01566/22 I- 1625/2022

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL H 021233

20006036672/22
25/02/22
4.40pm

Certified that the document is admitted For registration. The photo Sheet and finger print sheet attached with This document is the part of this document

Addl Dist. Sub-Registrar, Bishupur

25 FEB 2022

-ঃ সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র ঃ-

কোবালা গ্রহীতা ঃ-

ও.এ.এস. রিয়েলটর্স প্রাইভেট লিমিটেড, একটি প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানী যাহা ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইন অনুযায়ী নির্মিত, ইহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস বিবিরহাট, পোষ্ট অফিস- বাখরাহাট, থানা- বিষ্ণুপুর, জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন-৭৪৩৩৭৭, রাজ্য- পশ্চিমবঙ্গ, প্যান-AABCO1647F, পক্ষে ডাইরেক্টর ইফতেসাম সেখ, (আধার নং- ৫৫৬৬ ৭০৪৭ ১০১৬, প্যান-LFFPS0340G), পিতা- মরহুম রমজান আলী সেখ, ধর্ম- ইসলাম, জাতি- মুসলমান, ভারতীয় নাগরিক, পেশা- ব্যবসা, সাং- নান্দাভাঙ্গা, পোষ্ট অফিস- বাখরাহাট, থানা- বিষ্ণুপুর, জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন- ৭৪৩৩৭৭, রাজ্য- পশ্চিমবঙ্গ।

Sk Iftesam Sk

35455

24 FEB 2022

No...............Rs.-**5000/-** Date.........

Name:......OAS Realtors Private Limited

Address:...

Vendor:......Subhankar Das

Bibirhat, P.S-Bishnupur, South 24 Pgs, Pin-743377.

Alipur Collectorate, 24 Pgs. (S)
SUBHANKAR DAS
STAMP VENDOR
Alipur Police Court, Kol-27

Addl. Dist. Sub-Registrar, Bishnupur
District- South 24 Parganas

25 FEB 2022

Dhananjoy Sardar
S/o- Sri Samar Chandra Sardar
Alipore Police Court
P.O & P.S- Alipore

Jul fokkar mollick

কোবালা দাতা ঃ-

জুলফক্কার মল্লিক, (আধার নং- ৭৫৫৭ ৫৯৩৯ ০৯৬৮, প্যান-ANUPM3792Q), পিতা- সামসুর মল্লিক, ধর্ম- ইসলাম, জাতি- মুসলমান, ভারতীয় নাগরিক, পেশা- ব্যবসা, সাং- গাজীপুর, পোঃ- কাঙ্গনবেড়িয়া, থানা- বিষ্ণুপুর, জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন- ৭৪৩৫০৩, রাজ্য- পশ্চিমবঙ্গ।

কস্য রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ঠ স্বত্বের খেরাজী শালি জমি জমা মায় উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বাদী সহ নিঃস্বত্বে নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে।

জেলা দঃ ২৪ পরগণা, **থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস বিষ্ণুপুর,** পরগণা- মাগুরা, মৌজা- **গাজীপুর,** জেঃ এলঃ নং- **২৪,** রেঃ সাঃ নং- **১০৭,** তৌজি নং- ৯৩, মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা দঃ ২৪ পরগণা কালেকটর বাহাদুর অধীনে অধুনা **"নহাজারী গ্রাম পঞ্চায়েতের"** অন্তর্গত রায়ত দখলী স্বত্বের প্রজাই আর. এস. ২১৩ নং খতিয়ানে ও বর্তমান এল. আর. ২১৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত নিম্ন তপশীলে বর্ণিত আর. এস. ও এল. আর. ১৫৪ নং দাগে শালি ১ একর ৭০ শতকের মধ্যে ১৩৮৫ অংশে কমবেশী **২২.৮৮ শতক** জমি জমা অত্র কোবালা ভুক্ত অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত উক্ত কমবেশী **২২.৮৮ শতক** জমি জমা সহ অপরাপর জমি জমা অত্র কোবালার দাতা আমি ও আমার অপর দুই ভ্রাতা মুজিবর মল্লিক ও মনিরুল হক মল্লিক একযোগে বিগত ইংরাজীর ১৩/০৯/২০০২ তারিখে এ. ডি. এস. আর. বিষ্ণুপুর রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিলীকৃত ও ০৩/০৯/২০০৮ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির, সিডি ১৩ নং ভল্যুমের, ১৩৩২ নং হইতে ১৩৪৮ নং পাতায় নকলকৃত, ৩৮৬৯ নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিষ্ণুপুর থানার অন্তর্গত, সাজাহান জমাদারের স্ত্রী আঞ্জামন বিবি মহাশয়ার নিকট হইতে খরিদ

সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া বর্তমান এল. আর. জরিপে উক্ত ২১৫৪ নং খতিয়ানে আমার নিজ নাম বরাবর রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া মালিক সরকারের খাজনাদি আদায় দিয়া খাসে ভোগবান ও দখলীকার নিয়তঃ আছি ও হইতেছি।

এক্ষনে নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত কমবেশী ২২.৮৮ শতক শালি জমি জমা বিক্রয় করিবার ঘোষণা, প্রকাশ ও প্রচার করিলে পর আপনি আপনার কোম্পানীর পক্ষে উক্ত জমি জমা খরিদ করিতে সম্মত হইলে পর বর্তমান সময়কার দেশাচার বাজারদর সমূহের চলিতকালের সর্ব্বোচ্চ মূল্য বেলমোক্তাচুক্তি ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা ধার্য্যতায় ও নিম্ন জায় মোতাবেক গ্রহণে উক্ত জমি জমা আপনাকে বিক্রয় করিয়া পনের লিখিত টাকা বুঝিয়া পাইয়া এককালে চিরকালের জন্য চির নিঃস্বত্ব, স্বত্বহীন ও দখলীচ্যুত হইলাম ও স্বত্ব দখলাদি অদ্যই আপনার অনুকূলে পরিত্যাক্ত করিলাম। উক্ত বিক্রীত সম্পত্তিতে উক্ত আমার যাহা কিছু স্বত্বদখল, লভ্য অধিকার, দাবীদাওয়া, হক ও হকিয়ৎ ছিল বা আছে তাহা অদ্যকার তারিখ হইতে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল বনিয়াদে রদ-রহিত, ধ্বংস ও লুপ্ত হইয়া সম্পূর্ণ রূপে আপনাতে বর্তাইল।

আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে উক্ত বিক্রীত জমি জমাতে আমার যাবতীয় নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলে দখলীকার হইয়া সর্বপ্রকার দান, বিক্রয়, হস্তান্তর ও রূপান্তাদি করনে সর্ব্বপ্রকার মালিক ও হকদার হইয়া আপনি মায় পুত্র পৌত্রাদী মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত গনক্রমে পরম সুখে যদৃচ্ছামতে ভোগদখলাদী করিতে থাকুন। তাহাতে আমি মায় ওয়ারিশান, স্থলাভিষিক্ত গনক্রমে কেহ কখনও কোন প্রকার দাবী দাওয়া ওজর আপত্তি আদি করিতে পারিব না ও পারিবেক না। করিলেও তাহা সর্বত্র সর্ব্ব আদালতে এককালীন বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

প্রকাশ থাকে যে, বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইতি পূর্বে কোন প্রকার দায়সংযোগ বা হস্তান্তরাদি করি নাই বা করা নাই। কাহারও নামে দানপত্র বা উইলাদি করা নাই, কাহারও কোন জামিনীতে আবদ্ধ আদি নাই, উহা কোন মামলার বিষয়ীভুক্ত সম্পত্তি নয়, উহা

আবদ্ধ রাখিয়া কোন ব্যাঙ্ক হইতে বা কোন প্রতিষ্ঠান হইতে কোন ঋণ গ্রহন করা নাই, উহা অধিগৃহীত হইবার জন্য অদ্যতক আমি সরকার হইতে বা কোন প্রতিষ্ঠান হইতে কোন নোটিশ প্রাপ্ত হই নাই বা জারি হয় নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাবস্থায় আপনাকে বিক্রয় করিলাম ও দখলাদী অদ্যই আপনাকে বুঝাইয়া দিলাম। ভবিষ্যতে দায়াদি থাকা প্রকাশ পাইয়া আপনার খরিদা স্বত্ব দখলের বা তাহার কোন অংশের কোনরূপ ক্ষতি, হানি বা বিঘ্ন সৃষ্টি হইলে আমি মায় ওয়ারিশান গনক্রমে মাফিক আইনামলে আসিব।

অত্র দলিলে লিখন সম্পর্কে যদি কোন প্রকার ভুলভ্রান্তি প্রকাশ পায় তাহা হইলে আপনার খরচায় ও তলবে বিনা অর্থের দাবীতে পুনঃরায় আপনার নামিয় যে কোন প্রকার ভুল সংশোধন বা পরিপোষক দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আমি মায় ওয়ারিশন গনক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে অত্র দলিলের মর্ম্ম সকল সম্মক রূপে অবগত হইয়া পনের সমুদয় টাকা স্বহস্তে বুঝিয়া লইয়া অন্যের বিনানুরোধে, স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, নিজ হিতার্থে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন **১৪২৮ সালের ১২ই ফাল্গুন, ইংরাজী** ২৫/০২/২০২২।

-ঃ তপশীল জমির বিবরণ ঃ-

জেলা দঃ ২৪ পরগণা, **থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস বিষ্ণুপুর,** পরগণা- মাগুরা, মৌজা- **গাজীপুর,** জেঃ এলঃ নং- ২৪, রেঃ সাঃ নং- ১০৭, তৌজি নং- ৯৩, মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা দঃ ২৪ পরগণা কালেকটর বাহাদুর অধীনে অধুনা **"নহাজারী গ্রাম পঞ্চায়েতের"** অন্তর্গত রায়ত দখলী স্বত্বের প্রজাই আর. এস. ২১৩ নং খতিয়ানে ও **বর্তমান এল. আর. ২১৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত** -

Iul Lotikar Mollick

আর. এস. ও এল. আর.

১৫৪ (এক শত চুয়ান্ন) নং দাগে শালি ১ একর ৭০ শতকের মধ্যে ১৩৮৫ অংশে কমবেশী ২২.৮৮ শতক জমি জমা অত্র কোবালা ভুক্ত অত্র দলিলের বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে। খাজনার যোগ্য। **বিক্রয় মূল্য ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা**। মঃ বাইশ দশমিক আট আট শতক জমি জমা মাত্র।

-ঃ চৌহদ্দি ঃ-

উঃ- অত্র গ্রহীতার জমি। দঃ- অত্র দাগের অবশিষ্ট অংশ।

পূঃ- অত্র গ্রহীতার জমি। পঃ- অত্র দাগের অবশিষ্ট অংশ।

-ঃ টাকার জায় ঃ-

১) বিগত ইংরাজীর ২৩/০২/২০২২ তারিখে ১৮০০২২ নং চেক মূলে আই. ডি. বি. আই. ব্যাঙ্ক, আমতলা শাখা কর্তৃক ইস্যুকৃত ৩,০০,০০০ টাকা।

২) অদ্য তারিখে নোটে ও নগদে প্রাপ্ত ২,০০,০০০ টাকা।

মিলিত মোট **৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা** বুঝিয়া পাইলাম ও লইলাম।

Iul Lotikar Mollick

মুসাবিদাকারক ঃ-

Dhananjoy Sardar

(ধনঞ্জয় সরদার)
আইনজীবী
আলিপুর পুলিশ কোর্ট,
কোলকাতা- ৭০০০২৭
এনরোলমেন্ট নং- এফ ১০১৭/২০১৫

কম্পিউটার মুদ্রণে ঃ-
শ্রী বিধান সামন্ত
(শ্রী বিধান সামন্ত)
আমতলা, এন. ডি. রোড,
বিষ্ণুপুর, দঃ ২৪ পরগণা।

ইসাদী ঃ-

১) Dhananjoy Sardar
Alipore Police Court
Kol- 27.

২) শ্রী বিধান সামন্ত
[illegible]
[illegible]

Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
GRIPS eChallan

GRN Details

GRN:	192021220193167381	Payment Mode:	Online Payment
GRN Date:	25/02/2022 13:39:53	Bank/Gateway:	State Bank of India
BRN :	IK0BOAZCJ4	BRN Date:	25/02/2022 13:02:37
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2000603672/3/2022 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	OAS Realtors Pvt. Ltd.
Address:	Bibirhat
Mobile:	7685088085
Depositor Status:	Buyer/Claimants
Query No:	2000603672
Applicant's Name:	Mr Dhananjay Sardar
Identification No:	2000603672/3/2022
Remarks:	Sale, Sale Document

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000603672/3/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	30696
2	2000603672/3/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	11906
			Total	**42602**

IN WORDS: **FORTY TWO THOUSAND SIX HUNDRED TWO ONLY.**

Major Information of the Deed

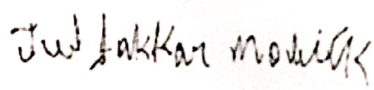
Deed No :	I-1613-01625/2022	Date of Registration	25/02/2022
Query No / Year	1613-2000603672/2022	Office where deed is registered	
Query Date	23/02/2022 7:31:17 PM	A.D.S.R. BISHNUPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Dhananjay Sardar Alipore Police Court,Thana : Alipore, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700027, Mobile No. : 7685088085, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0101] Sale, Sale Document		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 5,00,000/-		Rs. 11,89,188/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 35,696/- (Article:23)		Rs. 11,906/- (Article:A(1), E)	
Remarks			

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Bishnupur, Gram Panchayat: NAHAJARI, Mouza: Gazipur, Jl No: 24, Pin Code : 700104

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-154 (RS -154)	LR-2154	Organisation	Shali	22.88 Dec	5,00,000/-	11,89,188/-	
	Grand Total :				22.88Dec	5,00,000 /-	11,89,188 /-	

Seller Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	Julfokkar Mollick (Presentant) Son of Samsur Mollick Executed by: Self, Date of Execution: 25/02/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 25/02/2022 ,Place : Office	 25/02/2022	 LTI 25/02/2022	 25/02/2022

...zipur, City:- Not Specified, P.O:- Kanganberia, P.S:-Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743503 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: ANxxxxxx2Q, Aadhaar No: 75xxxxxxxx0968, Status :Individual, Executed by: Self Date of Execution: 25/02/2022
, Admitted by: Self, Date of Admission: 25/02/2022 ,Place : Office

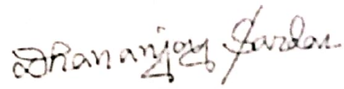
Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**OAS REALTORS PRIVATE LIMITED** Bibirhat, City - Not Specified, P.O:- Bakhrahat, P.S:-Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743377 , PAN No.:: AAxxxxxx7F,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Status : Not Executed

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Iftesham Seikh** Daughter of Late Ramjan Ali Sk Nandabhanga, City:- Not Specified, P.O:- Bakhrahat, P.S:-Bishnupur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743377, Sex: Female, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: LFxxxxxx0G, Aadhaar No: 55xxxxxxxx1016 Stat Representative, Representative of : OAS REALTORS PRIVATE LIMITED (as Director)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Dhananjoy Sardar Son of Shri Samar Chandra Sardar Alipore Police Court, City:- Not Specified, P.O:- Alipore, P.S:-Alipore, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700027	 25/02/2022	 25/02/2022	 25/02/2022

Identifier Of Julfokkar Mollick, Iftesham Seikh

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Julfokkar Mollick	OAS REALTORS PRIVATE LIMITED-22.88 Dec

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Bishnupur, Gram Panchayat: NAHAJARI, Mouza: Gazipur, Jl No: 24, Pin (700104

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in Eng as selected by Appl
L1	LR Plot No:- 154, LR Khatian No:- 2154	Owner:জুলফক্কার মল্লিক, Gurdian:মামমুদ মল্লিক, Address:নিজ , Classification:শালি, Area:0.24000000 Acre,	Julfokkar Mollick

Endorsement For Deed Number : I - 161301625 / 2022

On 25-02-2022

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.

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 16:30 hrs on 25-02-2022, at the Office of the A.D.S.R. BISHNUPUR by Julfokkar Mollick Executant.

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 11,89,188/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)

Execution is admitted on 25/02/2022 by Julfokkar Mollick, Son of Samsur Mollick, Gazipur, P.O: Kanganberia, Thana: Bishnupur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743503, by caste Muslim, by Profession Business

Indetified by Dhananjoy Sardar, , , Son of Shri Samar Chandra Sardar, Alipore Police Court, P.O: Alipore, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 11,906/- (A(1) = Rs 11,892/- ,E = Rs 14/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 11,906/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 25/02/2022 1:41PM with Govt. Ref. No: 192021220193167381 on 25-02-2022, Amount Rs: 11,906/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BOAZCJ4 on 25-02-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 35,696/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 30,696/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no H021233, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 24/02/2022, Vendor name: Subhankar Das
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 25/02/2022 1:41PM with Govt. Ref. No: 192021220193167381 on 25-02-2022, Amount Rs: 30,696/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BOAZCJ4 on 25-02-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Asif Nadim
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
South 24-Parganas, West Bengal

icate of Registration under section 60 and Rule 69.
gistered in Book - I
Volume number 1613-2022, Page from 45465 to 45483
being No 161301625 for the year 2022.

Digitally signed by Asif Nadim
Date: 2022.03.03 17:51:03 +06:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Asif Nadim) 2022/03/03 05:51:03 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BISHNUPUR
West Bengal.

(This document is digitally signed.)

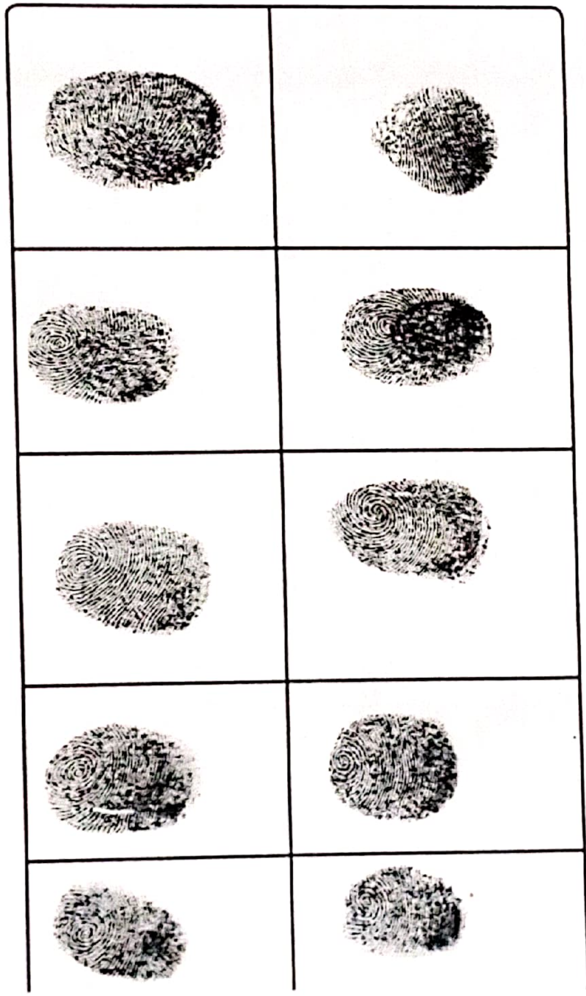
নাম

ডান হস্ত বাম হস্ত

নাম

Tul fakkar mallik

ডান হস্ত বাম হস্ত



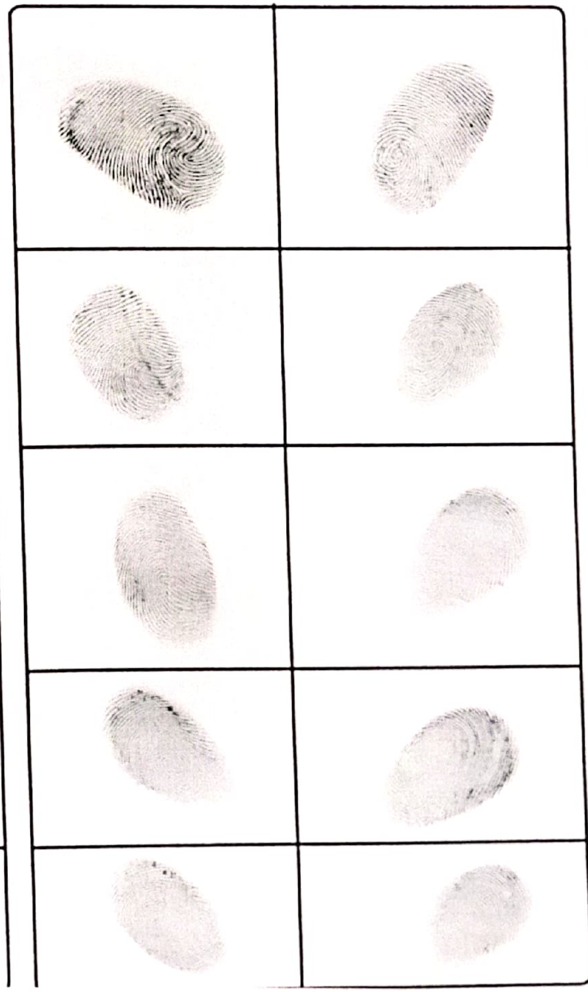
নাম

For OAS REALTORS PVT. LTD.

Iftesham Seikh

Director

ডান হস্ত বাম হস্ত



নাম

ডান হস্ত বাম হস্ত