S-0107 01010 1384/2024

I-01010 1402/2024

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 347118

DEED OF SALE

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

District Sub-Registrar Bankura

কোবালা গ্রহিতা

07 MAR 2024

Lucky Key Real Estate Private Limited [CIN No. U70109WB2022PTC253137 and Pan No. AAECL9948D] a Company within the meaning of Companies Act. 2013 having its registered and office at 57/3 Schooladanga Road, Rampur, Manohartola, Bankura, P.O, P.S and Dist- Bankura-722101 represented by its Directors :

পরপৃষ্ঠা - ২

1) Sulogna Datta (Aadhaar No. 2214 9329 2909 and Pan No. CLPPD6284H)W/o- Abhisek Datta by faith –Hindu ,by nationality – Indian, by occupation business ,residing at Rampur Manohartola, Schooldanga Road, Bankura P.O, P.S and Dist- Bankura-722101 ,2) Ananta Kumar Datta (Aadhaar No. 7591 6973 8901 and Pan No. ADQPD9470L)S/o- Late Sunil Kanti Datta by faith –Hindu ,by nationality – Indian, by occupation business ,residing at Rampur Manohartola, Schooldanga Road, Bankura P.O, P.S and Dist- Bankura-722101 within state of West Bengal.

কোবালা দাতা

সৌগত কুন্ডু পিতা মৃত মহাদেব কুন্ডু (Pan No. AMAPK1015H and Aadhaar No. 2270 2378 2202), জাতীয়তা- ভারতীয়, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, সাকিম - লোকপুর পোঃ- কেন্দুয়াডিহি, থানা ও জেলা- বাঁকুড়া পিন – ৭২২১০২ , রাজ্য- পশ্চিমবঙ্গ।

কস্য খোস কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে বিবরণ এই যে নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি আমি গত ইংরাজী ০৬.১২.২০২২ তারিখে প্রভাত দাস ওর্ফে প্রভাত চন্দ্র দাস দীং এর নিকট হইতে বাঁকুড়া ADSR অফিসের ০১০২০৬৩৯৪ নং কোবালা দলিল মুলে ও গত ইংরাজী ১৯.০২.২০২৪ তারিখে গৌরব চৌধুরী-এর নিকট হইতে বাঁকুড়া ADSR অফিসের ০১০২০০৬৩৬ নং কোবালা দলিল মুলে খরিদ করিয়া নিজ নামিত হাল এল. আর রেকর্ডে ১৮৬৯৩ নং খতিয়ান ভুক্ত করায়া নিজ স্বত্বে স্বত্ববান মতে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি এবং নিজ খাস দখলে দখলিকার আছি।

এক্ষনে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি আমার নিজ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় বিক্রয়ের ঘোষনা দিলে Lucky Key Real Estate Private Limitedঅত্র দলিলের গ্রহীতা তাহা কোবালা খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইলে আমি Lucky Key –

Real Estate Private Limited তপশীলভুক্ত সম্পত্তি/ভুমি বর্তমান দরে ধার্য্য সর্ব্বোচ্য উচিত মুল্য সর্ব্বমোট ৮০,০০,০০০/- (আশি লক্ষ) টাকা চেক মারফৎ (যাহার চেক নং ০০০০৯০, ০০০০৯৬, ০০০০৯৭, ০০০০৯৮,০০০১০৮, ০০০১০৯ এবং ০০০১১২) লইয়া অদ্য দিনে অত্র খোস কোবালা দলিল দ্বারা বিক্রয় করিয়া দিলাম। বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু তাহা হইত আমি মায় ওয়ারিশান চিরকালের জন্য সম্পূন্যরুপে চির নিঃস্বত্ব ও দখল চ্যুত হইলাম । উক্ত গ্রহীতা কোম্পানী অদ্যকার তারিখ হইতে আমার স্বত্বে সম্পুন্যরুপে স্বত্ববান ও দান বিক্রয় হস্তান্তররাদির ,ব্যবসা বানিজ্য , মালিক ও অধিকারি হইয়া নিম্ন তপশীল ভুক্ত ভুমির উপর কাঁচা পাকা গৃহাদী নির্মান , কূপ খনন , পায়খানা ইতাদী প্রস্তুত মতে ভোগ দখল পূর্বক বিক্রীত সম্পত্তির বাবদ দেয় হারাহারি মত খাজনা সন সন পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে বাঁকুড়া ওয়ান বি. এল এন্ড. এল আর অফিসে আদায় দিয়া বিক্রীত সম্পত্তিতে খাস দখলে দখল অধিকার করিয়া ও করাইয়া চিরকাল মায় ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্তক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও অধিকারাদি করিতে থাকুন । ভবিষ্যতে অত্র বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি ভূমি সম্বন্ধে যদি আমি অথবা আমার ওয়ারিশ স্থলাভিষিক্তগন কেহ কখনও কোন রকম দাবী দাওয়া কি ওজর আপত্তি কিছুমাত্র করিতে পারিবেনা ও করিলেও তাহা সর্ব্বস্থলে সর্ব্বতোভাবে তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে । প্রকাশ থাকে যে নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি/ভুমি আমি প্রাপ্ত হইবার পর অদ্যবধী পূর্বে কাহাকেও হস্তান্তর করি নাই ও কোন ব্যাঙ্কে বা NBFC তে বন্ধকীকরন করি নাই । অত্র কোবালা দলিলে কোনরুপ ভুল ক্রটি হইলে পরবর্তীকালে উক্ত মর্মে আপনার নিকট সংশোধনি বা ঘোষনাপত্র দলিল সম্পাদন করিতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে স্ব-জ্ঞানে স্বেচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে, বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিলের মর্ম সমূহ অবগত হইয়া কোবালা মূল্যের সম্যক টাকা বুঝিয়া বা লইয়া নিম্নের স্বাক্ষরকারী সাক্ষী গনের সম্মুক্ষে আমি অত্র কোবালা দলিলে নিজ নাম সহি সম্পাদন পূর্বক রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম। ইতি সন বাংলা ১৪৩০ , ২৩শা ফাল্গুন। ইংরাজী ২০২৪ (দুই হাজার চব্বিশ) সাল ০৭ই মার্চ।

তপশীল

জেলা, চৌকী– বাঁকুড়া , কালেক্টারী -বাঁকুড়া রেজিস্ট্রি ও সাব রেজিস্ট্রি- বাঁকুড়া, সামিল ২১১ নং থানাওয়ার বাঁকুড়া মৌজার মধ্যে বাঁকুড়া পৌরসভা অর্ন্তগত ১০নং ওয়ার্ডস্থিত প্রতাপবাগান রোড নিকটস্থ বর্তমান হাল এল আর মাপের ১৮৬৯৩ নং খতিয়ান ভুক্ত হাল মাপের ২৩৭ নং দাগে ০.০৮২৬ একর বা ৮.২৬ শতক বা ৫ কাঠা বাস্তু যোগ্য ফাঁকা ভূমি /সম্পত্তি (যাহা বাস্তুতে রূপান্তরিত করা হইয়াছে যাহার অফিস মেমো নং ৩৭২৭ (সৌগত কুন্ডুর নামিত) ও মেমো নং – ৩৭২৬(গৌরব চৌধুরীর নামিত) আমি Lucky Key Real Estate Private Limited কোম্পানীকে বিক্রয় করিয়া দিলাম। যাহা অত্র দলিলের সহিত যুক্ত একাংশ গণ্য নকসায় চর্তুর্দিকে লালবর্ণের রেখার দ্বারায় বেষ্টিত করা হইয়াছে। যাহার মাপ উত্তর সীমায় পূর্ব পশ্চিম -৩৯’-০৬” ফুট , দক্ষিন সীমায় পূর্ব পশ্চিম - ৪০’ ফুট, পূর্ব সীমায় উত্তর দক্ষিনে ৯০’-০০” ফুট ও পশ্চিম সীমায় উত্তর দক্ষিনে ৯০’-০৯” ফুট।

পরপৃষ্ঠা – ৫

যাহার চৌহদ্দী পূর্বে – তুলসী দাস বন্দ্যোপাধ্যায়ের হোল্ডিং পশ্চিমে বিবেকানন্দ সিনহা-এর হোল্ডিং উত্তরে ১৫ ফুট প্রস্থ মিউনিসিপালিটির পাকা রাস্তা ও দক্ষিনে ১৬ ফুট প্রস্থ মিউনিসিপালিটির পাকা রাস্তা।

অত্র দলিলের সহিত সংযুক্ত অতিরিক্ত পৃষ্ঠায় দাতার ও গ্রহীতাগনের প্রত্যেকের পুরো নাম পাসপোর্ট সাইজ ফটো ও পরপর দুই হাতের প্রতিটি আঙ্গুলের টিপছাপ প্রত্যায়িত করা হইল। যাহা মুল দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

খসড়া প্রস্তুত কারক
Samir Banerjee
শ্রী সমীর ব্যানার্জী
অ্যাডভোকেট, বাঁকুড়া কোর্ট
এনরোলমেন্ট নং- F/125/2013

ইশাদী

১) Bappaditya Raha
বাপ্পাদিত্য রাহা
পিতা হারান কুমার রাহা,
সাকিম- প্রনবানন্দপল্লি, বাঁকুড়া,
পোঃ - কেন্দুয়াডিহি, থানা বাঁকুড়া,
জেলা বাঁকুড়া- ৭২২১০২।

টাইপ প্রস্তুত কারক
Amit Kumar Lai
শ্রী অমিত কুমার লাই
বাঁকুড়া কোর্ট কোম্পাউন্ড

২) Amit Kumar Lai
S/O- Asit Kumar Lai
Vill- Mouladanga
P.O- Keshiakole
P.S+Dist - Bankura
Pin- 722155

কারক ও দাতা ঃ

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা	
বামহাত						বামহাত
ডানহাত						ডানহাত

দাতা / গ্রহীতা নাম SOUGAT KUNDU স্বাক্ষর Sougat-Kundu

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা	
বামহাত						বামহাত
ডানহাত						ডানহাত

LUCKY KEY REAL ESTATE PVT. LTD.

দাতা / গ্রহীতা নাম Sulagna Datta স্বাক্ষর Sulagna Datta

Director

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা	
বামহাত						বামহাত
ডানহাত						ডানহাত

LUCKY KEY REAL ESTATE PVT. LTD.

দাতা / গ্রহীতা নাম Ananta Kumar Datta স্বাক্ষর Ananta Kumar Datta

Director

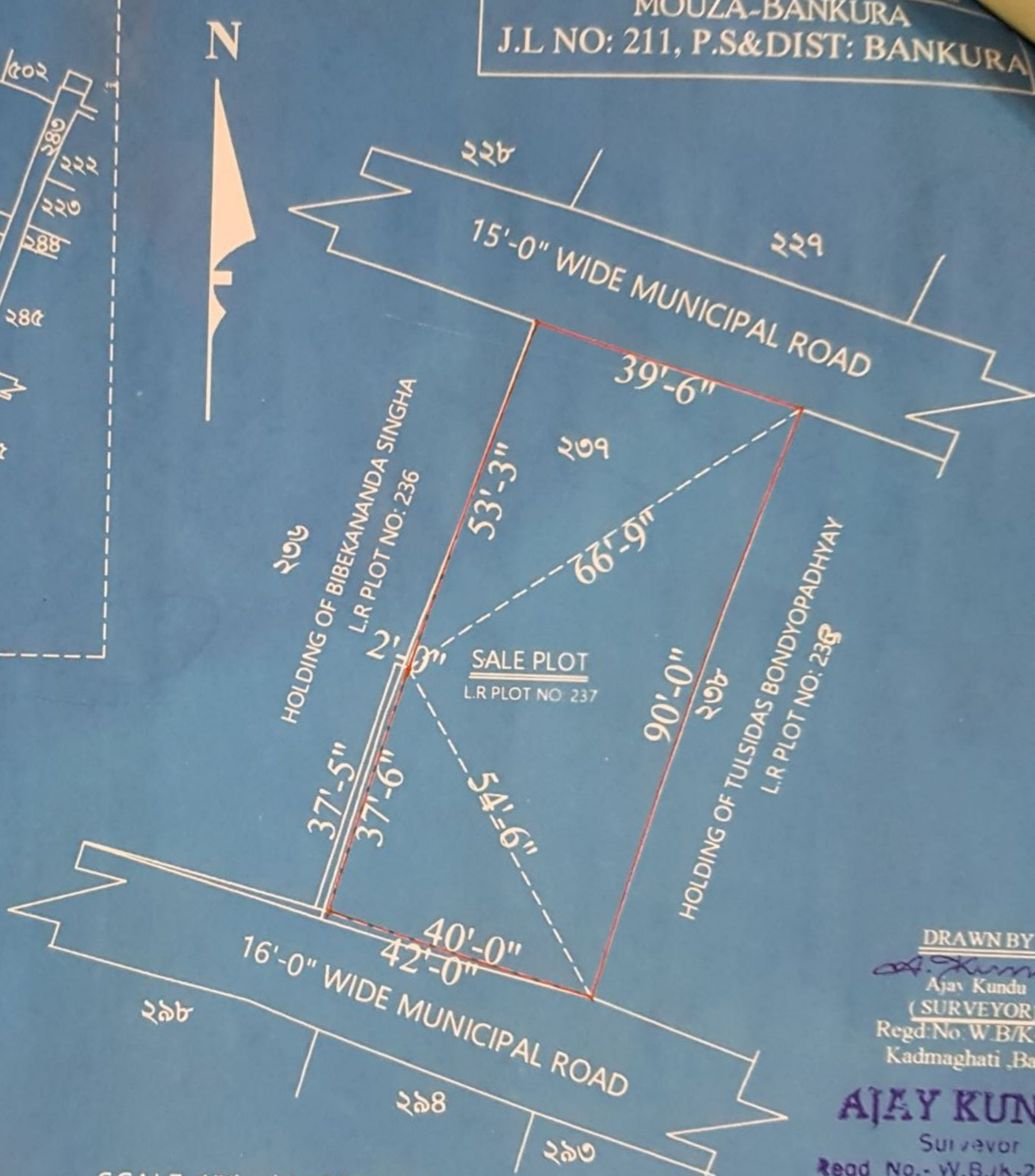
ফটো

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা	
বামহাত						বামহাত
ডানহাত						ডানহাত

SALE PLAN

MOUZA-BANKURA
J.L NO: 211, P.S&DIST: BANKURA

VIEW OF L.R. MAP
MOUZA-BANKURA
J.L NO: 211, P.S&DIST: BANKURA
SCALE-32"(inch)=1 MILE



SCALE-1"(inch)=25'(feet)

DESCRIPTION OF SALE PLOT

R.S PLOT NO: $\frac{20}{6456}$ (Part), L.R PLOT NO: 237. L.R. KHATIAN NO: 18693. SALE PLOT AREA 3600 SQ:Ft, OR. 8.26 DECIMAL,OR. 5 KATHA, OR. 0.0826 ACRE.

SALE PLOT SHOWN IN RED LINE

NAME OF VENDEE

LUCKY KEY REAL ESTATE PRIVATE LIMITED

VENDORS SIGNATURE

Sanjul-Kundu.

DRAWN BY
A. Kundu
Ajay Kundu
(SURVEYOR)
Regd:No. W.B/K-292/98
Kadmaghati ,Bankura

AJAY KUNDU
Surveyor
Regd No.- W.B.JK-292/1998
KADMAGHATI BANKURA

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

192023240413453598

GRN Details

GRN:	192023240413453598	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	06/03/2024 21:56:29	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	5262089243533	**BRN Date:**	06/03/2024 21:57:16
Gateway Ref ID:	240663425474	**Method:**	HDFC Retail Bank NB
GRIPS Payment ID:	060320242041345358	**Payment Init. Date:**	06/03/2024 21:56:29
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000633420/3/2024 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: Mr SULOGNA DATTA
Address: RAMPUR MONOHARTALA, BANKURA,722101
Mobile: 8584942869
Period From (dd/mm/yyyy): 06/03/2024
Period To (dd/mm/yyyy): 06/03/2024
Payment Ref ID: 2000633420/3/2024
Dept Ref ID/DRN: 2000633420/3/2024

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000633420/3/2024	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	315030
2	2000633420/3/2024	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	80021
			Total	**395051**

IN WORDS: **THREE LAKH NINETY FIVE THOUSAND FIFTY ONE ONLY.**

PAID

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

0603202420413453558

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	0603202420413453558	**Payment Init. Date:**	06/03/2024 21:56:29
Total Amount:	395051	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	5262089243533	**BRN Date:**	06/03/2024 21:57:16
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr SULOGNA DATTA
Mobile: 8584942869

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192023240413453598	Directorate of Registration & Stamp Revenue	395051
		Total	**395051**

IN WORDS: **THREE LAKH NINETY FIVE THOUSAND FIFTY ONE ONLY.**
DISCLAIMER: **This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.**

PAID

Major Information of the Deed

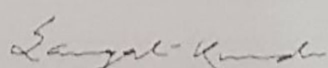
Deed No :	I-0101-01402/2024	Date of Registration	07/03/2024
Query No / Year	0101-2000633420/2024	Office where deed is registered	
Query Date	06/03/2024 1:50:16 PM	D.S.R. BANKURA, District: Bankura	
Applicant Name, Address & Other Details	Santimoy Ghosh Thana : Mejia, District : Bankura, WEST BENGAL, Mobile No. : 7001316851, Status :Seller/Executant		
Transaction		Additional Transaction	
[0101] Sale, Sale Document		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 3]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 80,00,000/-		Rs. 80,00,000/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 3,20,030/- (Article:23)		Rs. 80,053/- (Article:A(1), E, M(b), H)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: Bankura, P.S:- Bankura, Municipality: BANKURA, Road: Pratapbagan Road, Road Zone : (Ward no 10 -- Ward no 10) , Mouza: Bankura, Jl No: 211, Pin Code : 722101

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-237 (RS :-)	LR-18693	Bastu	Tara	8.26 Dec	80,00,000/-	80,00,000/-	Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				8.26Dec	80,00,000 /-	80,00,000 /-	

Seller Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Mr Saugat Kundu (Presentant)** Son of Late Mahadeb Kundu Executed by: Self, Date of Execution: 07/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/03/2024 ,Place : Office		Captured	
		07/03/2024	LTI 07/03/2024	07/03/2024

	Lokepur, City:- Bankura, P.O:- Kenduadihi, P.S:-Bankura, District:-Bankura, West Bengal, India, PIN:- 722102 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: amxxxxxx5h, Aadhaar No: 22xxxxxxxx2202, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 07/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/03/2024 ,Place : Office

Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Lucky Key Real Estate Private Limited** 57/3 Schooldanga Road Rampur Manohartala, City:- Bankura, P.O:- Bankura, P.S:-Bankura, District:-Bankura, West Bengal, India, PIN:- 722101 , PAN No.:: aaxxxxxx8d,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Status : Not Executed

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Mrs Sulogna Datta** Wife of Mr Abhisek Datta Rampur,Manohartola,Schooldanga Road, City:- Bankura, P.O:- Bankura, P.S:-Bankura, District:-Bankura, West Bengal, India, PIN:- 722101, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: cbxxxxxx4h, Aadhaar No: 22xxxxxxxx2909 Status : Representative, Representative of : Lucky Key Real Estate Private Limited (as Director)
2	**Mr Ananta Kumar Datta** Son of Late Sunil Kanti Datta Rampur , Manohartola Schooldanga Road, City:- Bankura, P.O:- Bankura, P.S:-Bankura, District:-Bankura, West Bengal, India, PIN:- 722101, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: adxxxxxx0l, Aadhaar No: 75xxxxxxxx8901 Status : Representative, Representative of : Lucky Key Real Estate Private Limited

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Bappaditya Raha Son of Late Haran Kumar Raha Pranabanandapally North, City:- Bankura, P.O:- Kenduadihi, P.S:-Bankura, District:-Bankura, West Bengal, India, PIN:- 722102		Captured	
	07/03/2024	07/03/2024	07/03/2024
Identifier Of Mr Saugat Kundu, Mrs Sulogna Datta, Mr Ananta Kumar Datta			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Mr Saugat Kundu	-8.26 Dec

Land Details as per Land Record

District: Bankura, P.S:- Bankura, Municipality: BANKURA, Road: Pratapbagan Road, Road Zone : (Ward no 10 -- Ward no 10) , Mouza: Bankura, Jl No: 211, Pin Code : 722101

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 237, LR Khatian No:- 18693	Owner:সৌগত কুন্ডু, Gurdian:মহাদেব কুন্ডু, Address:নিজ , Classification:ডাঙা, Area:0.08000000 Acre,	Mr Saugat Kundu

Endorsement For Deed Number : I - 010101402 / 2024

On 07-03-2024

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 12:45 hrs on 07-03-2024, at the Office of the D.S.R. BANKURA by Mr Saugat Kundu ,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 80,00,000/-

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

Execution is admitted on 07/03/2024 by Mr Saugat Kundu, Son of Late Mahadeb Kundu, Lokepur, P.O: Kenduadihi, Thana: Bankura, , City/Town: BANKURA, Bankura, WEST BENGAL, India, PIN - 722102, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr Bappaditya Raha, , , Son of Late Haran Kumar Raha, Pranabanandapally North, P.O: Kenduadihi, Thana: Bankura, , City/Town: BANKURA, Bankura, WEST BENGAL, India, PIN - 722102, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 80,053.00/- (A(1) = Rs 80,000.00/- ,E = Rs 21.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 80,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 06/03/2024 9:57PM with Govt. Ref. No: 192023240413453598 on 06-03-2024, Amount Rs: 80,021/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 5262089243533 on 06-03-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 3,20,030/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 3,15,030/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1722, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 07/03/2024, Vendor name: Debdas Mukherjee
2. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 06/03/2024 9:57PM with Govt. Ref. No: 192023240413453598 on 06-03-2024, Amount Rs: 3,15,030/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 5262089243533 on 06-03-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Subhankar Pal
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. BANKURA
Bankura, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.
Registered in Book - I
Volume number 0101-2024, Page from 25385 to 25399
being No 010101402 for the year 2024.

Digitally signed by SUBHANKAR PAL
Date: 2024.03.07 18:40:46 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Subhankar Pal) 07/03/2024
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. BANKURA
West Bengal.