**বিক্রয় কোবালা**

জেলা- …………….., থানা ও এ. ডি. সাবরেজিষ্ট্রী অফিস- ……..

**মৌজা – ……….., জে. এল. নং - ………..**

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে …… নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ………… নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর.**

**………… দাগ ভুক্ত …….. ডেসিমল জলজমি/সম্পত্তি/গৃহহীন বাস্তু ভূমি**

**বার্ষিক খাজনা/রাজস্ব – ……. টাকা। মূল্য – ......... টাকা।**

**ক্রেতাঃ-**

………………………., আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

স্বামী/পিতা– ………..

জাতি- হিন্দু/মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা- কৃষিকার্যাদি/গৃহকার্যাদি / ব্যবসাদি / শিক্ষকতা ইত্যাদি

সাকিন - ………., পোঃ- …………., থানা – …………

জেলা – ………………., পিন – ………………..

**বিক্রেতাঃ-**

………………………., আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. -

পিতা/স্বামী – ………..

জাতি- হিন্দু/মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা- কৃষিকার্যাদি/গৃহকার্যাদি / ব্যবসাদি / শিক্ষকতা ইত্যাদি

সাকিন - ………., পোঃ- …………., থানা – …………

জেলা – ………………., পিন – ………………..

কস্য রায়ত স্থিতিবান স্বত্বের ……… জমির/ভূমির নির্ব্যূঢ় স্বত্বে বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

জেলা ………….. এর অন্তর্গত থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস ……….. অধীন …………… পৌরসভার ……….. নং ওয়ার্ড ভুক্ত **জে. এল. নং ……….., …………… মৌজায়,** নিম্ন তপশীল বিশদভাবে বর্নিত আর. এস. ………. নং খতিয়ান ভুক্ত, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ……….. নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ………… দাগে ……………. ডেসিমল জলজমি/সম্পত্তি/কালা ভূমি/বাস্তু ভূমি/ গৃহহীন বাস্তু ভূমি/শালি ভূমি / ডাঙ্গা ভূমি অত্র বিক্রয় কোবালার বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

TITLE/ মালিকানার বিবরন/স্বত্ব সংক্রান্ত বিবরনাদি

নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি ……………………………………………………………

উপরোক্ত বর্ননা মতে নিম্ন তপশীল বর্নিত অত্র বিক্রীত সম্পত্তিতে আমি/আমরা অদ্যাবধি অন্যান্য অংশীদারগনের বিরুদ্ধ স্বত্বে বিনা আপত্তিতে বিনা বাধায় নির্ব্বিবাদে প্রকাশ্যে নিরবিচ্ছিন্নভাবে শান্তিতে ভোগদখলীকার ও নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান রহিয়াছি। ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

বিক্রয় কোবালা দলিলের অঙ্গীকার

* বিক্রয় সংক্রান্ত বিবরনাদি

এক্ষনে আমার / আমাদের ………………………. জন্য নগদ অর্থের বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার জন্য প্রকাশ্যে ঘোষণা করায়, আপনি/আপনারা তাহা জ্ঞাত হইয়া সর্বোচ্চ মূল্যে ক্রয় করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় তাহাতে আমি / আমরা সম্মত হইয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত, ……………(........) ডেসিমল …………….. জমি/ ভূমি ……………………(…….) টাকা সর্বোচ্চ মূল্যে অত্র বিক্রয় কোবালা দ্বারা আপনাকে / আপনাদিগকে বিক্রয় করিলাম ও দখল দিলাম।

* স্বত্ব-দখল অধিকার সংক্রান্ত অঙ্গীকার

অত্র বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমি/আমরা মায় ওয়ারিশানক্রমে অদ্য হইতে অত্র বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার/আমাদের যাহাকিছু স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগ দখল অধিকারাদি ছিল, তাহা চিরকালের জন্য সম্পূর্ণ রূপে পরিত্যাগ করিয়া সম্পূর্ণরূপে নিঃস্বত্ববান / নিঃস্বত্ববতী হইলাম এবং আপনাকে/আপনাদিগকে ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালের জন্য সর্বপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগ দখল অধিকারাদি সম্পূর্ণরূপে প্রদান করিলাম ও নির্ব্যঢ় স্বত্বে স্বত্ববান / স্বত্ববতী করাইলাম।

* মালিকানা ও শ্রেনী পরিবর্তনের অঙ্গীকার

আমার / আমাদের স্থলাভিষিক্তে আমার / আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান/ স্বত্ববতী হইয়া মালিক সেরেস্তায় অত্র কোবালা দর্শাইয়া আমার / আমাদের নাম খারিজ পূর্বক আপনার / আপনাদের নাম পত্তন অর্থাৎ মিউটেশান্‌ করিয়া বর্তমান বাংলা সন হইতে ধার্য্য খাজনাদি আদায় দিয়া তদ্বাবৎ দাখিলাদি গ্রহণ পূর্বক ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে দান বিক্রয় আদি সহ সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরের পূর্ণক্ষমতা যুক্তে চিরকাল যদৃচ্ছামতো সম্পত্তির রূপান্তর ও উন্নয়নাদি অর্থাৎ কনভারশান্ করিয়া ভোগ দখলাদি করিতে থাকুন, তাহাতে কাহারো কোন ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া আদি করা চলিবে না, করিলেও অত্র কোবালা মূলে সর্বত্র বাতিল, না-মঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইয়া আপনার / আপনাদের অনুকূলে চিরকায়েম ও বলবৎ থাকিবে।

* ক্ষতিপূরনের অঙ্গীকার

অত্র বিক্রীত সম্পত্তির জন্য কাহারও নিকট ইতিপূর্বে কোন বায়না গ্রহণ/বিক্রয় চুক্তি করি নাই, বা অত্র সম্পত্তি বিষয়ে কোন চার্জ নাই, সরকার কর্তৃক কোন রিকুইজিশান বা অ্যাকুইজিশান্ হয় নাই, বা কোন মাষ্টার প্ল্যানের অন্তর্ভুক্ত নহে, কোন আদালতে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা নাই, কোন আদালত কর্তৃক কোন প্রকার ক্রোকাবদ্ধ (Attachment) হয় নাই, উক্ত সম্পত্তি সরকারী খাস ভূমি নহে। পরন্তু উহা রায়তি স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। অত্র বিক্রীত সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে নির্দোষ নির্দায় ও মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করিলাম ও দখল দিলাম, স্বত্বহীনতা দোষে অত্র বিক্রীত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ হইতে কখনো বেদখল হইলে, যাবতীয় ক্ষতি পূরণ আমি মায় ওয়ারিশানক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম বা বাধ্য থাকিবে।

* ইজমেন্ট স্বত্বাদি প্রদানের অঙ্গীকার

প্রকাশ থাকে যে, অত্র বিক্রীত ………… ডেসিমল ভূমি হইতে সরকারী পিচ রাস্তায় যাতায়াত আদি যাবতীয় কানেকশান যথা ইলেকট্রিক লাইন, টেলিফোন লাইন, পানীয় জলের পাইপ লাইন ও কালপোযোগী নানা প্রকার কানেকশানাদি করিবার জন্য অত্র দলিলের সহিত সন্নিবেশিত হাতনক্সার লাল রঙ রঞ্জিত "…….." চিহ্নিত ………..(....) ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট বারাম পথ আপনি /আপনারা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে চিরকাল ব্যবহার করিবেন। উক্ত "…….." চিহ্নিত ………..(....) ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট বারাম পথ আমি / আমরা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে এবং আপনি / আপনারা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে উক্ত বারাম পথ কোন প্রকার বাধা প্রতিবন্ধকতা করিতে পারিব না বা পারিবে না। সর্বদাই উক্ত বারাম পথ যাতায়াত যোগ্য সম্পূর্ণ মুক্ত অবস্থায় চিরকাল থাকিবে। উক্ত বারাম পথ অত্র কোবালা দ্বারা কোন রূপ বিক্রীত বা হস্তান্তর করা হইল না। উক্ত বারাম পথের মালিকানা স্বত্ব আমার / আমাদের রহিল। উক্ত বারাম পথে আমি / আমরা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকাল যাতায়াত আদি যাবতীয় কার্য্য করিতে পারিব। উক্ত বারামপথে আপনি / আপনারা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যাতায়াত ও কানেকশানাদি ইজমেন্ট (ব্যবহার) অধিকার ব্যতীত অন্য কোন প্রকার স্বত্ব উদ্ভব হইবে না।

* দলিল পত্রাদি হাওলা প্রদানের বিবরনাদি

অত্র বিক্রীত সম্পত্তি ছাড়াও অন্যান্য কতক সম্পত্তি আমার / আমাদের মূল দলিল পত্রাদিতে থাকায় আপনাকে/আপনাদিগকে মূল দলিল পত্রাদি হাওলা দিতে পরিলাম না। অত্র কোবালার পোষকতার জন্য মূল দলিল রেকর্ড পত্রাদির অবিকল জেরক্স কপি আপনাকে / আপনাদিগকে হাওলা দিলাম। আপনার / আপনাদের স্থলাভিষিক্তের প্রয়োজনে আমি/আমরা ওয়ারিশানক্রমে উপরোক্ত মূল কাগজপত্রাদি যথাযথ স্থানে দর্শাইতে বাধ্য থাকিলাম।

* হাতনক্সার বিবরনাদি

অত্র বিক্রীত সম্পত্তির সঠিক অবস্থান নির্ণয় করিবার জন্য অত্র কোবালার সহিত একখণ্ড হাতনক্সা সন্নিবেশিত করা হইল। উক্ত হাতনক্সা অত্র কোবালার একাংশ বলিয়া গন্য হইবে।

* শুদ্ধিকরন বর্ননা

যদি অত্র কোবালার বিবরণে বা পরিচয়ে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পায় তজ্জন্য অত্র বিক্রয় কোনভাবেই বাতিল গন্য হইবে না। পরন্তু ওয়ারিশানক্রমে যাবতীয় ভুল ভ্রান্তি বিনাপণে সংশোধন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম।

* পনমূল্য গ্রহণ ও সম্পাদন স্বীকার

এতদর্থে অত্র বিক্রয় সংক্রান্ত যাবতীয় প্রদত্ত কাগজপত্র মতে নিম্ন লিখিত অ্যাডভোকেট বাবুর দ্বারা অত্র বিক্রয় কোবালা মুশাবিদা করাইয়া ও তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে, তৎদৃষ্টে ক্রেতার খরিদা স্ট্যাম্পে অত্র কোবালা নিম্ন লিখিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রিত হইয়া অত্র বিক্রয় কোবালা সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষিগণের সাক্ষাতে সরবে পঠিত হইয়া, তাহার সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া বিক্রয় পণমূল্যের সমূহ টাকা বুঝিয়া পাইয়া একান্ত চিত্তে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অদ্য অত্র বিক্রয় কোবালায় নিজ নাম স্বাক্ষর ও টিপছাপ আদি করতঃ আপনার / আপনাদের নাম বরাবর আপনার / আপনাদের অনুকূলে যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি-

বাংলা :-

ইংরাজী :-

**বিক্রীত সম্পত্তির তপশীল বিবরণ ও চৌহদ্দি**

জেলা …………….., থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস ……….. এর অন্তর্গত   
**জে. এল. নং ……………, …………… মৌজায়।** রায়ত দখলীয় স্বত্ব বিশিষ্ট।

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে …… নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নামিত **…………. (……….)** নং খতিয়ানের অন্তর্গত

১) **আর. এস. ও এল. আর. …………. (……)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ……… ডেসিমল মধ্যে আমার নিজ নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত …………. অংশে …….. ডেসিমল, তন্মধ্যে **……………** **(………..) ডেসিমল জলজমি** আপনাকে বিক্রয় করিলাম।

**বিক্রীত দাগের/ভূমির চৌহদ্দি –**

**উত্তর – দক্ষিণ –**

**পূর্ব – পশ্চিম –**

অত্র কোবালায় বর্ণিত মোট বিক্রীত জলজমি/সম্পত্তির পরিমান – **……………** **(………..) ডেসিমল।**

বার্ষিক রাজস্ব – ……….. টাকা।

মূল্য - **.....(……)** টাকা।

বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে বি. এল. এন্ড এল. আর. ও. ……………., মোঃ …………., জেলা …………………।