**চুক্তিকৃত সম্পত্তির বিবরণ**

জেলা- পূর্ব মেদিনীপুর, থানা ও এ. ডি. সাবরেজিষ্ট্রী অফিস- তমলুক

**মৌজা – রত্নালী, জে. এল. নং – ১৩৮**

তাম্রলিপ্ত পৌরসভার বর্তমান ৩ নং ওয়ার্ড

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে৩৪১ নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে

যথাক্রমে ৯৩৩ নং, ৯৩৪ নং ও ৯৩৫ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর.**

**৫৮০ দাগ ভুক্ত রেকর্ড মতে ০৩ ডেসিমল**

**যাহা সরজমিন মাপসুরত ০২.৭৬৭ ডেসিমল সম্পত্তি   
ধার্য্যকৃত সম্পত্তির মূল্য – ৬০,৫০,০০০ টাকা।**

**বায়না জমা – ৩৫,০০,০০০ টাকা।**

**প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতাগণের নাম ও ঠিকানা)-**

১) শ্রী পরমেশ্বর শর্ম্মা, পিতা – তেজলাল শর্ম্মা

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

২) শ্রী নন্দকিশোর শর্ম্মা, পিতা – তেজলাল শর্ম্মা

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

সাকিন – রত্নালী, পোঃ- রাধাবল্লভপুর   
 থানা – তমলুক, জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১৬২৭।

বর্তমান সাকিন – বাসুদেবপুর, পোঃ ও থানা - নন্দকুমার

জেলা- পূর্ব মেদিনীপুর, পিন- ৭২১৬৩২।

৩) শ্রী মুকেশ শর্ম্মা, পিতা – তেজলাল শর্ম্মা

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

সাকিন – রত্নালী, পোঃ- রাধাবল্লভপুর   
 থানা – তমলুক, জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১৬২৭।

বর্তমান সাকিন - হরদো বারা সিয়ান, পোঃ বাভনবারা

থানা ও জেলা – সিয়ান, রাজ্য- বিহার, পিন- ৮৪১৫০৬।

সকলের জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)  
পেশা – ব্যবসাদি

**দ্বিতীয়পক্ষ (বায়না দাতার নাম ও ঠিকানা)-**

ডাঃ দীপাঞ্জন জানা, পিতা – শ্রী রবীন্দ্রনাথ জানা

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

জাতি – হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা – চিকিৎসক

সাকিন – পদুমবসান, পোঃ ও থানা – তমলুক

তাম্রলিপ্ত পৌরসভার বর্তমান ১২ নং ওয়ার্ড

জেলা- পূর্ব মেদিনীপুর, পিন- ৭২১৬৩৬।

কস্য রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট, পিতার নিকট হইতে দানসূত্রে প্রাপ্ত যাহা বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমাদের নিজ নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজ নিজ জোত স্বত্বদখলী রেকর্ড মতে জলজমি বিক্রয়ের চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

পূর্ব মেদিনীপুর জেলার অধীন তমলুক থানার অন্তর্গত জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৩৪১ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি ষোলোআনা অংশে ১৮ ডেসিমল সম্পূর্ণ বাড়পদুমবসান সাকিনের স্বর্গীয় গোবিন্দ মাজী-র পুত্র গুরুপ্রসাদ মাজী-র নামিত খতিয়ান ভুক্ত স্বত্বদখলী সম্পত্তি ছিল। উক্ত গুরুপ্রসাদ মাজী মহাশয় তাহার স্বত্বদখলী উপরোক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে ষোলোআনা অংশে ১৮ ডেসিমল মধ্যে গত বাং ১৩৯৫ সালের ১১ ই জ্যেষ্ঠ, ইং ১৯৮৮ সালের ২৫ শে মে তারিখে সম্পাদিত এবং গত ইং ২৫-০৫-১৯৮৮ তারিখে তমলুক অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৪৩৫ নং বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে ০৬ডেসিমল অর্থাৎ ০৬.২৫০ ডেসিমল এবং ঐ গত ইং ২৫-০৫-১৯৮৮ তারিখে তমলুক অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৪৩৬ নং বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা চিহ্নিত মতে তৎসংলগ্ন ০১ডেসিমল অর্থাৎ ০১.২৫০ ডেসিমল এমতে দুইখন্ড বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে মোট ০৭.৫০০ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র চুক্তিপত্রের আমরা প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতাগণ) আমাদের পিতা তেজলাল শর্ম্মা কে যাবতীয় হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে বিক্রয় করিয়া তাহার অনুকূলে দখল প্রদান করিয়াছেন।

উপরিলিখিত বিবরণ অনুযায়ী আমাদের উক্ত পিতা তেজলাল শর্ম্মা তাহার খরিদাকৃত উপরোক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে ০৭.৫০০ ডেসিমল সম্পত্তিতে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় উপরোক্ত আর. এস. ৩৪১ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে আমাদের পিতা তেজলাল শর্ম্মা-র খরিদাকৃত চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে ০৭.৫০০ ডেসিমল, তন্মধ্যে দক্ষিনাংশে ০৬ ডেসিমল ভূমি গত বাং ১৪১৬ সালের ২১ শে আশ্বিন, ইং ২০০৯ সালের ০৮ ই অক্টোবর তারিখে সম্পাদিত এবং গত ইং ০৯-১০-২০০৯ তারিখে তমলুক অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৪৮৯০ নং দানপত্র দলিল দ্বারা আমাদের উক্ত পিতা তেজলাল শর্ম্মা অত্র চুক্তিপত্রের আমরা প্রথমপক্ষ আমাদিগকে যাবতীয় হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে দান করিয়াছেন।

তৎপরে তমলুক থানার অন্তর্গত জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৩৪১ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ১৮ ডেসিমল মধ্যে আমাদের পিতার নিকট হইতে দানপ্রাপ্ত চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে ০৬ ডেসিমল ভূমি, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র চুক্তিপত্রের আমি ১ নং প্রথমপক্ষ শ্রী পরমেশ্বর শর্ম্মা, আমার নামিত ৯৩৩ নং খতিয়ান ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল, অত্র চুক্তিপত্রের আমি ২ নং প্রথমপক্ষ শ্রী নন্দকিশোর শর্ম্মা, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নামিত ৯৩৪ নং খতিয়ানে ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল এবং অত্র চুক্তিপত্রের আমি ৩ নং প্রথমপক্ষ শ্রী মুকেশ শর্ম্মা, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নামিত ৯৩৫ নং খতিয়ান ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল এমতে উক্ত ৫৮০ দাগে তিনটি খতিয়ান ভুক্ত মোট ০.৩৩৩৩ অংশে সর্বমোট ০৬ ডেসিমল সম্পত্তি যাহা সরজমিন মাপসুরত ০৫.৫২০ ডেসিমল সম্পত্তি আমাদের নিজ নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তিতে আমরা এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি। ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

এক্ষনে আমাদের আবশ্যকীয় বৈধ ব্যয় নির্বাহ কারনে টাকার অত্যন্ত প্রয়োজন হওয়ায়, পিতার নিকট হইতে দানসূত্রে প্রাপ্ত যাহা বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমাদের নিজ নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজ নিজ জোত স্বত্বদখলী উপরিলিখিত ও নিম্ন তপশীল বিশদভাবে বর্ণিত তমলুক থানার অন্তর্গত, **জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়**, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৩৪১ নং খতিয়ান ভুক্ত, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমাদের নামিত যথাক্রমে ৯৩৩ নং, ৯৩৪ নং ও ৯৩৫ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি তিনটি খতিয়ান ভুক্ত মোট ০.৩৩৩৩ অংশে সর্বমোট ০৬ (ছয়) ডেসিমল যাহা সরজমিন মাপসুরত চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে ০৫.৫২০ ডেসিমল, তন্মধ্যে অত্র চুক্তিপত্রের সহিত সন্নিবেশিত হাতনক্সায় সবুজ রঙ দ্বারা রঞ্জিত (C) চিহ্নিত ত্রিভুজ ক্ষেত্রে ১১২০ বর্গলিঙ্ক এবং (D) চিহ্নিত ত্রিভুজ ক্ষেত্রে ১৬৪০ বর্গলিঙ্ক এমতে দুইটি ক্ষেত্রে সরজমিন মাপসুরত মোট ২৭৬০ বর্গলিঙ্ক অর্থাৎ ০২.৭৬০ ডেসিমল যাহা রেকর্ড মতে ০৩ ডেসিমল সম্পত্তি বাজার সর্বোচ্চ মূল্যে বিক্রয়ের জন্য ঘোষনা করিলে আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) তাহা বাজার যাচাই করতঃ সর্ব্বোচ্চ বাজার মূল্যে ক্রয় করিতে সম্মত হইলে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষগণ উক্ত সম্পত্তির মোট ধার্য্যকৃত মূল্য ৬০,৫০,০০০ (ষাট লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকায় বিক্রয় করিবার চুক্তিতে অদ্য সাক্ষীগনের সাক্ষাতে উক্ত সম্পত্তির উক্ত ধার্য্যকৃত মূল্যের মধ্যে দফায় দফায় UCO Bank, তমলুক শাখা হইতে ইস্যু করা, ০০০০০৭ নং Cheque এর মাধ্যমে ইং ২২-০৯-২০২২ তারিখে ১০,০০,০০০ (দশ লক্ষ) টাকা, CANARA BANK, তমলুক শাখা হইতে ইস্যু করা, ২৯৭৫৮২ নং Cheque এর মাধ্যমে ইং ১৬-০৩-২০২৩ তারিখে ১০,০০,০০০ (দশ লক্ষ) টাকা এবং UCO Bank, তমলুক শাখা হইতে ইস্যু করা, ০০০০০৯ নং Cheque এর মাধ্যমে অদ্য ইং ২৩-০৩-২০২৩ তারিখে ১৫,০০,০০০ (পনের লক্ষ) টাকা এমতে মোট তিনটি Cheque এর মাধ্যমে সর্বমোট ৩৫,০০,০০০ (পঁয়ত্রিশ লক্ষ) টাকা গ্রহন পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

উপরোক্ত সম্পত্তি সম্বন্ধে ইতিপূর্বে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষগণ (বায়নাগ্রহীতা) কাহারও সহিত বিক্রয় করিবার চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই বা তৎজন্য কোনরূপ অগ্রিম বায়না হিসাবে অর্থ নগদ বা চেক/ড্রাফট বা অন্য কোন ব্যাঙ্ক payment মারফৎ গ্রহণ করি নাই। উক্ত সম্পত্তি সম্বন্ধে কোন আদালতে কোন মোকদ্দমা বিচারাধীন নাই। উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও দোষ মুক্ত রহিয়াছে। উক্ত সম্পত্তির সমূহ দলিলাদির আসল কপি আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়না দাতা) আপনাকে প্রদান করিলাম। চুক্তিকৃত ০৩ (তিন) মাস অর্থাৎ ২২-০৬-২০২৩ তারিখের মধ্যে আপনি অত্র সম্পত্তি সম্বন্ধে তাহার title verification ও উপযুক্ত অফিস আদালতে আমার মালিকানা সম্বন্ধে নিশ্চিত হইয়া তাহা ক্রয় করিতে পারিবেন।

অত্র চুক্তিপত্রের মেয়াদ অদ্যকার তারিখ হইতে তিন মাসের জন্য স্থিরীকৃত হইল।

চুক্তিকৃত সময়ের মধ্যে আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) উক্ত জমির মালিকানা সম্বন্ধে উপযুক্ত অফিস আদালতে তল্লাস পূর্বক আমাদের মালিকানা সম্বন্ধে নিশ্চিত হইয়া ও উক্ত জমি উপযুক্ত আমিন দ্বারা জরিপ করিয়া নিজ খরচে প্রয়োজনীয় স্ট্যাম্প আদি ক্রয় করতঃ নিজ নামে উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে আমাদের দ্বারা বিক্রয় কোবলা দলিল সম্পাদন করাইয়া এবং তজ্জন্য অগ্রিম গৃহীত ৩৫,০০,০০০ (পঁয়ত্রিশ লক্ষ) টাকা বাদে বিক্রয় মূল্যের অবশিষ্ট ২৫,৫০,০০০ (পঁচিশ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা আমাদিগকে প্রদান করিয়া বিক্রয় কোবলা দলিল করিয়া লইবেন।

যদি কোন কারনে উক্ত সম্পতিতে আমাদের স্বত্বের খর্বতার কারনে আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) উক্ত সম্পত্তি না লইতে পারেন তাহা হইলে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (বায়নাগ্রহীতাগণ) উপরোক্ত মতে অগ্রিম গৃহীত টাকা ও তৎসহ উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ আদি আপনাকে সুদসহ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম। পক্ষান্তরে আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) যদি কোনও কারনে সময়ের মধ্যে অত্র সম্পত্তি ক্রয় করিতে না পারেন সেক্ষেত্রে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতাগণ) অত্র সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া বিক্রয় মূল্য প্রাপ্ত হইয়া আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) আপনার নিকট হইতে অগ্রিম নেওয়া টাকা আপনাকে ফেরত দিতে বাধ্য রহিলাম।

অত্র চুক্তিপত্রে নিম্নের তপশীলে বর্ণিত ভূমির সঠিক অবস্থান নির্ণয় করিবার জন্য অত্র চুক্তিপত্রে একটি হাতনক্সা সন্নিবেশিত করা হইল যাহা অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরলমনে অত্র চুক্তিপত্র লিখিত করিয়া ও চুক্তিপত্রে লিখিত সমূহ শর্তে সম্মত হইয়া ও উপরোক্ত বর্ণনামতে গৃহীত বায়না টাকা গ্রহনে সাক্ষীগনের সাক্ষাতে আমরা উভয়পক্ষ নিজ নিজ নাম স্বাক্ষর করিলাম ও আমরা প্রথমপক্ষগণ বায়না টাকা গ্রহন করিলাম এবং অত্র সম্পত্তির সমূহ দলিল আদি আপনি অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (বায়নাদাতা) আপনাকে প্রদান করিলাম। ইতি -

বাংলা :- ১৪২৯ (চৌদ্দশত ঊনত্রিশ) সাল, তারিখ ০৮ (আটই) চৈত্র।

ইংরাজী :- ২০২৩ (দুই হাজার তেইশ) সাল, তারিখ ২৩ (তেইশে) মার্চ।

**চুক্তিকৃত সম্পত্তির তপশীল বিবরণ**

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক   
**জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়,** রায়ত দখলীয় স্বত্ববিশিষ্ট।

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৩৪১ নং খতিয়ান ভুক্ত,

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র চুক্তিপত্রের

আমি ১ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা) শ্রী পরমেশ্বর শর্ম্মা, আমার নামিত **৯৩৩** নং খতিয়ান,

আমি ২ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা) শ্রী নন্দকিশোর শর্ম্মা, আমার নামিত **৯৩৪** নং খতিয়ান,

আমি ৩ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা) শ্রী মুকেশ শর্ম্মা, আমার নামিত **৯৩৫** নং খতিয়ান,

১) **আর. এস. ও এল. আর. ৫৮০ (পাঁচশত আশি)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ১৮ ডেসিমল মধ্যে বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র চুক্তিপত্রের

আমি ১ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা), আমার নামিত **৯৩৩ নং খতিয়ান ভুক্ত** ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল, তন্মধ্যে অর্ধাংশে **০১ ডেসিমল**

আমি ২ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা), আমার নামিত **৯৩৪ নং খতিয়ান ভুক্ত** ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল, তন্মধ্যে অর্ধাংশে **০১ ডেসিমল**

আমি ৩ নং প্রথমপক্ষ (বায়না গ্রহীতা), আমার নামিত **৯৩৫ নং খতিয়ান ভুক্ত** ০.১১১১ অংশে ০২ ডেসিমল, তন্মধ্যে অর্ধাংশে **০১ ডেসিমল**

**এমতে আমাদের নামিত অত্র তিনটি এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত চিহ্নিত মতে দক্ষিনাংশে রেকর্ড মতে ০৬ ডেসিমল যাহা সরজমিন মাপসুরত ০৫.৫২০ ডেসিমল, তন্মধ্যে অত্র চুক্তিপত্রের সহিত সন্নিবেশিত হাতনক্সায় সবুজ রঙ দ্বারা রঞ্জিত (C) চিহ্নিত ত্রিভুজ ক্ষেত্রে ১১২০ বর্গলিঙ্ক এবং (D) চিহ্নিত ত্রিভুজ ক্ষেত্রে ১৬৪০ বর্গলিঙ্ক এমতে দুইটি ক্ষেত্রে সরজমিন মাপসুরত মোট ২৭৬০ বর্গলিঙ্ক অর্থাৎ ০২.৭৬০ ডেসিমল যাহা রেকর্ড মতে ০৩ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র চুক্তিপত্রের বায়নাকৃত সম্পত্তি হইতেছে।**

**চৌহদ্দি –**

**উত্তর – রবীন্দ্রনাথ জানা-র বায়নাকৃত রেকর্ড মতে ০৩ ডেসিমল যাহা   
সরজমিন মাপসুরত ০২.৭৬০ ডেসিমল সম্পত্তি।**

**দক্ষিণ – ৫৪৪ ও ৫৪৫ দাগ।**

**পূর্ব – হলদিয়া-মেছেদা পীচ রাস্তা।**

**পশ্চিম – ৫৭৯ দাগ।**

লেনদেন মূল্য ও সরকার নির্ধারিত বাজার মূল্য- **৬০,৫০,০০০** (ষাট লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা।

বায়না বাবদ জমা - **৩৫,০০,০০০ (পঁয়ত্রিশ লক্ষ) টাকা।**