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 187247

Certified that the Endorsement Sheet's and the Signature Sheet's attached to this documents are part of the Document.

District Sub-Registrar-II
Purba Bardhaman

16 DEC 2022

খোস কোবালা দলিল

Ayan Dutta
Joydeep Kumar Rej
Nikhil Ranjan Chowdhury

বর্ধমান থানা ও বর্ধমান পৌরসভার অন্তর্গত
রাধানগর মৌজার স্থাবর সম্পত্তি।
কোবালা মূল্য - ৯৫,০০,০০০৲
(পচানব্বই লক্ষ) টাকা।

ক্রেতাঃ- **১) শ্রী জয়দীপ কুমার রেজ,** PAN - AGDPR4409D,

পিতা - ৺নন্দদুলাল রেজ, জাতি - ভারতীয়, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - শহর বর্ধমান সামিল কালীবাজার রোড নতুনপল্লী, পোষ্ট ও থানা - বর্ধমান, জেলা - পূর্ব বর্ধমান, পিন - ৭১৩১০১।

২) শ্রী নিখিল রঞ্জন চৌধুরী, PAN - ACJPC7016M,

পিতা - ৺ননী গোপাল চৌধুরী, জাতি - ভারতীয়, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত সরকারী কর্মী, সাকিন - ৪৭, নেতাজী সুভাষ সরনী, ইটালগাছা, পোষ্ট - ইটালগাছা, থানা - দমদম, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, পিন - ৭০০০৭৯।

বিক্রেতাঃ- **শ্রী অয়ন দত্ত,** PAN - AFNPD4848K

পিতা - শ্রী মানিকলাল দত্ত, জাতি - ভারতীয়, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ২ নং কালীবাজার, শহর, পোষ্ট ও থানা - বর্ধমান, জেলা - পূর্ব বর্ধমান, পিন - ৭১৩১০১।

Ayan Dutta
Joydeep Kumar Roy
Nikhil Ranjan Chowdhury

কস্য নিম্নের তপশীলে বর্ণিত ভূমি ও তদুপরি পুরাতন গৃহাদির খোস কোবালা পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে - নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ মায় ত্রিতল দালান বাড়ি আমার অর্থাৎ অত্র দলিলের বিক্রেতার স্বত্বদখলীয় খরিদা সম্পত্তি হইতেছে। আমি নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদাবধি সরকার বাহাদুরের অধীন খাজনাদি ও অন্যান্য ট্যাক্সাদি আদায় মতে অন্যের বিনাপত্ত্যে ও নির্ব্বিবাদে এক স্বাধীন উৎকৃষ্ট অপরাজেয় স্বত্ব অর্জন করিয়া তথায় অদ্যবধি বসবাস করিয়া ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও অন্যান্য ভূ-সম্পত্তি তদানিন্তন প্রজা স্বত্বে মালিক ও ভোগদখলীকার ছিলেন নারায়নপুর নিবাসী জনৈক মোহন সিংহ মহাশয়। উক্ত মোহন সিংহ তাহার উক্ত ভোগদখলীয় সম্পত্তিতে মালিক ও দখলীকার থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী ২৬/০৫/১৯৪২ তারিখে বর্ধমান টাউনহল পাড়া নিবাসী বিজন বিহারী মিত্র, পিতা - স্বর্গীয় বিনয় কৃষ্ণ মিত্র মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া বিক্রিত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন।

উক্ত বিজন বিহারী মিত্র মহাশয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করিয়া অন্যের বিনাপত্ত্যে নির্ব্বিবাদে অশেষ বিশেষ প্রকারে দ্বাদশ বৎসরের উর্দ্ধকাল যাবৎ উহাতে একক মালিকানায় ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকাকালীন উক্ত আর.এস. ৭২৭০ নং দাগের ২ নং সাবপ্লট ভুক্ত ০৮ শতক ফাঁকা ভূ-সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ২৫/০৭/১৯৬০ তারিখে বর্ধমান জেলা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৫৫৮৫ নং বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বর্ধমান নতুনপল্লী, কালীবাজার রোড নিবাসীনি শ্রীমতী ঝর্ণা দাস, স্বামী - শ্রী দিগীন্দ্র বন্ধু দাস মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন।

উক্ত ঝর্ণা দাস মহাশয়া নিম্নের তপশীল বর্ণিত বিক্রীত দাগের সম্পত্তি খরিদ করিয়া এবং উহাতে স্বত্ববতী ও খাসদখলে দখলকারিনী থাকা অবস্থায় নিজ বসবাসের সুবিধার্থে বিগত ইংরাজী ১৯৬২ সালে বর্ধমান পৌরসভা হইতে দ্বিতল পাকা ইমারতী প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া এবং পৌরসভা নিয়মানুযায়ী দ্বিতল বিশিষ্ট পাকা গৃহাদি নির্মন করিয়া তাহাতে মালিক ও ভোগদখল করাকালীন উক্ত সম্পত্তি বিষয়ে স্থানীয় বর্ধমান পৌরসভার

Ayan Dutta
Joydeep Kumar Roy
Nikhil Ranjan Chowdhury

অফিসে ধার্য্যকৃত ট্যাক্সাদি মায় সরকার বাহাদুরের অধীন খাজনাদি আদায় দিয়া উক্ত সম্পত্তি পরম সুখে অন্যের বিনা বাধায় ও সংশ্রবে নিরঙ্কুশ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ত্ববতী ও ভোগদখলীকার থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী ০৫/০৬/১৯৯৫ তারিখে সম্পাদিত এবং ২৭/০৮/১৯৯৬ তারিখে বর্ধমান জেলা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১০৪ নং ভল্যুমের ২২৭ পাতা হইতে ২৩৭ পাতা লিপিবদ্ধকৃত ১৯৯৬ সালের ৫৯০০ খোস কোবালা দলিল মূলে উক্ত জেলা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস বর্ধমান, বর্ধমান পৌরসভার অন্তর্গত মৌজা - রাধানগর, জে.এল. নং ৩৯, আর.এস. ৭২৭০ নং দাগের ২ নং সাবপ্লট ভুক্ত সম্পত্তি তদুপরিস্থিত দ্বিতল পাকা ইমারতী মধ্যে কেবল মাত্র একতলে সমগ্র অংশ এবং সিঁড়ি ব্যবহার স্বত্ত্ব সহ তলস্থ ভূ- সম্পত্তি অবিভক্ত সমানুপাতিক অংশ মায় সকল প্রকার যৌথ অংশে অধিকার সহ সম্পত্তি তৎকালীন মেদিনীপুর পাটনা বাজার নিবাসী সুবিমল চন্দ্র দে, পিতা - স্বর্গীয় নলিনী নাথ দে মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন।

উক্ত ঝর্ণা দাস মহাশয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত দ্বিতল পাকা ইমারতী মধ্যে ইতিপূর্বে বিক্রীত একতল গৃহাদির সমগ্র পরিমান এবং সমানুপাতিক হারে তলি জায়গা বাদে বক্রী দ্বিতলের সমগ্র পরিমান সহ সমানুপাতিক তলস্থ জায়গা মায় সকল প্রকার ইজমেন্টারী ও যৌথ ব্যবহার স্বত্ত্ব সহ নিজ তত্ত্বাবধানে রাখিয়া ভোগদখলে দখলীকার থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী ২৭/০৮/১৯৯৬ তারিখে বর্ধমান জেলা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১০৪ নং ভল্যুমের ২৩৮ পাতা হইতে ২৪৯ পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ১৯৯৬ সালে ৫৯০১ নং খোস কোবালা দলিল মূলে শ্রী রমেন্দ্র নাথ সরকার, পিতা - স্বর্গীয় কালীপদ সরকার মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া বিক্রিত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ত্বা ও দখলচ্যুতা হয়েন।

উক্ত সুবিমল দে মহাশয় নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে নির্মিত দ্বিতল ইমারতী কেবলমাত্র নিম্নতলের পাকা গৃহাদি এবং সমানুপাতিক হারে তলস্থ জায়গা এবং সকল প্রকার যৌথ অংশে অধিকার সহ সম্পত্তি অন্যের বিনাপত্যে নির্ব্বিবাদে অশেষ বিশেষ

Ayan Dutta
Joydeep Kumar Roy
Nikhil Ranjan Chowdhury

প্রকারে মালিক ও ভোগদখলে দখলীকার থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী ২১/০৫/২০০৭ তারিখে সম্পাদিত এবং গত ইংরাজী ২৫/০৪/২০০৮ তারিখে বর্ধমান এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ৬৮ নং ভল্যুমের ২৪ নং পাতা হইতে ৩৫ নং পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ২০০৮ সালের ১৭৪২ নং দানপত্র দলিল মূলে তাহার বিবাহিত কন্যা শ্রীমতী উমা সরকার, স্বামী - শ্রী রমেন্দ্র নাথ সরকার মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া দানীয় সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ত্ব এবং দখলচ্যূত হয়েন।

তৎকারনে, উক্ত রমেন্দ্র নাথ সরকার মহাশয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দ্বিতল গৃহাদি মধ্যে কেবলমাত্র দ্বিতলের সমগ্র অংশ সহ সমানুপাতিক হারে তলস্থ জায়গা প্রাপ্ত হইয়া এবং তাহার পত্নী শ্রীমতী উমা সরকার মহাশয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নির্মিত দ্বিতল গৃহাদি সমগ্র অংশ সহ সম আনুপাতিক হারে তলস্থ জায়গা তাহার পিতার নিকট হইতে প্রাপ্ত হইয়া তাহারা অর্থাৎ উক্ত রমেন্দ্র নাথ সরকার মহাশয় এবং শ্রীমতী উমা সরকার মহাশয়া উভয়েই স্বামী- স্ত্রী সহযোগে নিম্ন তপশীল বর্ণিত ১৲ (ষোল) আনায় সম্পত্তি মায় দ্বিতল গৃহাদিতে অন্যের বিনাপত্যে নির্ব্যুঢ় স্বত্বে স্বত্ত্ববান এবং তথায় মালিক ও ভোগদখলে দখলীকার থাকিয়া এক অপরাজেয় উৎকৃষ্ট স্বাধীন স্বত্ত্ব অর্জন মতে ভোগদখলে দখলীকার থাকা অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি বিষয়ে সরকার বাহাদুরের অধীন বি.এল.এ্যান্ড এল.আর. অফিসে নিজ নিজ নাম ৮৭১০ এবং ৮৫৪৫ নং খতিয়ানে এল.আর. ৬৬২৯ নং দাগভুক্ত সম্পত্তি অধীনে লিপিবদ্ধ করাইয়া সরকার বাহাদুরের অধীন রাজস্বাদি ও অন্যান্য ট্যাক্সাদি আদায় মতে উহাতে মালিক ও ভোগদখলীকারে নিয়ত থাকা অবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৯৯৪ সালে বর্ধমান পৌরসভা হইতে ত্রিতল গৃহ নির্মানে অনুমোদন প্রাপ্ত হইয়া তথায় ৭২৩ বর্গফুট পরিমিত অংশ বিশিষ্ট ত্রিতল গৃহাদি নির্মান করিয়া তাহাতে ভোগদখলে দখলীকার থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী ১৪/০৮/২০১৫ তারিখে বর্ধমান এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ০২০৩-২০১৫ নং ভল্যুমের ২৬৯৮০ নং পাতা হইতে ২৭০০৩ নং পাতায় লিপিবদ্ধকৃত ২০১৫ সালের ০২০৩০৪৭৪১ নং খোস কোবালা দলিল মূলে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ মায় তদুপরিস্থিত ত্রিতল গৃহাদি উক্ত কোবালা দলিলের সহিত সংযোজিত নক্সা দৃষ্টে উল্লেখিত সম্পত্তি আমাকে অর্থাৎ অত্র দলিলের

My Adv.

বিক্রেতা ও আমার ভ্রাতা অঞ্জন দত্ত - কে বিক্রয় হস্তান্তর করিয়া হস্তান্তরিত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন। তৎকারনে, আমি ও আমার উক্ত ভ্রাতা নিম্নের তপশীলে বর্ণিত ৬৬২৯ নং এল.আর. দাগের সম্পূর্ন অংশ ও পরিমানে পূর্বাধিকারীগনের বিনা বাধা ও সংশ্রবে খাস দখলে মালিক ও দখলীকার থাকি।

তৎপরে আমার উক্ত ভ্রাতা অঞ্জন দত্ত - এর নিকট আমি অত্র বিক্রেতা বর্ধমান এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০১৭ সালের ৫২৭১ নং কোবালা দলিল যাহার বুক নং - ১, ভল্যুম নং - ০২০৩-২০১৭, পাতা সংখ্যা - ৮৫৯৪২ হইতে ৮৫৯৬৩ তন্মুলে খরিদ করিয়া বর্তমান এল.আর. সেটেলমেন্ট রেকর্ডে ৯২৯২ নং খতিয়ানে নিজ নাম নথিভূক্ত করিয়া লইয়া খাস দখলে মালিক ও দখলীকার রহিয়াছি।

এক্ষণে নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া ভিন্ন সম্পত্তি ক্রয় করিবার ইচ্ছায় নিম্নের তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষনা করিলে এবং আপনারা তাহা যৌথ স্বার্থে ও হিতার্থে খরিদ করিতে চাহিলে আপোষ দর কষাকষিমতে নিম্নের তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৯৫,০০,০০০৲ (পচানব্বই লক্ষ) টাকা স্থির হইলে আমি তাহা ন্যায্য ও উপযুক্ত বুঝিয়া আপনাদের নিকট হইতে বিক্রয়ের পণ বাবদে দফায় দফায় মোট ৯৫,০০,০০০৲ (পচানব্বই লক্ষ) টাকা গ্রহণ করিয়া ও উপযুক্ত রসিদ লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার, প্রকাশ, প্রচার, অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্নের তপশীল ভূক্ত সম্পত্তিতে অদ্যাবধি আমার যাহা কিছু স্বত্ত্ব, স্বামীত্ত্ব, লভ্য ও দখলাদি আছে বা ছিল তাহা অদ্য হইতে অত্র দলিল বলে আমা হইতে চিরতরে লুপ্ত হইয়া আপনাদিগতে বৰ্ত্তিল। আপনারা অদ্য হইতে অত্র দলিল বলে নিম্নের তপশীল ভূক্ত সম্পত্তিতে মালিক ও দখলীকার হইয়া মায় দান, বিক্রয় প্রভৃতি সমস্ত প্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতা যুক্তে পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগন ক্রমে ও যদৃচ্ছামৃত ভোগ দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালে আমি মায় আমার অপর কোন ওয়ারিশান ভবিষ্যতে কোন দিন কোন প্রকার দাবী-দাওয়া বা ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না বা দাবী করিলেও তাহা আইনানুযায়ী, সর্ব্ব আদালতে সর্বতোভাবে বাতিল ও না-মঞ্জুর হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্নের তপশীল ভূক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দ্দায়, নির্দ্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আছে বা অপর কাহারও দখলে নাই বা আমি ইতিপূর্বেও কাহাকেও হস্তান্তর করি নাই বা কোন সরকারী বা বেসরকারী সংস্থায় দায় সংযোগ করি নাই বা কহারও সহিত বিক্রয় চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। যদি ভবিষ্যতে তদ্রুপ প্রকাশ পায় তাহা হইলে আমি আমার ওয়ারিশানগন ক্রমে ও নিজ ব্যয়ে আপনাদের স্বত্ত্ব দখল কায়েম করিয়া দিব বা দিবে নচেৎ আইন মোতাবেক সুদ সহ সমগ্র অর্থ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম। আরও প্রকাশ থাকে যে, নিম্নের তপশীল ভূক্ত সম্পত্তির হাল সেটেলমেন্টের স্বত্ত্বলিপিতে আপনারা আমার বা আমার পূর্বাধিকারীর নাম কর্ত্তন মতে নিজ নিজ নাম পত্তন করাইবেন ও নিজ নিজ নামে খাজনাদি ও অন্যান্য করাদি আদায় দিবেন তাহাতে আমার পূর্ণ সম্মতি রহিল।

বিক্রীত সম্পত্তির পূর্ণাঙ্গ বিবরণের জন্য অত্রসহ এক নক্সা গ্রথীত হইল যাহা অত্র দলিলের সামিল ও একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে। অত্র দলিলের সহিত উক্ত নক্সার কোনও বৈপরীত্য দেখা দিলে অত্র দলিলই বলবৎ ও গ্রাহ্য হইবে।

আরও প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক ধার্য্যকৃত মূল্য ৯৫,০০,০০০৲ (পচানব্বই লক্ষ) টাকা এবং তদুপরি হারে স্ট্যাম্প ও ই-পেমেন্ট যোগে রসুম প্রদত্ত হইল।

আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র কোবালা দলিলে ক্রেতাদ্বয় ও বিক্রেতার স্বাক্ষর সম্বলিত ফটো ও দশ অঙ্গুলীর ছাপ একটি পৃথক বন্ড কাগজে প্রদত্ত হইল, ইহাও অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরলান্তকরনে স্বেচ্ছায় অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় বিক্রয়ের পণ বাবদে সমগ্র অর্থের প্রাপ্তি স্বীকারে অত্র কোবালা দলিল যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তারিখ বাংলার

১৪২৯ সনের ২৬ শে অগ্রহায়ন, ইংরাজীর -
১৩/১২/২০২২ খ্রীষ্টাব্দ।

:<u>তপশীল</u>:

জেলা - পূর্ব বর্ধমান, থানা ও সাবরেজেষ্ট্রী - বর্ধমান সামিল বর্ধমান পৌরসভার অন্তর্গত মৌজা - রাধানগর, জে.এল. নং - ৩৯, সাবেক খতিয়ান নং- ১০৯৮, পূর্ব এল.আর. খতিয়ান নং - ৩৫৭৬, ৮৫৪৫, ৮৭১০, **এল.আর খতিয়ান নং - ৯২৯২, আর.এস. দাগ নং - ৭২৭০, এল.আর. দাগ নং - ৬৬২৯,** শ্রেণী - বাস্তু, পরিমান - ১৲ (ষোল) আনায় ৩৭১৪.৫৮ বর্গ ফুট মায় তদুপরি গত ইংরাজী ১৯৬২ সালে নির্মিত পুরাতন গৃহাদির মধ্যে নীচতল বা গ্রাউন্ড ফ্লোর - এ আচ্ছাদিত গৃহাদির পরিমান ২২৭৮ বর্গফুট ও প্রথমতল বা ফার্ষ্ট ফ্লোর - এর আচ্ছাদিত গৃহাদির পরিমান ২১৯০ বর্গ ফুট এবং গত ইংরাজী ১৯৯৪ সালে নির্মিত ত্রিতল গৃহাদির আচ্ছাদিত পরিমান ৭২৩ বর্গফুট। একুনে মোট আচ্ছাদিত পরিমান ৫১৯১ বর্গ ফুট মায় সিমেন্টের মেঝে যুক্ত পাকা গৃহাদি ও সর্বপ্রকার ইজমেন্ট স্বত্ত্ব ও সাজ সরঞ্জাম আদি।

যাহা বর্ধমান পৌরসভার এলাকাধীন কালীবাজার মহল্লাস্থিত ৯ নং ওয়ার্ডভূক্ত ২, ৩ নং হোল্ডীংভূক্ত সম্পত্তি হইতেছে যাহার দক্ষিণে প্রায় ৪০ ফুট চওড়া কালীবাজার-কবরখানা পাকা রাস্তা রহিয়াছে।

<u>বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দীঃ</u>

উত্তরে - আর. মণ্ডল এবং এম. ভট্টাচার্য্য মহাশয়গনের বাড়ি।

দক্ষিণে - পৌরসভার ৪০ ফুট চওড়া কালীবাজার কবরখানা পাকা রাস্তা।

পূর্বে - দক্ষিনাপন আবাসন।

পশ্চিমে - এ.বি সরকার দীং - এর বসতবাটী।

Ayan Dutta
Joydeep Kumar Roy
Nikhil Ranjan Chowdhury

রায়ত দখলী স্বত্ত্ব। খাজনা মোট জমার অন্তর্গত হারাহারি। ভূম্যাধিকারী, পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুর পক্ষে বি.এল এ্যান্ড এল.আর.ও. বর্ধমান - ১ -কে আদায় দেয়।

Ayan Dutta

আমার দ্বারা মুসাবিদা করা হইলঃ

Bikash ch. Roy

(বিকাশ চন্দ্র রায়)

কৌঁসুলী, বর্ধমান জেলা জজ আদালত

এনরোলমেন্ট নং - F/1926/1908/2016

আমি টাইপ করিলাম

দেবা প্রসাদ দে

(দেবা প্রসাদ দে)

বড়নীলপুর, পূর্ব বর্ধমান

ইসাদিঃ-

১) Pramila Roy
W/O Joydeep Kumar Roy
Nutanpalli, Kalibazar Rd
Burdwan.

২) Dipanjan Chowdhury
S/o Nikhil Ranjan Chowdhury
47 Netaji Subhas Sarani
Kol- 700079

৩) [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

District Sub-Registrar-II
Purba Burdhaman
14 DEC 2022

<u>বিক্রয় মূল্য প্রাপ্তির রসিদ</u>

১) ইংরাজী ০৮/১২/২০২২ তারিখে State Bank of India -এর RTGS দ্বারা ২২,০০,০০০৲ টাকা।

২) ইংরাজী ০৮/১২/২০২২ তারিখে Union Bank -এর RTGS দ্বারা ২২,০০,০০০৲ টাকা।

৩) ইংরাজী ১২/১২/২০২২ তারিখে State Bank of India -এর RTGS দ্বারা ২০,৫০,০০০৲ টাকা।

৪) ইংরাজী ১২/১২/২০২২ তারিখে Union Bank -এর RTGS দ্বারা ২০,৫০,০০০৲ টাকা।

৫) ইংরাজী ১৮/১১/২০২২ তারিখে State Bank of India - এর ৭৪৭৭১৮ নং চেক দ্বারা ৫,০০,০০০৲ টাকা।

৬) ইংরাজী ১৮/১১/২০২২ তারিখে Union Bank - এর চেক দ্বারা ৫,০০,০০০৲ টাকা।

একুণে মোট ৯৫,০০,০০০৲ টাকা (পচানব্বই লক্ষ) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।।

তাং - ১৩/১২/২০২২

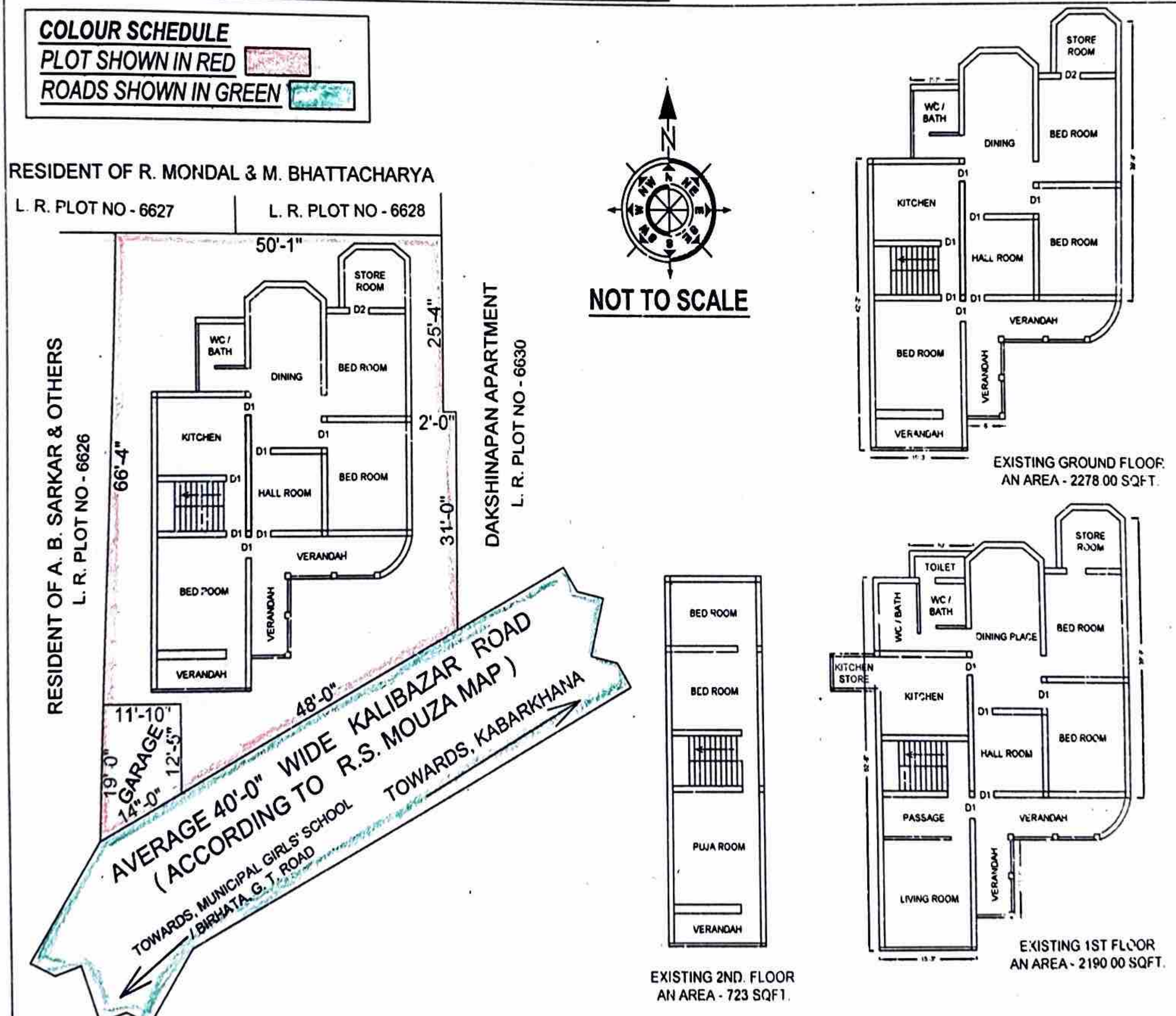
Ayan Dutta

বিক্রেতা'র সহি

SITE PLAN

THE SKETCH MAP SHOWING THE PLOT OF LAND BEING PART OF R. S. PLOT NO - 7270 CORRESPONDING TO ENTIRE LAND BEING L. R. PLOT NO - 6629 ADMEASURING 3714.58 SQFT. EQUIVALANT TO 0.085 ACRE. WITH HOUSE BUILDING FOR A TOTAL COVER AREA - 5191 SQFT. SOLD TO, 1. JOYDEEP KUMAR REJ, S/O - LATE NANDADULAL REJ, RESIDING AT, KALIBAZAR ROAD, NATUNPALLY, PO + PS - BARDHAMAN, DIST - PURBA BARDHAMAN, PIN - 713101. AND 2. SRI. NIKHIL RANJAN CHOWDHURY, S/O - LATE NANIGOPAL CHOWDHURY, RESIDING AT, 47, N.S. SARANI, ITALGACHHA, PS - DUMDUM, DIST - NORTH 24 PARGANAS, PIN - KOLKATA-79 BY AYAN DUTTA, S/O - MANIKLAL DUTTA, RESIDING AT, KALIBAZAR, PO + PS - BARDHAMAN, DIST- PURBA BARDHAMAN, PIN - 713101.

LAND SCHEDULE : MOUZA - RADHANAGAR, J. L. NO - 39, R. S. PLOT NO - 7270 / PART, L.R PLOT NO - 6629 / PART, R. S. KHATIYAHN NO - 1098 L. R. KHATIYAN NO - 9292.



Anirban Chattopadhyay

ANIRBAN CHATTOPADHYAY
SURVEYOR
REG. NO:-D151652898
PURBA BARDHAMAN

DRAWN BY

1. Ayan Dutta

SIGNATURE OF VENDOR

1. Joydeep Kumar Rej
2. Nikhil Ranjan Chowdhury

SIGNATURE OF PURCHASERS

বিক্রেতা, শ্রী অয়ন দত্ত - এর বাম ও ডান হস্তের দশ অঙ্গুলির ছাপঃ-

বাম হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা
ডান হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা

Ayan Dutta

বিক্রেতা, শ্রী অয়ন দত্ত - এর সহিঃ- Ayan Dutta

১ নং ক্রেতা, শ্রী জয়দীপ কুমার রেজ - এর বাম ও ডান হস্তের দশ অঙ্গুলির ছাপঃ-

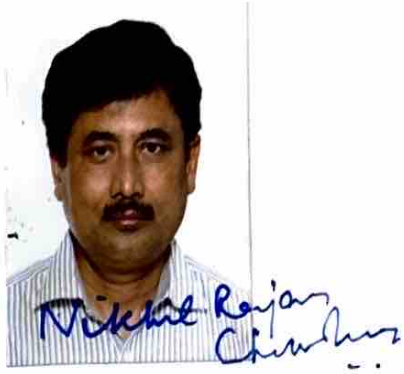
বাম হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা
ডান হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা

Joydeep Kumar Rej

১ নং ক্রেতা, শ্রী জয়দীপ কুমার রেজ - এর সহিঃ- Joydeep Kumar Rej

২ নং ক্রেতা, নিখিল রঞ্জন চৌধুরী - এর বাম ও ডান হস্তের দশ অঙ্গুলির ছাপঃ-

বাম হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা
ডান হস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কণিষ্ঠা



২ নং ক্রেতা, নিখিল রঞ্জন চৌধুরী - এর সহিঃ- Nikhil Ranjan Chowdhury

Major Information of the Deed

Deed No :	I-0202-09800/2022	Date of Registration	16/12/2022
Query No / Year	0202-2003428047/2022	Office where deed is registered	
Query Date	05/12/2022 12:49:06 PM	D.S.R. - II Purba Bardhaman, District: Purba Bardhaman	
Applicant Name, Address & Other Details	Bikash Chandra Roy Burdwan District Judges Court Compound,Thana : Bardhaman , District : Purba Bardhaman, WEST BENGAL, PIN - 713101, Mobile No. : 7477358936, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0101] Sale, Sale Document		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 95,00,000/-		Rs. 95,00,000/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 3,80,010/- (Article:23)		Rs. 95,039/- (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: Purba Bardhaman, P.S:- Barddhaman, Municipality: BURDWAN, Road: Kali Bazar to Kabarkhana Road, Mouza: Radhanagar, , Ward No: 9 Jl No: 39, Pin Code : 713101

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-6629 (RS :-)	LR-9292	Bastu	Bastu	3714.58 Sq Ft	60,00,000/-	60,00,000/-	Width of Approach Road: 40 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				8.5126Dec	60,00,000 /-	60,00,000 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	5191 Sq Ft.	35,00,000/-	35,00,000/-	Structure Type: Structure

Gr. Floor, Area of floor : 2278 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 60 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

Floor No: 1, Area of floor : 2190 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 60 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

Floor No: 2, Area of floor : 723 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 28 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

	Total :	5191 sq ft	35,00,000 /-	35,00,000 /-	

Seller Details :

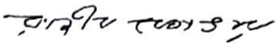
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	AYAN DUTTA (Presentant) Son of MANIK LAL DUTTA Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office			Ayan Dutta
		14/12/2022	LTI 14/12/2022	14/12/2022
	2NO KALIBAZAR, City:- Burdwan, P.O:- BURDWAN, P.S:-Bardhaman , District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India, PIN:- 713101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AFxxxxxx8K,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office			

Buyer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	JOYDEEP KUMAR REJ Son of NANDA DULAL REJ Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office			Joydeep Kumar Rej
		14/12/2022	LTI 14/12/2022	14/12/2022
	Son of NANDA DULAL REJ KALIBAZAR ROAD, NUTANPALLY, City:- Burdwan, P.O:- BURDWAN, P.S:-Bardhaman , District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India, PIN:- 713101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AGxxxxxx9D,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office			
2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	NIKHIL RANJAN CHOWDHURY Son of NANIGOPAL CHOWDHURY Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office			Nikhil Ranjan Chowdhury
		14/12/2022	LTI 14/12/2022	14/12/2022

Son of NANIGOPAL CHOWDHURY 47 NETAJI SUBHAS SARANI,, City:- , P.O:- ITALGACHHA, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: ACxxxxxx6M,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 13/12/2022
, Admitted by: Self, Date of Admission: 14/12/2022 ,Place : Office

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
RAJIV KONER Son of Late MURARI MOHAN KONER PALSA, City:- , P.O:- HATGOBINDAPUR, P.S:-Memari, District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India, PIN:- 713407			
	14/12/2022	14/12/2022	14/12/2022
Identifier Of AYAN DUTTA, JOYDEEP KUMAR REJ, NIKHIL RANJAN CHOWDHURY			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	AYAN DUTTA	JOYDEEP KUMAR REJ-4.2563 Dec,NIKHIL RANJAN CHOWDHURY-4.2563 Dec
Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	AYAN DUTTA	JOYDEEP KUMAR REJ-2595.50000000 Sq Ft,NIKHIL RANJAN CHOWDHURY-2595.50000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: Purba Bardhaman, P.S:- Barddhaman, Municipality: BURDWAN, Road: Kali Bazar to Kabarkhana Road, Mouza: Radhanagar, , Ward No: 9 Jl No: 39, Pin Code : 713101

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 6629, LR Khatian No:- 9292	Owner:অয়ন দত্ত, Gurdian:মানিক লাল দত্ত, Address:নিজ , Classification:শালি, Area:0.08000000 Acre,	AYAN DUTTA

On 14-12-2022

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

Presented for registration at 11:58 hrs on 14-12-2022, at the Office of the D.S.R. - II Purba Bardhaman by AYAN DUTTA ,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 95,00,000/-

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

Execution is admitted on 14/12/2022 by 1. AYAN DUTTA, Son of MANIK LAL DUTTA, 2NO KALIBAZAR, P.O: BURDWAN, Thana: Bardhaman
, , City/Town: BURDWAN, Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713101, by caste Hindu, by Profession Business, 2. JOYDEEP KUMAR REJ, Son of NANDA DULAL REJ, KALIBAZAR ROAD, NUTANPALLY, P.O: BURDWAN, Thana: Bardhaman
, , City/Town: BURDWAN, Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713101, by caste Hindu, by Profession Business, 3. NIKHIL RANJAN CHOWDHURY, Son of NANIGOPAL CHOWDHURY, 47 NETAJI SUBHAS SARANI,, P.O: ITALGACHHA, Thana: Dum Dum, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by RAJIV KONER, , , Son of Late MURARI MOHAN KONER, PALSA, P.O: HATGOBINDAPUR, Thana: Memari, , Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713407, by caste Hindu, by profession Others

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 95,039.00/- (A(1) = Rs 95,000.00/- ,E = Rs 7.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 95,007/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 13/12/2022 12:00AM with Govt. Ref. No: 192022230211801452 on 12-12-2022, Amount Rs: 95,007/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. 90092237 on 13-12-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 3,80,010/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 3,75,010/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 2956, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 12/12/2022, Vendor name: B Hazra
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 13/12/2022 12:00AM with Govt. Ref. No: 192022230211801452 on 12-12-2022, Amount Rs: 3,75,010/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. 90092237 on 13-12-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Dilip Kumar Mandal
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - II Purba Bardhaman
Purba Bardhaman, West Bengal

16-12-2022

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.

Dilip Kumar Mandal
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - II Purba Bardhaman
Purba Bardhaman, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0202-2022, Page from 220258 to 220277

being No 020209800 for the year 2022.

Seal of the District Sub- Registrar, II of Burdwan, District Burdwan

Digitally signed by DILIP KUMAR MONDAL
Date: 2022.12.21 13:20:28 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Dilip Kumar Mandal) 2022/12/21 01:20:28 PM

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. - II Purba Bardhaman

West Bengal.

(This document is digitally signed.)