বিনিময়পত্র দলিল

জেলা -পূর্ব মেদিনীপুর

**(ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইলেন।**

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

**মৌজা – সাইরা, জে. এল. নং – ৩৮**

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ২১৫০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর.**

**১৩৭৪ দাগ ভুক্ত ১৪.৬১৮ ডেসিমল সম্পত্তি**

**বার্ষিক রাজস্ব – ৪.৪০ টাকা।**

**সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বাজার মূল্য – ২,৬৩,১২৪ টাকা।**

**(খ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইলেন।**

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

**মৌজা – সাইরা, জে. এল. নং – ৩৮**

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ২১৩০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর. ১৮৪ দাগ ভুক্ত ০৬ ডেসিমল**

**আর. এস. ও এল. আর. ১৯০ দাগ ভুক্ত ০৩.৫০০ ডেসিমল**

**আর. এস. ও এল. আর. ৬৩৯ দাগ ভুক্ত ০২ ডেসিমল**

**এমতে তিনটি দাগ ভুক্ত মোট ১১.৫০০ ডেসিমল সম্পত্তি**

**বার্ষিক রাজস্ব – ৩.৪৫ টাকা।**

**সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বাজার মূল্য – ২,০৭,০০০ টাকা।**

**প্রথম পক্ষঃ-**

**শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা**, আধার সংখ্যাঃ ৮৭৮৭ ৯৪৯৫ ৬৬৪৬

পিতা – স্বর্গীয় শ্রীদাম হাজরা

জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা - কৃষিকার্যাদি

সাকিন – সাইরা, পোঃ- আলিনান, থানা – তমলুক

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৩৭।

**দ্বিতীয় পক্ষঃ-**

**শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত**, আধার সংখ্যাঃ ৪০২০ ৯১৭৩ ৯৩৯২

পিতা – স্বর্গীয় শ্রীদাম সামন্ত

জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা - কৃষিকার্যাদি

সাকিন – সাইরা, পোঃ- আলিনান, থানা – তমলুক

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৩৭।

কস্য রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমাদের নিজ নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজ নিজ জোত স্বত্বদখলী রেকর্ড মতে জলজমির জোতস্বত্ব স্বামিত্বাদির বিনিময় পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক, **জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়**, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ২১৫০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ১৩৭৪ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২১ ডেসিমল মধ্যে ০.৬৯৬১ অংশে ১৪.৬১৮ ডেসিমলজলজমি সহ আরও অন্যান্য সম্পত্তি আদি অত্র দলিলের আমি প্রথমপক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজজোত স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তি সহ আমার নামিত উপরোক্ত এল. আর. ২১৫০ নং খতিয়ান ভুক্ত সমূহ সম্পত্তি আদিতে আমি এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি, ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

**উপরি লিখিত তমলুক থানার অন্তর্গত জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র দলিলের আমি প্রথমপক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা, আমার নামিত ২১৫০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত, আর. এস. ও এল. আর. ১৩৭৪ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২১ ডেসিমল মধ্যে ০.৬৯৬১ অংশে ১৪.৬১৮ (চৌদ্দ দশমিক ছয় এক আট) ডেসিমল জলজমি অত্র দলিলের (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা অত্র দলিলের আমি প্রথম পক্ষ, আমার নিকট হইতে অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ বিনিময় সূত্রে প্রাপ্ত হইলেন।**

ঐ পূর্ব মেদিনীপুর জেলার অধীন তমলুক থানার অন্তর্গত **জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়,** বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ২১৩০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ও এল. আর. ১৮৪ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২৪ ডেসিমল মধ্যে ০.২৫০০ অংশে ০৬ ডেসিমল, ১৯০ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ১৪ ডেসিমল মধ্যে ০.২৫০০ অংশে ০৩.৫০০ ডেসিমল এবং ৬৩৯ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২০ ডেসিমল মধ্যে ০.১০০০ অংশে ০২ ডেসিমল জলজমি সহ আরও অন্যান্য সম্পত্তি আদি অত্র দলিলের আমি দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নিজ নামিত খতিয়ান ভুক্ত নিজজোত স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তি সহ আমার নামিত উপরোক্ত এল. আর. ২১৩০ নং খতিয়ান ভুক্ত সমূহ সম্পত্তি আদিতে আমি এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি, ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

**উপরি লিখিত তমলুক থানার অন্তর্গত জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়, বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র দলিলের আমি দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত, আমার নামিত ২১৩০ নং খতিয়ানের অন্তর্গত, আর. এস. ও এল. আর. ১৮৪ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২৪ ডেসিমল মধ্যে ০.২৫০০ অংশে ০৬ ডেসিমল, ১৯০ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ১৪ ডেসিমল মধ্যে ০.২৫০০ অংশে ০৩.৫০০ ডেসিমল এবং ৬৩৯ দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২০ ডেসিমল মধ্যে ০.১০০০ অংশে ০২ ডেসিমল এমতে তিনটি দাগ ভুক্ত মোট ১১.৫০০ (এগারো দশমিক পাঁচ শূন্য শূন্য) ডেসিমল জলজমি অত্র দলিলের (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি, যাহা অত্র দলিলের আমি দ্বিতীয় পক্ষ, আমার নিকট হইতে অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ বিনিময় সূত্রে প্রাপ্ত হইলেন।**

অত্র দলিলের আমরা উভয়পক্ষ, আমাদের যে যাহার প্রাপ্ত যথাক্রমে (ক) ও (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির রায়ত হইতেছি। আমাদের পরস্পরের নিজ নিজ স্বত্ব বর্ণিত উপরোক্ত সম্পত্তি দখল ব্যবহারের অসুবিধা হওয়ায়, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পরস্পর বিনিময় করিতে সম্মত হইয়া অত্র বিনিময়পত্র দ্বারা আমি প্রথম পক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা আমার স্বত্ব দখলী "ক" তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ১৪.৬১৮ ডেসিমল ভূমি যাহা ২,৬৩,১২৪/- টাকা মূল্যের সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত কে বিনিময় ও দখল দিয়া তাহাকে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান করাইলাম। অনুরূপভাবে আমি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত আমার স্বত্ব দখলী "খ" তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ১১.৫০০ ডেসিমল ভূমি যাহা ২,০৭,০০০/- টাকা মূল্যের সম্পত্তি প্রথম পক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা কে বিনিময় ও দখল দিয়া তাহাকে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান করাইলাম।

অত্র বিনিময়পত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমাদের পরস্পরের পূর্বোক্ত স্বত্বদখলী সম্পত্তিতে যাহা কিছু স্বত্ব সামিত্ব স্বার্থ ভোগদখল অধিকারাদি ছিল, তাহা হইতে চিরকালের জন্য সম্পূর্ণরূপে দখলহীন ও নিঃস্বত্ববান হইয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত যে যাহার প্রাপ্ত সম্পত্তিতে চিরকালের জন্য দখল লইলাম ও নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান হইলাম।

নিম্ন তপশীল বর্ণিত যে যাহার প্রাপ্ত ভূমিতে স্বত্ববান হইয়া মালিক সেরেস্তায় অত্র বিনিময়পত্র দলিল দর্শাইয়া পূর্বাধিকারীর নাম খারিজ পূর্বক অত্র বিনিময়পত্র মূলে যে যাহার প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নিজ নিজ নাম পত্তন অর্থাৎ মিউটেশান করিয়া বর্তমান বাংলা সন হইতে ধার্য্য রাজস্বাদি আদায় দিয়া তদ্বাবৎ দাখিলাদি গ্রহণ পূর্বক ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে দান বিক্রয় আদি সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরের পূর্ণ ক্ষমতা যুক্তে চিরকাল যদৃচ্ছামতো সম্পত্তির রূপান্তর ও উন্নয়নাদি অর্থাৎ কনভারশান করিয়া ভোগ দখলাদি করিতে থাকুন, তাহাতে কাহারো কোন ওজর আপত্তি দাবী দাওয়াআদি করা চলিবে না। করিলেও অত্র বিনিময় পত্র মূলে সর্বত্র বাতিল, না-মঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইয়া অত্র বিনিময়পত্র মূলে যে যাহার প্রাপ্ত সম্পত্তির অনুকূলে চিরকায়েম ও বলবৎ থাকিবে।

অত্র বিনিময়কৃত সম্পত্তি সর্বপ্রকার মামলা মোকদ্দমা মুক্ত, সম্পূর্ণরূপে নির্দোষ, নির্দায় ও মুক্ত অবস্থায় পরস্পর বিনিময় করিলাম দখল দিলাম। স্বত্বহীনতা দোষে অত্র বিনিময় প্রাপ্ত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ হইতে কখনো বেদখল হইলে, ক্ষতিকারক পক্ষ ওয়ারিশানক্রমে তাহাদের যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি হইতে বেদখলী ক্ষতিগ্রস্থ পক্ষকে যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিলাম বা বাধ্য থাকিবে।

অত্র বিনিময় পত্র দলিলখানি প্রথম পক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা-এর নিকট থাকিবে এবং অত্র দলিলের জাবদা কপি (CERTIFIED COPY) দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে, দ্বিতীয় পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের প্রয়োজন মতো অত্র বিনিময়পত্র দলিল খানি প্রথমপক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা যথাস্থানে দর্শাইতে বাধ্য থাকিবেন।

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

এতদর্থে অত্র বিনিময় সংক্রান্ত যাবতীয় প্রদত্ত কাগজপত্র এবং আমাদের নির্দেশ মতে নিম্নলিখিত অ্যাডভোকেট/দলিল লেখক বাবুর দ্বারা অত্র বিনিময় পত্র মুসাবিদা করাইয়া ও তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে ও তৎদৃষ্টে অত্র দলিল নিম্নলিখিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রিত হইয়া অত্র বিনিময়পত্র সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে সরবে পঠিত হইয়া অত্র বিনিময়পত্রের সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া একান্ত চিত্তে সুস্থ শরীরে সরলমনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অদ্য অত্র বিনিময় পত্রে নিজ নিজ নাম স্বাক্ষরাদি করিয়া পরস্পর পরস্পরের 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।

**বিনিময়কৃত সম্পত্তির তপশীল বিবরণ**

**(ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা আমি অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা, আমার নিকট হইতে অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত প্রাপ্ত হইলেন।**

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক   
**জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়,** রায়ত দখলীয় স্বত্ববিশিষ্ট।

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র দলিলের আমি প্রথমপক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা, আমার নামিত **২১৫০ (দুই হাজার একশত পঞ্চাশ)** নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ও এল. আর. ১৩৭৪ (এক হাজার তিনশত চুয়াত্তর)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২১ ডেসিমল মধ্যে আমার নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত ০.৬৯৬১ অংশে **১৪.৬১৮ (চৌদ্দ দশমিক ছয় এক আট) ডেসিমল জলজমি** বিনিময় দিলাম।

**চৌহদ্দি –**

**উত্তর – ১৩০৮ ও ১৩০৯ দাগ। দক্ষিণ – ১৩৭২ ও ১৪৩০ দাগ।**

**পূর্ব – ১৩৭৩ দাগ। পশ্চিম – ১৩৭৫ দাগ।**

(ক) তপশীল ভুক্ত বিনিময়কৃত সম্পত্তির পরিমান - **১৪.৬১৮ (চৌদ্দ দশমিক ছয় এক আট) ডেসিমল** **যাহা অত্র দলিলের দ্বিতীয়পক্ষ বিনিময় সূত্রে প্রাপ্ত হইলেন।**

রাজস্ব – ৪.৪০ টাকা।

সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বাজার মূল্য – ২,৬৩,১২৪ টাকা।

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

**(খ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা অত্র দলিলের আমি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত, আমার নিকট হইতে অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ শ্রী হরেকৃষ্ণ হাজরা প্রাপ্ত হইলেন।**

জেলা পূর্ব মেদিনীপুর, মহকুমা, থানা ও অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস তমলুক   
**জে. এল. নং ৩৮, সাইরা মৌজায়,** রায়ত দখলীয় স্বত্ববিশিষ্ট।

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র দলিলের আমি দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী যুধিষ্ঠীর সামন্ত, আমার নামিত **২১৩০ (দুই হাজার একশত ত্রিশ)** নং খতিয়ানের অন্তর্গত

১) **আর. এস. ও এল. আর. ১৮৪ (একশত চুরাশি)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২৪ ডেসিমল মধ্যে আমার নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত ০.২৫০০ অংশে **০৬ (ছয়) ডেসিমল জলজমি** বিনিময় দিলাম।

**চৌহদ্দি –**

**উত্তর – ১৮৫ দাগ। দক্ষিণ – ১৮৩ দাগ।**

**পূর্ব – ২৫৫ দাগ। পশ্চিম – ১৬২ ও ১৬৩ দাগ।**

২) **আর. এস. ও এল. আর. ১৯০ (একশত নব্বই)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ১৪ ডেসিমল মধ্যে আমার নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত ০.২৫০০ অংশে **০৩.৫০০ (তিন দশমিক পাঁচ শূন্য শূন্য) ডেসিমল জলজমি** বিনিময় দিলাম।

**চৌহদ্দি –**

**উত্তর – ২৮২৩ দাগ। দক্ষিণ – ১৮৯ ও ২৭২৮ দাগ।**

**পূর্ব – ২০০ দাগ। পশ্চিম – ১৯১, ১৯২, ১৯৩ ও ১৯৪ দাগ।**

৩) **আর. এস. ও এল. আর. ৬৩৯ (ছয়শত ঊনচল্লিশ)** দাগে রেকর্ড মতে জলজমি মোট ২০ ডেসিমল মধ্যে আমার নামিত অত্র এল. আর. খতিয়ান ভুক্ত ০.১০০০ অংশে **০২ (দুই) ডেসিমল জলজমি** বিনিময় দিলাম।

**চৌহদ্দি –**

**উত্তর – ৬৩৮ দাগ। দক্ষিণ – ৬৬৩ দাগ।**

**পূর্ব – ৬৩৫ দাগ। পশ্চিম – ৬৪০ দাগ।**

(খ) তপশীল ভুক্ত বিনিময়কৃত সম্পত্তির পরিমান - **১১.৫০০ (এগারো দশমিক পাঁচ শূন্য শূন্য) ডেসিমল** **যাহা অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ বিনিময় সূত্রে প্রাপ্ত হইলেন।**

রাজস্ব – ৩.৪৫ টাকা।

সরকার কর্তৃক নির্ধারিত বাজার মূল্য – **২,০৭,০০০** টাকা।

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