

3635/22

I 3659/22



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিমবঙ্গ WEST BENGAL

Prash
 21/04/22
 18/5/22
 MV-40, 21, 878

অসীম মন্ডল
Srijay Das

Asima Mandal

Soma Das Alias Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias Mousumi
Naskar

G 145826

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Asoo Meeek
 Proprietor

... that the Document is admitted to
 registration. The Officers of this Office
 have examined the Document and find it
 to be a true and correct copy of the
 original and the Part of this Document.

Prash
 District Sub-Registrar
 Barasat, North 24 Parganas
 18 MAY 2022

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

প্রতিমা দাস
Pratima Das

Asima Mandal

Soma Das ALIAS Soma Dasgupta

Mousumi Das ALIAS Mousum

Naskar

MALLIK ENTERPRISE

Acees Haque

Proprietor

প্রথম পক্ষ (জমির মালিকগণ) :-

১) শ্রীমত্যা প্রতিমা দাস (PAN - FFIPD7497N), স্বামী - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ২) শ্রী বিজয় দাস (PAN - AKDPD7343N), পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ৩) শ্রীমতী অসিমা মন্ডল (PAN - BRBPM5909H), স্বামী - শ্রী ওঙ্কার মন্ডল এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ৪) শ্রীমতী সোমা দাস ওরফে সোমা দাস গুপ্ত (PAN - BEQPD8250Q), স্বামী - শ্রী শুভজিৎ দাস গুপ্ত এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ৫) শ্রীমতী মৌসুমী দাস ওরফে মৌসুমী নস্কর (PAN - GTHPD7745H), স্বামী - শ্রী কাঞ্চন নস্কর এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, সর্ব সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, সকলে জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ১ নং, ৩ নং, ৪ নং ও ৫ নং গৃহস্থালী, ২ নং ব্যবসা।

দ্বিতীয়পক্ষ (উদ্যোক্তা/ডেভেলপার) :-

মেসার্স মল্লিক এন্ট্রাপ্রাইজ্, 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 - AHIPM3184D), পিতা - স্বর্গীয় সুধীর মল্লিক, সাং - দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

-ঃ কস্যা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাধাগে :-

অদ্য ইংরাজী ১৮/০৫/২০২২ তারিখে এই চুক্তিপত্র উপরোক্ত দুই পক্ষের মধ্যে সর্বসম্মতিক্রমে সম্পাদিত হইল।

শ্রী সতীনাথ

Dasgupta

Asima Mandal

Soma Das Alias Soma Dasg

Mousumi Das Alias Mous

Naskar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Asa Mallik
Proprietor

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 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 উত্তমস্বত্বে স্বত্ব প্রাপ্ত হইয়া বিগত আর. এস. জরীপে তাহাদের নিজ নিজ নাম সমতুল্যাংশে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করিয়া উক্ত জমির উপর গৃহাদী নির্মান 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 ভল্যুমে 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 সতীনাথ দাস উক্ত দলিলের প্রথমপক্ষ বিধায় ও উক্ত দলিলের 'ক' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি রূপে উক্ত বারাসাত মৌজার ৩৬৬ নং খতিয়ান ভুক্ত ১৬৪ নং দাগে স্কীমের 'এ' নং প্লট ভুক্ত ০৪ কাঠা ১ ছটাক ২২.৫০ বর্গফুট জমি বা ইংরাজী মাপে কমবেশী ৬.৭৫ শতক জমি মায় গৃহাদীর একক ও ষোলো আনা রকমে মালিকানা প্রাপ্ত হইয়া হাল এল. আর. জরীপে এল. আর. ১৯৯৭ নং খতিয়ানে এল. আর. ২১৩৪ নং দাগে বাস্তু ১১.৫০ শতক জমির মধ্যে ৫৮৭০ রকম অংশে ৬.৭৫ শতক জমি তাহার নিজ নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করিয়া এবং স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার

সত্যি ১৪

Srijay Das

Axina Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias Moud
Mondal

M. MALLIK ENTERPRISE

Aca Moudal
Proprietor

সাবেক ৯ নং হাল ২৪ নং ওয়ার্ডের ১/এ নং হোল্ডিং-এ তাহার নিজ নাম নথীভুক্ত করিয়া সন সন ধার্যকৃত ট্যাক্সাদি করাদি প্রদান পূর্বক নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলীকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ০৫/১২/২০১৪ তারিখে উক্ত সতীনাথ দাস পরলোক গমন করিলে পর তৎযুক্ত সম্পত্তি আমি অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের ১ নং প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক স্ত্রী বিধায় স্বামীর উত্তরাধিকার সূত্রে ও আমরা অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের ২ নং হইতে ৫ নং প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ পুত্র ও কন্যা বিধায় পিতার ওয়ারিশান সূত্রে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনানুসারে প্রত্যকে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে, নির্বিবাদে, নিব্বাট স্বত্বে নিজ নিজ খাসে এজমালে মালিক ও ভোগদখলীকার- ভোগদখলকারী 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 সঙ্গতি এবং বাড়ী নির্মাণ কার্যের কোন পূর্ব অভিজ্ঞতা অর্জন করেন নাই এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের পূর্ব অভিজ্ঞতা সঞ্চয় করিয়াছেন এবং আর্থিক সঙ্গতিপূর্ণ 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।

স্বাক্ষরিত

Pratima Das

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mouptami Das Alias Moudak

Nadkar

SHALIK ENTERPRISE

Pratima Das

Proprietor

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।

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 প্রমোটর বা ডেভেলপার মনোনীত করেন।

যেহেতু জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষগণ এযাবৎকাল তাহাদের মালিকানাধীন জমিতে নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে খাসে ভোগদখল করে আসছেন এবং প্রথমপক্ষ তফসিলে বর্ণিত জমিতে ষোলআনা 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 প্রতিমা দাস, স্বামী - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস,
২) শ্রী বিজয় দাস, পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস,
৩) শ্রীমতী অসিমা মন্ডল, স্বামী - শ্রী ওঙ্কার মন্ডল
এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ৪) শ্রীমতী সোমা
দাস ওরফে সোমা দাস গুপ্ত, স্বামী - শ্রী শুভজিৎ দাস

স্বত্বাধিকার

Shyams

Ashma Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias Moul.

Naskar

WALLIK ENTERPRISE

Aee Moul

Proprietor

গুপ্ত এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, ৫) শ্রীমতী
মৌসুমী দাস ওরফে মৌসুমী নস্কর, স্বামী - শ্রী কাঞ্চন
নস্কর এবং পিতা - স্বর্গীয় সতীনাথ দাস, সর্ব সাং -
দেশবন্ধু সরনী, কৈবর্ত্যপাড়া, ডাকঘর ও থানা -
বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা -
৭০০১২৪।

১.২

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

১.৩

সম্পত্তি

জমি

/ মূল :-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর.
অফিস - বারাসাত, পরগনা - আনোয়ারপুরের সামীল,
১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন
সাবেক ৯ নং হাল ২৪ নং ওয়ার্ডের ১/এ নং হোল্ডিং
ভুক্ত কৈবর্ত্যপাড়া রোডস্থিত, জে. এল. নং - ৭৯, রে.
সা. নং - ২৬১, মৌজা - বারাসাত গ্রামস্থিত ৩৬৬ নং
খতিয়ান তথা এল. আর. ১৯৯৭ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.
এস. ১৬৪ নং দাগ তথা এল. আর. ২১৩৪ নং দাগে
বাস্তব ১১.৫০ শতক জমির মধ্যে ৫৮৭০ রকম অংশে

অতিথিদের
Signature

Abimael Mandal
Soma Das Alias
Soma Dasgupta
Mousumi Das Alias
Mousumi Naskar

ALLIANCE ENTERPRISE
Aleo Saha
Proprietor

৬.৭৫ শতক জমি বা বাংলা মাপে কমবেশী ০৪ কাঠা ০১ ছটাক ২২.৫০ বর্গফুট 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 বাদী যাহা বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং। পরবর্তীকালে বিল্ডিং / বহুতল বাদী বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।
- ১.৬ স্বত্ব হস্তান্তর :- উক্ত ফ্ল্যাট বাদী নির্মাণের পর উদ্যোক্তা (দ্বিতীয়পক্ষ) অথবা জমির মালিক (প্রথমপক্ষগণ) নিজ লব্ধ অংশ ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে বিক্রয় করার জন্য প্রয়োজনীয় বিক্রয় কোম্বালা বিধিবদ্ধ ভাবে রেজিস্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা স্বত্ব হস্তান্তর বুঝায়।
- ১.৭ ক্রেতা / :- কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, ফার্ম, এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি 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 বাদীর মালিকগণের প্রাপ্য ব্যতিত কোন ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত ভাবে বসবাসের জন্য কোন

স্বাক্ষর
Soma Das Gupta

Axina Mandal
Soma Das Alias
Soma Das Gupta

Mouhumi Das Alias Mout.
Naskar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik
Proprietor

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 বা স্থপতি :- 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।
- ১.১১ বিল্ট আপ এরিয়া :- কোন একক ইউনিটের বর্হিভাগের দেওয়াল দিয়ে সীমাবদ্ধ এরিয়া তৎসহ কমন পার্টিশান দেওয়ালের অর্ধাংশ ও উক্ত ইউনিটের অভ্যন্তরীণ 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 - ২

প্রারম্ভিক দিন ও চুক্তিপত্রের মেয়াদ

- ২.১ অদ্য ১৮/০৫/২০২২ তারিখে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন হইল এবং মেয়াদকাল বলিতে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদনের তারিখ হইতে ধার্য ও কার্যকরী করা হল

অক্ষয় কুমার

অক্ষয় কুমার

Asema Mandal

Soma Das Alias

Soma Das Gupta

Mousumi Das Aliad

Mousumi Das

MS MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik
Proprietor

যাহা উক্ত বহুতল গৃহাদী নির্মাণ করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত জমিতে ভীত খোঁড়ার তারিখ হইতে আগামী ৩০ (ত্রিশ) মাস কার্যকরী থাকিবে। যদি বর্ধিত হয় তাহলে উহা ৬ (ছয়) মাসের বেশী হবে না।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৩

সম্পত্তির 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।
- 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 ব্যতিত 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।

স্বাক্ষর

Signature

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Das Gupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Nasir

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Aees Kccc
Proprietor

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 রেজিস্টার্ড জেনারেল/ ডেভলপমেন্ট 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 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 তাঁহার প্রয়োজনে অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তি এবং অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তির সহিত

শ্রীমতী সর্মা

Sarma.

Axima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mouhumi Das Alias

Mouhumi Nathkar

MALLIK ENTERPRISE

Aceo Mookerjee

Proprietor

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।

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 কার্যে 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।

প্রতিশ্রুতি

Signature

Axina Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Naskar

M. MALLIK ENTERPRISE

A. C. MALLIK

Proprietor

- 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 গ্রহণের অধিকারী হইবেন এবং বিক্রীত অংশের দখল ক্রেতাকে বুঝাইয়া দিবেন। এই বিষয়ে প্রথমপক্ষ/ মালিকগণ দায়বদ্ধ থাকিবেন না।
- ৪.৮ নির্মাণ কার্য সম্পন্ন হইলে ডেভেলপার তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির সমস্ত অরজিন্যাল নথিপত্র প্রথমপক্ষকে / মালিকগণকে/ ফ্ল্যাট ওনার্স এ্যাসোসিয়েশান-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 বिल्ডিং নির্মিত করিবেন তাহার মধ্য হইতে প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ তাহাদের অংশের মালিকানা নিম্ন লিখিত শর্ত মোতাবেক প্রাপ্ত হইবেন :-
- ক) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে/ কোনে কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৮০০ বর্গফুট একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা। সম্মুখ ভাগে।
- খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে দ্বিতীয়তল বা ফার্স্ট ফ্লোরে উত্তর-পশ্চিম দিকে/ কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

স্বাক্ষরিত

Signature

Ashima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Dasgupta

M/S. MALLIK ENTERPRISE

A. K. M. Mallik
Proprietor

গ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ-পূর্ব দিকে/কোনে (সম্মুখ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ঘ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে চতুর্থতল বা থার্ড ফ্লোরে উত্তর-পশ্চিম দিকে/কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ঙ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে চতুর্থতল বা থার্ড ফ্লোরে উত্তর-পূর্ব দিকে/কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

চ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে পঞ্চমতল বা ফোর্থ ফ্লোরে উত্তর-পশ্চিম দিকে/কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৬০০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

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

ইহা ব্যতীত অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/জমির মালিকগণ অ-ফেরতযোগ্য/নন-রিফান্ডেবল টাকা হিসাবে মোট ৩৫,০০,০০০/- (পঁয়ত্রিশ লক্ষ) টাকা প্রাপ্ত হইবেন। যাহার মধ্য হইতে দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার ইতিমধ্যেই অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/জমির মালিকগণ-কে ১২,০০,০০০/- (বারো লক্ষ) টাকা প্রদান করিয়াছেন। এবং আরও ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার চতুর্থতল বা থার্ড ফ্লোরের ছাদ ঢালাইয়ের সময় অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/জমির মালিকগণ - কে প্রদান করিবেন। এবং বত্রী ৮,০০,০০০/- (আট লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার ওনার্স এ্যালোকেশান হস্তান্তরের সময় অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষগণ/জমির মালিকগণ - কে প্রদান করিবেন।

শ্রীমতী বিজয় দাস

বিজয় দাস

Arima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Naskar

...ENTREPRISE

Alex M...
Proprietor

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 প্রতিমা দাস ও ২ নং প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক শ্রী বিজয় দাস-কে অন্যত্র বস-বাসের নিমিত্তে প্রতি মাসে প্রত্যেককে (১ নং ও ২ নং প্রত্যেককে) মাসিক ৬,০০০/- (ছয় 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 ধার্য্য ফি/চার্জ ইত্যাদি নিয়মিত প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- 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।

স্বাক্ষর

Signature

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Das Gupta

Moulumi Das Alias

Moulumi Naskar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Proprietor

অনুচ্ছেদ শর্ত বা নং ৬

(প্রমোটার/ডেভেলপার/উদ্যোক্তার প্রাপ্ত অংশ)

- ৬.১ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ওনার্স এ্যালোকেশান ব্যতীত বক্রী সমগ্র অংশ মায় তনস্থ জমির হারাহারি অংশ পাইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার/উদ্যোক্তা নব নির্মায়মান ফ্ল্যাট বাড়ীতে তাঁহার নির্দিষ্টকৃত অংশে যে কোন ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানিকে বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষদ্বয় তাঁহার 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 পূত্র 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।
- ৭.৩ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্যের সুবিধার জন্য নিবন্ধিত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিবেন।

স্বাক্ষর

Signature

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi NasKar

SHRI. HALLIK ENTERPRISE

Ace Meeer
Proprietor

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 মাজুওর)

৮.১ দ্বিতীয় পক্ষ / ডেভেলপার এই চুক্তি পত্রের শর্তাদি মোতাবেক বহুতল গৃহাদী নির্মাণের 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 দুর্যোগ, 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 ফ্ল্যাট ওনারের সঙ্গে মিলিত সহযোগিতায় আগামী দিনে আইন মোতাবেক 'এসোসিয়েশন' 'সোসাইটি' গঠনে সচেষ্ট হইবেন।
৯.৪ প্রতিটি রেজিষ্ট্রার ক্ষেত্রে প্রত্যেক ক্রেতা তার নিজ নিজ রেজিষ্ট্রেশান 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 নির্দোষ অবস্থায় হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।

স্বাক্ষরিত

Srijan

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Das Gupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Das Kar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Aceee Mallik

Proprietor

- ৯.৬ নির্মাণ কার্যে ব্যবহৃত ইমারতি সরঞ্জাম -এর ক্ষেত্রে নিযুক্ত আর্কিটেক্ট-এর সিদ্ধান্তই চরম বলিয়া বিবেচিত হইবে। তবে ইমারতী সরঞ্জাম অবশ্যই উত্তমমানের হবে এবং নির্মাণকার্য ঘটিত কোন সমস্যা বা দুর্ঘটনার জন্য মালিক পক্ষ দায়ী থাকিবে না।
- ৯.৭ এক্ষেত্রে সকল ফ্ল্যাট ওনার্স বা ক্রেতা সকল ও বসবাসকারী প্রত্যেকের সুবিধার্থে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত আবাসনের নিজ খরচায় লিফট, জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, সেন্সিটিক 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।

শ্রীমতী

স্বাক্ষর

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Aliad

Mousumi NasKar

www.kalyan.com

Acees Kallid
Proprietor

- 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 এবং ইহার মীমাংসা আরবিট্রেশান এন্ড 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 এজিয়ার 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,

স্বাক্ষর

Singor

Asima Mandal

Soma Das Alias

Soma Das Gupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Nasikat

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik
Proprietor

৩৬৬ নং খতিয়ান তথা এল. আর. ১৯৯৭ (যাহা সতীনাথ 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 ৫৮৭০ রকম অংশে আমাদের মালিকানাধীন
৬.৭৫ (ছয় দশমিক সাত পাঁচ) শতক জমি বা বাংলা মাপে কমবেশী ০৪ (চার) কাঠা ০১ (এক)
ছটাক ২২.৫০ (বাইশ দশমিক পাঁচ শূন্য) বর্গফুট 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/এ নং হোল্ডিং ভুক্ত
কৈবর্ত্যপাড়া রোডস্থিত।

চৌহদ্দী

উত্তরে - শৈলেন ঘোষ।

দক্ষিণে - ২০ ফুট প্রশস্ত কৈবর্ত্য পাড়া রোড।

পূর্বে - স্কীমের 'বি' চিহ্নিত প্লটে বিষ্টুপদ দাসের ওয়ারিশানগণ-এর সম্পত্তি।

পশ্চিমে - অশোক রায় দীং-এর সম্পত্তি।

ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকদ্বয়-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 তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ- পশ্চিম
দিকে/ কোনে কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৮০০ বর্গফুট একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি
অংশের মালিকানা। সম্মুখ ভাগে।

অক্ষয় দাস

Srijay Das

Axema Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Dasgupta

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik
Proprietor

খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে দ্বিতীয়তল বা ফার্স্ট ফ্লোরে উত্তর- পশ্চিম দিকে/ কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

গ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ- পূর্ব দিকে/ কোনে (সম্মুখ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ঘ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে চতুর্থতল বা থার্ড ফ্লোরে উত্তর- পশ্চিম দিকে/ কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ঙ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে চতুর্থতল বা থার্ড ফ্লোরে উত্তর- পূর্ব দিকে/ কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৫৮০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

চ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে পঞ্চমতল বা ফোর্থ ফ্লোরে উত্তর- পশ্চিম দিকে/ কোনে (পশ্চাৎ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ৬০০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশের মালিকানা।

ছ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর মধ্য হইতে নীচতল বা গ্রাউন্ড ফ্লোরে (সম্মুখ ভাগে) কভার্ড এরিয়া যুক্ত ১৫০ বর্গফুট পরিমিত (ফ্রন্ট ১০ ফুট প্রশস্ত ও লম্বায় ১৫ ফুট প্রশস্ত) একখানি 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 প্রাপ্ত অংশ (ওনার্স এ্যালোকেশান) পূর্ণরূপে বুঝিয়া দেবার পর যাহা অবশিষ্ট কনস্ট্রাকটেড এরিয়া এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে তলস্থ জমির অবিভক্ত অংশ ও কমন এরিয়ার অধিকার লব্ধ ও স্বত্ববান হয়ে এবং উক্ত অংশ প্রয়োজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ

শ্রীমতী সীমা মন্ডল

স্বাক্ষর

Arima Mandal

Soma Das Alias

Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias

Mousumi Naskar

M/S. MALIK ENTERPRISE

Ace Malik
Proprietor

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।
- ইটের গাথনি :- ১ম শ্রেণীর ইটের পিকিট (ভিতর ও বাহির ৫ ইঞ্চি দেওয়াল যুক্ত)
- মেঝে :- মার্বেল/ টাইলস্ ।
- পলস্তরা :- পলস্তরা সিমেন্ট বালি দিয়ে করা হবে (সিকো কম্পাউন্ড সহ)। মালকি পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের অভ্যন্তর পুটি 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 হবে।
খ) এ. সি. পয়েন্ট, গীজার পয়েন্ট, ইনভার্টার পয়েন্ট, ফ্রীজ পয়েন্ট, ওয়াসিং মেশিনের পয়েন্ট- সহ কমবেশী ৩০টি ইলেক্ট্রিক পয়েন্ট হইবে।

এসিএম এফসি

Signature

Axima Mandal
Soma Das Alias
Soma Das Gupta

Mousumi Das Alias
Mousumi NasKar

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Auro Maller
Proprietor

- জলের ব্যবস্থা :- সাবমারশিবল পাম্প দ্বারা ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ ।
প্লাস্টিং :- কনসিল্ড, উন্নত মানের পি. ভি. সি. পাইপস ও ফিটিংস ব্যবহৃত হইবে ।
ছাদ :- রুফ ট্রিটমেন্ট হইবে ।
সিঁড়ি :- মার্বেলের হইবে ।
লিফট :- থাকিবে (আই. এস. আই. মার্কা যুক্ত) (অটোমেটিক রেসকুয়ার সহ) ।
অন্যান্য কার্য :- উপরোক্ত স্পেসিফিকেশান ব্যতিরেকে অতিরিক্ত কার্যের জন্য খরচা বহন করিতে হইবে ।

(কমন এক্সপেন্সেস / সাধারণ খরচ-খরচা)

- ক) সকল মেন্টেনেন্স, পরিচালন ব্যয়, সারাই, সংস্কার পুনর্নির্মাণ, কমন এরিয়াতে অলঙ্করন ও সাজ-সজ্জা সংক্রান্ত খরচ সহ ।
খ) ইলেক্ট্রিশিয়ান, প্লাস্কার, 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 কন্সিডেজেন্সি 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 এক্সপেন্সেস 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 ।

শ্রীমতী

Srijay Das

Asima Mandal
Soma Das Alias
Soma Das Gupta

Mousumi Das Alias
Mousumi Narkar

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 ৩রা জ্যৈষ্ঠ, ইংরাজী ১৮ই মে, ২০২২ সাল।

ইসাদী :-

১) Mihir Das
of Barasat

২) Biswajit Pramanik
Barasat

১) শ্রীমতী

২) Srijay Das

৩) Asima Mandal

৪) Soma Das Alias Soma Das Gupta

৫) Mousumi Das Alias Mousumi Narkar

মুসাবিদাকারক :-

Pranay Pramanik
আইনজিবী F-807/13

বারাসাত জেলা আদালত,
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।
Pranay Pramanik
Advocate

Barasat Judges' Court
Enrollment No.- F-807/13

বর্ণসংস্থাপক :-

বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-এর স্বাক্ষর

M/S. MALLIK ENTERPRISE

Ace Mallik

Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ/উদ্যোক্তা/ডেভেলপার-এর স্বাক্ষর

প্রতিষ্ঠাপত্র

Signy Ans.

Asima Mandal
Soma Das Alias
Soma Dasgupta

Mousumi Das Alias
Mousumi Naskar

M/S. MALLIKENTERPRISE

Proprietor
A. K. Mallick

টাকার জায়

আমরা প্রথমপক্ষগণ/ জমির মালিকগণ অফেরতযোগ্য ৩৫,০০,০০০/- (পঁয়ত্রিশ লক্ষ) টাকার মধ্যে ১২,০০,০০০/- (বারো লক্ষ) টাকা অত্র ডেভেলপারের নিকট হইতে নিম্ন লিখিত জায় মোতাবেক বুঝিয়া পাইয়াছি :-

তারিখ	নগদ/ চেক নং	ব্যক্তি/ শাখা	টাকার পরিমাণ
২১/১২/২০১৪	নগদ	-	২,০০,০০০/-
১৪/০৯/২০১৬	১১৯৭০৫	এস.বি.আই./ কে.এন.সি. রোড, বারাসাত শাখা	১,০০,০০০/-
২০/০৯/২০১৬	১১৯৭০৯	-এ-	১,০০,০০০/-
০৮/০৫/২০২২	৩৭৬৩৯৩	এস.বি.আই./ কে.এন.সি. রোড, বারাসাত শাখা	২,০০,০০০/-
১৬/০৫/২০২২	৩৭৬৩৯৬	এস.বি.আই./ কে.এন.সি. রোড, বারাসাত শাখা	৭,০০,০০০/-
১৬/০৫/২০২২	৩৭৬৩৯৬	এস.বি.আই./ কে.এন.সি. রোড, বারাসাত শাখা	৭,০০,০০০/-
		সর্বমোট-	১২,০০,০০০/-

প্রতিষ্ঠাপত্র

ইসাদী :-

১) Miker Das
of Noarpala

২) Bijoy Bhawanik
Barabab

১) প্রতিষ্ঠাপত্র

২) Signy Ans.

৩) Asima Mandal

৪) Soma Das Alias Soma Dasgupta

৫) Mousumi Das Alias Mousumi
Naskar

প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণ-এর স্বাক্ষর

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

Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



ডান হাত

Signature of the Presentant

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



ডান হাত

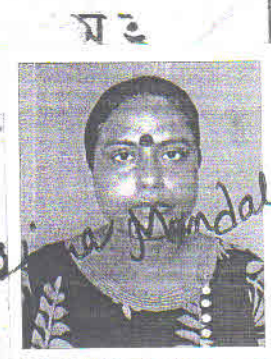
All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Signature of the Presentant

Signature of the Presentant

(3) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



ডান হাত

Asima Mandal

Signature of the Presentant

Asima Mandal

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
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



Soma Das
Soma Dasgupta

ডান হাত

Soma Das Alias Soma Dasgupta

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



Mousumi Das
Mousumi Nasikar

ডান হাত

Mousumi Das Alias Mousumi Nasikar

Signature of the Presentant

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

(3) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



Anwar Hossain

ডান হাত

Anwar Hossain

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:	192022230028602541	Payment Mode:	Online Payment
GRN Date:	18/05/2022 06:32:20	Bank/Gateway:	State Bank of India
BRN :	CKT6995181	BRN Date:	18/05/2022 06:35:22
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2001404640/2/2022

[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: SHRI ALOKE MALLICK
Address: DESHBANDHU SARANI KAIBARTAPARA PO AND PS BARASAT
Mobile: 9831536987
Depositor Status: Buyer/Claimants
Query No: 2001404640
Applicant's Name: Mr BIJOY BHOWMICK
Identification No: 2001404640/2/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001404640/2/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2021
2	2001404640/2/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	12021
			Total	14042

IN WORDS: FOURTEEN THOUSAND FORTY TWO ONLY.

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1503-03659/2022	Date of Registration	18/05/2022
Query No / Year	1503-2001404640/2022	Office where deed is registered	
Query Date	12/05/2022 4:57:15 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	BIJOY BHOWMICK BAMANGACHHI, HAL P.S DUTTAPUKUR, Thana : Barasat, District : North24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 743248, Mobile No. : 9831536987, Status :Solicitor firm		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 12,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 2/-	Rs. 40,21,878/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 7,021/- (Article:48(g))	Rs. 12,021/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

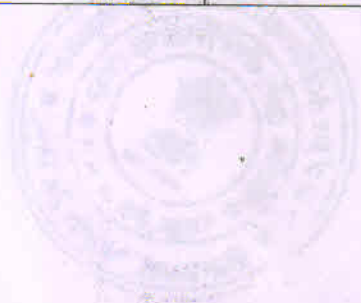
Land Details :

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

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-2134 (RS :-)	LR-1997	Bastu	Bastu	4 Katha 1 Chatak 22.5 Sq Ft	1/-	36,84,378/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					6.7547Dec	1 /-	36,84,378 /-	



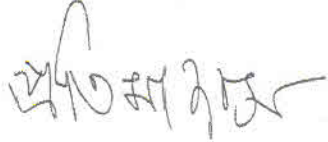






Structure Details :





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					
Total :		500 sq ft	1 /-	3,37,500 /-	





Record Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature




Name	Photo	Finger Print	Signature
<p>Smt Pratima Das (Presentant) Wife of Late Satinath Das Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>	 18/05/2022	 LTI 18/05/2022	 18/05/2022
<p>Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: FFxxxxxx7N, Aadhaar No: 51xxxxxxxx2638, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>			
<p>Shri Bijay Das Son of Late Satinath Das Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>	 18/05/2022	 LTI 18/05/2022	 18/05/2022
<p>Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AKxxxxxx3N, Aadhaar No: 60xxxxxxxx6798, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>			
<p>Smt Asima Mandal Wife of Shri Onkar Mandal Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>	 18/05/2022	 LTI 18/05/2022	 18/05/2022
<p>Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: BRxxxxxx9H, Aadhaar No: 52xxxxxxxx5251, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office</p>			

Name	Photo	Finger Print	Signature	
Smt Soma Das, (Alias: Soma Das Gupta) Wife of Shri Subhajt Das Gupta Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office			Soma Das Alias Soma Dasgupta	
18/05/2022	LTI 18/05/2022	18/05/2022		
Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: BExxxxxx0Q, Aadhaar No: 25xxxxxxxx8815, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office				
5	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Mousumi Das, (Alias: Mousumi Naskar) Wife of Shri Kanchan Naskar Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office			Mousumi Das Alias Mousumi Naskar
	18/05/2022	LTI 18/05/2022	18/05/2022	
Deshbandhu Sarani, Kaibartapara, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: GTxxxxxx5H, Aadhaar No: 34xxxxxxxx7628, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office				

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Alope Mallick, (Alias: As Sole Proprietor Of MS MALLICK ENTERPRISE) Son of Late Sudhir Mallick Executed by: Self, Date of Execution: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office			Alope Mallick
	18/05/2022	LTI 18/05/2022	18/05/2022	
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: 18/05/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/05/2022 ,Place : Office				

er Details :

	Photo	Finger Print	Signature
Mihir Das son of Shri Chandi Charan Das Noapara, City:- Barasat, P.O:- Noapara, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700125			
	18/05/2022	18/05/2022	18/05/2022
Identifier Of Smt Pratima Das, Shri Bijay Das, Smt Asima Mandal, Smt Soma Das, Smt Mousumi Das, Shri Alope Mallick			

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Pratima Das	Shri Alope Mallick-1.35094 Dec
2	Shri Bijay Das	Shri Alope Mallick-1.35094 Dec
3	Smt Asima Mandal	Shri Alope Mallick-1.35094 Dec
4	Smt Soma Das	Shri Alope Mallick-1.35094 Dec
5	Smt Mousumi Das	Shri Alope Mallick-1.35094 Dec
Transfer of property for S1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Pratima Das	Shri Alope Mallick-100.00000000 Sq Ft
2	Shri Bijay Das	Shri Alope Mallick-100.00000000 Sq Ft
3	Smt Asima Mandal	Shri Alope Mallick-100.00000000 Sq Ft
4	Smt Soma Das	Shri Alope Mallick-100.00000000 Sq Ft
5	Smt Mousumi Das	Shri Alope Mallick-100.00000000 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/A 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:- 1997	Owner:সতীনাথ দাস, Gurdian:বিনোদ বিহারী, Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.06750000 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

18-05-2022

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 11:39 hrs on 18-05-2022, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Smt Pratima Das, 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 40,21,276/-

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

Execution is admitted on 18/05/2022 by 1. Smt Pratima Das, Wife of Late Satinath 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. Shri Bijay Das, Son of Late Satinath 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 Business, 3. Smt Asima Mandal, Wife of Shri Onkar Mandal, 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. Smt Soma Das, Alias Soma Das Gupta, Wife of Shri Subhajit Das Gupta, 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, 5. Smt Mousumi Das, Alias Mousumi Naskar, Wife of Shri Kanchan Naskar, 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, 6. Shri Aloke Mallick, Alias As 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

Indetified by Shri Mihir Das, , Son of Shri Chandni 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 Registration Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 12,021/- (B = Rs 12,000/- , E = Rs 21/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 12,021/-

Description of online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 18/05/2022 6:35AM with Govt. Ref. No: 192022230028602541 on 18-05-2022, Amount Rs: 12,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKT6995181 on 18-05-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 5,000/-

Description of Stamp

1. Stamp Duty Compressed, Serial no 2990, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 30/07/2021, Vendor name: G P Mitra

Description of online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 18/05/2022 6:35AM with Govt. Ref. No: 192022230028602541 on 18-05-2022, Amount Rs: 2,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKT6995181 on 18-05-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02



Srijani Ghosh

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

ate of Registration under section 60 and Rule 69.
tered in Book - I
ame number 1503-2022, Page from 151147 to 151182
eing no 1503659 for the year 2022.



Digitally signed by SRIJANI GHOSH
Date: 2022.05.19 17:53:38 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Srijani Ghosh) 2022/05/19 05:53:38 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
West Bengal

(This document is digitally signed.)