

I 7252/22

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বাংলা WEST BENGAL

H 426090

Certified that the Document is Admitted to Registration. The Signature Sheet/Sheets The Endorsement Sheet/Sheets Attached with this Document are the Part of this Document.

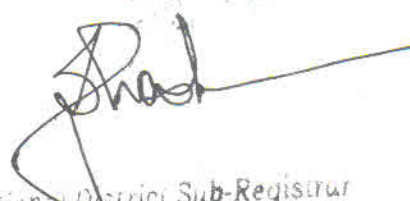
Shash  
2/2874510/22  
26/9/22  
11-29,28,44/1

21/10/22

Sina Das  
Anuma Kar

M/S MALLIK ENTERPRISE  
Aces Meera  
Proprietor

ফ্ল্যাট বাড়ির বা 'ওনারশিপ ফ্ল্যাট' নির্মাণের উদ্দেশ্যে জমির মালিকের সঙ্গে উদ্যোক্তা/ডেভেলপারের সম্পাদিত চুক্তিপত্র

  
Additional District Sub-Registrar  
Barasat, North 24 Parganas

26 SEP 2022

Minu Das

Sima Das

Suma Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Meera

Proprietor

প্রথম পক্ষ (জমির মালিকগণ) :-

১) শ্রীমত্যা মিনু দাস (PAN - BCAPD0717L) (Voter ID No. - RQL2335248), স্বামী - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, ২) শ্রীমতী সীমা দাস (PAN - HAVPD6540Q) (Voter ID No. - RQL1663137), স্বামী - শ্রী শংকর কুমার দাস এবং পিতা - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, ৩) শ্রীমতী সুমা কর (PAN - MNFPK7719C) (Voter ID No. - TQR0342964), স্বামী - শ্রী অহীন্দ্র কর এবং পিতা - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, সর্ব সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, সকলে জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - গৃহস্থালী।

দ্বিতীয় পক্ষ (উদ্যোক্তা/ডেভেলপার) :-

মেসার্স মল্লিক এন্ট্রাপ্রাইজ, একটি মালিকানা ভিত্তিক সংস্থা, যাহার কার্যালয়ের ঠিকানা - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,- পক্ষে একমাত্র মালিক শ্রী অলোক মল্লিক (PAN - AIIPM3184D) (Voter ID No. - CKW2409746), পিতা - স্বর্গীয় সুধীর মল্লিক, সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

-ঃ কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যক্ষেত্রে :-

অদ্য ইংরাজী ...২৬/০৯/২০২২ তারিখে এই চুক্তিপত্র উপরোক্ত দুই পক্ষের মধ্যে সর্বসম্মতিক্রমে সম্পাদিত হইল।

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস - বারাসাত, পরগনা - আনোয়ারপুরের সামীল, ১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন, জে. এল. নং - ৭৯, রে. সা. নং - ২৬১, মৌজা - বারাসাত গ্রামস্থিত ৩৬৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ১৬৪ নং দাগে

Minu Das

Simer Das

Shuma Kar

Ms. MALLIK ENTERPRISE

Acee Keesek  
Proprietor

২৭ শতক বাস্তু জমি যাহা বারাসাত থানাধীন কৈবর্ত্যপাড়া সাকিনের স্বর্গীয় বিনোদ বিহারী দাস মহাশয়ের পুত্র-দ্বয় শ্রী সতীনাথ দাস ও শ্রী বিষ্ণুপদ দাস একযোগে তাহাদের নিজ নিজ অর্থে ও স্বার্থে বিগত ইংরাজী ৩১/০৮/১৯৫৪ তারিখে মোকাম বারাসাত সাব-রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৬০৪০ নং এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে চারুবালা বসু মহাশয়ার নিকট হইতে খরিদ করিয়া খরিদা উত্তম স্বত্বে স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়া বিগত আর. এস. জরীপে তাহাদের নিজ নিজ নাম সমতুল্যাংশে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করিয়া উক্ত জমির উপর গৃহাদী নির্মাণ করিয়া নিজ নিজ খাসে যৌথভাবে মালিক ও ভোগদখলীকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় তাহারা ভোগদখলের সুবিধার্থে ও ভবিষ্যতের আইনের কুটতর্ক এড়াইবার নিমিত্তে উক্ত ২৭ শতক জমির মধ্যে ১২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত গৃহাদী বিগত ইংরাজী ১৫/০৭/১৯৯২ তারিখে মোকাম বারাসাত এ. ডি. এস. আর. অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১০৮ নং ভল্যুমের ৪৭৩ নং পাতা হইতে ৪৮০ নং পাতায় নকলীকৃত ৮১২২ নং এককেতা আপোষবন্টনামা দলিল মূলে নিজেদের মধ্যে আপোষে সীমা চিহ্নিত-রূপে বিভাগ বন্টন করিয়া লয়েন।

উক্ত ৮১২২/১৯৯২ নং আপোষ বন্টননামা দলিল মূলে উক্ত শ্রী বিষ্ণুপদ দাস উক্ত দলিলের দ্বিতীয়পক্ষ বিধায় ও উক্ত দলিলের 'খ' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি রূপে উক্ত বারাসাত মৌজার ৩৬৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ১৬৪ নং দাগে স্কীমের 'বি' নং প্লট ভুক্ত ০২ কাঠা ১২.৫০ ছটাক জমি বা ইংরাজী মাপে কমবেশী ৪.৭৫ শতক জমি মায় গৃহাদীর একক ও ষোলো আনা রকমে মালিকানা প্রাপ্ত হইয়া হাল এল. আর. জরীপে এল. আর. ১৯৯৮ নং খতিয়ানে এল. আর. ২১৩৪ নং দাগে বাস্তু ১১.৫০ শতক জমির মধ্যে ৪১৩০ রকম অংশে ৪.৭৫ শতক জমি তাহার নিজ নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করিয়া এবং স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার সাবেক ৯ নং হাল ২৪ নং ওয়ার্ডের ১/বি নং হোল্ডিং-এ তাহার নিজ নাম নথীভুক্ত করিয়া সন সন ধার্যকৃত ট্যাক্সাদি করাদি প্রদান পূর্বক নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলীকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ০৭/০৪/২০২১ তারিখে উক্ত বিষ্ণুপদ দাস পরলোক গমন করিলে পর তৎপুত্র

Miru Das

Bima Das

Thuma Kar

MRS. MALLIK ENTERPRISE

Ace Kucer  
Proprietor

সম্পত্তি আমি অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের ১ নং প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক স্ত্রী বিধায় স্বামীর উত্তরাধিকার সূত্রে ও আমরা অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের ২ নং ও ৩ নং প্রথমপক্ষদ্বয়/ জমির মালিকদ্বয় কন্যা বিধায় পিতার ওয়ারিশান সূত্রে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনানুসারে প্রত্যকে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার ২৪ নং ওয়ার্ডের '১/বি' নং হোল্ডিং-এ আমাদের নিজ নিজ নাম নথীভুক্ত করিয়া এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে, নিব্বিবাদে, নিব্ব্যুত স্বত্বে নিজ নিজ খাসে এজমাতে মালিক ও ভোগদখলকারিণী বিদ্যমান আছি।

প্রকাশ থাকে যে উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমিতে একটি বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিবার জন্য প্রথমপক্ষগণ ইচ্ছা প্রকাশ করেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত সংবাদ জ্ঞাত হইয়া প্রথম পক্ষকে প্রস্তাব প্রেরণ করেন।

যেহেতু প্রথমপক্ষগণের ওনারশিপ ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার মত আর্থিক সম্পত্তি এবং বাড়ী নির্মাণ কার্যের কোন পূর্ব অভিজ্ঞতা অর্জন করেন নাই এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের পূর্ব অভিজ্ঞতা সঞ্চয় করিয়াছেন এবং আর্থিক সম্পত্তিপূর্ণ এবং সেহেতু প্রথমপক্ষগণ দ্বিতীয়পক্ষের প্রস্তাবে পূর্ণ সম্মতি জ্ঞাপন করিলেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষগণের নিজ নিজ মালিকানাধীন উক্ত তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মালিকানা সম্পর্কে স্থির নিশ্চিত হইয়া উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের জন্য সম্মত হন।

এক্ষণে উভয়পক্ষ বিভিন্ন শর্তাদি এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে লিপিবদ্ধ করে স্বাক্ষীগণের উপস্থিতিতে সহি সম্পাদন করতে মনস্থঃ হলেন।

সুতরাং চুক্তিপত্রের শর্তানুসারে প্রকাশ থাকে যে :-

প্রথমপক্ষগণ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পূর্ব উল্লিখিত রূপে মালিকানা প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে থাকাকালীন প্রথম পক্ষগণ সকল প্রকার দায় দায়িত্ব লিয়ান বা ঋণ জনিত দখল অধিকার ক্রোক, দাবী-দাওয়া হইতে মুক্ত।

Minu Das

Sima Das

Suma Kar

MS. MALLIK ENTERPRISE

Ace Meek

13/11/2018

অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষগণ তাহাদের মালিকানাধীন উক্ত জমিতে (যাহা পরবর্তীকালে তপশীলে পূর্ণরূপে বর্ণনা করা হইয়াছে) বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিবার পরিকল্পনা করেন এবং উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ-কে প্রমোটার বা ডেভেলপার মনোনীত করেন।

যেহেতু জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষগণ এযাবৎকাল তাহাদের মালিকানাধীন জমিতে নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে খাসে ভোগদখল করে আছেন এবং প্রথমপক্ষ তফসিলে বর্ণিত জমিতে যোলআনা ভোগদখল স্বত্বের অধিকারী জেনে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত জমিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার প্রস্তাবে সম্মতি প্রদান করেন। প্রকাশ থাকে যে দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবার যাবতীয় কার্যে বিশেষ অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।

সেইহেতু বর্তমানে দুই পক্ষের মধ্য সংযোগ/ সম্মতিপ্রাপ্ত চুক্তিপত্র উভয়ের সম্মতিক্রমে নিম্নে লিখিত আকারে অদ্যকার তারিখে এই চুক্তিপত্রের অনুচ্ছেদ/ধারা/শর্ত আইন মোতাবেক বলবৎ হল যাহা উভয়পক্ষ আইন মোতাবেক মানিয়া লইতে বা গ্রাহ্য করিতে বাধ্য থাকিলেন।

#### অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ১

##### সংজ্ঞা

- ১.১ জমির মালিক :- ১) শ্রীমত্যা মিনু দাস, স্বামী - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, ২) শ্রীমতী সীমা দাস, স্বামী - শ্রী শংকর কুমার দাস এবং পিতা - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, ৩) শ্রীমতী সুমা কর, - স্বামী - শ্রী অহিন্দ্র কর এবং পিতা - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ দাস, সর্ব সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪।
- ১.২ উদ্যোক্তা / ডেভেলপার :- মেসার্স মল্লিক এন্টারপ্রাইজ, একটি মালিকানা ভিত্তিক সংস্থা, যাহার কার্যালয়ের ঠিকানা - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা -

Ninu Das

Sima Das

Shonakar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

A. C. M. M. M.  
Proprietor

উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,- পক্ষে একমাত্র মালিক শ্রী অলোক মল্লিক, পিতা - স্বর্গীয় সুধীর মল্লিক, সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪।

- ১.৩ সম্পত্তি / মূল :- জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস - বারাসাত, পরগনা - আনোয়ারপুরের সামিল, ১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন সাংবেক ৯ নং হাল ২৪ নং ওয়ার্ডের ১/বি নং হোল্ডিং ভুক্ত কৈবর্ত্যপাড়া রোডস্থিত, জে. এল. নং - ৭৯, রে. সা. নং - ২৬১, মৌজা - বারাসাত গ্রামস্থিত ৩৬৬ নং খতিয়ান তথা এল. আর. ১৯৯৮ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ১৬৪ নং দাগ তথা এল. আর. ২১৩৪ নং দাগে বাস্তু ১১.৫০ শতক জমির মধ্যে ৪১৩০ রকম অংশে ৪.৭৫ শতক জমি বা বাংলা মাপে কমবেশী ০২ কাঠা ১২.৫০ ছটাক জমি মায় তদুপরিস্থিত একতল বিশিষ্ট পাকা বাস-গৃহাদী। (যাহার বিশদ বিবরণ নিম্ন তপশীলে দেওয়া হইল)।
- ১.৪ প্ল্যান/নক্সা :- যাহা উক্ত নব নির্মিয়মান অট্টালিকার জন্য স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান। পরবর্তীকালে অনুমোদিত নক্সা বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।
- ১.৫ বিল্ডিং / :- ১.৩ অনুচ্ছেদে বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ী যাহা বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং। পরবর্তীকালে বিল্ডিং / বহুতল বাড়ী বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

MINU DAS

Sima Das

Shuma Kar

MRS. MALLIK ENTERPRISE

Aceer Meher  
Proprietor

- ১.৬ স্বহস্তান্তর :- উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের পর উদ্যোক্তা (দ্বিতীয়পক্ষ) অথবা জমির মালিক (প্রথমপক্ষগণ) নিজ লব্ধ অংশ ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে বিক্রয় করার জন্য প্রয়োজনীয় বিক্রয় কোবালা বিধিবদ্ধ ভাবে রেজিস্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা স্বহস্তান্তর বুঝায়।
- ১.৭ ক্রেতা / :- কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, ফার্ম, এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি ট্রান্সফারি উক্ত বিল্ডিংয়ের কোন অংশ বা ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজ ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তফসিলের জমি ক্রয় করিবার জন্য চুক্তিবদ্ধ হবেন, তাহাকে বা তাহাদিগকে ক্রেতা বলে গণ্য করা হবে।
- ১.৮ বিক্রয়যোগ্য অংশ :- নব-নির্মিয়মান ফ্ল্যাট বাড়ীর মালিকগণের প্রাপ্য ব্যতিত কোন ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত ভাবে বসবাসের জন্য কোন দোকান বা তার অংশ ব্যবসার নিমিত্ত, কোন গ্যারেজ, গাড়ি ইত্যাদি রাখার জন্য ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তপশীল বর্ণিত জমির অংশ বিশেষ ও কমন স্পেস এবং কমন ফেসিলিটি সহ অংশকে বিক্রয়যোগ্য অংশ বলে চিহ্নিত।
- ১.৯ আরকিটেস্ট স্থপতি বা :- ডেভেলপার বা উদ্যোক্তা তার নিজ পছন্দমত যে ব্যক্তি বা ফার্মকে - বিল্ডিং প্ল্যান করিবার দায়িত্ব প্রদান করেন তাহাকে পরবর্তীকালে আরকিটেস্ট বা ইঞ্জিনিয়ার বলিয়া উল্লেখ করা হইতে পারে।
- ১.১০ এ্যাডভোকেট :- দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার তাহার মনোনীত এ্যাডভোকেটকে আইন সংক্রান্ত সমস্ত কাজ করিবার দায়িত্ব দিবেন পরবর্তীকালে এ্যাডভোকেট/ আইনজীবী বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

Mitu Das

Sima Das

Thuma Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Aee Meed  
Proprietor

- ১.১১ বিল্ট আপ এরিয়া :- কোন একক ইউনিটের বর্হিভাগের দেওয়াল দিয়ে সীমাবদ্ধ এরিয়া তৎসহ কমন পার্টিশান দেওয়ালের অর্ধাংশ ও উক্ত ইউনিটের অভ্যন্তরীন দেওয়ালের সম্পূর্ণ স্বত্ব সহ।
- ১.১২ কভার্ড এরিয়া :- কোন একক ইউনিটের সম্পূর্ণ বিল্ট আপ এরিয়া তৎসহ সিঁড়ি ও লবির আনুপাতিক হারাহারি অংশ।
- ১.১৩ সুপার বিল্ট আপ এরিয়া :- কোন একক ইউনিটের সম্পূর্ণ কভার্ড এরিয়া তৎসহ সার্ভিস এরিয়া রূপে কভার্ড এরিয়ার ২৫%।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ২প্রারম্ভিক দিন ও চুক্তিপত্রের মেয়াদ

- ২.১ অদ্য ...২৬.../০৯/২০২২ তারিখে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন হইল এবং মেয়াদকাল বলিতে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদনের তারিখ হইতে ধার্য্য ও কার্য্যকরী করা হল যাহা উক্ত বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত জমিতে ভীত খোঁড়ার তারিখ হইতে আগামী ৩০ (ত্রিশ) মাস কার্য্যকরী থাকিবে। যদি বর্ধিত হয় তাহলে উহা ৬ (ছয়) মাসের বেশী হবে না।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৩সম্পত্তির মালিকের কর্তব্য ও দায়বদ্ধতা এবং অঙ্গীকার

- ৩.১ উক্ত প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ তপশীল বর্ণিত জমির প্রকৃত মালিক হইতেছেন এবং সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় স্বত্ববান আছেন।  
প্রথমপক্ষ এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে অঙ্গীকার বদ্ধ 'যে' :-  
ক) দ্বিতীয়পক্ষকে নব নির্মিয়মান বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ ক্ষেত্রে সকল প্রকার প্রয়োজনীয় সহযোগিতা করবেন।



Mirza Das

Bima Das

Shumakar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Meek  
Proprietor

খ) তফসিল ভুক্ত জমি সম্পূর্ণভাবে নির্দায়, ঋণমুক্ত, অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের হস্তক্ষেপ / অধিকার রহিত অবস্থায় এবং কোন প্রকার লিয়েন / এ্যাকুইজিশান / রিকুইজিশান, দায় দেনা, চার্জেস, বন্ধক ইত্যাদি ব্যতীত দ্বিতীয়পক্ষকে বহুতল বাড়ী নির্মাণের জন্য অদ্য তারিখে চুক্তিবদ্ধ হইলেন।

গ) প্রয়োজনে বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক প্লান অনুমোদনের জন্য ও আইনানুগ সর্ব প্রকার সহযোগিতা করিবেন ও করিতে বাধ্য রহিলেন।

ঘ) আরও প্রকাশ থাকে যে স্থানীয় বি. এল. এ্যান্ড এল. আর. ও. অফিসে নাম পত্তন করিবার প্রয়োজনে জমির যাবতীয় কাগজপত্র ডেভেলপার/ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিবেন এবং উক্ত নাম পত্তন করিবার যাবতীয় খরচ-খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার প্রদান করিবেন।

ঙ) দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ কার্য শেষ করিয়া সর্বাত্রে প্রথমপক্ষকে তাঁহার নির্দিষ্টকৃত অংশ (ওনার্স এ্যালোকেশান) বুঝাইয়া দিবার পর বা উদ্যোক্তার অংশ বিশেষ তার মনোনীত ব্যক্তি, ব্যক্তিগণ, ফার্ম বা কোম্পানীকে পজেশন প্রদান করিবেন।

চ) দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার অংশ বিশেষ অর্থাৎ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশান যখন যেভাবে খুশি বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং এইরূপ বিক্রয়ের জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের প্রতিনিধি নিবন্ধিত আমমোক্তার নামা বলে আমমোক্তার নিযুক্ত করিবেন।

ছ) প্রথমপক্ষ/মালিকগণ উক্ত জমিতে বহুতল নির্মাণের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ/ উন্নয়নকারীকে একটি রেজিস্ট্রার্ড জেনারেল/ ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তারনামা প্রদান করিবেন। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ উন্নয়নকারী স্থানীয় পৌরসভার নিকট হইতে নিজ ব্যয়ে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বহুতল নির্মাণ করিবেন এবং বহুতল নির্মাণ করিবার জন্য লেবার, শ্রমিক, ঠিকাদার, ইঞ্জিনিয়ার, আরকিটেক্ট নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং পরবর্তী সময়ে উক্ত সকল

Mim Das

Simer Das

Shuma Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Model

প্রকার কাগজপত্র সহি স্বাক্ষর করিতে পারিবেন এবং নির্মাণকারীর অংশের উপরে সম্ভাব্য ক্রেতার নিকট হইতে অগ্রিম বা এককালীন টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং পরবর্তী সময়ে উক্ত অংশের সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উক্ত অংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন।

জ) অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র ও ডেভেলপমেন্ট জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী সম্পাদনের সময় প্রথমপক্ষগণ/মালিক উক্ত জমিতে বহুতল নির্মাণের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারীকে জমির সমস্ত প্রয়োজনীয় ওরিজিন্যাল কাগজপত্র হস্তান্তর করিবেন এবং উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর জমির সমস্ত প্রয়োজনীয় ওরিজিন্যাল কাগজপত্র প্রথমপক্ষগণ/মালিক/ ফ্ল্যাট ওনার্স এ্যাসোসিয়েশান-এর নিকট হস্তান্তর করিবেন।

ঝ) আরও প্রকাশ থাকে যে আমরা অত্র অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ/ মালিকগণ আমাদের নিজ নিজ স্বার্থ লঙ্ঘিত না করিয়া অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার তাহার প্রয়োজনে অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তি এবং অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তির সহিত পার্শ্ববর্তী অপর কোন জমি স্থানীয় পৌরসভা হইতে নিজ ব্যয়ে এ্যামালগ্যামেশান করিতে পারিবেন। তাহাতে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ/ মালিকগণ আমাদের কোনরূপ ওজর আপত্তি থাকিবে না বা করিব না। এবং উক্ত এ্যামালগ্যামেশান করিবার স্বার্থে আমাদের কোনরূপ সহি-স্বাক্ষরের প্রয়োজন পড়িলে আমরা তাহা বিনা-ওজরে করিয়া দিব বা করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৩.৩ এতদ্বারা অত্র চুক্তিপত্রের উভয়পক্ষ এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে অঙ্গীকার করছেন - উপরিউক্ত কোন শর্ত যদি কোন কারণে লঙ্ঘন / ভঙ্গ করেন সেক্ষেত্রে শর্তভঙ্গকারীর বিরুদ্ধে অপর পক্ষ প্রয়োজনে আইনানুযায়ী ব্যবস্থা করিতে পারিবেন।

Minu Das  
Sima Das  
Thuma Kar

MS MALIK ENTERPRISE  
A. C. C. Malik  
Proprietor

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৪

ডেভেলপার / উদ্যোগতার কর্তব্য ও দায়বদ্ধতা এবং অঙ্গীকার

- ৪.১ দ্বিতীয়পক্ষ / উদ্যোক্তা অবশ্যই অনুমোদিত বাড়ীর নক্সা অনুযায়ী এবং আর্কিটেক্ট এর নির্দেশ অনুসারে প্রস্তাবিত বাড়ীর (বিল্ডিং) নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিবেন এবং নির্মাণ কার্যে উন্নত মানের জিনিসপত্রাদি ব্যবহার করিবেন।
- ৪.২ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ীর নির্মাণ কার্য উক্ত গৃহাদী নির্মানের উদ্দেশ্যে উক্ত জমিতে ভীত খোঁড়ার তারিখ হইতে আগামী ৩০ (ত্রিশ) মাস কার্যকরী থাকিবে। যদি বর্ধিত হয় তাহলে উহা ৬ (ছয়) মাসের বেশী হবে না।
- ৪.৩ দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচায় নব নির্মিত ফ্ল্যাট বাড়ীর যাবতীয় কার্য সম্পন্ন করিবেন এবং তৎসহ কাগজপত্র তৈয়ারী এবং অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ-খরচা নিজ দায়িত্বে করিবেন।
- ৪.৪ উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ সংগ্রহের দায় ভার দ্বিতীয়পক্ষের উপর বর্তাইবে। এর জন্য প্রথমপক্ষের কোন প্রকার দায়-দায়িত্ব থাকিবে না।
- ৪.৫ উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী তৈরীর পর সংশ্লিষ্ট আধিকারীকের নিকট হইতে ক্লিয়ারেন্স সার্টিফিকেট/ কমপ্লিশান সার্টিফিকেট দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে সংগ্রহ করিবেন এবং জমির মালিকগণকে প্রত্যায়িত নকল চিঠি সহ প্রদান করিবেন।
- ৪.৬ কোন কারণবশতঃ প্রমোটার নিজ দায়িত্বে কাজ না করিলে অত্র চুক্তিপত্রের ভিত্তিতে অপর কোন প্রমোটারকে কাজ করিবার সুযোগ দিতে পারিবেন।
- ৪.৭ ক্রেতাগণের সহিত নিজ দায়িত্বে ডেভেলপার/ দ্বিতীয়পক্ষ চুক্তিবদ্ধ হইবেন। ইহাতে আগ্রহী ক্রেতাদের নিকট হইতে অগ্রিম বা সম্পূর্ণ অর্থ গ্রহনের অধিকারী হইবেন এবং বিক্রীত অংশের দখল ক্রেতাকে বুঝাইয়া দিবেন। এই বিষয়ে প্রথমপক্ষ/ মালিকগণ দায়বদ্ধ থাকিবেন না।

Minudas

Bime Das

Shuma Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Meera

৪.৮ নির্মাণ কার্য সম্পন্ন হইলে ডেভেলপার তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির সমস্ত অরজিন্যাল নথিপত্র প্রথমপক্ষকে / মালিকগণকে/ ফ্ল্যাট ওনার্স এ্যাসোসিয়েশন-কে ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৫

(ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকগণ-এর প্রাপ্ত অংশ)

৫.১ দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার উক্ত জমির উপর যে বহুতল বিল্ডিং নির্মিত করিবেন তাহার মধ্য হইতে প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ তাহাদের অংশের মালিকানা নিম্ন লিখিত শর্ত মোতাবেক প্রাপ্ত হইবেন :-

ক) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে দ্বিতীয়তল বা ফার্স্ট ফ্লোরে দক্ষিণ-পূর্ব দিকে/ কোনে প্রতিটি কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৭০০ বর্গফুট পরিমিত করিয়া পাশাপাশি দুইখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা এবং তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে উত্তর - পূর্ব দিকে/ কোনে কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৭০০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে নীচতল বা গ্রাউন্ড ফ্লোরে (রাস্তার সম্মুখ ভাগে) প্রতিটি কভার্ড এরিয়া যুক্ত ১৫০ বর্গফুট পরিমিত (ফ্রন্ট ১০ ফুট প্রশস্ত ও লম্বায় ১৫ ফুট প্রশস্ত) করিয়া দুইখানি (পাশাপাশি) দোকানঘর মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ইহা ব্যতীত অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ অ-ফেরতযোগ্য/ নন-রিফাউন্ডেবল টাকা হিসাবে মোট ৬০,০০,০০০/- (ষাট লক্ষ) টাকা প্রাপ্ত হইবেন। তাহার মধ্য হইতে দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ-কে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্র ও ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি রেজিস্ট্রীর সময় ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন। এবং আরও ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা যেদিন প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত জমির দখল যেদিন অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার- কে হস্তান্তর

Minu Das

Simu Das

Thuma Kar

M/S MALLIK ENTERPRISE

Aobee Mallik  
Proprietor

করিবেন সেইদিন দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার প্রদান করিবেন। এবং আরও ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা পঞ্চমতল বা ফোর্থ ফ্লোরের ছাদ ঢালাইয়ের সময় অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ - কে প্রদান করিবেন। এবং বক্রী ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার ওনার্স এ্যালোকেশান হস্তান্তরের সময় অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ - কে প্রদান করিবেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে প্রথমপক্ষ/ জমির মালিকগণ অত্র চুক্তিপত্রের অর্ন্তভুক্ত জমিতে বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার নিমিত্তে উক্ত জমি অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার-কে হস্তান্তরের দিন হইতে ওনার্স এ্যালোকেশান হস্তান্তরের দিন পর্যন্ত অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার অত্র ১ নং প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক শ্রীমত্যা মিনু দাস ও -কে অন্যত্র বস-বাসের নিমিত্তে প্রতি মাসে মাসিক ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা করিয়া ভাড়া প্রদান করিবেন।

প্রকাশ থাকে যে বহুতল গৃহাদীর নক্সা প্রস্তুত করিবার পর দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার উক্ত নক্সার একখানি প্রতিলিপি প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-কে প্রদান করিবেন এবং উক্ত নক্সা বারাসাত পৌরসভা হইতে অনুমোদন গ্রহনের পর তাহার-ও একখানি প্রতিলিপি প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-কে প্রদান করিবেন

উল্লেখ থাকে যে, প্রথমপক্ষ/ মালিকগণ প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্যে সর্বতোভাবে সহযোগিতা করিবেন।

- ৫.২ প্রথম পক্ষ বা জমির মালিকগণ কোন ভাবেই ছাদের খোলা অংশে কোন প্রকার মালিকানা স্বত্ত্ব, ব্যক্তিগত অধিকার, ব্যবহারিক স্বত্ত্ব একক ভাবে দাবী করতে পারবেন না। উক্ত ছাদের খোলা অংশ উক্ত ফ্ল্যাটের সকল মালিকগণই কমন ভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন।
- ৫.৩ প্রথমপক্ষ ও নবনির্মিত ফ্ল্যাট বাড়ীর মালিকগণ নিজেদের মধ্যে একটি এ্যাসোসিয়েশন গঠন করিবেন এবং সকল আবাসিকগণ অনুমোদিত এ্যাসোসিয়েশনের নিয়মবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন এবং হারাহারি ভাবে মেইনটেন্যান্স চার্জ, অন্যান্য ধার্য ফি/চার্জ ইত্যাদি নিয়মিত প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

MIRU DAS

Shirna Das.

Shirna Kar

MS. MALIK ENTERPRISE

Ace Keesa

- ৫.৪ প্রথম পক্ষ অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে যৌথভাবে 'কমন এরিয়া' ভোগদখল করবেন।
- ৫.৫ প্রকাশ থাকে যে উপরোক্ত ওনার্স এ্যালোকেশান মায় কমন ব্যবহারিক স্থানের ব্যবহারের অধিকার ব্যতীত প্রথমপক্ষ/ জমির মালিকগণ অন্য কোন কিছুর দাবী-দাওয়া করিতে পারিবে না বা করিবে না।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা নং ৬

(প্রমোটার/ডেভেলপার/উদ্যোক্তার প্রাপ্ত অংশ)

- ৬.১ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ওনার্স এ্যালোকেশান ব্যতীত বক্রী সমগ্র অংশ মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশ পাইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার/উদ্যোক্তা নব নির্মায়মান ফ্ল্যাট বাড়ীতে তাহার নির্দিষ্টকৃত অংশে যে কোন ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানিকে বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষদ্বয় তাহার প্রাপ্য অর্থ ও ফ্ল্যাট ভিন্ন বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করিতে পারিবেন না। করিলে তাহা সর্বদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।
- ৬.২ দ্বিতীয় /ডেভেলপার / প্রমোটার নিজ প্রয়োজনে, নিজ অংশ অর্থাৎ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশান - এর বিনিময় ইচ্ছুক ক্রেতার নিকট হতে অগ্রিম বা বায়না গ্রহণ করতে পারবেন।
- ৬.৩ দ্বিতীয় পক্ষ তার বিক্রয় যোগ্য অংশে সকল ক্রেতাগণ আনুপাতিক হারে জমির মালিকানা পেতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৭

(অন্যান্য শর্তবলী)

- ৭.১ প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মাণের স্বার্থে প্রয়োজনীয় সকল প্রকার দরখাস্ত / আবেদন পত্র সহি সাবুদ বাধ্য থাকবেন।
- ৭.২ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্যে কোন প্রকার বাধা সৃষ্টি করিবেন না। গোপনে কোন চুক্তি, অঙ্গীকার করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ ছাড়া অপর কোন ব্যক্তি বা পক্ষকে উক্ত তফসিল ভুক্ত জমিতে নির্মাণ কার্যের জন্য নিয়োগ করিবেন না বা অনুমতি দেবেন না।

Minu Das

Sima Das

Shumakar

M/S. MALIK ENTERPRISE

Acees Meek

- ৭.৩ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্যের সুবিধার জন্য নিবন্ধিত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিবেন।
- ৭.৪ প্রথম পক্ষ এবং পরবর্তীকালে ফ্ল্যাটের সকল ক্রেতাগণ নিজ নিজ অংশের দেয় গভঃ রেন্ট, পৌরসভার ট্যাক্স, খাজনা, ইত্যাদি দিতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৮

(ফোর্স মাজুর)

- ৮.১ দ্বিতীয় পক্ষ /ডেভেলপার এই চুক্তি পত্রের শর্তাদি মোতাবেক বহুতল গৃহাদী নির্মানের উদ্দেশ্যে উক্ত জমিতে ভীত খোঁড়ার তারিখ হইতে আগামী ৩০ (ত্রিশ) মাসের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিবেন।

যদি না :-

- ক) উক্ত নির্মাণ কার্যে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে কোন বাধা না আসে।
- খ) যদি প্রাকৃতিক কোন দুর্ঘটনা, বন্যা, ভূমিকম্প, অথবা নতুন কোন আইন, দ্বারা উক্ত জমি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ এ্যাকুইজিশান, রিকুইজিশান হেতু বাধা প্রাপ্ত হয় কিম্বা কোন মামলা মোকদ্দমা হয়, তবে সেক্ষেত্রে উক্ত মেয়াদ কাল বর্ধিত হইবে।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৯

(বিশেষ শর্তবলী যাহা আবশ্যিক শর্ত বলে বিবেচিত)

- ৯.১ এই চুক্তি পত্র সম্পাদনে কোন পার্টনারশিপ সম্পর্ক স্থাপন করা বুঝায় না।
- ৯.২ এই চুক্তি পত্রে একে অপরের এজেন্ট বা প্রতিনিধি বলে গণ্য হইবেন না।
- ৯.৩ উভয় পক্ষ যৌথ ভাবে অপর ক্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে মিলিত সহযোগিতায় আগামী দিনে আইন মোতাবেক 'এসোসিয়েশন' 'সোসাইটি' গঠনে সচেষ্ট হইবেন।
- ৯.৪ প্রতিটি রেজিস্ট্রার স্ক্রেত্রে প্রত্যেক ক্রেতা তার নিজ নিজ রেজিস্ট্রেশান খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ৯.৫ অত্র চুক্তি পত্র সম্পাদিত হইবার পর প্রথম পক্ষ শর্ত অনুসারে দ্বিতীয় পক্ষকে নির্মাণ কার্যের জন্য তপশীলে বর্ণিত জমি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দেষ অবস্থায় হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।

Mirudos

Sime Das

Thuma Kar

MIS. MALLIK ENTERPRISE

Ace & Mead

17/10/2018

- ৯.৬ নির্মাণ কার্যে ব্যবহৃত ইमारতি সরঞ্জাম -এর ক্ষেত্রে নিযুক্ত আর্কিটেক্ট-এর সিদ্ধান্তই চরম বলিয়া বিবেচিত হইবে। তবে ইमारতী সরঞ্জাম অবশ্যই উত্তমমানের হবে এবং নির্মাণকার্য ঘটিত কোন সমস্যা বা দুর্ঘটনার জন্য মালিক পক্ষ দ্বায়ী থাকিবে না।
- ৯.৭ এক্ষেত্রে সকল ফ্ল্যাট ওনার্স বা ক্রেতা সকল ও বসবাসকারী প্রত্যেকের সুবিধার্থে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত আবাসনের নিজ খরচায় লি , জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, পাঁচিল, রাস্তা, নিকাসী ব্যবস্থা, নালা-নর্দমা ইত্যাদি তৈয়ারী করে দেবেন।
- ৯.৮ উক্ত নির্মাণ কার্যের চলাকালীন যদি দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটে অথবা আকস্মিক মৃত্যু হয় সে ক্ষেত্রে তাহার অপর ওয়ারিশানগণ দ্বিতীয় পক্ষের স্থানে স্থলাভিষিক্ত হয়ে বাকি কার্য সম্পন্ন করিবেন। এখানে উল্লেখ থাকে যে দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভলপার বা তাহার স্থলাভিষিক্তগণ যদি উক্ত নির্মাণ কার্য সম্পন্ন না করিতে পারেন বা অপারগ হয়েন সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ/ জমির মালিকগণের অনুমতি সাপেক্ষে দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভলপার অপর কোনো তৃতীয়পক্ষের সহিত উক্ত নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিবার জন্য অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বহাল রাখিয়া চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইবেন এবং সেক্ষেত্রে অত্র প্রথমপক্ষদ্বয় বা জমির মালিকগণ উক্ত চুক্তিপত্রে কনফার্মিং পার্টি হিসাবে সহি স্বাক্ষর করিবেন।
- ৯.৯ অনুরূপ ভাবে প্রথমপক্ষের ক্ষেত্রে কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটলে অথবা আকস্মিক মৃত্যু ঘটিলে তাহার ওয়ারিশানগণ প্রথম পক্ষের স্থানে স্থলাভিষিক্ত হয়ে অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাদি পালন করিবেন।
- ৯.১০ প্রথমপক্ষগণ কখনই একতরফা ভাবে ইচ্ছেমত এই চুক্তিপত্র বাতিল করতে পারিবেন না এবং করিলেও তাহা আইনত গ্রাহ্য হইবে না। তবে যদি কোন পক্ষ এই চুক্তিপত্র মোতাবেক কাজ করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে অপর পক্ষ এই চুক্তিপত্র অবশ্যই বাতিল করিতে পারিবেন।
- ৯.১১ অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্তাবলী কোনো পক্ষের দ্বারা লঙ্ঘিত হয় বা না মানা হয় তাহা হইলে ইহা ব্রীচ অফ এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্রের অবমাননা বলিয়া গন্য হইবে



Ninu Das

Sima Das

Thuma Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Malik

এবং ইহার মীমাংসা আরবিট্রেশান এ্যান্ড কনসিলেশান এ্যাক্ট ১৯৯৬ অনুযায়ী হইবে। এবং ইহা উভয়পক্ষ মানিয়া লইবে বা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।

৯.১২ আরবিট্রাল ট্রাইবুনালের সংক্ষিপ্ত ক্ষমতা অনুযায়ী উক্ত ব্রীচ অফ এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্রের অবমাননার পরিপ্রেক্ষিতে অন্তর্বর্তী আদেশ বা নির্দেশ প্রদান করিবে এবং তাহা উভয়পক্ষ মানিয়া লইবে বা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।

৯.১৩ অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী ব্যতীত অপর কোনো নতুন শর্ত সংযোজন করিবার প্রয়োজন হইলে উভয়পক্ষের সম্মতিতে লিখিত আকারে সংশোধিত, সংযোজিত (Amend) রেজিস্ট্রী দলিল করিতে পারিবেন।

#### জুরিডিকশান

উক্ত কারন সংক্রান্ত আরবিট্রেশান মামলা জেলা জজ, উত্তর ২৪ পরগনা এবং ক্যালকাটা হাইকোর্ট এর এজিক্টিয়ার ভুক্ত। উক্ত আদালতে আরবিট্রেশান মামলা গ্রাহ্য হইবে।

#### তপশীল সম্পত্তির পরিচয়

#### (জমির তপশীল পরিচয়)

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস - বারাসাত, পরগনা - আনোয়ারপুরের সামীল, ১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন, জে. এল. নং - ৭৯, রে. সা. নং - ২৬১, মৌজা - বারাসাত গ্রামের হাল মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা উত্তর ২৪ পরগনা কালেক্টর বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্বের বার্ষিক খাজনা যাহা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন মোতাবেক ধার্য হইবে।

মৌজা - বারাসাত,

জে. এল. নং - ৭৯, রে. সা. নং - ২৬১,

Mitu Das

Sima Das

Thuma Kar

MS MALIKS ENGINEERING

Ace Meera  
Proprietor

৩৬৬ নং খতিয়ান তথা এল. আর. ১৯৯৮ (যাহা বিষ্ণুপদ দাস-এর নামীয়) নং খতিয়ান  
ভুক্ত :-

আর. এস. ১৬৪ (এক শত চৌষট্টি) নং দাগ তথা এল. আর. ২১৩৪ (দুই হাজার এক শত  
চৌত্রিশ) নং দাগে বাস্তু ১১.৫০ শতক জমির মধ্যে ৪১৩০ বকম অংশে আমাদের মালিকানাধীন  
৪.৭৫ (চার দশমিক সাত পাঁচ) শতক জমি বা বাংলা মাপে কমবেশী ০২ (দুই) কাঠা ১২.৫০  
(বারো দশমিক পাঁচ শূন্য) ছটাক জমি মায় তদুপরিস্থিত সিমেন্টের মেঝে যুক্ত ৫০০ বর্গফুট  
পরিমিত একতল বিশিষ্ট পাকা বাস-গৃহাদী। যাহার উপর বারাসাত পৌরসভা হইতে  
অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক বহুতল (G + 4) গৃহাদী (লিফট সহ) নির্মিত হইবে। যাহা বারাসাত  
পৌরসভার এলাকাধীন সাবেক ৯ নং হাল ২৪ নং ওয়ার্ডের ১/বি নং হোল্ডিং ভুক্ত  
কৈবর্ত্যপাড়া রোডস্থিত।

#### চৌহদ্দী

উত্তরে - শৈলেন ঘোষ।

দক্ষিণে - ২০ ফুট প্রশস্ত কৈবর্ত্য পাড়া রোড।

পূর্বে - ৮ ফুট প্রশস্ত প্যাসেজ।

পশ্চিমে - স্কীমের 'এ' চিহ্নিত প্লটে সতীনাথ দাসের ওয়ারিশানগণ-এর সম্পত্তি।

#### ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকগণ-এর প্রাপ্য অংশ

দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার উক্ত জমির উপর যে বহুতল (G + 4) বিল্ডিং নির্মিত করিবেন তাহার  
মধ্য হইতে তাহাদের অংশের মালিকানা প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ নিম্ন লিখিত শর্ত  
মোতাবেক প্রাপ্ত হইবেন :-

ক) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে দ্বিতীয়তল বা ফার্স্ট ফ্লোরে দক্ষিণ-পূর্ব দিকে/  
কোনে প্রতিটি কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৭০০ বর্গফুট পরিমিত করিয়া পাশাপাশি দুইখানি ফ্ল্যাট মায়  
তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা এবং তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে উত্তর - পূর্ব

Mim Das  
Sima Das  
Shuma Kar

WAGI BABA'S ENTERPRISE  
Aashu Meher  
Proprietor

দিকে/ কোনে কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৭০০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে নীচতল বা গ্রাউন্ড ফ্লোরে (রাস্তার সম্মুখ ভাগে) প্রতিটি কভার্ড এরিয়া যুক্ত ১৫০ বর্গফুট পরিমিত (ফ্রন্ট ১০ ফুট প্রশস্ত ও লম্বায় ১৫ ফুট প্রশস্ত) করিয়া দুইখানি (পাশাপাশি) দোকানঘর মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ডেভেলপার্স এ্যালোকেশান বা দ্বিতীয় পক্ষ উদ্যোক্তার প্রাপ্য অংশ

চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার / উদ্যোক্তা যেহেতু নিজ ব্যয়ে সম্পূর্ণ ভাবে নব নির্মিয়মান ফ্ল্যাটবাড়ী বানাবার উদ্দেশ্যে চুক্তিবদ্ধ হলেন। সেইহেতু উক্ত অর্থ বিনিয়োগ ও অর্থ ব্যয় এবং পারিশ্রমিক ও ন্যায্য লভ্যাংশের বিনিময় মূল্য বাবদ জমির মালিকগণ-এর প্রাপ্য অংশ (ওনার্স এ্যালোকেশান) পূর্ণরূপে বুঝিয়া দেবার পর যাহা অবশিষ্ট কনস্ট্রাকটেড এরিয়া এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে তলস্থ ভূমির অবিভক্ত অংশ ও কমন এরিয়ার অধিকার লব্ধ ও স্বত্ববান হয়ে এবং উক্ত অংশ প্রয়োজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ বিনিয়োগের উশুলির প্রয়োজনে নিজ মনোনীত যে কোন ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানীকে উক্ত অংশ বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করার পূর্ণ অধিকার লাভ করিবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথমপক্ষগণ বিনা বাধায় দ্বিতীয় পক্ষকে বা তাহার মনোনীত অপর যে কোন ক্রেতাকে উক্ত অংশ পর্যায়ক্রমে বিক্রয় কোবালা মারফৎ রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য অংশ বা বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করবেন না বা করতে পারবেন না। করলে তা আদালতে গ্রাহ্য হবে না।

বাড়ী নির্মাণের বিধিসমূহ ও উল্লেখিত বিষয় সমূহ

সাধারণ বিবরণ :- উক্ত বাড়ী কলম, বিম সহ আর. সি. সি. স্ট্রাকচারের উপর নির্মিত হবে।

Mirudos

Sima Das

Thunakar

MIRUDOS ENTERPRISE

Aso Meher  
Proprietor

- ইটের গাথনি :- ১ম শ্রেণীর ইটের পিকিট (ভিতর ও বাহির ৫ ইঞ্চি দেওয়াল যুক্ত)
- মেঝে :- মার্বেল (৩ ফুট X ২ ফুট)/ টাইলস্ (২ ফুট X ২ ফুট) ।
- পলস্তরা :- পলস্তরা সিমেন্ট বালি দিয়ে করা হবে (সিকো কম্পাউন্ড সহ) ।  
মালকি পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের অভ্যন্তর পুড়ি হইবে ।
- দরজা/জানালা :- মূল দরজা কাঠের হইবে । ভিতরের দরজা বানিজ্যিক ফ্ল্যাশ দরজা হইবে ।  
জানালা - পি. ভি. সি. ওয়ান ওয়ে কাঁচের জানালা ।
- বাথরুম/পায়খানা :- একখানি ইন্ডিয়ান কমোড ও একখানি ইউরোপিয়ান কমোড (এ্যাটাচড বাথরুমের ক্ষেত্রে) । ৬ ফুট উচ্চতার গ্লেইজড টাইলস ।  
একটি সাওয়ার পয়েন্ট ।
- রান্নাঘর :- মার্বেলের মেঝে, গ্যাসের জন্য ব্ল্যাক স্টোনের স্লাব । ৪ ফুট উচ্চতার গ্লেইজড টাইলস (তিনদিকের দেওয়াল), সামনে পি. ভি. সি. দরজা হইবে ।
- ইলেক্ট্রিক :- ক) সকল ওয়ারিং কনসিড হইবে ।  
খ) ১টি এ. সি. পয়েন্ট (১টি বেড রুম), গীজার পয়েন্ট, ইনভার্টার পয়েন্ট, ফ্রীজ পয়েন্ট, ওয়াসিং মেশিনের পয়েন্ট-সহ কমবেশী ৩০টি ইলেক্ট্রিক পয়েন্ট হইবে ।
- জলের ব্যবস্থা প্লাম্বিং :- সাবমারশিবল পাম্প দ্বারা ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ ।  
:- কনসিড, উন্নত মানের পি. ভি. সি. পাইপস ও ফিটিংস ব্যবহৃত হইবে ।
- ছাদ সিঁড়ি লিফ্ট :- রুফ ট্রিটমেন্ট হইবে ।  
:- মার্বেলের হইবে ।  
:- থাকিবে (আই. এস. আই. মার্কা যুক্ত) (অটোমেটিক রেসকুয়ার সহ) ।
- অন্যান্য কার্য :- উপরোক্ত স্পেসিফিকেশান ব্যতিরেকে অতিরিক্ত কার্যের জন্য খরচা বহন করিতে হইবে ।

Thumakar

Minu Das

Sima Das

Thumakar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik  
Proprietor

এতদ্বারা উভয় পক্ষ সুস্থ শরীরে সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনায় স্ব-স্ব-ইচ্ছায় ও স্বজ্ঞানে অত্র এই চুক্তিনামা পত্র পাঠ করে ও উহার ফলাফল সম্যক অবগত হয়ে নিম্ন বর্ণিত তফসিল ভুক্ত জমির উপর বহুতল বাড়ী নির্মাণকল্পে উভয়পক্ষ এই চুক্তি পত্র সহি সম্পাদন করলেন। ইতি বাংলা ১৪২৯ সনের ০৭ই আশ্বিন, ইংরাজী ২৬শে সেপ্টেম্বর, ২০২২ সাল।

ইসাদী :-

১) Minu Das  
of Uttarayan

১) Minu Das

২) Saikat Kumar Das  
of Uttarayan, Block-D  
Barasat

২) Sima Das

৩) Anindya Kar  
107 Kallimamoye Road Talpukur, Barasat P.S.

৩) Thumakar

প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-এর স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Ranay Pamanik

আইনজিবী

বারাসাত জেলা আদালত,

বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik

Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ/উদ্যোক্তা/ডেভেলপার-এর স্বাক্ষর

বর্ষস্বাক্ষর  
Thumakar

বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

Mirza Das

Sima Das

Thumkar

MR. MALIK ENTERPRISE

Acco Meera

(কমন এক্সপেন্স / সাধারণ খরচ-খরচা)

- ক) সকল মেন্টেনেন্স, পরিচালন ব্যয়, সারাই, সংস্কার পুনর্নির্মাণ, কমন এরিয়াতে অলঙ্করণ ও সাজ-সজ্জা সংক্রান্ত খরচ সহ।
- খ) ইলেক্ট্রিশিয়ান, প্লাম্বার, দারোয়ান, সিকিউরিটি, জমাদার, বা অন্য কোন নিযুক্ত কর্মচারী বৃন্দ-এর বেতনাদি সহ।
- গ) বিল্ডিং - এর বিমা সংক্রান্ত প্রিমিয়াম বাবদ খরচ সহ।
- ঘ) আবাসনের কমন এরিয়ার লাইট, জলের পাম্প ও অন্যান্য মিটার বিলের খরচ সহ।
- ঙ) সিংকিং বা কন্ট্রিজেলি ফান্ড বা ডেভলপমেন্ট ফান্ড সকলের আনুপাতিক ব্যয়ভার সহ।
- চ) বিল্ডিং-এর উপর ধার্য মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ও খাজনা (যাহা ব্যক্তগত ভাবে ফ্ল্যাটের জন্য ধার্য নহে) সহ।
- ছ) এ্যাসোসিয়েশন বা সোসাইটির নিজ পরিচালনা ব্যয় বা আচার অনুষ্ঠানের খরচ সহ।
- জ) সকল খরচ খরচাদি কমন এক্সপেন্স বলে গণ্য হবে এবং প্রত্যেক আবাসিক আনুপাতিক হারে বহন করতে বাধ্য থাকিবে।
- ঝ) যদি কোন ব্যক্তি পাশাপাশি দুটি ফ্ল্যাট একইভাবে বা একই পরিবারের ভিন্ন সদস্যের নামে কিনে কমন ওয়াল যা দেওয়াল ভেঙ্গে দিয়ে একটি অবিভক্ত ফ্ল্যাটে পরিনত করে নেন। সেক্ষেত্রে ঐ যুক্ত ফ্ল্যাটকে এক্সপেন্সেসের স্বার্থে পৃথক দুটি ফ্ল্যাট বলেই গণ্য করা হবে এবং সেই মত দ্বিগুন খরচ বহন করতে হবে।

Mitu Das  
Sima Das  
Shuma Kar

Mitu Das

Sima Das

Shuma Kar

MS. MALEK MITRA

Aceo Meena

Proprietor

টাকার জায়

আমরা প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ অফেরতযোগ্য ৬০,০০,০০০/- (ষাট লক্ষ) টাকার মধ্যে ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা অত্র ডেভেলপারের নিকট হইতে নিম্ন লিখিত জায় মোতাবেক বুঝিয়া পাইয়াছি :-

তারিখ	নগদ/ চেক নং	ব্যাঙ্ক/ শাখা	টাকার পরিমাণ
২৬/০৯/২০২২	৩৭৬৩৭১	এস. বি. আই./ বারাসাত	৫,০০,০০০/-
২৬/০৯/২০২২	৩৭৬৩৭২	এস. বি. আই./ বারাসাত	৫,০০,০০০/-
২৬/০৯/২০২২	৩৭৬৩৭৩	এস. বি. আই./ বারাসাত	৫,০০,০০০/-
		সর্বমোট-	১৫,০০,০০০/-

ইসাদী :-

১) Mitu Das  
of Noa para

১) Mitu Das

২) Sima Das

৩) Shuma Kar











২) Soukar Kumar Das  
of Uttarayan, Block-D  
Barasat

প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-এর স্বাক্ষর

৩) Anindha Kar  
107 Kankarna mayeroad-  
Talpuria Barasat puke.

# UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				



*Anwar Hossain*











ডান হাত

*Anwar Hossain*

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

(2) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				



*Minu Das*











ডান হাত

*Minu Das*

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Signature of the Presentant

(3) Name : .....

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				

বাম হাত



*Simi*

*Simi Das*

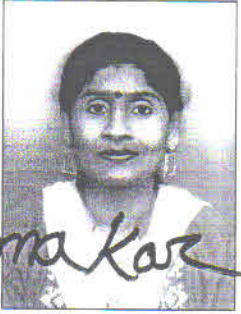










Signature of the Presentant

N.B.: L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.



# UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	 ডান হাত
					
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					Shusma Kar ডান হাত

*Shusma Kar*

**Signature of the Presentant**

*Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)*

(2) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত  <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">                     PHOTO PEST                 </div> ডান হাত
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					ডান হাত

*All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.*

**Signature of the Presentant**

(3) Name : .....

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত  <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px; margin: 0 auto; text-align: center; padding: 5px;">                     PHOTO PEST                 </div> ডান হাত
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					ডান হাত

**Signature of the Presentant**

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.



Govt. of West Bengal  
Directorate of Registration & Stamp Revenue  
GRIPS eChallan

GRN Details

GRN: 192022230128022571 Payment Mode: Online Payment  
GRN Date: 24/09/2022 13:51:40 Bank/Gateway: State Bank of India  
BRN : CKU8678909 BRN Date: 24/09/2022 13:53:53  
Payment Status: Successful Payment Ref. No: 2002874510/2/2022  
[Query No./Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: SHRI ALOKE MALLICK  
Address: DESHBANDHU SARANI, KAIBARTAPARA, PO & PS BARASAT  
Mobile: 9831536987  
Depositor Status: Buyer/Claimants  
Query No: 2002874510  
Applicant's Name: Mr BIJOY BHOWMICK  
Identification No: 2002874510/2/2022  
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2002874510/2/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	21
2	2002874510/2/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	15021
			<b>Total</b>	<b>15042</b>

IN WORDS: FIFTEEN THOUSAND FORTY TWO ONLY.

## Major Information of the Deed

Deed No. :	I-1503-07252/2022	Date of Registration	26/09/2022
Query No / Year	1503-2002874510/2022	Office where deed is registered	
Query Date	23/09/2022 7:47:23 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
<b>Applicant Name, Address &amp; Other Details</b>	BIJOY BHOWMICK BAMANGACHHI, HAL P.S DUTTAPUKUR, Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 743248, Mobile No. : 9831536987, Status : Solicitor firm		
<b>Transaction</b>	Additional Transaction		
<b>[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement</b>	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 15,00,000/-]		
<b>Set Forth value</b>	Market Value		
Rs. 2/-	Rs. 29,28,411/-		
<b>Stamp duty Paid(SD)</b>	Registration Fee Paid		
Rs. 5,021/- (Article:48(g))	Rs. 15,021/- (Article:E, E, B)		
<b>Remarks</b>	Received Rs. 50/- ( FIFTY only ) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

### Land Details :



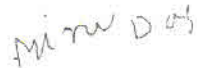


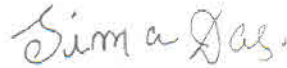



District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Kaibartapara Road, Mouza: Barasat, , Ward No: 24, Holding No:1/B JI No: 79, Pin Code : 700124

Sch No.	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-2134 (RS :- )	LR-1998	Bastu	Bastu	4.75 Dec	1/-	25,90,911/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
<b>Grand Total :</b>					<b>4.75Dec</b>	<b>1 /-</b>	<b>25,90,911 /-</b>	




### Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	500 Sq Ft.	1/-	3,37,500/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 500 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
<b>Total :</b>		<b>500 sq ft</b>	<b>1 /-</b>	<b>3,37,500 /-</b>	




Lord Details :

Name, Address, Photo, Finger print and Signature				
No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	<b>Smt Minu Das</b> Wife of Late Bistu Pada Das Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office	 26/09/2022	 LTI 26/09/2022	 26/09/2022
Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: BCxxxxxx7L, Aadhaar No: 97xxxxxxxx5864, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office				
2	<b>Smt Sima Das</b> Wife of Shri Sankar Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office	 26/09/2022	 LTI 26/09/2022	 26/09/2022
Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: HAXxxxxx0Q, Aadhaar No: 32xxxxxxxx0986, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office				
3	<b>Smt Jhuma Kar</b> Wife of Shri Ahindra Kar Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office	 26/09/2022	 LTI 26/09/2022	 26/09/2022
Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: MNxxxxxx9C, Aadhaar No: 56xxxxxxxx8288, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office				

**Developer Details :**

Name,Address,Photo,Finger print and Signature				
No	Name	Photo	Signature	
1	<b>Shri Alope Mallick, (Alias: As A Sole Proprietor Of MS MALLICK ENTERPRISE) (Presentant )</b> Son of Late SUDHIR MALLICK Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office	 26/09/2022	 LTI 26/09/2022	 26/09/2022
Son of Late SUDHIR MALLICK Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AIxxxxxx4D,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 26/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 26/09/2022 ,Place : Office				

**Identifier Details :**

Name	Photo	Finger Print	Signature
<b>Shri Mihir Das</b> Son of Shri Chandi Charan Das Noapara, City:- Barasat, P.O:- Noapara, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700125	 26/09/2022	 26/09/2022	 26/09/2022
Identifier Of Smt Minu Das, Smt Sima Das, Smt Jhuma Kar, Shri Alope Mallick			

**Transfer of property for L1**

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Minu Das	Shri Alope Mallick-1.58333 Dec
2	Smt Sima Das	Shri Alope Mallick-1.58333 Dec
3	Smt Jhuma Kar	Shri Alope Mallick-1.58333 Dec

**Transfer of property for S1**

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Minu Das	Shri Alope Mallick-166.66666700 Sq Ft
2	Smt Sima Das	Shri Alope Mallick-166.66666700 Sq Ft
3	Smt Jhuma Kar	Shri Alope Mallick-166.66666700 Sq Ft

## Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Kaibartapara Road, Mouza: Barasat, Ward  
No: 24, Holding No:1/B JI No: 79, Pin Code : 700124

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 2134, LR Khatian No:- 1998	Owner:বিষ্ণুপদ দাস, Gurdian:বিলোদ বিহারী, Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.04750000 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

26-09-2022

**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 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 10:46 hrs on 26-09-2022, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Alope Mallick Alias As A Sole Proprietor Of MS MALLICK ENTERPRISE, Claimant.

**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 29,28,411/-

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

Execution is admitted on 26/09/2022 by 1. Smt Minu Das, Wife of Late Bistu Pada Das, Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 2. Smt Sima Das, Wife of Shri Sankar Kumar Das, Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 3. Smt Jhuma Kar, Wife of Shri Ahindra Kar, Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 4. Shri Alope Mallick, Alias As A Sole Proprietor Of MS MALLICK ENTERPRISE, Son of Late SUDHIR MALLICK, Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business

Identified by Shri Mihir Das, . . Son of Shri Chandl Charan Das, Noapara, P.O: Noapara, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700125, by caste Hindu, by profession Business

**Payment of Fees**

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 15,021.00/- ( B = Rs 15,000.00/- E = Rs 21.00/- ) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 15,021/-  
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 24/09/2022 1:53PM with Govt. Ref. No: 192022230128022571 on 24-09-2022, Amount Rs: 15,021/-, Bank: State Bank of India ( SBIN0000001), Ref. No. CKU8678909 on 24-09-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

**Payment of Stamp Duty**

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 5,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 21/-  
Description of Stamp  
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 4625, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 19/09/2022, Vendor name: H C Sadhu  
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 24/09/2022 1:53PM with Govt. Ref. No: 192022230128022571 on 24-09-2022, Amount Rs: 21/-, Bank: State Bank of India ( SBIN0000001), Ref. No. CKU8678909 on 24-09-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Srijani Ghosh  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT  
North 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.  
Registered in Book - I  
Volume number 1503-2022, Page from 267945 to 267980  
being No 150307252 for the year 2022.



Digitally signed by SRIJANI GHOSH  
Date: 2022.10.11 12:38:49 +05:30  
Reason: Digital Signing of Deed.

(Srijani Ghosh) 2022/10/11 12:38:49 PM  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT  
West Bengal.

(This document is digitally signed.)