**বিক্রয় কোবালা**

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

**মৌজা – বল্লুক, জে. এল. নং – ১৬**

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ২৩৬৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর.**

**২২৭ দাগ ভুক্ত ০২.৭৫০ ডেসিমল ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত   
৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি**

**বার্ষিক রাজস্ব – ০.৮৫ টাকা।**

**ভূমির মূল্য – ১,৭২,০০০ টাকা।**

**গৃহের মূল্য – ৩,০০,০০০ টাকা।**

**ভূমি সহ গৃহাদির সর্বমোট মূল্য – ৪,৭২,০০০ টাকা।**

**ক্রেতাঃ-**

**শ্রী সুশান্ত দোলই**, আধার সংখ্যাঃ ৫০৪৯ ০০০৪ ৯৯৭৪

পিতা – শ্রী ধনঞ্জয় দোলই

জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা- কৃষিকার্যাদি

সাকিন – বল্লুক, পোঃ- বল্লুকহাট, থানা – তমলুক

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৩৭।

**বিক্রেতাঃ-**

**শ্রী উজ্জ্বল দাস**, আধার সংখ্যাঃ ৮৬২৬ ৬০৪৭ ২৮৫৩

পিতা – স্বর্গীয় উত্তম দাস

জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা- কৃষিকার্যাদি

সাকিন – কাঁকট্যা, পোঃ- নোনাকুড়ি বাজার, থানা – তমলুক

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৭২।

কস্য রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট, পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত নিজজোত স্বত্বদখলী রেকর্ড মতে খড়িবন ভূমি বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদির জোতস্বত্ব স্বামিত্বাদির বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

১) জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক **জে. এল. নং ১৬, বল্লুক মৌজায়,** রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, এল. আর. সেটেলমেন্টে ২১৭২ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ২২৭ দাগে রেকর্ড মতে খড়িবন ভূমি মোট ২২ ডেসিমল মধ্যে ০.১২৫০ অংশে ০২.৭৫০ ডেসিমল সম্পত্তি গত ইং ২৬-০২-২০১৫ তারিখে পূর্ব মেদিনীপুর জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১২৬২ নং বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা অত্র বল্লুক সাকিনের সুকুমার মান্না-র পুত্র গৌতম মান্না মহাশয়ের নিকট হইতে অত্র দলিলের আমি বিক্রেতা শ্রী উজ্জ্বল দাস, আমার পিতা উত্তম দাস তাহার নিজ নামে ক্রয় করিয়া বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে তাহার নামিত ২৩৬৮ নং খতিয়ানে সঠিক অংশ উল্লেখে চূড়ান্ত রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া উক্ত দাগের উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি নির্মান করিয়া স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় অত্র দলিলের আমি বিক্রেতা শ্রী উজ্জ্বল দাস আমাকে হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন অনুযায়ী একমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া গত ইং ০২-০৩-২০২৩ তারিখে পরলোকগমন করিলে পিতৃত্যক্ত উপরোক্ত এল. আর. ২৩৬৮ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ২২৭ দাগে ০২.৭৫০ ডেসিমল বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমি প্রাপ্ত হইয়া এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি। ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

২) এক্ষনে আমার আবশ্যকীয় বৈধ ব্যয় নির্বাহ কারনে টাকার অত্যন্ত প্রয়োজন হওয়ায়, পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত নিজজোত স্বত্বদখলী উপরিলিখিত ও নিম্ন তপশীল বিশদভাবে বর্ণিত তমলুক থানার অন্তর্গত, **জে. এল. নং ১৬, বল্লুক মৌজায়,** রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার পিতাঠাকুর উত্তম দাস-এর নামিত ২৩৬৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. **২২৭ দাগে** রেকর্ড মতে খড়িবন ভূমি মোট ২২ ডেসিমল মধ্যে অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত যাহা পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত ০.১২৫০ অংশে **০২.৭৫০ (দুই দশমিক সাত পাঁচ শূন্য) ডেসিমল বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি** বিক্রয় করিবার জন্য সর্বত্র প্রকাশ করিলে আপনি শরিক বিধায় বাজার সর্বোচ্চ মূল্যে ক্রয় করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিয়াছেন। আমিও উপরোক্ত সম্পত্তি আপনাকে বিক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছি।

৩) অতএব অদ্য অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা, পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত নিজজোত স্বত্বদখলী উপরিলিখিত ও নিম্ন তপশীল বিশদভাবে বর্ণিত তমলুক থানার অন্তর্গত, **জে. এল. নং ১৬, বল্লুক মৌজায়,** রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার পিতাঠাকুর উত্তম দাস-এর নামিত ২৩৬৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. **২২৭ দাগে** রেকর্ড মতে খড়িবন ভূমি মোট ২২ ডেসিমল মধ্যে অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত যাহা পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত ০.১২৫০ অংশে **০২.৭৫০ (দুই দশমিক সাত পাঁচ শূন্য) ডেসিমল বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি** সর্বমোট মঃ **৪,৭২,০০০ (চার লক্ষ বাহাত্তর হাজার)** টাকা মূল্য গ্রহণে আপনাকে বিক্রয় করিয়া দিলাম এবং অদ্য হইতে অত্র বিক্রীত সম্পত্তিতে আপনাকে সম্পূর্ণরূপে দখল দিলাম।

৪) আপনি অদ্য হইতে অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা, অত্র বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া দান বিক্রয় আদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিসান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যদৃচ্ছাভাবে পরমসুখে ভোগদখলীকার থাকুন।

৫) অদ্য হইতে অত্র বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা, অত্র বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, লভ্য, অধিকার ও দখলাদি ছিল, তাহা আপনাকে বর্তাইল। তাহাতে আমার বা আমার অন্যান্য ওয়ারিশগণের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া রহিল না বা ভবিষ্যতে থাকিবে না, করিলেও তাহা আইন আদালত সর্বস্থলে অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র দলিল আপনার অনুকূলে চিরকায়েম ও বলবৎ থাকিবে।

৬) অত্র বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমি সম্পূর্ণরূপে নিঃস্বত্ববান ও দখলচ্যুত হইলাম।

৭) অত্র বিক্রীত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় রহিয়াছে। যদি কোন প্রকার দায়াদি অর্থাৎ উক্ত সম্পত্তিতে আমার স্বত্বের কোনরূপ দূর্বলতা বা কোন সরকারী বা বেসরকারী ব্যাঙ্ক হইতে উক্ত সম্পত্তি বন্ধক দিয়া ঋণ গ্রহণ অথবা কোনরূপ বিক্রয় বা বিক্রয়ের জন্য বায়না গ্রহণের কারনে আমার স্বত্বের কোন প্রকার দুর্বলতা প্রকাশ পায় বা প্রমান হয়, তাহা হইলে আমি মায় আমার অবর্তমানে আমার ওয়ারিশগণ সমূহ প্রকার ক্ষতি খেসারতাদির জন্য দায়ী হইব/হইবে এবং আপনাকে তৎকালিন বাজার সর্বোচ্চ মূল্য প্রদান করিতে বাধ্য থাকিব/থাকিবে।

৮) অত্র বিক্রীত সম্পত্তির খাজনা ও ট্যাক্স আদি বাং ১৪৩১ সন্ হইতে ভূম্যাধিকারী পশ্চিম বঙ্গ সরকার সেরেস্তায় আদায় দিয়া নিজ নামে চেক দাখিলাদি গ্রহণ করিবেন।

৯) অত্র দলিলের পোষকতার জন্য গত ইং ২৬-০২-২০১৫ তারিখে পূর্ব মেদিনীপুর জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১২৬২ নং বিক্রয় কোবালা দলিল এবং আমার পিতা উত্তম দাস-এর ওয়ারিশান সার্টিফিকেট এবং বিক্রীত দাগের এল. আর. কম্পিউটার সার্চিং কপি আপনাকে হাওলা দিলাম।

১০) অত্র দলিলে কোনো ভুল ত্রুটি প্রকাশ পাইলে আমি বিক্রেতা উক্ত ভুল ত্রুটি-র জন্য সংশোধনপত্র বা ঘোষণাপত্র করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। উক্ত ভূমি আপনার নামিত রেকর্ড প্রস্তুত হওয়া কালীন যদি আমার কোনরূপ সহযোগীতা বা স্বাক্ষরের প্রয়োজন হয় তাহা হইলে আমি স্ব-ইচ্ছায় স্বাক্ষর সহ সমস্ত রকমের সহযোগীতা করিতে বাধ্য থাকিব।

১১) এতদর্থে অত্র দলিলের সকল মর্ম আমি সবিশেষ বুঝিয়া আপন ইচ্ছায় সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় সাক্ষীগণ সাক্ষাতে আপনার নিকট হইতে সর্বমোট মূল্য মঃ **৪,৭২,০০০ (চার লক্ষ বাহাত্তর হাজার)** টাকার মধ্যে ২০,০০০ টাকা নগদ এবং অবশিষ্ট টাকা ব্যাঙ্কিং পরিষেবার মাধ্যমে গ্রহণ করিয়া অত্র বিক্রয় কোবালাপত্র দলিল আপনার অনুকূলে যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি –

বাংলা :- ১৪৩১ (চৌদ্দশত একত্রিশ) সাল, তারিখ ০৬ (ছয়ই) ফাল্গুন।

ইংরাজী :- ২০২৫ (দুই হাজার পঁচিশ) সাল, তারিখ ১৯ (ঊনিশে) ফেব্রুয়ারী।

**বিক্রীত সম্পত্তির তপশীল বিবরণ**

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক **জে. এল. নং ১৬, বল্লুক মৌজায়,** রায়ত দখলীয় স্বত্ববিশিষ্ট।

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার পিতাঠাকুর উত্তম দাস-এর নামিত **২৩৬৮ (দুই হাজার তিনশত আটষট্টি)** নং খতিয়ানের অন্তর্গত

১) **আর. এস. ও এল. আর. ২২৭ (দুইশত সাতাশ)** দাগে রেকর্ড মতে খড়িবন ভূমি মোট ২২ ডেসিমল মধ্যে অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত যাহা পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে আমার প্রাপ্ত ০.১২৫০ অংশে **০২.৭৫০ (দুই দশমিক সাত পাঁচ শূন্য) ডেসিমল বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি** আপনাকে বিক্রয় করিলাম।

**বিক্রীত ভূমির চৌহদ্দি –**

**উত্তর – শ্রী হেমন্ত কর-এর বাসগৃহ।**

**দক্ষিণ – শ্রী তাপস কামিলা দীং-এর বাসগৃহ এবং এজমাল কাঁচা বারামপথ।**

**পূর্ব – শ্রী তুষার মহাপাত্র-এর দখলীয় ভূমি।**

**পশ্চিম – অত্র দাগে বর্তমান এজমাল খানা বা খাই ভূমি।**

অত্র কোবালায় বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তির পরিমান – **০২.৭৫০ (দুই দশমিক সাত পাঁচ শূন্য) ডেসিমল বর্তমান বাস্তু ভূমি মায় উহার উপরিস্থিত প্লাস্টার বিহীন ইটের দেওয়াল, মাটির মেঝে ও ছাদ যুক্ত ৪০০ বর্গফুট একতল পাকা বাসগৃহাদি।**

বার্ষিক রাজস্ব – ০.৮৫ টাকা।

**ভূমির মূল্য – ১,৭২,০০০ টাকা।**

**গৃহের মূল্য – ৩,০০,০০০ টাকা।**

**ভূমি সহ গৃহাদির সর্বমোট মূল্য – ৪,৭২,০০০ টাকা।**

বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে বি. এল. এন্ড এল. আর. ও. তমলুক ২, মোঃ চাঠরা, জেলা পূর্ব মেদিনীপুর।