**১২ বৎসর মেয়াদি লীজ চুক্তিপত্র দলিল**

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

**মৌজা – রত্নালী, জে. এল. নং - ১৩৮**

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ১৮১৬ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর.**

**২৫১ দাগ ভুক্ত ১২ ডেসিমল সম্পত্তি**

**প্রতি মাসে লীজ বাবদ প্রদেয় – ৬০,০০০ টাকা**

প্রথমপক্ষ (লীজগ্রহীতা)-

**সেক সফি আলম**, আধার সংখ্যাঃ ৪৬৩৯ ১৩৮৪০ ০৫২০

**P.A.N. -** BUPPS9152P

পিতা – সেক নওসেদ আলি

জাতি- মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা - ব্যবসাদি

সাকিন ও পোঃ- সিদ্ধা, থানা – পাঁশকুড়া

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৫১।

দ্বিতীয়পক্ষ (লীজদাতা) -

**হাসবুন আরা,** আধার সংখ্যাঃ ২১১৯ ৯১০৯ ২০৬২

P.A.N :- BXNPA8164Q

স্বামী – সওকত খান

জাতি- মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা- গৃহকার্যাদি

সাকিন – দক্ষিন বাগুয়ান, পোঃ- চনশ্বরপুর, থানা – তমলুক

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১৬৫৩।

কস্য ১২ বৎসর মেয়াদি লীজ চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক **জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়,** বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ১৮১৬ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ২৫১ দাগে রেকর্ড মতে ডোবা ভূমি বর্তমান ভরাটী গৃহহীন বাস্তু ভূমি মোট ১৫ ডেসিমল মধ্যে ০.৭৯৮৫ অংশে ১২ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র লীজ চুক্তিপত্রের আমি দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজজোত স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তি সহ আমার নামিত উপরোক্ত এল. আর. ১৮১৬ নং খতিয়ান ভুক্ত সমূহ সম্পত্তি আদিতে আমি এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী ও ভোগদখলকারিনী রহিয়াছি। ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

এক্ষনে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) তাহার ব্যবসার সমস্ত কার্য সুষ্ঠুভাবে পরিচালনার উদ্দেশ্যে আমার স্বত্বদখলী তমলুক থানার অন্তর্গত, **জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়,** বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নিজ নামিত ১৮১৬ নং খতিয়ানের অন্তর্গত **আর. এস. ও এল. আর. ২৫১ দাগে রেকর্ড মতে ডোবা ভূমি বর্তমান ভরাটী গৃহহীন বাস্তু ভূমি মোট ১৫ ডেসিমল মধ্যে ০.৭৯৮৫ অংশে ১২ ডেসিমল সম্পত্তি** লীজ নেওয়ার ইচ্ছা প্রকাশ করায়, অত্র লীজ চুক্তিপত্রের আমি দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) নিম্নলিখিত শর্তে ও মর্ম্মে লীজ প্রদান করিতে সম্মত হইয়াছি।

**১২ বৎসর মেয়াদী লীজ চুক্তির শর্ত ও মর্ম্মসমূহঃ**

১) জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক এর অন্তর্গত, **জে. এল. নং ১৩৮, রত্নালী মৌজায়,** বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নিজ নামিত ১৮১৬ নং খতিয়ানের অন্তর্গত **আর. এস. ও এল. আর. ২৫১ দাগে রেকর্ড মতে ডোবা ভূমি বর্তমান ভরাটী গৃহহীন বাস্তু ভূমি মোট ১৫ ডেসিমল মধ্যে ০.৭৯৮৫ অংশে ১২ ডেসিমল সম্পত্তি আগামী ১২ বৎসরের জন্য অত্র লীজ চুক্তিপত্রের লীজ গ্রহীতা সেক সফি আলম মহাশয়কে** তাহার ব্যবসা সংক্রান্ত সমস্ত কার্য সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য লীজ প্রদান করা হইল।

২) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা), লীজকৃত ভূমি স্থায়ী/অস্থায়ী নির্মানের উপযোগী করিয়া ব্যবসায়িক প্রয়োজনে পানীয় জল সহ দৈনন্দিন ব্যবহার্য্য জল এবং বাথরুম ও টয়লেট এর সুব্যবস্থা করিয়া দেবেন।

৩) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমির উপরে ব্যবসার প্রয়োজন মত যেকোন প্রকার স্থায়ী/অস্থায়ী নির্মান করিতে পারিবেন। নির্মানের খরচ উভয়পক্ষ সমানাংশে (৫০% হারে) বহন করিবেন। লীজ মেয়াদ শেষ হইবার পরে লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) লীজকৃত ভূমির উপরিস্থিত নির্মানের জন্য তাহার ব্যয়কৃত ৫০% টাকা পরিশোধ বাবদ লীজকৃত ভূমির উপরিস্থিত সমূহ স্থায়ী/অস্থায়ী নির্মানের নির্মাণ সামগ্রী বা বিল্ডিং ম্যাটেরিয়াল প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) লইয়া দখল ছাড়িবেন। তাহাতে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা)-র কোনরূপ ওজর-আপত্তি বা দাবী দাওয়া থাকিবে না।

৪) অত্র লীজ চুক্তিপত্রে বর্নিত লীজকৃত ভূমির উপরিস্থিত ব্যবসায়িক প্রয়োজনে সমস্ত প্রকার নির্মান কার্য সম্পূর্ন হইবার পরে, উক্ত তারিখ হইতে ১২ বৎসরের জন্য ধার্য্যকৃত মাসিক লীজ মূল্য বলবৎ হইবে।

৫) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের আমি দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) লীজ বাবদ কোন অগ্রীম অর্থ লইলাম না। নিম্ন তপশীল বর্নিত লীজকৃত সম্পত্তির প্রথম ০২ বৎসর ০৬ মাসের জন্য প্রতি মাসে ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা লীজ মূল্য ধার্য্য হইল এবং প্রতি ০২ বৎসর ০৬ মাস অর্থাৎ ৩০ মাসঅন্তর মাসিক লীজ মূল্য ১০% হারে বৃদ্ধি পাইবে।

৬)অত্র লীজ চুক্তিপত্রের লীজ গ্রহীতা মায় স্থলাভিষিক্তগনক্রমে, লীজ মূল্য মাসিক ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা প্রতি মাসে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) মায় স্থলাভিষিক্তগণকে প্রদান করিয়া রসিদ লইতে বাধ্য থাকিবেন।

৭) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের লীজ গ্রহীতা যদি পর পর ৩ (তিন) মাসের মাসিক লীজ মূল্য দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান না করেন তাহা হইলে লীজ গ্রহীতা নিম্ন তপশীল বর্ণিত লীজকৃত ভূমি হইতে উচ্ছেদযোগ্য হইবেন বা উচ্ছেদ হইয়া যাইবেন।

৮) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা), লীজকৃত ভূমিতে কোন প্রকার অবৈধ ব্যবসা অথবা মাদক দ্রব্যের ব্যবসা করিতে পারিবেন না।

৯) ব্যবসায়িক প্রয়োজনে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) নিজ নামে ইলেকট্রিক মিটার লইয়া প্রয়োজনীয় বিদ্যুৎ ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং বিদ্যুতের বিল যথাসময়ে প্রদান করিবেন।

১০) ব্যবসায়িক প্রয়োজনে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা হইতে ঋণ গ্রহণ করিলে, উক্ত ঋণের সমূহ দায় দায়িত্ব লীজ গ্রহীতার থাকিবে।

১১) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) ব্যবসায়িক প্রয়োজনে কোন অংশীদার লইতে পারিবেন।

১২) ব্যবসা সংক্রান্ত সমূহ ট্যাক্স আদি অত্র লীজ চুক্তিপত্রের লীজ গ্রহীতা প্রদান করিবেন এবং লীজকৃত ভূমির খাজনা অত্র লীজ চুক্তিপত্রের লীজ দাতা প্রদান করিবেন।

১৩) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা), অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা)-র উপস্থিতিতে লীজকৃত ভূমির সমস্ত রকম দেখভাল ও রক্ষনাবেক্ষন করিতে পারিবেন।

১৪) অত্র লীজকৃত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় রহিয়াছে।

১৫) প্রকাশ থাকে যে, যদি অত্র লীজচুক্তিপত্রে বর্নিত উভয়পক্ষের মধ্যে সুসম্পর্ক থাকে এবং যদি লীজ গ্রহীতা মেয়াদ অন্তে লীজকৃত সম্পত্তি পুনরায় লীজে লইতে ইচ্ছুক থাকেন এবং লীজদাতা যদি লীজে দিতে সম্মত হন্‌, তাহা হইলে উভয়পক্ষ, বিশিষ্ট ব্যাক্তিগণের সহিত আলাপ-আলোচনা সাপেক্ষে নূতন ভাড়া নির্ধারন করিয়া পুনরায় নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীর মাধ্যমে পুনরায় লীজ লইতে পারিবেন।

১৬) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের সমূহ শর্ত ও মর্ম্ম উভয়পক্ষের স্থলাভিষিক্তব্যাক্তিগণক্রমে বর্তাইবে।

১৭) অত্র লীজ চুক্তিপত্রের শর্তসমূহ অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) লঙ্ঘন করিলে অত্র লীজ চুক্তিপত্র বাতিল হইবে। অত্র লীজ চুক্তিপত্রের শর্তসমূহ অত্র লীজ চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) লঙ্ঘন করিলে, লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৮) এতদর্থে অত্র লীজ চুক্তিপত্র দলিলের সকল মর্ম আমরা উভয়পক্ষ সবিশেষ বুঝিয়া আপন আপন ইচ্ছায় সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় সাক্ষীগণ সাক্ষাতে নিজ নিজ নাম স্বাক্ষর করিয়া যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম।   
ইতি –

বাংলা :-

ইংরাজী :-

**১২ বৎসর মেয়াদি লীজকৃত সম্পত্তির তপশীল বিবরণ**

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

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র লীজ চুক্তিপত্রের আমি দ্বিতীয়পক্ষ (লীজ দাতা) হাসবুন আরা, আমার নিজ নামিত ১৮১৬ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর. ২৫১ (দুইশত একান্ন) দাগে** রেকর্ড মতে ডোবা ভূমি বর্তমান ভরাটী গৃহহীন বাস্তু ভূমি মোট ১৫ ডেসিমল মধ্যে আমার নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত **০.৭৯৮৫ অংশে ১২ (বারো) ডেসিমল সম্পত্তি অত্র লীজ চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ (লীজ গ্রহীতা) সেক সফি আলম মহাশয়কে তাহার ব্যবসা সংক্রান্ত সমস্ত কার্য সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য লীজ প্রদান করিলাম।**

**লীজকৃত ভূমির চৌহদ্দি –**

**উত্তর –**

**দক্ষিণ –**

**পূর্ব –**

**পশ্চিম –**

**অত্র ১২ বৎসর মেয়াদি লীজকৃত সম্পত্তির পরিমান – ১২ (বারো) ডেসিমল।**

**প্রতি মাসে লীজ বাবদ প্রদেয় – ৬০,০০০ টাকা।**

সাক্ষীগনের স্বাক্ষর

প্রথমপক্ষ লীজ গ্রহীতার স্বাক্ষর

দ্বিতীয়পক্ষ লীজ দাতার স্বাক্ষর