়ান ভুক্তঃ – (যাহা বিক্রেতার নিজ নামীয়)

৪। আর. এস. ও এল. আর. ৫৫৩ নং দাগে বাঁশবাগান ২৪ শতক জমিজমার মধ্যে ০.০২৫৯ রকমাংশে ০.৬২১ শতক জমি বিক্রীত সম্পত্তি , যাহা ক্রেতা সেখ সোয়েব হোসেন পাইবে।

বিক্রীত সম্পত্তির বিবরণ

ক্রেতা সেখ সোয়েব হোসেন এর প্রাপ্ত সম্পত্তি

আর.এস. ও এল. আর. দাগ নং	খতিয়ান নং	বিক্রেতার নাম	বিক্রেতার বিক্রিত জমির পরিমাণ (শতক)	বিক্রিত জমির পরিমাণ (শতক)	শ্রেণী
৫৪৬	২৮৩	শ্রী নিমাই চন্দ্র মণ্ডল ওরফে নিমাই মণ্ডল,	০.৭২৩	০.৭২৩	বাঁশবাগান
৫৪৬	১২৫৫	শ্রী নিমাই চন্দ্র মণ্ডল ওরফে নিমাই মণ্ডল,	০.৩৬১৫	০.৩৬১৫	বাঁশবাগান

৫৪৬	১২৭৫	শ্রী নিমাই চন্দ্র মণ্ডল ওরফে নিমাই মণ্ডল,	০.৩৬১৫	০.৩৬১৫	বাঁশবাগান
৫৫৩	২৮৩	শ্রী নিমাই চন্দ্র মণ্ডল ওরফে নিমাই মণ্ডল,	০.৬২১	০.৬২১	বাঁশবাগান

সর্বমোট – ২.০৬৭ শতক

চৌহদ্দি

৫৪৬ নং দাগের

উত্তরে – আর. এস. ও এল.আর. দাগ নং – ৫৫৩।

দক্ষিণে – আর. এস. ও এল.আর. দাগ নং – ৪৪৮।

পূর্বে – আর. এস. ও এল.আর. দাগ নং – ৫৫৫।

পশ্চিমে - অত্র দাগভুক্ত জমি।

উক্ত জমিতে কোন রাস্তা নেই ।

৫৫৩ নং দাগের

উত্তরে – অত্র দাগভুক্ত জমি।

দক্ষিণে – অত্র দাগভুক্ত জমি।

পূর্বে – অত্র দাগভুক্ত জমি।

পশ্চিমে – কাঁচা রাস্তা।

একুনে তিনটি খতিয়ানে দুইটি দাগে আমাদের স্বত্ত্ব দখলীয় চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত সঙ্গীয় নকশায় প্রদর্শিত ২.০৬৭ (দুই দশমিক শূন্য ছয় সাত) পরিমিত ভূসম্পত্তি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদি সহ ভূসম্পত্তি অত্র সাফ কোবালা দলিল ভুক্ত হইল । ইহার হারাহারি খাজনা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন মতে ধার্য্য হইবে ।

অত্র দলিলের সহিত সংযুক্ত নক্শা এবং দাতা ও গ্রহিতার দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ দেওয়া ও সহি করা ফর্ম রহিল যাহা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে ।

অত্র দলিল বিক্রেতাগনকে পাঠ করিয়া শোনাইলাম ।

মুসাবিদাকারক ও পাঠকঃ-

Nahida Parvin

নাহিদা পারভিন, আইনজীবী,

কলকাতা হাইকোর্ট

Enrolment No. WB/1291/2012

ইসাদি-

১। Ismail Mondal
Joth Bhim, Hat-Galhar
P.S. 4-L-C-24-P.G.S. Pin-700059

২। Md Samim Khan
P.O., Khanakul, Hooghly.
712406, S/O- Monirul Islam Khan

MEMO OF CONSIDERATION

RECEIVED from the within named Purchaser the within mentioned sum of **Rs. 8,93,700/- (Rupees Eight Lakhs Ninety-three Thousand Seven Hundred) only** for the Schedule mentioned property, as per MEMO below: -

Cheque No.	Bank Name	Date	Amount
Transaction ID - 441875534	PNB BANK	23.05.2023	3,36,177
RTGS – UTIBR52023050700198375	AXIS BANK	07.05.2023	3,00,000
Transaction ID - 720590237	AXIS BANK	18.04.2023	2,00,000
CASH		03.10.2023	57,523
T O T A L			**8,93,700/-**

Rs. 8,93,700/- (Rupees Eight Lakhs Ninety-three Thousand Seven Hundred) Only

WITNESSES:

1. Bishwajit Mondal

2. Md Samim Khan.

নিমাই চন্দ্র মন্ডল
পক্ষে
নিমাই মন্ডল

SIGNATURE OF THE VENDORS

SITE PLAN OF RS & LR DAG NO. 546; 553; LR KHATIAN NO 1255; 1275; 283; AT MOUZA JOTBHIM J L NO 3 R S NO 175 TOUZI NO 145 P S BHANGAR NOW UNDER K L C DIST SOUTH 24 PARGANAS

AREA SHOWN IN RED BORDER
SCALE 20' = 1"

REFERENCE

RS & LR DAG NO	LR KHATIAN NO	AREA IN DECEMAL
546 (PART)	283; 1255; 1275	1.446 Dec(m/l)
553 (PART)	283	0.621 Dec(m/l)
TOTAL AREA OF LAND		2.067 Dec(m/l)

SIGNATURE OF VENDOR'S

Drawn by
PIYAR ALI LASKAR
Surveyor & D.M. Civil
Regn. No: 0417 & 10038
Vill: Baligori, PO: Chakpanchuria
P.S. Rajarhat New Town
Kolkata 700156

Scanned with OKEN Scanner

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

(1) Name : NEMAI CHANDRA MANDAL Alias NEMAI MONDAL

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত
THUMB	**FORE**	**MIDDLE**	**RING**	**LITTLE**	

নিমাইচন্দ্র মন্ডল
নিমাই মন্ডল

নিমাই চন্দ্র মন্ডল ওরফে নিমাই মন্ডল

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : BISWAJIT MONDAL (IDENTIFIER)

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত
THUMB	**FORE**	**MIDDLE**	**RING**	**LITTLE**	
					ডান হাত

Biswajit Mondal

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Biswajit Mondal

Signature of the Presentant

(3) Name :...

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত
					PHOTO PEST
THUMB	**FORE**	**MIDDLE**	**RING**	**LITTLE**	
					ডান হাত

Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.