

বহুভল বাড়ী নির্মাণ করণের চুক্তিপত্র

- ১) শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি
- ২) শ্রী শুভেন্দু দাস

..... আমমোল্লার দায়ী ও দাতা
এবং

ব্রাইট প্রপার্টিস প্রাইভেট লিমিটেড

..... আমমোল্লার প্রবীতা

— বিষয় —

মৌজা দুইল্যা, থানা সাঁকরাইল, জে.এল. নং ৩৫. আর. এস. খতিয়ান নং ১১২৪, ১১২৭ এবং ১১৩৩, আর. এস. দাগ নং ৩৪৫ এবং ৩৪৬ বর্তমান এল. আর. খতিয়ান নং ৭৪৬৭ এর অঙ্গর্গত এল. আর দাগ নং ৩৪২ এবং ৩৪৩, দুইল্যা গ্রাম পঞ্চায়েতের এলাকাধীন, জেলা-হাওড়া ৭১১৩০২।

01/08/22

L 061309623/2022

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹.5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ/পশ্চিমবঙ্গ WEST BENGAL

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheets and the endorsement sheets attached with this document are the part of this document.

District Sub-Registrar-1
Howrah

12 AUG 2022

Munika Maity

Sunder Bab.

Brngl Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya

Mita Sena

H 551539

-ঃ বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীর নির্মাণ করণের চুক্তিপত্রঃ-
থানা - সাঁকরাইল, জেলা - হাওড়া

১। শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি (PAN BYIPM1593F)

(Aadhaar No. 618946570695)

স্বামী স্বর্গীয় অসীম মাইতি, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকার্য, নাগরিকত্ব
ভারতীয়, স্থায়ী সাকিম - গ্রাম নাইকুলি, ডাকঘর, মুন্সিরহাট থানা
জগৎবল্লভপুর, জেলা হাওড়া - ৭১১৪১০, বর্তমান সাকিম - গ্রাম
দুইল্যা, পি.সি. রায় রোড, ডাকঘর - দুইল্যা, থানা সাঁকরাইল, জেলা
হাওড়া - ৭১১৩০২।

ক্রমশঃ

1124

06/P/22

Sl. No. DATE

VALUE *5000* RUPEES PAISE

NAME *Smt Manika maity Samal*

ADDRESS *Naikuli, Munshihet, J.B. Pur*

Howrah - 7114

STAMP VENDOR - SOUMYA BANERJEE
CIVIL COURT, HOWRAH

Soumya Banerjee
1-5-22

Stamp
Howrah



Delebrate Manne -
S/o. - Sri Deepak Kr. Manne.
vill. + P.O. - Tujersaha
P.S. - Panchle.
Dist. - Howrah
PIN. - 711302
Occupation - Service.

District Sub-Registrar
Howrah

97 AUG 2022

Brignt Proce... Pvt. Ltd.
Koushik Bhattacharya

Director
Mite Senia

Director

Manika Maity

Suender Das

২। শ্রী শুভেন্দু দাস (PAN AOAPD7842K)

(Aadhaar No. 701315038922)

পিতা শ্রী অরবিন্দ দাস, জাতি হিন্দু, পেশা - চাকুরী, নাগরিকত্ব - ভারতীয়, সাকিম - গ্রাম দুইল্যা, পি.সি. রায় রোড, ডাকঘর - দুইল্যা, থানা সাঁকরাইল, জেলা হাওড়া - ৭১১৩০২। ইহা দখলকারী মালিকত্ব। (অত্র সকল ওয়ারিশগণ, আইন সম্মত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ সকলের অপরিবর্তে মালিকগণ বলিয়া গন্য হইবে। অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণ হইতেছেন -

ব্রাইট প্রোপার্টিস্ প্রাইভেট লিমিটেড (PAN -AAECB1879R)

১৯৫৬ খ্রীষ্টাব্দে ভারতীয় কোম্পানী আইনানুসারে (No. 1 of 1956) নিবন্ধিত: প্রাইভেট লিমিটেড ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠান, (CIN-U45400WB2009PTC134658/2009-2010) নিবন্ধিত কার্যালয় - আন্দুল পূর্বপাড়া, ডাকঘর আন্দুল মৌড়ী, থানা সাঁকরাইল, জেলা - হাওড়া ৭১১ ৩০২, পশ্চিমবঙ্গ। উক্ত প্রাইভেট লিমিটেড ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠানের পক্ষে দুইজন পরিচালক যথাক্রমে :-

১। শ্রী কৌশিক ভট্টাচার্য (PAN ALMPB6615K)

(Aadhaar No. 6123 7632 6720)

পিতা স্বর্গীয় রাধাকান্ত ভট্টাচার্য, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, নাগরিকত্ব - ভারতীয়, সাকিম গ্রাম আন্দুল পূর্বপাড়া, ডাকঘর - আন্দুল - মৌড়ী, থানা সাঁকরাইল, জেলা হাওড়া - ৭১১ ৩০২।

১২

ক্রমশঃ

Munika Maiky

Suwendu hoos

BRGM FALGUNIKA PVT. LTD.

Kaushik Chatterjee

DIRECTOR

Mita Senia

Director

২। শ্রীমতী মিতা দেঁড়িয়া (PAN-AUIPD3084B)

(Aadhaar No. 52255568 4806)

স্বামী - শ্রী রাজকুমার দেঁড়িয়া, পিতা- শ্রী মুরারী মোহন মন্ডল ওরফে মুরারী মন্ডল, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, নাগরিকত্ব ভারতীয়, স্থায়ী সাকিম - গ্রাম ও ডাকঘর - জুজারসাহা, মান্নাপাড়া, ডাকঘর- জুজারসাহা, থানা-পাঁচলা, জেলা-হাওড়া, পিন- ৭১১৩০২, বর্তমান সাকিম- সীতারাম চক্ (গনেশ প্যাডেল) জাটনী, খুরদা, উড়িষ্যা-৭৫২ ০৫০। ইহা উন্নয়ন সাধনকারী (অত্র সকল ওয়ারিশগন, আইন সম্মত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ সকলের অপরিবর্তে মালিকগণ বলিয়া গন্য হইবে। অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ হইতেছেন)।

কস্য নিম্নে তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত রায়ত দখলী স্বত্ববিশিষ্ট বাস্তু জমি জেলা হাওড়া, থানা সাঁকরাইল অধীন দুইল্যা গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত মৌজা দুইল্যা ৩৫ নং জে.এল ভুক্ত পি.সি. রায় রোড (আন্দুল স্টেশন রোড) অবস্থিত ১নং দফায় রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর.এস. ১১২৪, ১১২৭ এবং ১১৩৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪৫ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল. আর. ৭৪৬৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪২ নং দাগে অবস্থিত অত্র সঙ্গীয় নক্সায় যোল আনায় লট্-'এ' চিহ্নিত ০১ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ৯ (নয়) ছটাক ৩০ (ত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি এবং উল্লেখিত আর.এস. খতিয়ানে

(Handwritten signature)

ক্রমশঃ

Manika Malik

Sunder Koh

Bright Finance Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Mita Senia

Director

অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল. আর. ৭৪৬৭ নং খতিয়ানে এল. আর. ৩৪৩ নং দাগে অবস্থিত ১৯ শতকের মধ্যে অবস্থিত লট 'এ১' চিহ্নিত ০৪ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ২ (দুই) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৯ (উনত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি একুনে দুইটি দাগে লট 'এ' এবং 'এ১' চিহ্নিত একলপ্তে মোট ০৫ শতক অর্থাৎ ০৩ (তিন) কাঠা ০৪ (চার) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তুজমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট পরিমিত টালির ছাউনিযুক্ত গৃহাদী এবং ২ নং দফায় উপরিউক্ত থানা, মৌজা ও গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের ১১২৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমব। ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল. আর. ২৩৫ নং খতিয়ান হইতে আগত এল. আর. ৮৩৪৪ নং খতিয়ানে এল. আর. ৩৪৩ নং দাগে ৫ শতকের অন্তর্গত লট - "বি" চিহ্নিত নির্দিষ্ট স্বরূপ ১.২৭ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ১২ (বার) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট পরিমিত টালীর ছাউনি যুক্ত গৃহাদী সহ সম্পত্তি একুনে উপরিউক্ত দুইটি দফায় সম্পত্তি একত্রিত হইয়া একুনে দুইটি দাগে অত্র সঙ্গীয় নক্সায় লালরঙের সীমারেখা দ্বারা প্রদর্শিত লট 'এ' এবং 'এ১' ও লট 'বি' চিহ্নিত মোট এক লপ্তে ৬.২৭ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ০৪(চার) কাঠা ২৮'(আঠাশ) বর্গফুট বাস্তুজমি মায় তদুপরিস্থিত ২০০ বর্গফুট পরিমিত টালির ছাউনি যুক্ত গৃহাদী সম্পত্তি মায় উক্তসম্পত্তির সংলগ্ন উত্তরদিকে ৯'(নয়) ফুট চওড়া গ্রাম পঞ্চায়েতের

Manika Maity

Suwendu Koiri

Bright Projects Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya

Director

Mita Senia

Director

রাস্তা এবং পূর্বদিকে ৩০' (ত্রিশ)ফুট চওড়া আন্দুল পি.সি. রায় রোড,
(আন্দুল স্টেশন রোড) যদুচ্ছামতে ব্যবহারের যাবতীয় ইজমেন্ট প্রদাদি সহ
সম্পত্তির উপরিস্থিত নতুন বহুতল বাড়ি নির্মাণ করণের চুক্তিপত্র মিদং
লিখিতং কার্য্যাপ্তে।

জেলা ও জেলা নিবন্ধকরণ হাওড়া অতিরিক্ত জেলা অধর নিবন্ধকরণ
রানীহাটি থানা সাঁকরাইল মৌজা দুইন্যা গ্রামে অবস্থিত, জে.এল. নং ৩৫
রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর. এস. ১১২৪, ১১২৭ এবং ১১৩৩ নং
খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৫ নং দাগে ষোল আনায় এক শতক
বাস্ত জমি এবং আর. এস. ৩৪৬ নং দাগে ষোল আনায় ১৯ শতক বাগান
জমি একুনে দুইটি দফায় একলপ্তে ২০ শতক বাস্ত / বাগান জমি জনৈক
পঞ্চানন দাস মহাশয় বিগত ইংরাজী ১৯৩২ সালে ১৮ই নভেম্বর তারিখে
রেজিষ্ট্রিকৃত বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা খরিদাকৃত সম্পত্তি হইতেছে।
তৎপরে উক্ত শ্রী পঞ্চানন দাস মহাশয় তাহার উক্ত খরিদাকৃত সম্পত্তিতে
খাসে একাইক মালিকানায় ভোগ দখলিকার থাকা অবস্থায় বিগত ইংরাজী
১৯৮১ সালে ১৬ই জানুয়ারী তারিখে হাওড়া ডিস্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রি অফিসে
রেজিষ্ট্রিকৃত ১৯ নং বহির অন্তর্গত ২৭ নং ভল্যুমে ১৭১ নং পৃষ্ঠা হইতে
১৭৩ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ১৮২ নং এককেতা রেজিষ্ট্রিকৃত দানপত্র দলিল
দ্বারা তাহার উক্ত খরিদাকৃত সম্পত্তি হইতে আর.এস. ১১২৭ নং খতিয়ানের
অন্তর্গত আর.এস. ৩৪৫ নং দাগে ষোল আনায় এক শতক অর্থাৎ ৪৩৫
বর্গফুট বাস্ত জমি ক্রয় গৃহাদী এবং উক্ত দিবসে ১ নং বহির অন্তর্গত ২৩ নং
ভল্যুমে ১৫৮ নং পৃষ্ঠা হইতে ২০১ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ১৮৩ নং এককেতা
রেজিষ্ট্রিকৃত দানপত্র দলিল দ্বারা আর. এস. ১১২৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত



ক্রমশঃ

৬

Marika Maiti
Suendu Das
RIGHT PROPERTIES PVT. LTD.
Koushik Bhattacharya
Nita Senia
Director

৩৪৬ নং দাগে তাহার খরিদাকৃত ১৯ শতক বাগান জমি তাহার পুত্র শ্রী অরবিন্দ দাসের নাম বরাবর দান করিয়া খাস দখল দিয়া চিরনিঃসৃত ও দখলচ্যুত হইল। তৎপরে উপরিউল্লিখিত দুইটি দানপত্র দলিল মূলে শ্রী অরবিন্দ দাস মহাশয় তাহার দান সূত্রে প্রাপ্ত উক্ত সম্পত্তি একাইকবোলআনা মানিকনায় প্রাপ্ত হইয়া ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে পৃথক ২৩৫ এল.আর. খতিয়ানে ৩৪২ নং দাগে বোল আনায় এক শতক বাস্তু জমি এবং এল. আর. ৩৪৩ নং দাগে বোল আনায় ১৯ শতক বাগান জমি রেকর্ডভুক্ত করিয়া খাজনাদি আদায় দিয়া দুইল্যা গ্রাম পঞ্চায়েতের রেকর্ডে শ্রী অরবিন্দ দাস নাম বরাবর যথাযথভাবে রেকর্ডভুক্ত করিয়া ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে নিজ উৎকৃষ্ট স্বত্ব স্বত্বান হইয়া সর্বপ্রকার হস্তান্তর যোগ্য ক্ষমতাসহে স্বপরিবারে খাসে ভোদ দখলীকার থাকা অবস্থায় বিগত ইংরাজী ২০১০ সালে ২৯ শে অক্টোবর তারিখে সম্পাদিত এ্যাডিসনাল ডিস্ট্রিক্ট সার্ভেজিস্ট্রার রানীহাটি অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১৯ নং বহির অন্তর্গত ৯ নং সি.ডি. ভল্যুমে ৫৮৩৪ নং পৃষ্ঠা হইতে ৫৮৫৭ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ০৪৫৪৪ নং এককেতা দান পত্র দলিল দ্বারা দুইল্যা মৌজার অন্তর্গত রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর. এস. ১১২৪, ১১২৭ ও ১১৩৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৫ নং দাগে বর্তমান এল. আর. ২৩৫ নং খতিয়ানের অন্তর্গত এল. আর. ৩৪২ নং বোল আনায় ১ শতক বা ৪৩৫ বর্গফুট মাপসুরত ৯ ছটাক ৩ বর্গফুট বাস্তু জমি মায় টালির ছাউনি যুক্ত গৃহাদী এবং উল্লিখিত আর. এস. ১১২৪, ১১২৭ এবং ১১৩৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান এল. আর. ২৩৫ নং খতিয়ানের অন্তর্গত এল. আর. ৩৪৩ নং দাগে ১৯ শতক বাগান / বাস্তু

ক্রমশঃ

Manika Maiti

Suendu Das

8/10/2010

Koushik Bhattacharya

Director

Vita Senaria

Director

জমির অন্তরে ৪ (চার) শতক অর্থাৎ নিদিষ্ট স্বরূপ মাপসূরত ২ (দুই) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৯ (উনত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত টালির ছাউনী যুক্ত গৃহাদী একুনে দুইটি দাগে একলগ্নে মোট ০৫ (পাঁচ) শতক মাপসূরত ৩ (তিন) কাঠা ৪ (চার) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তু / বাগান জমি মায় তদুপরিস্থিত টালির ছাউনী যুক্ত গৃহাদী তাহার একমাত্র কন্যা বিবাহিতা কন্যা শ্রীমতী মনিকা মাইতি কে দান করিয়া খাস দখল দিয়া চিরনিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন। তৎপরে উক্ত শ্রী অরবিন্দ দাস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২০১৬ সালের ৬ই মে তারিখে সম্পাদিত এবং এ্যাডিসনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্টার রানীহাটি অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বহির অন্তর্গত ০৫০৩-২০১৫ নং ভল্যুমে ৫৭ নং পৃষ্ঠা হইতে ৭৬ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ০৫০৩০১৯০৯ নং এককোতা দান পত্র দলিল দ্বারা দুইলয়া মৌজায় অন্তর্গত রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর. এস. ১১২৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৬ দাগে বর্তমান এল. আর. ২৩৫ নং খতিয়ানে অন্তর্গত এল. আর. ৩৪৩ নং দাগে ষোল আনায় ১৯ শতকের অন্তরে ১.২৭ শতক অর্থাৎ নিদিষ্ট মাপসূরত ১২ (বারো) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট পরিমিত - টালির ছাউনী যুক্ত গৃহাদী তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রী শুভেন্দু দাস মহাশয়কে দান করিয়া দখল দিয়া চিরনিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন।

অত্র বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণের চুক্তিপত্রের ১ নং প্রথম পক্ষ শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি বিগত ইংরাজী ২০১০ সালে ০৪৫৪৪ নং দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে প্রচারিত পৃথক এল. আর. ৭৪৬৭ নং খতিয়ানে এল. আর. ৩৪২

ক্রমশঃ

RR

Manika Malik,

Suendu Koo.

Bright Fisheries Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Director

Mita Senia

Director

নং দাগে ষোল আনায় ১ (এক) শতক বাস্তু জমি এবং এল.আর. ৩৪৩ নং দাগে ১৯ শতকের অন্তরে ০.২৩১৫ অংশে ৪ (চার) শতক বাগান / বাস্তু জমি রেকর্ডভুক্ত করিয়া খাজনাদি ও আদায় দিয়া তৎমর্মে পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের আধিকারিকের নিকট হইতে বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালের ২০শে সেপ্টেম্বর তারিখে মেমো নং এক্স/এস-২৯/১১৫৭/১(২) এস এ এন কে /১১ দ্বারা বাগান জমি হইতে বাস্তু জমিতে রূপান্তরিত করাইয়া স্থানীয় গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে নিজ নামে ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ নিবুঢ় কায়েমী স্বত্বে পরিচায়ক রূপে ষোল আনা অংশে মালিক হইয়া এযাবৎ কালতক অন্যের বিনাপত্তে খাসে নিব্বিবাদে নির্দায় ও নির্দায় অবস্থায় ভোগ দখলে কায়েমী আছি। অত্র বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণের চুক্তিপত্রের ২ নং প্রথমপক্ষ শ্রী শুভেন্দু দাস বিগত ইংরাজী ২০১৫ সালে ০৫০৩০১৯০৯ নং দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরী পে প্রচারিত পৃথকএল.আর. ৮৩৪৪ নং স্বতীয়ানে এল.আর. ৩৪৩ নং দাগে ১৯ শতকের অন্তরে উক্ত দানপত্রে প্রাপ্ত ১.২৭ শতকসম্পত্তিসহ আরো অন্যান্য সম্পত্তির অংশ সহ মোট ০.২৬৬৮ অংশে ৫ শতক বাগান জমি রেকর্ডভুক্ত করিয়া খাজনাদি আদায় দিয়া তৎমর্মে পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের আধিকারিকের নিকট হইতে বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালের ২০শে সেপ্টেম্বর তারিখে মেমো নং এক্স/এস-২৯/১১৫৬/১(২) এস এ এন কে /১১ দ্বারা বাগান জমি হইতে বাস্তু জমিতে রূপান্তরিত করাইয়া স্থানীয় গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসে নিজ নামে ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ নিবুঢ় কায়েমী স্বত্বে পরিচায়করূপে ষোল আনা অংশে মালিক



ক্রমশঃ

Marika Malik,

Suwendu Koss.

English Professor, U.S.A.

Kaushik Chatterjee

Director

Nita Sen

Director

হইয়া এথাবৎ কালতক অন্যের বিনাপত্তে ও খাসে নিৰ্দিবাদে নিৰ্দায় ও নিৰ্দোষ অবস্থায় ভোগ দখলে কায়েমী আছি।

অত্র বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণ চুক্তিপত্রে প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়গণের উপরোক্ত দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত আমাদের স্বত্বদখলীয় সম্পত্তিদ্বয় উভয়পক্ষের একই দাগে সহ সংলগ্ন সম্পত্তি হওয়ায় বহুতল গৃহাদী নির্মাণের সুবিধার্থে দুইটি দলিলে উভয়পক্ষের দুই বন্দের সম্পত্তি উভয়ে নিজ নিজ হিতাহিত সম্মক্য উপলব্ধি করতঃ বিগত ইংরাজী ২০১৬ সালের ২১শে ডিসেম্বর তারিখে সম্পাদিত হাওড়া ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্টার অফিসে ১৯ নং বহির অস্তগত ০৫০১-২০১৬ নং ভল্যুমে ২৮২৪৪৯ নং পৃষ্ঠা হইতে ২৮২৪৭৪ নং পৃষ্ঠায় লিবিবন্ধ ০৫০১১১১৭৯ নং এককেতা সংযুক্তিকরণ বা এ্যামেলগামেশ্বন রূপান্তর করতঃ যৌথ সম্পত্তি হিসাবে আমাদের অর্থাৎ প্রথম পক্ষদ্বয়ের অংশানুসারে আনুপাতিক হারে স্বত্বদখল বজায় রাখিয়া সংযুক্তিকরণ বা এ্যামালগামেশ্বন দ্বারা অত্র চুক্তিপত্রে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সৃজিত করিয়া নিব্বাচ স্বত্বে পরিচায়ক রূপে নিজেদের উৎকৃষ্ট স্বত্বে যৌথ আনায় সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে নিৰ্দায় ও নিৰ্দোষ অবস্থায় এজমালিতে খাসে ভোগ দখলে কায়েমী আছি।

আরো প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় তাহাদের জমি সুরক্ষা ও মুনাফা পাইবার নিমিত্তে অত্র উন্নয়নের চুক্তিপত্র উন্নয়ন সাধনকারীকে অত্র উন্নয়নের চুক্তিপত্র দ্বারা আবদ্ধ করিবার জন্য প্রস্তাব করিলে পর দ্বিতীয় পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী অভিজ্ঞ ও অর্থ সম্বল উন্নয়ন সাধনকারী মালিকদ্বয়ের নিকট তাহার পরিচয় দিয়া, মালিকদ্বয়ের নামিত সম্পত্তির উন্নয়ন সাধন করিবার নিমিত্তে বিগত ইংরাজী ২০২২

ক্রমশঃ

২৫

Marika Mait

Sunder Das

Bright Projects Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Director

Mita Senia

Director

সালে ০১২/০৮/২০২২ তারিখ দ্বিতীয় পক্ষ তাহার কোম্পানী অফিসে উক্ত কোম্পানীর সকল পরিচালক বর্গের উপস্থিতিতে অনুষ্ঠিত সভায় সর্বসম্মতিক্রমে গৃহীত প্রস্তাব অনুযায়ী উন্নয়ন সাধনকারী কোম্পানীর পক্ষে পরিচালকদ্বয় শ্রী কৌশিক ভট্টাচার্য্য ও শ্রীমতী মিতা দেঁজিয়া মহাশয়/মহাশয়াগণদের অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিবার এবং অত্র চুক্তিপত্রে নির্মিয়মান বহুতল বাড়ীর অন্তরে নির্মাণ সাধনকারীর প্রাপ্ত অংশ ইচ্ছুক ক্রেতা ক্রেতাগণদেরকে সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিবার প্রদত্ত ক্ষমতা স্বত্বে দ্বিতীয় পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের সহিত আলাপ আলোচনার মাধ্যমে স্থিরিকৃত শর্তাবলী অত্র চুক্তিপত্রে নিম্নে বর্ণিত শর্তে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের জন্য চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলাম।

আর্টিক্যাল - ১

চুক্তি পত্রের অর্থঃ - ইহার অন্তরে সকল শব্দ বা ভাব প্রকাশ হইল।

- ১.১। মালিকদ্বয়ঃ- মালিক প্রথম পক্ষদ্বয় ১) শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি স্বামী স্বর্গীয় অসীম মাইতি ২) শ্রী শুভেন্দু দাস, পিতা শ্রী অরবিন্দ দাস মায় ভবিষ্যতে তাহাদের সকল ওয়ারিশানগণ স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি প্রতিনিধি, নিব্বাহী প্রশাসক এবং আইন সঙ্গত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ মালিক হইবে।
- ১.২। উন্নয়নসাধনকারীঃ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষগণ 'ব্রাইট প্রপার্টিস প্রাইভেট লিমিটেড' মায় ভবিষ্যতে উহার সকল ওয়ারিশানগণ স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি, প্রতিনিধি নিব্বাহী প্রশাসক এবং আইন সঙ্গত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ উন্নয়ন সাধনকারী হইবে।

ক্রমশঃ

১.৩। ক্রেতা :- ক্রেতা বলিতে যে কোন ব্যক্তি / ব্যক্তিবর্গ, কোম্পানী অথবা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক সংগঠিত, অংশীদারী প্রতিষ্ঠান ইত্যাদি তাহার ওয়ারিশ স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি প্রতিনিধি, নির্বাহী, প্রশাসক ইত্যাদিকে বোঝাইবে।

১.৪। সম্পত্তি :- ভূমি যাহা নিম্নে বর্ণিত তপশীল সম্পত্তি, মৌজা-দুইল্যা গ্রামে অবস্থিত জে.এল. নং ৩৫, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর.এস. ১১২৪, ১১২৭ ও ১১৩৩ নং খতিয়ানভুক্ত ৩৪৫ ও ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে ৭৪৬৭ ও ৮৩৪৪ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪২ ও ৩৪৩ নং দাগে বর্তমান দুইল্যা গ্রামে পঞ্চায়েতের এলাকাধীন ৬.২৭ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ৪ (চর) কাঠা ২৮ (আঠাশ) বর্গফুট বাস্তব জমির উপরিস্থিত প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মিত হইবে।

১.৫। বাড়ি/দালান :- বহুতল বিশিষ্ট বাড়ি হাওড়া জিলা পরিষদের নিকট হইতে অনুমোদিত নক্সানুযায়ী উক্ত ভূমিতে উন্নয়নসাধনকারী কর্তৃক (জি+৫) বর্ষ তল বিশিষ্ট বাড়ি নির্মিত হইবে যাহার প্রতিটি ইউনিট স্বয়ং সম্পূর্ণ এ্যাপার্টমেন্ট বলিয়া গণ্য হইবে।

১.৬। ইউনিট :- বহুতল বিশিষ্ট নব নির্মিত ফ্ল্যাট বাড়ি/দালানের অন্দরে যথাক্রমে 'ফ্ল্যাট' বলিতে বসবাসের জন্য চিহ্নিত একক অংশের স্বয়ং সম্পূর্ণ ইউনিট; 'দোকানঘর', 'অফিস', 'গুদামঘর' বলিতে ব্যবসায়িক কার্যের জন্য চিহ্নিত একক অংশের স্বয়ং সম্পূর্ণ ইউনিট এবং 'গ্যারেজ', 'গাড়ি রাখিবার স্থান' গাড়ি রাখিবার

১২৫

Manika Maity

Sunder Das.

Bright Projects Pvt. Ltd.

Kaushik Chatterjee

Director

Nita Senia

Director

জন্য চিহ্নিত একক অংশের স্বয়ং সম্পূর্ণ ইউনিট বিশেষ অংশকে বুঝাইবে যাহা উন্নয়নসাধনকারী নির্মান করিবেন এবং অবশিষ্ট অংশ উক্ত সম্পত্তির অন্তরে কমন জায়গা হিসাবে চিহ্নিত অংশ হইবে।

- ১.৭। অনুপাত বা অনুপাতের অংশ :- ভবিষ্যতে উভয়ের অংশ যাহা নির্মিত অংশের অন্তরে বা সম্পূর্ণ সম্পত্তির অবিভক্ত অংশ মালিক পক্ষের দ্বারা প্রদেয় হইবে।
- ১.৮। কমন অংশ :- ভবিষ্যতে উভয়ের অংশ যাহা উক্ত সম্পত্তি অন্তরে নির্মিত অংশের অন্তরে সিঁড়িলিফট করিডোর এবং বাইরে যাহা অবশিষ্ট অংশ চলাচলের, যাতায়াতের (রাস্তা) ও সর্ববিধ ব্যবহারের জন্য উহা সকল ক্রেতা, মালিক বা দখলকারীর কমন অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।
- ১.৯। স্থাপত্য :- ভবিষ্যতে উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ স্থাপত্য নিযুক্ত করিবেন এবং তাহার পারিশ্রমিক উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।
- ১.১০। বিক্রয় অংশ ও কমন স্থান :- ভবিষ্যতে উক্ত বহুতল বাড়ী তৈয়ারীর পর তাহার অন্তরে কমন ব্যবহার্য অংশ সকল ক্রেতা ও মালিকপক্ষ একই রূপে ব্যবহার করিবেন।
- ১.১১। নির্মিত অংশ/এলাকা :- 'নির্মিত অংশ/এলাকা' বলিতে প্রতিটি ইউনিটের দেওয়ালের সম্পূর্ণ অংশ এবং ভিতরের অংশে দুইটি ইউনিটের যৌথ দেওয়ালের অর্ধাংশ সহ প্রতিটি ইউনিটের নির্মিত অংশের এলাকাকে বুঝাইবে।



Manika Muky

Sundera Koff.

Bright Future Pvt. Ltd.

Kausik Chatterjee

Director

Director

১.১২। আবৃত এলাকা (কভার এরিয়া) :- 'আবৃত এলাকা' বলিতে প্রতিটি ইউনিটের 'নির্মিত অংশ/এলাকা' এবং অতিরিক্ত নব নির্মিত দালানের সিঁড়ি লবি, কড়িডোর, লিফট এবং লিফট এরিয়ার সমানুপাতিক অংশ সহ প্রতিটি ইউনিটের সমগ্র এলাকাকে বুঝাইবে।

১.১৩। অধিকরণ নির্মিত এলাকা :- 'অধিকরণ নির্মিত এলাকা' বলিতে প্রতিটি ইউনিটের মোট 'আবৃত এলাকা' এবং অতিরিক্ত আবৃত এলাকার ২০ শতাংশ সমেত প্রতিটি ইউনিটের সমগ্র এলাকাকে বুঝাইবে।

১.১৪। বিক্রিত অংশ :- ভবিষ্যতে যে কোন ব্যক্তি, ব্যক্তিবর্গের নামিত, কোম্পানীর নামিত বা এ্যাসোসিয়েশনের নাম বরাবর উক্ত বহুতল বাড়ির মালিক দ্বয় প্রথম পক্ষের অংশ ব্যতিত দ্বিতীয় পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী তাহার প্রাপ্ত যে কোন অংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন।

১.১৫। মালিকপক্ষের অংশ :- ভবিষ্যতে উক্ত ও নিম্নলিখিত তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নব নির্মিত বহুতল বসতবাড়ী সম্পূর্ণ হইবার পর তৈয়ারী বাড়ির অন্দরে শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি এবং শ্রী শুভেন্দু দাস তাহাদের প্রাপ্ত জমির আনুপাতিক অংশে নির্দিষ্ট মোট অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী সুপার বিল্ড আপ এরিয়ার উপর ৩০% (ত্রিশ শতাংশ) যাহা উক্ত বাড়ির নিম্নতল হইতে সর্বোচ্চ তলের অন্দরে পাইবেন তাহার সংলগ্ন সকল কমন ব্যবহার্য বিল্ড আপ অংশ যাহা অবিভক্ত অংশ হিসাবে পাইবেন ইহা আর্টিক্যাল - ৫ এ সম্পূর্ণ বিবৃত হইল, যাহা সুপার বিল্ড আপ অংশ সহ সম্পত্তি হিসাবে গণ্য হইবে। উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর সকল প্রকার

২৫

Manika Malik

Sundera Dasg.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacha

Director

Director

যাতায়াতের এবং সর্ববিধ ইজমেন্ট রাইট সহ সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে বিনা মূল্যে পাইবেন। ইহাই ভবিষ্যতে মালিকদ্বয়ের নিকট প্রদেয় হইবে।

১.১৬। উন্নয়নসাধনকারী পক্ষের অংশ :- ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তির উপর নির্মিত সম্পূর্ণ তৈয়ারী নব নির্মিত বহুতল বাড়ির অন্দরে উপরিউল্লিখিত প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয়ের ৩০% (ত্রিশ শতাংশ) অংশ বাদে সুপার বিল্ড আপ এরিয়ার ৭০% (সত্তর শতাংশ) যাহা উক্ত বাড়ির নিম্নতল হইতে সর্বোচ্চতলের অন্দরে পাইবেন তাহার সংলগ্ন সকল কমন ব্যবহার্য বিল্ড আপ অংশ যাহা অবিভক্ত অংশ হিসাবে পাইবেন যাহা সুপার বিল্ড আপ অংশ সহ সম্পত্তি হিসাবে গণ্য হইবে। উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর সকল প্রকার যাতায়াতের এবং সর্ববিধ ইজমেন্ট রাইট সহ সম্পত্তি।

১.১৭। বিক্রয় করিবার নির্ধারণ :- ভবিষ্যতে উক্ত বহুতল বাড়ির ফ্ল্যাট/দোকান / গ্যারেজ, অফিস ঘর বিক্রয় করিবার আইন সঙ্গত ভাবে অবিভক্ত জমির অংশ সহ সম্পত্তি ক্রেতার নিকট মালিকপক্ষের অংশ ব্যতিত উন্নয়ন সাধনকারী কেবলমাত্র তাহার অংশ রেজিস্ট্রী বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা বিক্রয় করিবেন এবং তাহার মূল্য গ্রহণ করিবেন।

১.১৮। শব্দ অতিজরুরী অভূত :- ভবিষ্যতে কোন রকম উল্টেভাবে কথা বা দ্বিভাচন চলিবে না।

১.১৯। শব্দ অতিজরুরী পূংবাজন :- ভবিষ্যতে কোন রকম উল্টে পাল্টে কথা চলিবে না, কেবলমাত্র সাধারণভাবে সম্পন্ন হইবে।

ক্রমশঃ

Mauka Mait

Sewendu Kols.

Bright Properties P. L. U.

Kaushik Bhattacharya

Director

Mita Senaria

Director

- ১.২০। প্রদেয় তারিখ :- ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তির উপর নব নির্মিত বাড়ির অন্তরে প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের নিকট তাহাদের অংশ ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের অন্তরে প্রদেয় হইবে যাহা দখল প্রদানের স্থানে লিখিত হইল। যাহা উক্ত সম্পত্তির বহুতল বাড়ীর নক্সা অনুমোদন পর উন্নয়ন সাধনকারীর নিকট মালিক পক্ষের দখল প্রদেয় দিন হইতে অর্থাৎ নির্মাণ কার্য্য শুরুর দিন হইতে নির্ধারিত হইবে।
- ১.২১। নক্সা অনুমোদন :- ভবিষ্যতে (জি+৫) নুতন বহুতল বাড়ি তৈয়ারীর নক্সা অনুমোদন নির্ধারিত অফিস হইতে হইবে।
- ১.২২। নির্ধারিত স্থান :- ভবিষ্যতে প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় দ্বিতীয়পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারীকে তাহার ৭০ শতাংশ (সত্তর শতাংশ) অংশ উক্ত বাড়ির নিম্নতল হইতে সর্বোচ্চতল ছাদ পর্য্যন্ত স্থানে প্রদেয় করিবেন।
- ১.২৩। ফ্ল্যাট :- ফ্ল্যাট বলিতে নির্মিত বহুতল বাড়ি/দালানে বসবাসের জন্য চিহ্নিত বিশেষ একক অংশের স্বয়ং সম্পূর্ণ ইউনিট অংশকে বুঝাইবে।
- ১.২৪। সমিতি :- সমিতি বলিতে এই আইনের উপবিধ অনুসারে ফ্ল্যাট /ইউনিট মালিকদের সমন্বয় গঠিত সংগঠনকে বুঝাইবে। উক্ত সমিতির উপর নির্মিয়মান দালানের সাধারণ এলাকা ও সুযোগ সুবিধা সমূহের তত্ত্বাবধান দায়িত্ব অর্পিত থাকিবে।
- ১.২৫। যৌথ সুযোগ সুবিধা :- 'যৌথ সুযোগ সুবিধা' বলিতে যে স্থানে র উপর বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ি/দালান নির্মিত হইবে তাহার চতুর্দিক সংলগ্ন লাগোয়া উন্মুক্ত জমি এবং বাড়ি/দালানের অভ্যন্তরে লবি,

ক্রমশঃ

RSC

করিডোর, সিঁড়ি সিঁড়িখ এবং বাড়ির নির্গম ও বহিরাগমন পথ এবং দালানের সর্বক্ষেত্রে ছাদ ইত্যাদি সকল ফ্ল্যাট /ইউনিট মালিকগণদের আনুসঙ্গিক সুখাধিকার (ইজমেন্টস রাইট) হিসাবে 'সাধারণের ব্যবহার্য অঞ্চল এবং সুবিধা' বুঝাইবে।

১.২৬। যৌথ ব্যয় :- 'যৌথ ব্যয়' বলিতে সকল ফ্ল্যাট /ইউনিট মালিকদের সমন্বয়ে গঠিত সংস্থা দ্বারা যৌথ সম্পত্তি ও সুবিধা সুযোগের জন্য প্রশাসন, রক্ষণা-বেক্ষণ, সংস্কার সাধন বা কোনপ্রকার রূপান্তরকরণ জনিত ধার্য ব্যয় বুঝাইবে।

১.২৭। মালিকানা স্বত্ব :- 'মালিকানা স্বত্ব' বলিতে উক্ত বহুতল বিশিষ্ট দালানের সকল ফ্ল্যাট খরিদাকারি/দখলকারী বা কোন ব্যক্তি উক্ত বহুতল বিশিষ্ট নির্মিত বাড়ীর যেকোন অংশ খরিদ করিয়াছে বা দখল লইয়াছে এমন ব্যক্তিকে মালিক বলিয়া বুঝাইবে।

১.২৮। নির্দিষ্টকরণ :- 'নির্দিষ্টকরণ' বলিতে বহুতল বিশিষ্ট নির্মিত বাড়ীর/দালানের অন্দরে প্রতিটি ফ্ল্যাটের /ইউনিটের বর্ণনা- ইহার অবস্থান, প্রকৃত পরিমাপ, ইজারা, ঘরের সংখ্যা, বিভিন্ন দরজা-জানালা, বায়ু চলাচলের পথ, ওঠা-নামার লিফট, জল, বিদ্যুৎ নিরাপত্তা রক্ষী ইত্যাদিকে বুঝাইবে।

১.২৯। আনুপাতিক অংশ :- 'আনুপাতিক অংশের' অর্থ বলিতে বুঝিতে হইবে যে, নবনির্মিত বিন্ডিং এর অন্দরে যৌথ অংশ/এলাকা বাদে যে কোন স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট বা ইউনিটের আয়তন ও মোট নির্মিত গৃহাদীর আয়তনের সমানুপাতিক অংশ।

১২৫

Marika Maity

Sewendukos.

Sri Sri Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya

Director

Nita Senia

Director

১.৩০। বিক্রয় যোগা জায়গা :- "বিক্রয় যোগা জায়গার" অর্থ বলিতে বুঝিতে হইবে নব নির্মিত বহুতল গৃহাদীর অন্দরে কমন অংশ বাদে অবশিষ্ট অংশ যাহা ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্রে কথিত মালিক ও ডেভলপারের অনুকূলে নির্দিষ্ট অংশে তাহাদের নিজস্ব ব্যবহার ও দখলের নিমিত্তে বন্টনকৃত স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট / দোকানঘর / গ্যারেজ ইত্যাদি।

আর্টিক্যাল - ২

(চুক্তিপত্র কার্যকারীতার মেয়াদ)

কবে থেকে এই চুক্তিপত্র কার্যকারীতা : ভবিষ্যতে এই চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের দিন / প্রায় অনুমোদনের দিন হইতে উক্ত বাড়ির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ, অংশ বন্টন ও উন্নয়ন সাধনকারীর প্রাপ্ত অংশ সকল ক্রেতাদেরকে বিক্রয় করিবার রেজিষ্ট্রেশন কার্য সম্পূর্ণ হইবার দিন পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

আর্টিক্যাল - ৩

(মালিক পক্ষের অধিকার ও কার্যকারিতা)

- ৩.১ মালিকপক্ষের সম্পূর্ণ ভোগদখল করিবার অধিকার থাকিবে এবং তপশীল সম্পত্তির অন্দরে তাহাদের অংশ বিক্রয় করিবার সম্পূর্ণ অধিকার থাকিবে।
- ৩.২ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ রকম নির্দায়, নির্দোষ ও কোন রকম জামিনে বা চুক্তিবন্ধে আবদ্ধ নহে।
- ৩.৩ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দায় মুক্ত প্রশংসাপত্র অত্র পত্রের উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ লইবেন তাহাদের নিজ খরচায়।

Handwritten signature

Manika Maity

Suvendu Kesh.

Eight Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Director

Nita Sena

Director

- ৩.৪ তপশীল সম্পত্তি লইয়া কোন রকম আইনি অসুবিধা নেই এবং উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের যদি প্রয়োজন হয় তবে আয়কর দপ্তর হইতে প্রশংসাপত্র গ্রহণ করিবেন তাহার অংশের এবং ক্রেতার নিকট প্রদান করিবেন।
- ৩.৫ তপশীল সম্পত্তির মাপ যাহা দলিলের ও সংযুক্তিকরণ বা এ্যামালগ্যামেশনের ঘোষণা পত্রের মাপ অনুযায়ী রহিয়াছে যাহার মাপসুরত কমবেশী ৪(চার) কাঠা ২৮ (আঠাশ) বর্গফুট এবং এল. আর. পরচায় রেকর্ডভুক্ত মোট ৬.২৭ শতকপরিমিত বাস্তু জমি।
- ৩.৬। মালিকদ্বয় প্রথমপক্ষ প্রতিশ্রুতি ভাবে কহিলেন তপশীল সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিদোষ অবস্থায় উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের নিকট প্রদান করিবেন তপশীল সম্পত্তির উপর বহুতল বাড়িতৈয়ারী করিবার নিমিত্তে।
- ৩.৭। মালিকদ্বয় প্রথমপক্ষ প্রতিশ্রুতি ভাবে কহিলেন তপশীল সম্পত্তির রক্ষণা বক্ষণের নিমিত্তে, উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের নিজ দায়িত্বে বহুতল বাড়িনির্মাণের প্রয়োজনে ও উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের অংশ বিক্রয়ের নিমিত্তে, উন্নয়ন সাধনকারীকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোক্তারনামা পত্র রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৩.৮। উক্ত প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য চলাকালীন যদি প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের টাইটেলের অসঙ্গতির দরুন কোনোরূপ ঝামেলা বা আইনী জটিলতার সৃষ্টি হয় তাহা হইলে উক্ত সমস্যার নিষ্পত্তি বা সমাধানের সম্পূর্ণ দায়িত্ব ও খরচ প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় বহন করিবেন তথা কোনোরকম ক্ষতিপূরণের ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

RPR

Manika Maik

Suvendu Das.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Mita Senia

Director

৩.৯। প্রকাশ থাকে যে, যদি কোন কারনে উক্ত বহুতল নির্মাণে আইনগত কারনে অথবা কোন অসঙ্গত কারনে নির্মাণ কার্য শুরু করিতে দেৱী হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় উপযুক্ত কারন না দর্শাইয়া অত্র চুক্তিপত্র বাতিল করিতে পারিবেন না। যদি প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় তাহা করেন সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয়, দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারের সমস্ত খরচ ক্ষতিপূরণ সমেত ব্যাঙ্কের সুদ সহ একযোগে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩.১০। প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় উক্ত সম্পত্তি কাহাকেও দান, বিক্রয় বা কোনো হস্তান্তর করেন নাই বা কাহারো নিকট বন্ধক রাখেন নাই কিংবা কোনো বায়না চুক্তিতে আবদ্ধ হন নাই ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারকে দখল প্রদান করিলেন।

৩.১১। উক্ত প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য চলাকালীন প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারকে সর্বপ্রকার সাহায্য ও সহযোগিতা করিতে বাধ্য রহিলেন। কোন অজুহাতে প্রথমপক্ষ কোনভাবেই উক্ত নির্মাণ কার্য বন্ধ করাইতে পারিবেন না।

৩.১৩। প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নব নির্মিত বহুতলের রক্ষণাবেক্ষণ (মেন্টেন্যান্স) খরচ তাহাদের প্রাপ্ত অংশের আনুপাতিক হারে বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩.১৪। প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় বিল্ডিং এর আইন নিয়ম পরিচালন ব্যবস্থা এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি মানিয়া চলিবেন।

৩.১৫। অত্র চুক্তিপত্র বহাল থাকা অবস্থায় কোনপক্ষ প্রয়াত হইলে সেক্ষেত্রে



ক্রমশঃ

Marika Maity

Suvendu Dasg.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya

Director

Nita Senaria

Director

সেইপক্ষের যিনি বা যাহারা আইনত উত্তরাধীকারী জীবিত থাকিবেন তাহারা উক্ত স্থানে অত্র চুক্তিপত্রের পক্ষ বলিয়া গণ্য হইবেন এবং অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাদি তাহার / তাহাদের উপর বলবৎ ও কার্যকারী হইবে।

- ৩.১৬। প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মাণ কালে যদি প্রথমপক্ষ মালিক দ্বয়ের ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে কোনোরূপ গোলমাল দেখা দেয় অথবা লিখিত চুক্তিপত্রের শর্তাদি লইয়া কোনো সমস্যার উদ্ভব হয় তবে উভয় পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে সমাধান করিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন নতুবা পক্ষগণ যৌথভাবে নিজেদের আরবিট্রেটর নিযুক্ত করিয়া সমস্যার সমাধান করিবেন।

আটিক্যাল - ৪

(উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের অধিকার)

- ৪.১। উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ আমমোক্তারনামা ও অত্র চুক্তিপত্রের বলে অত্র চুক্তিপত্রের নিম্নতপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে হাওড়া জিলা পরিষদ দ্বারা অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী বহুতল বাড়ি (জি + ৫) ষষ্ঠতল নিজ ব্যয়ে নিজ তত্ত্বাবধানে এবং নিজ দায়িত্বে নির্মাণ করিবেন এবং প্ল্যান অনুমোদনের নিমিত্তে মাটির পরীক্ষা, প্ল্যান তৈয়ারীর সকল খরচ বহন করিবেন এবং ভালো বিল্ডিং মেটেরিয়াল দ্বারা এবং লাইসেন্স প্রাপ্ত ইঞ্জিনিয়ার এর তত্ত্বাবধানে নির্মাণ করিবেন।
- ৪.২। উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ আমমোক্তারনামার বলে তিনি উক্ত প্লানের সংশোধন যদি প্রয়োজন হয় উহাও করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় গণের সহিত দ্বিতীয় চুক্তিপত্র করিতে পারিবেন।

২২

Manika Malik

Sunderbans,

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Director

Mita Senia

Director

- ৪.৩। উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ ভবিষ্যতে তাহার ক্ষমতার বলে হাওড়া জিলা পরিষদ কর্তৃক অনুমোদিত নক্সানুযায়ী নবনির্মিত বহুতল (জি+৫) যষ্ঠতল বাড়িতে মোট নির্মাণের সিঁড়ি ও লিফট সমেত মালিকদ্বয় প্রথম পক্ষ ৩০শতাংশ পাইবেন এবং অবশিষ্ট ৭০ শতাংশ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ পাইবেন। তবে প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়কে তাহাদের অংশ প্রদান করিবার পর তাহা তৃতীয় পক্ষকে বিক্রয় করিতে পারিবেন।
- ৪.৪। উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ ভবিষ্যতে উক্ত বাড়ি তৈয়ারী করিবার নিমিত্তে প্রয়োজনে সকল কর্মচারী, শ্রমিক, ইঞ্জিনিয়ার, আর্কিটেক্ট ও কন্ট্রাক্টর ইত্যাদি নিজ খরচায় নিযুক্ত করিবেন। তাহাতে মালিকপক্ষে দ্বয়ের কোনরকম দায় থাকিবে না এবং সম্ভাব্য ক্রেতা/ক্রেতাগণের নিকট ৭০ শতাংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন।
- ৪.৫। উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অংশ বিক্রয়ের নিমিত্তে সম্ভাব্য ক্রেতাগণের সহিত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতে পারিবেন। এমনকি সম্ভাব্য ক্রেতাগণের নিকট হইতে অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন। তবে মালিকপক্ষে দ্বয়ের অংশ ব্যতিত। প্রয়োজনে উন্নয়ন সাধন কারী দ্বিতীয় পক্ষ আদালত হইতে স্থগিতাদেশ লইতে পারিবেন যাহা প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় তাহাদের অংশ ব্যতিত উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের কোন অংশে কোন রকম আপত্তি না দিতে পারে।
- ৪.৬। উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ ভবিষ্যতে কোনভাবেই প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের অংশ বিক্রয় কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রি করিতে হকদার রহিলেন না। সর্বপ্রথম মালিক পক্ষদ্বয়ের নিকট তাহাদের অংশ বুঝিয়া দিবার



২২

Manika Mistry

Sunderdas.

Bright Properties P. M. Ltd.

Kaushik Chatterjee

Director

Director

পর সম্ভাব্য ক্রেতাগণের নামিত দলিল সম্পাদন করিতে পারিবেন।

৪.৭। উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষের নিকট প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় প্রতিশ্রুতিবদ্ধ রহিলেন যে, রেজিষ্ট্রিকৃত এককতা কোবালা আমমোক্তারনামা প্রদান করিবেন। যাহাতে উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ তাহার ৭০% (সত্তর শতাংশ) অংশ সম্ভাব্য ক্রেতাগণের নিকট রেজিষ্ট্রি বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন করিতে পারেন।

আর্টিক্যাল - ৫

(বিবেচনা করিয়া মালিকপক্ষের নিকট প্রদেয় অংশ)

৫.১ মালিকপক্ষ এক যোগে অনুমতি প্রদান করিলেন যে, তাহাদের সম্পত্তিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ করিবেন অত্র পত্রের উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ এবং ভবিষ্যতে উন্নয়নসাধনকারী পক্ষ মালিকপক্ষের নিকট তাহার অংশ প্রদান করিবেন যাহা বিবৃত হইলঃ-

১। অত্র নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নব নির্মিত বহুতল বাড়ীর অন্দরে প্রাপ্ত জমির আনুপাতিক অংশে নির্দিষ্ট মোট স্যাংশ্যান প্ল্যান অনুযায়ী মোট সুপার বিল্ড আপ এরিয়ার উপর ৩০% (ত্রিশ শতাংশ) পাইবেন সম্পূর্ণ বিনামূল্যে যাহা তৃতীয় তলে (সেকেন্ড ফ্লোর) উত্তর দিকস্থ সুপার বিল্ড আপ সহ কমবেশী ৭০০ বর্গফুট পরিমিত এবং দক্ষিণ দিকস্থ সুপার বিল্ড আপ সহ কমবেশী ১০০০ বর্গফুট পরিমিত এবং একতলায় গ্রাউন্ডফ্লোরে মোট ৯টি দোকান ঘর প্রথম পক্ষ মালিক দ্বয়ের অংশ অনুযায়ী থাকিবে।

২। যাহা প্রতিটি ফ্লোরের অন্দরে তৈয়ারী থাকিবে উহার বিবৃতি হইলঃ-

ক্রমশঃ

- ক) ঢালাই :- ৪" পাকা ঢালাই এবং আই.এস.আই. লোহার খাঁচা সহ।
- খ) দেওয়াল :- বাহিরের দেওয়াল ৮" (আট) ইঞ্চি অন্য ফ্ল্যাটের সহিত পার্টিশান দেওয়াল ৫" (পাঁচ) ইঞ্চি এবং প্রতিটি ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরীণ শোবার ঘর বাথরুম ও রান্নাঘরের দেওয়াল ৩" (তিন) ইঞ্চি।
- গ) মেঝে :- সকল মেঝে টাইলস দ্বারা নির্মিত হইবে এবং ৩" ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ডেটো থাকিবে।
- ঘ) জানালা ও দরজা :- এ্যালুমিনিয়াম সাটার কাঁচ লাগান জানালা ও লোহার গ্রীল সমেত এবং শাল কার্ভের ফ্রেম সহ প্লাই বোর্ড দ্বারা সকল দরজা নির্মিত হইবে।
- ঙ) রান্নাঘর :- রান্নাঘরে ওভেন রাখিবার স্থানব্ল্যাক স্টোন দ্বারা টেবিল হইবে ওভেন রাখিবার গ্যাস টেবিল হইতে উপরে ২^১/_২" ফুট চওড়া গেলজ টাইলস দ্বারা নির্মিত এবং একটি সিঙ্ক ও একটি কল দেওয়া হইবে।
- চ) বাথরুম :- মেঝের মার্বেল দ্বারা নির্মিত হইবে এবং ৬" ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ডেটো থাকিবে, কনসিল্ড পাইপ লাইন দ্বারা জলের ব্যবস্থা (একটি বেসিন, সাওয়ার পয়েন্ট ও দুটি ট্যাপ পয়েন্ট), বাথরুমের দরজা পি.ভি.সি. হইবে। প্রতিটি বাথরুমে কমোড থাকিবে এবং উহার উপর থেকে ৬ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত গ্লোজ টাইল দ্বারা নির্মিত এবং একটি এক্সজসড ফ্যান পয়েন্ট ও লাইট পয়েন্ট থাকিবে।
- ছ) ইলেকট্রিক ওয়ারিং :- সকল ফ্ল্যাটে কনসিল্ড ওয়ারিং দ্বারা নির্মিত থাকিবে (প্রতিটি ঘরে পাঁচটি করে পয়েন্ট থাকিবে) ও ইহা ছাড়া অতিরিক্ত পয়েন্ট এবং এ.সি. পয়েন্টের জন্য সকল ফ্ল্যাট ওনার্সদের

২৫

অতিরিক্ত খরচ বহন করিতে হইবে। বাথরুমে দুইটি পয়েন্ট এবং একটি গীজার পয়েন্ট থাকিবে। ডাইনিং রুমে দুইটি লাইট পয়েন্ট, একটি ফ্যান পয়েন্ট এবং ১৫ এমপি প্লাগ থাকিবে।

- জ) প্রস্তাবিত নবনির্মিত বহুতল বাটীতে লিফটের সুব্যবস্থা থাকিবে।
- ঝ) জলের ব্যবস্থা : ডিপ টিউবওয়েল হইতে পাম্প দ্বারা ২৪ ঘন্টা উপরের ট্যাঙ্ক হইতে জল পাইবার ব্যবস্থা প্রতিটি ফ্ল্যাটে থাকিবে।
- ঞ) ভিতরের দেওয়াল : - প্লাস্টার অফ প্যারিসের দ্বারা নির্মিত হইবে।
- ট) বাহিরের দেওয়াল : - বাইরের দেওয়াল সিমেন্ট প্লাস্টার এবং রং দ্বারা নির্মিত হইবে।
- ঠ) ইহা ছাড়া অতিরিক্ত কাজের জন্য ক্রেতাগণ খরচ বহন করিতে থাকিবেন।

আর্টিক্যাল - ৬.

(উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের অধিকার ও ক্ষমতা)

- ৬.১ উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ হাওড়া জিলা পরিষদের এর নিকট হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইবেন এবং উক্ত প্ল্যান অনুমোদন হইবার পর বাড়ির নির্মাণ কার্য শুরু করিবার দিন হইতে ৩৬ মাসের অন্দরে উক্ত বহুতল বাড়িতৈয়ারীর কার্য সম্পন্ন করিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়কে তাহাদের প্রাপ্ত ৩০ শতাংশ দখল প্রদান করিবে প্রকাশ থাকিল যে প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের প্রাপ্ত অংশের একতলায়/গ্রাউন্ড ফ্লোরে শুধুমাত্র নয়টি দোকানঘর সিরামিক টাইলস দ্বারা এবং ইলেকট্রিক পয়েন্ট সহ (২টি লাইট পয়েন্ট, ১টি

২৫

Mani ka Maik

Sewendu kash

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya

Director
Nita Senia
Director

ফ্ল্যান পয়েন্ট এবং ১টি প্ল্যাগ পয়েন্ট) সাটার সমেত নির্মাণ কার্য শুরু হওয়ার দিন হইতে ৩ (তিন) মাসের মধ্যে দখল প্রদান করিবেন তবে আইনের দ্বারা কোন বাধা প্রাপ্ত হইলে বা পরিবেশের দ্বারা নির্মাণ কার্য বাধা প্রাপ্ত হইলে কিংবা যদি প্রাকৃতিক বিপর্যয়ের কারণে উক্ত নির্মাণ কার্য সাময়িকভাবে বন্ধ থাকে তাহা হইলে উক্ত সময় বৃদ্ধি ঘটবে।

- ৬.২ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ আমমোক্তারনামা ও অত্র চুক্তিপত্রের বলে নিজ খরচায় বহুতল বাড়িনির্মাণের প্ল্যান অনুমোদন করিবেন এবং প্ল্যান অনুমোদনের নিমিত্তে মাটির পরীক্ষা, প্ল্যান তৈয়ারীর সকল খরচ বহন করিবেন।
- ৬.৩ প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয়ের অংশ স্বীকৃতিত সকল অংশ উন্নয়ন সাধনকারী পাইবেন।
- ৬.৪ দ্বিতীয়পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী তাহাদের নিজ খরচে এবং নিজ দায়িত্বে উক্ত পুরাতন বাড়িভাঙিয়া উহার মালামাল গ্রহণ করিবেন, এবং ভগ্নপূর্বক জিনিসপত্র গুলি বিক্রয় করিবার দ্বিতীয় পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারীর সম্পূর্ণ অধিকার রহিল। উহাতে কোনরকম মালিক দ্বয় প্রথমপক্ষ দাবিদাওয়া করিতে পারিবেন না।
- ৬.৫ নিম্নতপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহটির নিম্নতল ও প্রথমতল সম্পূর্ণ রূপে ব্যবসায়িক কার্যে ব্যবহৃত হইবে।

Handwritten signature/initials.

Manika Maity

Suwendu Das.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya.

Director
Mita Senia

Director

আর্টিক্যাল-৭

(মালিক পক্ষের অংশ)

- ৭.১ উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ নিজ খরচায় বহুতল বাড়ি তৈয়ারী করিবেন এবং প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয়ের নব নির্মিত বসত বাড়ীর অন্দরে প্রাপ্ত জমির আনুপাতিক অংশে নির্দিষ্ট মোট স্যাংশন প্ল্যান অনুযায়ী মোট সুপার বিল্ড আপ এরিয়ার উপর ৩০% অংশ বিনা মূল্যে প্রদান করিবেন।

আর্টিক্যাল-৮

(উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের অংশ)

- ৮.১ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তি পত্রের বলে নিজ খরচায় বহুতল বাড়ি নির্মাণের প্ল্যান অনুমোদন করিবেন এবং নিজ খরচায় বাড়ি তৈয়ারী করিয়া মালিক পক্ষদ্বয়ের নিকট ৩০ শতাংশ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া সহস্রের প্রথম প্রদান করিবেন এবং মালিকের ন্যায় ৭০ শতাংশের সুপার বিল্ড আপ এরিয়ার মালিক হইবেন এবং তাহাদের অংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন যাহা নিম্নতল হইতে সর্বোচ্চতলের অন্দরে উন্নয়ন সাধনকারী পাইলেন তাহার সংলগ্ন সকল কমন ব্যবহার্য বিল্ড আপ অংশ সহ সম্পত্তির উপর সকল প্রকার যাতায়াতের এবং সকল প্রকার ইজমেন্ট বাইট সহ সম্পত্তি।

আর্টিক্যাল-৯

(প্রণালী)

- ৯.১ প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের নিকট একটি রেজিস্ট্রিকৃত আমমোক্তারনামা পত্র প্রদান করিবেন এবং উক্ত ক্ষমতার

Manika Maitty

Suwendu Das.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Chatterjee

Director

Mita Senoia

Director

বলে দ্বিতীয়পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী প্ল্যান অনুমোদন করিবেন ও বাড়িতৈয়ারী করিবেন।

- ৯.২ প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের নিকট আমনোক্তার নামা প্রদান করিবেন এবং দখল প্রদান করিবেন। তৎপরে উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ তাহার দায়িত্বে ও নিজ খরচায় বাড়িতৈয়ারী করিবেন।

আর্টিক্যাল-১০

(গঠন পদ্ধতি)

১০.১ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষের সম্পূর্ণ অধিকার থাকিবে নির্দিষ্ট মেয়াদে বাড়িতৈয়ারী করিবেন, তাহার নিজ দায়িত্বে প্রত্যেকটি দেওয়াল সিমেন্টপ্ল্যাস্টার দ্বারা এবং সকল কাজ ভাল মেটেরিয়াল দ্বারা নির্মিত হইবে।

১০.২ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ দায়িত্বে বাড়িতৈয়ারী করিবেন এবং কমন প্যাসেজ উহাও তৈয়ারী করিবেন যাহাতে সকলের ব্যবহার্য্য হয়।

১০.৩ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ দায়িত্বে বাড়ির অন্তরে নর্দমা, জলের ট্যাঙ্ক, সেন্সিটিক ট্যাঙ্ক, ইলেকট্রিক ব্যবস্থা ও প্রয়োজনে ইলেকট্রিক মিটারের স্থাপন ও মিটার সফটিং করাইবেন সম্পূর্ণ নিজ খরচায়।

১০.৪ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ ভবিষ্যতে উক্ত বাড়িতৈয়ারীর করিবার নিমিত্তে প্রয়োজনে সকল কর্মচারী, শ্রমিক, ইঞ্জিনিয়ার, আর্কিটেক্ট ও কন্সট্রাক্টর ইত্যাদি নিজ খরচায় নিযুক্ত করিবেন। তাহাতে মালিকপক্ষের কোন রকম দায় থাকিবে না এবং সম্ভাব্য ক্রেতা/ক্রেতাগণের নিকট

ক্রমশঃ

[Handwritten signature]

Manika Malik

Suvendu Das.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Chakrabarty.

Director

Mita Seneta

Director

তাহার খরিদা অংশ প্রদান করিতে পারিবেন। মালিকপক্ষদ্বয়কে তাহাদের অংশ বুঝাইয়া দিবেন।

১০.৫ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ মেয়াদকালের মধ্যে উক্ত বাড়িতৈয়ারীর করিয়া উহার বাইরের দেওয়াল সিমেন্ট প্লাস্টার করিয়া উহার উপর রং করিয়া সম্পূর্ণ বাড়িতৈয়ারী করিয়া দিবেন।

আর্টিক্যাল- ১১

(কমন ব্যবহার্য্য)

১১.১ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ যতদিন কার্য্য করিবেন ততদিন পর্যন্ত বাড়ির ট্যাক্স প্রদান করিবেন এবং মালিকপক্ষদ্বয়ের নিকট হইতে লিখিতভাবে তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল লইয়া নিজ দায়িত্বে নতুন বহতল বাড়িতৈয়ারী করিবেন।

১১.২ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর নিজ দায়িত্বে নতুন বহতল বাড়ি তৈয়ারী করিবার পর হইতে মালিকপক্ষ তাহার অংশের উপর ট্যাক্স প্রদান করিবেন এবং উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ তাহার অংশের উপর ট্যাক্স ও খাজনা প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন।

১১.৩ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপস্থিত বহতল বাড়ির ছাদ যাহা মালিকপক্ষদ্বয় ও উন্নয়ন সাধনকারীপক্ষ কমনভাবে ব্যবহার করিবেন, উহাতে কেহ কোন রকম একক অধিকার স্থাপন করিতে পারিবেন না।

১১.৪ ড্রেন, জল নিকাসী ব্যবস্থা, উন্মুক্ত ছাদ, সেকটিক ট্যাঙ্ক, জলের ট্যাঙ্ক মূল প্রবেশদ্বার, মিটার ও পাম্পের জন্য নির্দিষ্ট স্থান সীমানা প্রাচীর সমগ্র বিল্ডিং-এর বাইরের অংশ পাইপ লাইন ইলেকট্রিক লাইন,

ক্রমশঃ

[Signature]

জলের লাইন, কমন অংশে অবস্থিত বিয়োগুলি কমন রূপে নির্দিষ্ট
রহিল এবং উক্ত কমন অংশগুলি সকল স্ট্রাটের মালিকগণ কমন
রূপে ব্যবহার করিবেন ও যৌথ ব্যয়ে রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতি
করিবেন।

আর্টিক্যাল-১২

(আইনি ব্যবস্থা)

১২.১ উভয়পক্ষের মধ্যে যদি কোন রকম অসুবিধা দেখা দেয় তবে উন্নয়ন
সাধনকারী দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অংশ পাইবার নিমিত্তে কোর্টের নিকট
মালিক পক্ষের বিরুদ্ধে আইনত ব্যবস্থা লইতে পারিবেন এবং
অনুরূপভাবে উন্নয়ন সাধনকারীগণ মালিকপক্ষ দ্বয়ের অংশ মেয়াদের
অন্দরে প্রদান করিতে টালবাহনাদী করেন তবে মালিকপক্ষ আইন
মাফিক উন্নয়ন সাধনকারীর বিরুদ্ধে ব্যবস্থা লইতে পারিবেন।

আর্টিক্যাল- ১৩

(উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষের শপথ)

১৩.১ উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ মালিক পক্ষ দ্বয়ের অংশ কোন রকম তৃতীয়
পক্ষের নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন না।
১৩.২ যদি কোন রকম কাজ করিবার সময় পাশ্চবর্তী ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের
দ্বারা আইনত সমস্যা ঘটে তবে, উহা উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ
কোনরকম দায়ী থাকিবেন না।
১৩.৩ তপশীল সম্পত্তিতে যে কোন বেআইনি নির্মাণ কার্যের জন্য
কেবলমাত্র উন্নয়ন সাধনকারীগণই দায়ী থাকিবেন এবং উক্ত

ক্রমশঃ

[Handwritten signature]

Marika Mukitg

Sunderu 1982.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Chatterjee

Director

Director

বেআইনি নির্মাণের জন্য জেলা পরিষদ কর্তৃক নির্ধারিত ফাইন ও
এাসমেট গ্রান প্রস্তুত করিবার যাবতীয় খরচাপাতি উন্নয়ন সাধনকারী
বহন করিবেন।

১৩.৪ উক্ত উন্নয়নকার্য চলাচালীন যদি কোনো দুর্ঘটনা ঘটে তবে উহার
জন্য উন্নয়নসাধনকারী দায়ী থাকিবেন। সম্পত্তির মালিককোনভাবেই
দায়ী থাকিবেন না।

আর্টিক্যাল- ১৪

(অন্যান্য)

১৪.১ উভয়পক্ষগন মিলিতভাৱে বাড়িতেয়ারীর কার্য করিবেন। নিগানি
কার্যের সকল ব্যয়ভার উন্নয়নসাধনকারী হইবে।

১৪.২ প্রথম পক্ষ মালিকদ্বয় বহুতল বাড়ি নির্মাণকার্যের জন্য এবং উন্নয়ন
সাধনকারীর প্রাপ্ত অংশ হস্তান্তরের জন্য উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়
পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিতে বাধ্য রহিলেন।

১৪.৩ মালিক পক্ষ দ্বয় তাহাদের স্বার্থের অধিক বা নানান অকারনে অশান্তি
ঘটাইয়া উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষকে কাজ করিতে না দেন তবে মালিকদ্বয়
প্রথমপক্ষ ১৮ শতাংশ হারে বাৎসরিক সুদ সহ মোট খরচ যাহা
উন্নয়ন সাধনকারী পক্ষ দ্বারা ধার্য হইবে উহা প্রদান করিতে বাধ্য
থাকিবেন।

১৪.৫ বাড়িনিগানের পর উভয় পক্ষ নিজ নিজ টাক্স প্রদান করিতে বাধ্য
রহিলেন।

১৪.৬ ইতি পূর্বে কোন রকম কাহারও দ্বারা নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির

ক্রমশঃ

RS

উপর नतून बाडितैयारीर चूक्तिपत्रे मालिक पक्ष द्वय आवद्ध नहैन
एवंग सकल शर्तावली उभयपक्ष मानिया चलिते बाधा रहिलन ।

१४.७ यदि कौनो कारणे उभयपक्षे अन्दरे काहारओ परलोकगमन হয়
তবে তাহার ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তি পত্রে আবদ্ধ হইবেন এবং
প্রয়োজনে মালিক পক্ষ দ্বয় সমস্যার সমাধান করিতে বাধা রহিলেন ।

१৪.৮ উক্ত প্রস্তাবটি বহুতল গৃহাদীর নাম “পরীন্দ” হইবে ।

१৪.৯ তপশীল সম্পত্তির অন্দরে ভবিষ্যতে যে সকল ফ্ল্যাট মালিক উক্ত
বাড়ির অন্দরে বসবাস করিবেন, উহারা কেবলমাত্র বসবাসের নিমিত্তে
ব্যবহার করিবেন, তবে নিম্নতলে গ্যারেজ, অফিস, দোকানঘর নিমিত্তে
এবং প্রথম তল ব্যবসায়িক কার্যে ব্যবহৃত হইবে ।

१৪.১০ নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় আসল দলিল
পত্রাদি অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের সময় অত্র প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয়
অত্র দ্বিতীয়পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারীকে প্রদান করিবেন এবং দ্বিতীয়
পক্ষ উন্নয়ন সাধনকারী উহা যত্নসহকারে রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন
যতদিন না পর্যন্ত উক্ত গৃহাদির কাজ সম্পূর্ণ হইতেছে এবং আসল
দলিল পত্রাদির প্রয়োজন ফুরাইতেছে । তাহার পর আসল দলিলাদি
প্রথম পক্ষকে ফেরৎ দিবেন ।

१৪.১১ প্রথমপক্ষ মালিকদ্বয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বিষয়ে কাহারও
সহিত কোন প্রকার চুক্তি করেন নাই বা কারও নিকট হইতে কোন
প্রকার অর্থ গ্রহণ করেন নাই ।

१৪.১২ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির সকল কার্য উন্নয়ন সাধনকারী
দ্বিতীয়পক্ষের পক্ষে যথা বিক্রয়ের জন্য চুক্তিপত্র, বিক্রয় কোবালা



দলিল ইত্যাদি যাবতীয় রেজিস্ট্রেশন কার্য শ্রীযুক্ত প্রশান্ত কুমার পাল উকিলবাবু হিসাবে সুসম্পন্ন করিবেন।

আর্টিক্যাল- ১৫

(কোনভাবে বাধা পাইলে)

- ১৫.১ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ কোনো ভাবেই দায়ী নহেন যদি বাইরের ব্যক্তির দ্বারা বাধা পাইয়া কাজ বন্ধ হইলে।
- ১৫.২ উন্নয়ন সাধনকারী দ্বিতীয়পক্ষ কোনো ভাবেই দায়ী নহেন যদি প্রাকৃতিক দুর্ঘটনার দ্বারা বাধা পাইলে কাজ বন্ধ হইলে।

আর্টিক্যাল- ১৬

(সমস্যার সমাধান)

- ১৬.১ উভয় পক্ষ একে অপরের বিরুদ্ধে অকারণে আইনত ব্যবস্থা লইতে পারিবেন না। যদি অত্র চুক্তিপত্রের পক্ষগণের মধ্যে ভবিষ্যতে কোনরূপ বিবাদ বিংসবাদ উপস্থিত হয় তাহা হইলে উভয় পক্ষের দ্বারা যৌথভাবে নিযুক্ত আরবিট্রেটর দ্বারা সমস্যার সমাধান করিতে পারিবেন।

আর্টিক্যাল- ১৭

(এলাকাধীন)

- ১৭.১ আইনগত কোন সমস্যার উদ্ভব হইলে তাহা মহামান্য জেলা দেওয়ানী, ফৌজদারী ও দায়রা আদালত হাওড়া এবং উচ্চআদালত কলিকাতার অধীনে দায়ের করা হইবে।



৩৩

Manika Maitry

Suendu Das.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya.

Director

Nita Sena

Director

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায়, অন্যের বিনা প্ররোচনায়, বিনা কায়দায়, বিনা অনুরোধে, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র চুক্তিপত্রটি পড়িয়া, শুনিয়া, বুঝিয়া, ইহার মর্ম সম্বন্ধ ফলাফল সম্পূর্ণ রূপে বুঝিয়া নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে আমরা উভয়পক্ষগণ অত্র বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণকরণের চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি - ইংরাজী ২০২২ সালের... ১২ই আগষ্ট মোতাবেক বাংলা ১৪২৯ সালে... ১৬শে শ্রাবণ।

-ঃ তপশীল বর্ণিত উন্নয়নকৃত সম্পত্তির বিবরণ :-

জেলা-ও জেলা নিবন্ধকরণ হাওড়া, অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধকরণ রানিহাটি, থানা সাঁকরাইলের অধীন, দুইল্যা গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত মৌজা দুইল্যা ৩৫ নং জে. এল. ভুক্ত পি.সি. রায় রোড (আন্দুল স্টেশন রোড) ১নং দফায় রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের আর.এস. ১১২৪, ১১২৭ এবং ১১৩৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪৫ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল. আর. ৭৪৬৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪২ নং দাগে অবস্থিত অত্র সঙ্গীয় নক্সায় লট-'এ' চিহ্নিত ০১ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ৯ (নয়) ছটাক ৩০ (ত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি এবং উল্লেখিত আর.এস. খতিয়ানে অন্তর্গত আর. এস. ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল.আর. ৭৪৬৭ নং খতিয়ানে এল. আর.

১২/৮

Marika Maitra

Sunderdas.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Koushik Bhattacharya

Director

Nita Senia

Director

৩৪৩ নং দাগের অবস্থিত লট 'এ১' চিহ্নিত ০৪ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ২ (দুই) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ২৯ (উনত্রিশ) বর্গফুট বাস্তু জমি এককনে দুইটি দাগে অবস্থিত লট 'এ' ও 'এ১' চিহ্নিত একলপে মোট ০৫ শতক অর্থাৎ ০৩ (তিন) কাঠা ০৪ (চার) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তুজমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট পরিমিত টালির ছাউনিযুক্ত গৃহাদী এবং ২ নং দফায় উপরিউল্লিখিত থানা, মৌজা ও গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টের ১১২৭ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ৩৪৬ নং দাগে বর্তমান পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার সেটেলমেন্টের জরীপে এল.আর. ২৩৫ নং খতিয়ান হইতে আগত এল.আর. ৮৩৪৪ নং খতিয়ানে এল.আর. ৩৪৩ নং দাগে ৫ শতকের অন্তরে লট 'বি' চিহ্নিত নির্দিষ্ট স্বরূপে ১.২৭ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ১২ (বার) ছটাক ১৪ (চৌদ্দ) বর্গফুট বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট পরিমিত টালীর ছাউনি যুক্ত গৃহাদী সহ সম্পত্তি এককনে উপরিউক্ত দুইটি দফায় সম্পত্তি একত্রিত হইয়া এককনে দুইটি দাগে অত্র সহ সঙ্গীয় নক্সায় লাল রঙের সীমারেখা দ্বারা প্রদর্শিত লট 'এ', 'এ১' এবং লট 'বি' চিহ্নিত মোট এক লপে ৬.২৭ শতক অর্থাৎ মাপসুরত কমবেশী ০৪(চার) কাঠা ২৮ (আঠাশ) বর্গফুট বাস্তুজমি মায় তদুপরিস্থিত ২০০ বর্গফুট পরিমিত

Manika Maiti

Suendu Das,

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhattacharya,

Director

Mita Senia

Director

টালির ছাউনি যুক্ত গৃহাদী সম্পত্তি মায় উক্তসম্পত্তির সংলগ্ন উত্তরদিকে ৯' (নয়) ফুট চওড়া গ্রাম পঞ্চায়েতের রাস্তা এবং পূর্বদিকে ৩০' (ত্রিশ) ফুট চওড়া পি. সি. রায় রোড আন্দুল স্টেশন রোড যদুচ্ছামতে ব্যবহারের যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তির উপস্থিত বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণের চুক্তিপত্রকৃত সম্পত্তি হইতেছে।

ঃ ইহার চৌহদ্দী ঃ-

উত্তর ঃ ৯' (নয়) ফুট চওড়া গ্রাম পঞ্চায়েত রোড।

দক্ষিণ ঃ আর. এস. ৩৪৬ নং দাগে শ্রী দিব্যান্দু দাস মহাশয়ের দোকানঘর ও জমি।

পূর্ব ঃ ৩০' (ত্রিশ) ফুট চওড়া, পি.সি. রায় রোড, আন্দুল স্টেশন রোড।

পশ্চিম ঃ আর. এস. ৩৪৭ নং দাগে আংশিক শ্রী অরবিন্দ দাস দীগরদের পুকুর এবং অবশিষ্ট দুইল্যা এ্যাথেলেটিক ক্লাবের গৃহ।

অত্র বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণ চুক্তিপত্রের সহিত সংযুক্ত উভয়পক্ষের ছবি, সহি ও দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ সম্বলিত পত্রাদি বহুতল বাড়ী নির্মাণকরণ চুক্তিপত্রের একাংশ হিসাবে গণ্য হইল।



ক্রমশঃ

Manika Maity ৩৬

Sevendu kark.

প্রথম পক্ষমালিকদ্বয় শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি
এবং শ্রী শুভেন্দু দাস মহাশয়/
মহাশয়ার স্বাক্ষর

Bright Properties Pvt. Ltd.
Kaushik Bhalacharan
Director

Director

মেসার্স ব্রাইট প্রপার্টিস প্রাইভেট
লিমিটেড এর পক্ষে নিযুক্ত দুইজন
পরিচালক শ্রী কৌশিক ভট্টাচার্য
ও শ্রীমতী মিতা দেঁজিয়া মহাশয়/
মহাশয়ার স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Prasanta Kumar PL
স্বাক্ষর
শ্রী প্রশান্ত কুমার পাল
এ্যাডভোকেট,

জেলা জজ আদালত, হাওড়া

W.B.- 1879/1981

টাইপিস্ট :-

Santanu Mandal
শ্রী শান্তনু মণ্ডল

জগাছা, হাওড়া

Manika Maity

Sevendu kark.

Bright Properties Pvt. Ltd.

Kaushik Bhalacharan

Director

Mita Senia

Director

ইসাদিগনের স্বাক্ষর:-

শ্রী সুভদ্রা মাইতি

চিকান - দুইন্যা - ২১৫

পিন - ৭১১৩০২

২) Debabrata Manne,
Vill. + P.O. - Juyirake
P.S. - Panchle
Dist. - Howrah
Pin. - 711302

৩) Sumita Das
Vill + Dullya
Dist - Howrah
pin - 711302

ক্রমশঃ

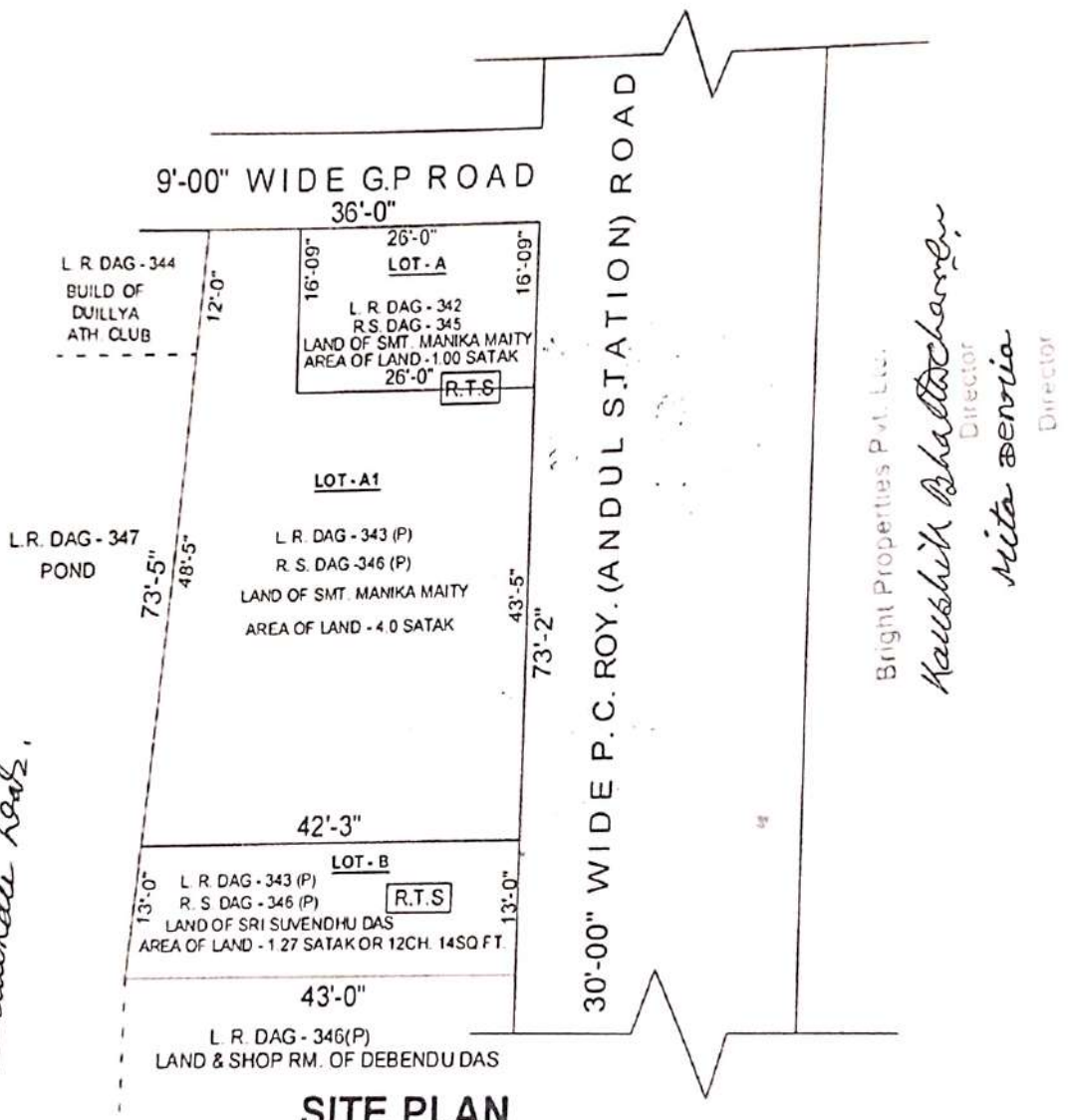
NAME OF THE LAND OWNERS	R.S. KH. NO.	R.S. DAG NO.	L.R. KH. NO.	LR. DAG NO.	LOT	AREA OF LAND (Decimals)	AREA OF LAND	STRUCTURE
SMT. MONIKA MAITY	1124	345	7467	342	A	01 Dec. =	09Ch.-30 Sft.	100 SFT.
	1127	346		343	A1	04 Dec. =	02k-10Ch.-29 Sft.	R.T.SHED
	1133							
SRI SUVENDU DAS	1127	346	8344	343	B	1.27 Dec.=	12Ch-14 Sft.	100 SFT. R.T.SHED
TOTAL AREA OF LAND & STRUCTURE =						6.27 Dec.	04K-00 Ch -28 Sft.	200 SQFT. R.T.SHED

SHOWN IN COLOUR RED BORDER

NAME OF THE DEVELOPER : BRIGHT PROPERTIES PVT. LTD.
 represented by its two Directors
 1. SRI KOUSHIK BHATTACHARYA
 2. SMT. MITA DENRIA



Manika Maity
Suvendu Das



SITE PLAN

Drawn By :-
Tannoy Manna
 TANNAY MANNA
 P. Tech (CIVIL)

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGER PRINTS



Manika Maity

	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature Manika Maity



Suendu Das

	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature Suendu Das



Kaushik











	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature Kaushik Bhattacharya

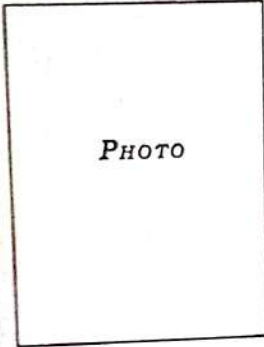
RPK

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGER PRINTS



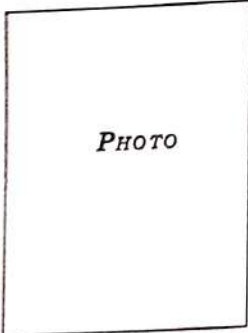
	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature Mita Denevia



	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature _____



	LITTLE FINGER	RING FINGER	MIDDLE FINGER	FORE FINGER	THUMB
LEFT HAND					
	THUMB	FORE FINGER	MIDDLE FINGER	RING FINGER	LITTLE FINGER
RIGHT HAND					

Signature _____

[Handwritten signature]

Major Information of the Deed

Query No / Year	I-0513-09623/2022	Date of Registration	12/08/2022
Query Date	0513-2002399528/2022	Office where deed is registered	
Applicant Name, Address & Other Details	05/08/2022 11:20:45 PM D.S.R. - II HOWRAH, District: Howrah		
Transaction	Rupak Dasgupta Jagacha Govt. Colony, Thana : JAGACHHA, District : Howrah, WEST BENGAL, PIN - 711112, Mobile No. : 9836294432, Status : Solicitor firm		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	Additional Transaction		
Set Forth value	Market Value		
Rs 9,50,000/-	Rs. 18,53,326/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs 5,000/- (Article.48(g))	Rs. 39/- (Article:E)		
Remarks			

Land Details :



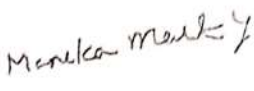


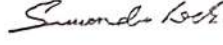
District: Howrah, P.S:- Sankrail, Gram Panchayat: DUILYA, Mouza: Duiilya, JI No: 35, Pin Code : 711302

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed ROR		Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-342 (RS :-)	LR-7467	Bastu	Bastu	9 Chatak 30 Sq Ft	2,00,000/-	2,69,157/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-343 (RS :-)	LR-7467	Bastu	Bastu	2 Katha 10 Chatak 29 Sq Ft	4,00,000/-	11,87,382/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	LR-343 (RS :-)	LR-8344	Bastu	Bastu	12 Chatak 14 Sq Ft	3,00,000/-	3,42,787/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
TOTAL :					6.6642Dec	9,00,000 /-	17,99,326 /-	
Grand Total :					6.6642Dec	9,00,000 /-	17,99,326 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2	100 Sq Ft.	25,000/-	27,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 100 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete					
S2	On Land L3	100 Sq Ft.	25,000/-	27,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 100 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete					
Total :		200 sq ft	50,000 /-	54,000 /-	







Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name Mrs Manika Maity (Presentant) Wife of Late Asim Maity Executed by: Self, Date of Execution: 12/08/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022 ,Place : Office	Photo  12/08/2022	Finger Print  LTI 12/08/2022	Signature  12/08/2022
Duillya, P. C. Roy Road, City:- , P.O:- Duillya, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: byxxxxxx3f, Aadhaar No: 61xxxxxxx0695, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/08/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022 ,Place : Office				
2	Name Mr Suvendu Das Son of Mr Arabinda Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/08/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022 ,Place : Office	Photo  12/08/2022	Finger Print  LTI 12/08/2022	Signature  12/08/2022
Duillya, P. C. Roy Road, City:- , P.O:- Duillya, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: aoxxxxxx2k, Aadhaar No: 70xxxxxxx8922, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/08/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022 ,Place : Office				




Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED Andul Purbapara, City:- , P.O:- Andul Mouri, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302 , PAN No.:: AAxxxxxx9R,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Identifier Details :
Name, Address, Photo, Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Koushik Bhattacharya Son of Late Radhakanta Bhattacharya Date of Execution - 12/08/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 12 2022 1:40PM	 LTI 12/08/2022	 12/08/2022
Andul Purbapara, City:- , P.O:- Andul Mouri, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: alxxxxxx5k, Aadhaar No: 61xxxxxxxx6720 Status : Representative, Representative of : BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED (as PARTNER)			
Name	Photo	Finger Print	Signature
Mrs Mita Denria Wife of Rajkumar Denria Date of Execution - 12/08/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/08/2022, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 12 2022 1:41PM	 LTI 12/08/2022	 12/08/2022
Jujarsaha, Mannpara, City:- , P.O:- Jujarsaha, P.S:-Panchla, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: auxxxxxx4b, Aadhaar No: 52xxxxxxxx4806 Status : Representative, Representative of : BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED (as PARTNER)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Debabrata Manna Son of Mr Dipak Kumar Manna Jujersha, Mannapara, City:- , P.O:- Jujersha, P.S:-Panchla, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302	 12/08/2022	 12/08/2022	 12/08/2022
Identifier Of Mrs Manika Maity, Mr Suwendu Das, Mr Koushik Bhattacharya, Mrs Mita Denria			

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
Transfer of property for L2		
1	Mrs Manika Maity	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-0.996875 Dec
Transfer of property for L3		
1	Mr Suvendu Das	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-4.39771 Dec
Transfer of property for S1		
1	Mrs Manika Maity	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-50.00000000 Sq Ft
2	Mr Suvendu Das	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-50.00000000 Sq Ft
Transfer of property for S2		
1	Mrs Manika Maity	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-50.00000000 Sq Ft
2	Mr Suvendu Das	BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED-50.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: Howrah, P.S:- Sankrail, Gram Panchayat: DUILYA, Mouza: Duiya, JI No: 35, Pin Code : 711302

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 342, LR Khatian No:- 7467	Owner:মনিকা মাইতি, Gurdian:অসীম , Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.01000000 Acre,	Mrs Manika Maity
L2	LR Plot No:- 343, LR Khatian No:- 7467	Owner:মনিকা মাইতি, Gurdian:অসীম , Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.04000000 Acre,	Mrs Manika Maity
L3	LR Plot No:- 343, LR Khatian No:- 8344	Owner:সুভেন্দু দাস, Gurdian:অরবিন্দ , Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.05000000 Acre,	Mr Suvendu Das

08-2022
Certificate of Admissibility (Rule 43, W.B. Registration Rules 1962)
Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48
of Indian Stamp Act 1899.

Presentation (Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1), W.B. Registration Rules, 1962)

Presented for registration at 12.51 hrs on 12-08-2022, at the Office of the D.S.R. - II HOWRAH by Mrs. Manika Maity, one of the Executants.

Certificate of Market Value (WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 18,53,326/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)

Execution is admitted on 12/08/2022 by 1. Mrs Manika Maity, Wife of Late Asim Maity, Duillya, P. C. Roy Road, P. O. Duillya, Thana: Sankrail, , Howrah, WEST BENGAL, India, PIN - 711302, by caste Hindu, by Profession House wife.
2. Mr Suvendu Das, Son of Mr Arabinda Das, Duillya, P. C. Roy Road, P.O: Duillya, Thana: Sankrail, , Howrah, WEST BENGAL, India, PIN - 711302, by caste Hindu, by Profession Service

Identified by Mr Debabrata Manna, , Son of Mr Dipak Kumar Manna, Jujersha, Mannapara, P.O: Jujersha, Thana: Panchla, , Howrah, WEST BENGAL, India, PIN - 711302, by caste Hindu, by profession Business

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962) [Representative]

Execution is admitted on 12-08-2022 by Mr Koushik Bhattacharya, PARTNER, BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), Andul Purbapara, City:- , P.O:- Andul Mouri, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302

Identified by Mr Debabrata Manna, , Son of Mr Dipak Kumar Manna, Jujersha, Mannapara, P.O: Jujersha, Thana: Panchla, , Howrah, WEST BENGAL, India, PIN - 711302, by caste Hindu, by profession Business

Execution is admitted on 12-08-2022 by Mrs Mita Denria, PARTNER, BRIGHT PROPERTIES PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), Andul Purbapara, City:- , P.O:- Andul Mouri, P.S:-Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302

Identified by Mr Debabrata Manna, , Son of Mr Dipak Kumar Manna, Jujersha, Mannapara, P.O: Jujersha, Thana: Panchla, , Howrah, WEST BENGAL, India, PIN - 711302, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 39/- (E = Rs 7/- ,H = Rs 28/- ,M(b) = Rs 4/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 39/-

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 5,000/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1124, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 06/08/2022, Vendor name: S Banerjee

Panchali Munshi

Panchali Munshi
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - II HOWRAH
Howrah, West Bengal

of Registration under section 60 and Rule 69.
in Book - I
Number 0513-2022, Page from 295866 to 295912
being No 051309623 for the year 2022.



Digitally signed by Panchali Munshi
Date: 2022.08.24 13:21:57 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

Panchali Munshi

(Panchali Munshi) 2022/08/24 01:21:57 PM
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - II HOWRAH
West Bengal.

(This document is digitally signed.)

বাংলা ১৯৩৯ সালের ২৩শে জানুয়ারি।

মোতাবেক ঈশ্বরাজী ১৯৩৯ সালের ১৩ই আগস্ট।

১) শ্রীমত্যা মনিকা মাইতি

২) শ্রী শুভেন্দু দাস

..... আয়োজনার দায়ী ও দাতা

এবং

ব্রাইট প্রপার্টিস প্রাইভেট লিমিটেড

..... আয়োজনার গ্রহীতা

বহুতল বাড়ী নির্মাণ
করণের চুক্তিপত্র

থানা - সাঁকরাইল, জেলা- হাওড়া

শ্রী প্রশান্ত কুমার পাল

এ্যাডভোকেট

জেলা জজ আদালত, হাওড়া