

6126/2021

T-6025/2021



পশ্চিমবঙ্গ অফিস বঙ্গাল WEST BENGAL

AE 466195

-:ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্র:-

প্রথম পক্ষ (মালিক) -

১) শ্রী সুবল দাস (PAN : ANOPD6337J), পিতা- স্বর্গীয় সুবোধ কুমার দাস, পেশা- চাকুরি, ২) শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, (PAN: AWWPD8328A), স্বামী- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, পেশা- শিক্ষকতা, ৩) শ্রী সুদীপ্ত দাস (PAN : AWMPD0531F) পিতা- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, পেশা- চাকুরি, ৪) শ্রীমতী শিল্পী দাস, (PAN : BGMPD5338K), স্বামী- সুবল দাস, পেশা- গৃহকর্ম, ৫) শ্রীমতী সুদীপা দাস (PAN: CEZPD7374B) পিতা- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, পেশা- গৃহকর্ম, সকলের ধর্ম- হিন্দু, জাতিয়তা- ভারতীয়, সকলের সাকিন- সুলতানপুর, গোয়ালাপাড়া, পোঃ- ইটালগাছা, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা।

Cont.....2

Useful that the document is
 a contract, Trust, etc. and
 the document should be
 signed and sealed by the
 parties to the contract.

Subscribed and sealed at
 Kolkata, West Bengal, this 2nd day of August 2021.

02 AUG 2021

Handwritten notes on the left side of the page:
 2/8
 4-25/21
 1124/20
 24/11/21
 18/8/21
 Amount

SUBIRO KANTIROY CHOUDHURY
Advocate
High Court, Calcutta

SUBIRO KANTIROY CHOUDHURY
Advocate
High Court, Calcutta

No. _____
24 JUN 2021
S. CHATTERJEE
Licensed Valuer
2 & 3, N. S. Road, Kol-1

4404

24 JUN 2021

24 JUN 2021



Apurba Halder
S/O - Late Anil Krishna Halder
Gouranga Nagar
P.S. - New Town
Kolkata 700159

add. District Sub-Registrar
Cossipore, Dum Dum

02 AUG 2022

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভেলপার)-

মেসার্স ম্যাপেল ভেঞ্চারস (M/S. MAPLE VENTURES), (PAN No: ABMFM8297J) একটি অংশীদারি উন্নয়নকারি সংস্থা যাহার প্রধান কার্যালয় ৮/৩, এন.সি. সেন এভিনিউ, পোঃ- মলরোড, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৮০, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, যাহার প্রতিনিধিত্বকারি অংশীদারিগন যথাক্রমে- ১) শ্রী সিদ্ধার্থ গুপ্ত, (PAN No: AMVPG3231G) পিতা- শ্রী ইন্দ্রজিৎ গুপ্ত, পেশা- ব্যবসা, সাকিন- ২৪৬/৮, আর. বি. সি. রোড, পোঃ এবং থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০২৮, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, এবং ২) শ্রী প্রবীর কোলে, (PAN :AMSPK7475P), পিতা- শ্রী মানিক লাল কোলে, পেশা- ব্যবসা, সাকিন- মানিকপুর, ঠাকুরপাড়া, পোঃ- ইটালগাছা, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা। সকলের ধর্ম- হিন্দু, জাতিয়তা- ভারতীয়, এবং উক্ত ডেভেলপারগন এর মধ্যে যে কোন কাহার অবর্তমানে তাহার/তাহাদের উত্তরাধিকারিগন মালিক হিসাবে পরিগনিত হবে।

কস্য নিম্ন তপশীল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তির উপর চারিতল বিশিষ্ট ইমারতবাটি নির্মানের চিরস্থায়ী এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্র কার্যকর :-

সমগ্র বাস্তু জমিটির দৈর্ঘ্য কমবেশি ২(দুই) কাটা, ১১(এগারো) ছটাক, ২৩(তেইশ) বর্গফুট, যার মধ্যে একটি দ্বীতল বিল্ডিং রয়েছে, যার দৈর্ঘ্য কমবেশি ১৪৪৬(এক হাজার চার শত ছেচল্লিশ বর্গফুট)। উল্লিখিত বাস্তু জমিটির সম্পূর্ণ অবস্থান হল হোল্ডিং নং- ৭৯, ৭৯/১, ৭৯/২, নির্মল সেনগুপ্ত সরণী, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, যেটি দমদম পৌরসভার সীমার মধ্যে অবস্থিত, ওয়ার্ড নং- ৩, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, যেটি পশ্চিমবঙ্গ সরকারের রেকর্ড অনুযায়ী রেকর্ডকৃত মালিক হিসাবে মূলত শ্রী পাঁচু পাজার অধিকৃত।

শ্রী পাঁচু পাজা তার উত্তরাধিকারি রূপে শ্রী কার্তিক চন্দ্র দাস পাজা (পুত্র) এবং শৈলবালা দাসী (বিধবা স্ত্রী) কে রেখে মারা যান, যারা উল্লিখিত জমিটিকে খোসভাবে মথুলাল আহির কে হস্তান্তরিত করেন একটি কোবালা দলিলের

মাধ্যমে,যেটি এল্লিকিউট হয় ০২.০৩.১৯৩১ তারিখে এবং ০৭.০৩.১৯৩১ তারিখে এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে নিবন্ধিত হয়, যাহার বুক নং- ৭, ভলিউম নং- ২, পৃষ্ঠা নং- ২৪৬ থেকে ২৪৮, দলিল নং- ২২৯ এবং সাল- ১৯৩১।

শ্রী মথুলাল আহির তার উত্তরাধিকারি রূপে একমাত্র পত্নী শ্রীমতি যশোদা গোয়ালিনী এবং একমাত্র কন্যা শ্রীমতি ধনমণী যাদব কে রেখে মারা যান। অতঃপর উক্ত সম্পত্তিতে পত্নী শ্রীমতি যশোদা গোয়ালিনী এবং একমাত্র কন্যা শ্রীমতি ধনমণী যাদব -এর স্বামী ও পিতার ওয়ারেশ সূত্রে প্রাপ্ত হয়।

তাহারা উক্ত সম্পত্তিতে মালিক দখলিকার থাকাবস্থায় উক্ত সম্পত্তির আর.এস. খতিয়ান নং ৩৮১, সি.এস. দাগ নং- ২৪০৩, সৎশ্লিষ্ট আর.এস. দাগ নং- ২৪০৩/৩৩৪৫, যাহাদের সমগ্র জমির পরিমাপ কমবেশি ২(দুই) কাটা, ১১(এগারো) ছিটাক, ২৩(তেইশ) বর্গফুট।

শ্রীমতি যশোদা গোয়ালিনী এবং একমাত্র কন্যা শ্রীমতি ধনমণী যাদব যৌথভাবে শ্রী সুবোধ কুমার দাসকে উল্লিখিত জমিটি হস্তান্তরিত করেন একটি কোবালা দলিলের মাধ্যমে, যেটি ০৭.১২.১৯৭৬ তারিখে এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে নিবন্ধিত হয়, যাহার বুক-নং- ১, ভলিউম নং- ১২৯, পৃষ্ঠা নং- ১৭৮ থেকে ১৮২, দলিল নং- ৭৯৫১ এবং সাল- ১৯৭৬।

শ্রী সুবোধ কুমার দাস তার উত্তরাধিকারি রূপে একমাত্র পত্নী শ্রীমতি উষারানি দাস, পুত্র সুবল দাস এবং দুই কন্যা শ্রীমতি শেফালি আইচ সরকার ও শ্রীমতি শিবানী বিশ্বাসকে রেখে ১২.০১.২০০৯ তারিখে মারা যান। আরও উল্লিখিত যে শ্রী সুবোধ কুমার দাস মহাশয়ের জীবনকালীন সময়ে তার একমাত্র ভাই শ্রী সমীরণ দাস তার উত্তরাধিকারি রূপে একমাত্র পত্নী শ্রীমতি স্মৃতিকনা দাস, পুত্র সুদীপ্ত দাস এবং একমাত্র কন্যা শ্রীমতি সুদীপা দাস কে রেখেও মারা যান।

উপরের বর্ণিত ব্যক্তির একত্রে প্রয়াত সুবোধ কুমার দাসের তফশিল সম্পত্তির একমাত্র উত্তরাধিকারি এবং উত্তরসূরি হয়েছিলেন। সকল উত্তরাধিকারিগন সেখানে থাকা দুটি কাঠামো অধিকৃত করেন, যার মধ্যে একটি একতল এবং অপরটি দ্বিতল, যার মোট দৈর্ঘ্য কমবেশি ১ (এক) কাটা, ১৫(পনেরো) ছটাক, ৩৫(পঁয়ত্রিশ) বর্গফুট।

প্রয়াত সুবোধ কুমার দাসের উত্তরাধিকারিগন এবং উত্তরসূরিগন আভ্যন্তরীন দান পত্র নিবন্ধিত করেন ও তদানুসারে অবিভক্ত অংশ নিজেদের মধ্যে হস্তান্তরিত করেন। যাহার বিবরণ নিম্নরূপ :-

দানপত্রের সময়কাল ১০ই আগস্ট, ২০১০।

দাতার নাম- ১. শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, ২. শ্রী সুদীপ্ত দাস, ৩. শ্রীমতী উষারানি দাস, ৪. শ্রীমতি শেফালি আইচ সরকার, ৫. শ্রীমতি শিবানী বিশ্বাস।
গ্রহীতার নাম- ১. শ্রী সুবল দাস।

দানপত্রটি এ.ডি.এস.আর দমদমে নিবন্ধিত হয় যাহার বুক নং- ১, ভলিউম নং- ১৭৫, পৃষ্ঠা নং- ১৯৩ থেকে ২০৬, দলিল নং- ৬৬১৩ এবং সাল- ২০১০।

দানপত্রের সময়কাল ১০ই আগস্ট, ২০১০।

দাতার নাম- ১. শ্রীমতী উষারানি দাস, ২. শ্রী সুবল দাস, ৩. শ্রীমতি শেফালি আইচ সরকার, ৪. শ্রীমতি শিবানী বিশ্বাস।

গ্রহীতার নাম- ১. শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, ২. শ্রী সুদীপ্ত দাস।

দানপত্রটি এ.ডি.এস.আর দমদমে নিবন্ধিত হয় যাহার বুক নং- ১, ভলিউম নং- ১৭৫, পৃষ্ঠা নং- ১৭৯ থেকে ১৯২, দলিল নং- ৬৬১২ এবং সাল- ২০১০।

দানপত্রের সময়কাল ১০ই আগস্ট, ২০১০।

দাতার নাম- ১. শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, ২. শ্রী সুদীপ্ত দাস, ৩. শ্রী সুবল দাস,
৪. শ্রীমতি শেফালি আইচ সরকার, ৫. শ্রীমতি শিবানী বিশ্বাস।

গ্রহীতার নাম- ১. শ্রীমতী উষারানি দাস।

দানপত্রটি এ.ডি.এস.আর দমদমে নিবন্ধিত হয় যাহার বুক নং- ১, ভলিউম
নং- ১৭৫, পৃষ্ঠা নং- ১৬৫ থেকে ১৭৮, দলিল নং- ৬৬১১ এবং সাল-
২০১০।

দানপত্রের সময়কাল ১৬ই নভেম্বর, ২০১০।

দাতার নাম- ১. শ্রীমতী উষারানি দাস।

গ্রহীতার নাম- ১. শ্রীমতী শিল্পী দাস।

দানপত্রটি এ.ডি.এস.আর দমদমে নিবন্ধিত হয় যাহার বুক নং- ১, ভলিউম
নং- ২২, পৃষ্ঠা নং- ১৮৯৬ থেকে ১৯০৯, দলিল নং- ০৬৯৮৭ এবং সাল-
২০১০।

দানপত্রের সময়কালই, ২০২১।

দাতার নাম- ১. শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, ২. শ্রী সুদীপ্ত দাস।

গ্রহীতার নাম- ১. শ্রীমতী সুদীপা দাস।

দানপত্রটি এ.ডি.এস.আর নিবন্ধিত হয় যাহার বুক নং-, ভলিউম নং-
....., পৃষ্ঠা নং- ... থেকে ..., দলিল নং- এবং সাল- ২০২১।

তদাবধি আমরা প্রথম পঞ্চগন আমাদের উল্লেখিত প্রকারে প্রাপ্ত উক্ত ও
নিম্নের 'ক' তপশীল বণীত সম্পত্তিতে নিরূপিত কারাদায়ে এযাবৎকাল খাসে
অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিরবিচ্ছিন্নভাবে এজমালে খাসে স্বত্ত্ববান, মালিক ও
দখলিকার হইয়া ভোগ, দখল করিয়া আসিতেছি যাহাতে আমাদের সকল
প্রকার দান, বিক্রয়, হস্তান্তর করিবার উত্তম নিবৃত্ত স্বত্ত্ব বর্তমান আছে।

আভ্যন্তরীণ সীমাবদ্ধতার ভিত্তিতে দানপত্রগুলি সম্পাদন এবং নিবন্ধিতকরণ
হয়, যাহা দানপত্রগুলির সহিত নথিভুক্ত সাইট প্লানে বর্ণিত।

শ্রী সুবল দাস এর সহিত শ্রীমতী শিল্পী দাস, শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, শ্রী সুবল দাস একত্রে 'মা তারা ডেভেলপারস'(MAA TARA DEVELOPERS) এর সহিত একটি ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টে প্রবেশ করেন, যা একটি পার্টনারশিপ সংগঠন যা- (১) শ্রী প্রবীর কোলে, পিতা- শ্রী মানিক লাল কোলে, সাং- মানিকপুরা, ঠাকুরপাড়া, থানা- দমদম, পোঃ- ইটালগাছা, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ, (২) শ্রী সুনীল কুমার সাউ, পিতা- শ্রী ইন্দ্রদেও সাউ, সাং- চ-এফ, শরৎ সেকেন্ড লেন, থানা- ফুলবাগান, পোঃ- ফুলবাগান, কোলকাতা- ৭০০ ০১০, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ, উভয়ের জাতি- হিন্দু, নাগরিকত্ব- ভারতীয়, পেশা- ব্যবসা, এর অংশদারী দ্বারা প্রতিনিধিত্ব। উপরিউল্লিখিত ব্যক্তিবর্গ একটি ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট যেটি নিবন্ধীত হয় এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে যাহার বুক নং- ১, ভলিউম নং- ১৫০৬-২০১৫, পৃষ্ঠা নং- ৩৪৯২ থেকে ৩৫২৯, দলিল নং- ১৫০৬০৪৬০৯ এবং সাল- ২০১৫ এবং এর পরবর্তিতে একটি সাধারণ মোজারনামা এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে নিবন্ধীত করেন যাহার বুক নং- ১, ভলিউম নং- ১৫০৬-২০১৫, পৃষ্ঠা নং- ৩৭২২১ থেকে ৩৭২৪৪, দলিল নং- ১৫০৬০৫৫৩৬ এবং সাল- ২০১৫।

উপরিউল্লিখিত ডেভেলপারগন তাদের নিজস্ব কারন দরুন প্রকল্পিত উন্নয়ন কাজ করিতে সক্ষম না হতে পারায় উল্লিখিত মালিকগন ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বাতিল করেন, যেটি নিবন্ধীত হয় এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে যাহার বুক নং-, ভলিউম নং-, পৃষ্ঠা নং-থেকে, দলিল নং- এবং সাল- এবং সাধারণ মোজারনামা প্রত্যাখ্যান করেন যেটি এ.ডি.এস.আর. কাশিপুর দমদমে নিবন্ধীত হয়, যাহার বুক নং-, ভলিউম নং-, পৃষ্ঠা নং- ... থেকে ..., দলিল নং- এবং সাল-। উপরিউল্লিখিত ব্যক্তিবর্গেরা কার্যকরভাবে সন্মত এবং স্বীকৃতি দিয়ে ১৫.৫.১৫ তারিখে নিবন্ধিত হওয়া ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বাতিল করেন, যার দলিল নং- ১৫০৬০৪৬০৯। স্বীকৃত হয় যে এটি সমপূর্ণরূপে বাতিল হইবে এবং এর পর এটির কোনো বল ও প্রভাব থাকিবে না।

উপরিউল্লিখিত ব্যক্তিবর্গেরা আরও স্বীকৃত দেন যে- ১. ১৫.০৫.২০১৫ তারিখে নিবন্ধীত হওয়া ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বাতিল হইবার পরে কোন পক্ষই এর অনুসরণীয় কোন অধিকার বা বাধ্যবাধকতা বজায় রাখতে পারিবেনা। ২. উভয় পক্ষ ১৫.০৫.২০১৫ তারিখে নিবন্ধীত হওয়া ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের সমস্ত প্রকার অধিকার, বাধ্যবাধকতা, দাবি ও কারনগুলি থেকে অপর পক্ষকে মুক্তি দিতে বাধিত থাকিবেন।

বর্তমানে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণ তাহাদের স্বত্ব দখলীয় উপরোক্ত বনীত সম্পত্তির উপর বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিতে চাহিলে নগদ অর্থের অভাব, অভিজ্ঞতা ও দেখভালের অভাব জনিত কারনে কোন ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের বা প্রতিষ্ঠানের করিতে থাকেন। এমতবস্থায় অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার, প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণের নিকট যৌথ উদ্যোগে বা জয়েন্ট ভেঞ্চারে উক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের নিজ ব্যয়ে বা খরচে বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিতে ইচ্ছুক জানাইলে পর প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণ তাহাতে সম্মত হইয়া দ্বিতীয় পক্ষকে উক্ত সম্পত্তির উপর বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিতে অনুমতি দিলেন।

ক) প্রথম পক্ষ (মালিক) -

১) শ্রী সুবল দাস, পিতা- স্বর্গীয় সুবোধ কুমার দাস, পেশা- চাকুরি, ২) শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, স্বামী- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, পেশা- শিক্ষকতা, ৩) শ্রী সুদীপ্ত দাস, পিতা- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, ৪) শ্রীমতী শিল্পী দাস, স্বামী- সুবল দাস, পেশা- গৃহকর্ম, ৫) শ্রীমতী সুদীপা দাস, পিতা- স্বর্গীয় সমীরণ দাস, পেশা- গৃহকর্ম, সকলের ধর্ম- হিন্দু, জাতিয়তা- ভারতীয়, সকলের সাকিন- সুলতানপুর, গোয়ালাপাড়া, পোঃ- ইটালগাছা, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা।

খ) দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভেলপার)-

মেসার্স ম্যাপেল ভেঞ্চারস (M/S. MAPLE VENTURES), একটি অংশীদারি উন্নয়নকারি সংস্থা যাহার প্রধান কার্যালয় ৮/৩, এন.সি. সেন এভিনিউ, পোঃ- মলরোড, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৮০, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, যাহার প্রতিনিধিত্বকারি অংশীদারিগন যথাক্রমে- ১) শ্রী সিদ্ধার্থ গুপ্ত, পিতা- শ্রী ইন্দ্রজিৎ গুপ্ত, পেশা- ব্যবসা, সাকিন- ২৪৬/৮, আর. বি. সি. রোড, পোঃ এবং থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০২৮, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, এবং ২) শ্রী প্রবীর কোলে, পিতা- শ্রী মানিক লাল কোলে, পেশা- ব্যবসা, সাকিন- মানিকপুর, ঠাকুরপাড়া, পোঃ- ইটালগাছা, থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা। সকলের ধর্ম- হিন্দু, জাতিয়তা- ভারতীয়, এবং উক্ত ডেভেলপারগন এর মধ্যে যে কোন কাহার অবর্তমানে তাহার/তাহাদের উত্তরাধিকারিগন মালিক হিসাবে পরিগনিত হবে।

গ) জমি-

০২(দুই) কাটা ১১(এগারো) ছটাক ২৩(তেইশ) বর্গফুট জমি ও তৎপরিস্থিত ১৫৪৬ বর্গফুট (একতলার পরিমাপ ৭৭৩ বর্গফুট ও দ্বিতলের পরিমাপ ৭৭৩ বর্গফুট) পরিমিত দ্বিতল বাড়ি যাহার মৌজা- সুলতানপুর, জে.এল.নং- ১০, তৌজি নং- ১৭৩, রেঃ. সাঃ. নং- ১৪৮, সাবেক নং- ২৪০৩, হাল নং- ২৪০৩/৩৩৪৫, থানা- দমদম, এ.ডি.এস.আর. দমদম, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, যাহা দমদম পৌরসভার ৩ নং ওয়ার্ডের ৭৯,৭৯/১,৭৯/২, নির্মল সেন গুপ্ত সরনী, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯ হোল্ডিং এ অবস্থিত।

ঘ) স্থপতি-

উক্ত বহুতল নির্মানের জন্য ডেভেলপার কর্তৃক স্থপতি নিয়োগ।

ঙ) অটালিকা-

০২(দুই) কাটা কাটা ১১(এগারো) ছটাক ২৩(তেইশ) বর্গফুট জমিতে ডেভেলপারের নিজ খরচে বহুতল নির্মান।

চ) অবিভাজ্য অংশ-

উক্ত বহুতলের যাহা উভয় পক্ষের ব্যবহার্য পরিবর্তনশীল এবং অংশ প্রদান করা নির্দিষ্ট অংশ বিশেষ।

ছ) অটালিকা নাকশা-

উক্ত নকশা দমদম পৌরসভা দ্বারা অনুমোদিত যাহার সম্পূর্ণ খরচ বহন করিবে উক্ত ডেভেলপার/ দ্বিতীয় পক্ষ এবং মালিক / প্রথম পক্ষ যখন সহির প্রয়োজন তাহা করিবেন দমদম পৌরসভার নির্দেশ অনুসারে।

জ) স্থানান্তরিত কার বা হওয়া-

উক্ত প্রথম পক্ষ/মালিক, ডেভেলপারকে উক্ত জমি হস্তান্তর করবেন এবং উভয় পক্ষ যে যাহার অংশ হস্তান্তরিত করবেন।

ঝ) ট্রান্সফারি-

উক্ত বহুতলের ডেভেলপার/দ্বিতীয় পক্ষের অংশ প্রস্তাবিত ক্রেতাকে হস্তান্তর করবেন।

ঞ) হস্তান্তরকারি-

উক্ত ১. শ্রী সুবল দাস, ২. শ্রীমতী স্মৃতিকনা দাস, ৩. শ্রী সুদীপ্ত দাস এবং ৪. শ্রীমতী শিল্পী দাস, ৫. শ্রীমতী সুদীপা দাস 'ক' তপশীল বণীত সম্পত্তির যৌথ মালিক হিসাবে, উপরিউক্ত জমিতে বহুতল নির্মানের জন্য উক্ত মেসার্স ম্যাপেল ভেঞ্চারস- এর পক্ষে ১. শ্রী সিন্ধার্থ গুপ্ত, ও ২. শ্রী প্রবীর কোলে- কে হস্তান্তর করবেন।

ট) আইনজ্ঞ-

দ্বিতীয় পক্ষ / ডেভেলপার তার নিজ খরচে এক জন আইনজ্ঞকে নিয়োগ করবেন, তাহার বিভিন্ন রকম চুক্তি ও অন্যান্য আইন বিষয়ক কাজকর্মের জন্য।

অতঃপর আমরা উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তে স্বীকার, অঙ্গীকার ও প্রচার করিতেছি যে-

১. প্রথম পক্ষ জমির মালিকগণ তাহাদের নিম্ন 'ক' তপশীল বণীত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষকে পাঁচতল (G+IV) বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মানের জন্য এতদ্বারা ক্ষমতা প্রদান করিলেন এবং সেই মত দ্বিতীয় পক্ষ ইহার নিজ অর্থে, দায়িত্বে, ব্যবস্থাপনায় ও তত্ত্বাবধানে স্থানীয় দমদম পৌরসভার অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বিভিন্ন মাপের স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ইত্যাদি নির্মান করিয়া উক্ত প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বিশিষ্ট বাড়ির বিভিন্ন তলে কমবেশি ২৭২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত জায়গা যার যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির স্বত সহ সম্পত্তির অত্র মালিকগণ অর্থাৎ প্রথম পক্ষের অংশ বলিয়া গন্য ও কার্যকর হইবে যাহা 'খ' তপশীলে দফা-২ হিসাবে বিশেষভাবে বণীত আছে। জমির মালিক পক্ষ গণের জন্য নির্দিষ্ট জায়গা বা স্পেস নিম্নলিখিতভাবে বন্টিত বা বিতরিত হইবে :-

ক) শ্রী সুবল দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির ত্রিতলের (সেকেন্ড ফ্লোর) দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে সকল প্রকার মাপিই কমবেশি ৩% (তিন শতাংশ) হইতে পারে (সিড়ি ও লিফট ব্যতিত) ৮০০ বর্গফুট (কভার্ড এরিয়া) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও টয়লেট) এবং চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোরে) দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে কমবেশি ২৪০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও টয়লেট) তৎসহ গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত একটি দক্ষিণমুখি গ্যারেজ যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

খ) শ্রী সুদীপ্ত দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির ত্রিতলের দক্ষিণ-পূর্ব দিকে কমবেশি ৫২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর,

ও দুইটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

গ) শ্রীমতি স্মৃতিকনা দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির দ্বীতলে দক্ষিণ-পূর্ব দিকে কমবেশি ৩২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যাতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

ঘ) শ্রীমতি সুদীপা দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির দ্বীতলে দক্ষিণ দিকে কমবেশি ৩০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যাতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

ঙ) শ্রীমতি শিল্পী দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির এক তলের(গ্রাউন্ড ফ্লোরে) দক্ষিণ দিকে কমবেশি ৪৫০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যাতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) এবং তৎসহ গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা একতলয় ৭০(সত্তর) বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত একটি দোকান ঘর যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

এছাড়াও এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ থাকে যে নিম্ন 'ক'তপশীল বণীত সম্পত্তির উপর স্থানীয় দমদম পৌরশভার অনুমোদিত বিভিন্ন মাপের স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ সম্বলিত ছয়তল (G+V) বিশিষ্ট বহুতল নির্মিত হইলে উক্ত প্রস্তাবিত ষষ্টতল (G+V) বিশিষ্ট বাড়ির অন্তিম তল (Fifth Floor)- এর নির্মিত অংশের ৩৫% (পঁয়ত্রিশ শতাংশ) পরিমিত জায়গা মায়

যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির স্বত সহ সম্পত্তি অত্র মালিকগণের অর্থাৎ প্রথম পক্ষের অংশ ও অধিকার বলিয়া গন্য ও কার্যকরী হইবে।

এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ থাকে যে, যদি প্রথম পক্ষ তাহাদের প্রাপ্য অংশের পরিমাণ জায়গা বা স্পেস অপেক্ষা কম পান তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষ তৎকালীন বাজার দর অনুযায়ী উক্ত কম পরিমাণ অংশের মূল্য প্রথম পক্ষকে প্রদান করিতে থাকিলেন বা রহিলেন এবং যদি প্রথম পক্ষ তাহাদের প্রাপ্য নির্ধারিত অংশের পরিমাণ অপেক্ষা বেশি পান, তাহলে প্রথম পক্ষ তাহাদের প্রাপ্য অতিরিক্ত অংশের জন্য কোনোরূপ মূল্য দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন না বা রহিবেন না। নির্মাণকার্য সম্পূর্ণ হইবার পশ্চাতে প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষ মাপিকরণ করিবেন, ইহার পরে যদি প্রথম পক্ষের অতিরিক্ত অংশ প্রাপ্ত হয়, তাহলে দ্বিতীয় পক্ষ কোনোরূপ অতিরিক্ত দাম ধার্য করিতে পারিবেন না। কিন্তু যদি প্রথম পক্ষের কম অংশ প্রাপ্ত হয়, তাহলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি বর্গফুট পিছু ৩,০০০/- (তিন হাজার) টাকা করে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

শিফটিং-

অত্র জমির মালিকগণ প্রত্যেকে নিম্নলিখিত হারে ঘরভাড়া পাইবেন যতদিন না পর্যন্ত মালিকপক্ষ গণের জন্য নির্দিষ্ট অংশ তাহাদের হস্তান্তর না করা হয়। প্রথম পক্ষগণের বাড়ি ভাড়ার কোনোরূপ অগ্রিম টাকা ধার্য হইলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহা দিতে বাধ্য থাকিবেন। যাহার হিসাব হল নিম্নরূপ:-

ক) শ্রী সুবল দাস ঘর ভাড়া বাবদ মাসিক ৭,০০০/- (সাত হাজার) টাকা পাইবেন।

খ) শ্রীমতি স্মৃতিকনা দাস ঘর ভাড়া বাবদ মাসিক ৩,০০০/- (তিন হাজার) টাকা পাইবেন।

গ) শ্রীমতী শিল্পী দাস ঘর ভাড়া বাবদ মাসিক ৩,০০০/- (তিন হাজার) টাকা পাইবেন।

ঘ) শ্রী সুদীপ্ত দাস ঘর ভাড়া বাবদ মাসিক ৪,০০০/- (চার হাজার) টাকা পাইবেন।

২। উপরিউল্লিখিত বা নিম্নের 'খ' তপশীল বণীত জমির মালিকগণের জন্য নির্দিষ্ট জায়গা বা এরিয়া /স্পেস মায় যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির স্বত্ব তৎসহ সম্পত্তি ব্যতীত, প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির অবশিষ্ট জায়গা বা এরিয়া /স্পেস মায় যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির স্বত্ব তৎসহ সম্পত্তি যাহা নিম্নের 'গ' তপশীলে বিশেষভাবে বণীত হইল তাহা দ্বিতীয় পক্ষ বা ডেভেলপারের অংশ ও অধিকার বলিয়া গন্য ও কার্যকর হইবে। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার উক্ত অংশ পছন্দমত যে কোন বিক্রেতা বা বিক্রেতাগণের নিকট যে কোন মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং সেই বিক্রেতার সহিত বায়নাপত্রে যে কোন শর্তে আবদ্ধ হইয়া সহি সম্পাদন করিয়া বায়না বাবদ টাকা লইতে পারিবেন বা কিস্তিতে সমগ্র বা মোট মূল্য গ্রহন করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন অংশ থাকিবে না বা প্রথম পক্ষের কোনরূপ আপত্তি থাকিবে না বা থাকিলেও গ্রাহ্য হইবে না।

৩। 'ক' তপশীল বণীত ষোলো আনা সম্পত্তির উপরিস্থিত বর্তমান বাগী ভাঙিবার পর তাহার ধ্বংসাবশেষ অর্থাৎ রাবিশ, ইট, লোহা, গ্রীল, জানালা, দরজা ইত্যাদি যাহা পাওয়া যাইবে তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের অধিকার একক ষোলো আনা রূপে থাকিবে এবং উক্ত মালামাল বিক্রয় করিয়া বিক্রয়লব্ধ অর্থ একক ভাবে দ্বিতীয় পক্ষ পাইবে, উহাতে প্রথম পক্ষের কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না।

৪। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে পরবর্তী ৩০(ত্রিশ) দিনের মধ্যে উক্ত বা নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোলো আনা সম্পত্তির জমি ও বাড়ির স্বত্ব সম্বন্ধীয় যাবতীয় কাগজপত্রাদির বা দলিল দস্তাবেজ যেমন- দলিল, মিউটেশন, পরচা, ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান বা হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন/থাকিলেন।

৫। উক্ত ডেভেলপার / দ্বিতীয় পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ খরচ, দায়িত্ব, ব্যবস্থাপনায় ও তত্ত্বাবধানে উৎকৃষ্ট মানের মাল, মশলা, সহযোগে স্থানীয় দমদম পৌরসভা কর্তৃক নকশার অনুমোদন পূর্বক প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিবেন উক্ত অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী ২৪(চব্বিশ) মাসের মধ্যে। কিন্তু প্রাকৃতিক দুর্যোগ যেমন- তুফান, বন্যা, ভূমিকম্প ইত্যাদি অথবা যুদ্ধ এবং রাজনৈতিক অস্থিরতার কারণে নির্মান কার্যের মেয়াদ ১২(বারো) মাস বাড়িবে। কিন্তু যদি উক্ত মাসাদের মধ্যে অত্র ডেভেলপার, মালিক পক্ষগণকে তাহাদের প্রাপ্য অংশের দখল প্রদান করিতে না পারিলে মেয়াদান্তে মাসিক ২০,০০০/- (কুড়ি হাজার) টাকা (সুবল দাস ১০,০০০/- টাকা, সুদীপ্ত দাস ৫,০০০/- টাকা এবং স্মৃতিকনা দাস ৫,০০০/- টাকা পাইবেন) প্রথম পক্ষকে ড্যামারেজ হিসাবে দিতে হইবে। এখানে আরও প্রকাশ থাকে যে উক্ত দ্বিতীয় পক্ষ মাটির পরিষ্কা সহ উক্ত অট্টালিকা নির্মান কল্পে যাবতীয় কার্যাদি নিজ খরচে করবেন।

৬। প্রথম পক্ষ এতদ্বারা দ্বিতীয় পক্ষকে ক্ষমতা প্রদান করিতেছেন যে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষের জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিবার জন্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে আগামী সর্বোচ্চ ৬(ছয়) মাসের মধ্যে বাড়ির নকশা দ্বিতীয় পক্ষের খরচে দমদম পৌরসভার উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের দ্বারা মঞ্জুর বা অনুমোদন করাইয়া লইতে পারিবেন। পরবর্তী সময়ে সংশোধনী বিল্ডিং প্ল্যান- এর প্রয়োজন হইলে অত্র প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয় পক্ষকে সর্বোত্তমভাবে সাহায্য করিবেন। প্রসঙ্গত উল্লেখ থাকে যে, উক্ত অনুমোদিত মূল বিল্ডিং প্ল্যানটি দ্বিতীয় পক্ষের হেপাজতে থাকিবে এবং বিল্ডিং প্ল্যানটির একটি জেরক্স কপি প্রথম পক্ষকে দিতে বাধিত থাকিবেন। উল্লেখ দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজন বোধে

পাশের জমির সাথে অ্যামালগ্যামেন্ট বা সংযুক্তি করিয়া প্ল্যান পাশ করা হইতে পারিবেন তাহাতে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ মালিকগণের কোন আপত্তি থাকিবে না।

৭। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের মুহূর্তে প্রথম পক্ষ, দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে একটি ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এটর্নী বা আমমোভার নামা দলিল সম্পাদন করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মাণের জন্য ইঞ্জিনিয়ার ও আর্কিটেক্ট নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাটির সুষ্ঠুভাবে কাজকর্ম পরিচালনা করিবার জন্য লেবার কন্ট্রাক্টর সহ সমস্ত প্রকার দক্ষ ও অদক্ষ মিস্ত্রী বা কর্মীকে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ খরচায় নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং ইঞ্জিনিয়ার-এর পরামর্শ অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় মালপত্র উক্ত অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান মোতাবেক প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট পাকা ইমারত বাটির নির্মাণকার্য সম্পন্ন করিবেন। ইহাতে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ মালিকদ্বয় অংশ গ্রহন করিতে পারিবেন না। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট পাকা বাটি বা ইমারত সম্পূর্ণভাবে ব্যবহারের উপযোগী করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ খরচে জল, বৈদ্যুতিক ব্যবস্থা এবং আনুষঙ্গিক যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের বন্দোবস্ত করিতে বাধ্য থাকিলেন এবং প্রয়োজন অনুযায়ী এই ব্যাপারে সমস্ত কমন কাগজপত্র সম্পত্তির মালিক হিসাবে প্রথম পক্ষ সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

৮। উক্ত ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এটর্নী বা আমমোভার নামা দলিল মূলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল বাটির প্রথম পক্ষের অংশ চিহ্নিত ও নির্দিষ্ট কৃত নিয়ে 'খ' তপশীল বনিত অংশ ছাড়া অবশিষ্ট অংশ ইহার মনোনিত উপযুক্ত যে কোনো ক্রেতা বা ক্রেতাগণের নিকট যে কোনো মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং যে কোনো শর্তে বায়না পত্রে আবদ্ধ হইতে পারিবেন, বায়না বাবদ অগ্রিম টাকা লইতে পারিবেন এবং কিস্তিতে সমগ্র টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিক্রয় লব্ধ অর্থের কোনো অধিকার বা প্রাপ্য প্রথম পক্ষ অর্থাৎ মালিকগণের থাকিবে না। এই ব্যাপারে যাবতীয় সাফ বিক্রয় কোবালা

দলিলের বিক্রেতা হিসাবে জমির মালিক প্রথম পক্ষের সহিত বা ব-কলমে দ্বিতীয় পক্ষ নিজে সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধিত ও স্বীকৃত রহিলেন।

৯। প্রথম পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির অপরাপর সহ মালিকদের(যাহার অত্র দ্বিতীয় পক্ষ- এর নিকট হতে খরিদা সূত্রে মালিক) সহিত উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট বাটীর শেষ বা অন্তিম ভাগের ছাদের উপরিভাগ সমানভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন।

১০। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট পাকা ইমারত বাটি নির্মান করা কালিন যদি স্থানীয় বা বাহিরের কোনো ব্যক্তিগনের দ্বারা কোনোরূপ বাধার সৃষ্টি হয় তবে সেক্ষেত্রে সেই সকল সমস্যা দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ খরচায় সমাধান করিতে বাধিত থাকিলেন। সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ উক্ত ব্যাপারে দ্বিতীয় পক্ষকে সম্পূর্ণরূপে সাহায্য করিতে বাধ্য থাকিলেন। তবে জমি সংক্রান্ত কোন কাগজ পত্রের ত্রুটির দরুন প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান করিতে যদি দ্বিতীয় পক্ষ বাধা প্রাপ্ত হয় সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ তাহার নিজ খরচে ও দায়িত্বে তাহা সমাধান করিয়া দিতে বাধিত ও স্বীকৃত রহিলেন এবং সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ এই ব্যাপারে প্রথম পক্ষকে সম্পূর্ণরূপে সহযোগিতা করিতে বাধিত ও স্বীকৃত থাকিলেন। কিন্তু জমি সংক্রান্ত কোনো কাগজ পত্রের ত্রুটির সমাধান না হলে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ উন্নয়নকারী এই চুক্তিপত্র বাতিল করিতে পারিবেন।

১১। প্রথম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্বেকার যাবতীয় বকেয়া খাজনা এবং দমদম পৌরসভার নির্ধারিত ট্যাক্স মিটাইয়া দিতে বাধিত রহিলেন। সেই চুক্তিপত্রের প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মানের সময়কালে উক্ত জমির সমস্ত রকম সরকারি খাজনা, ট্যাক্সাদি ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিতে বা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট মিটাইয়া দিতে বাধ্য ও স্বীকৃত রহিলেন এবং সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের কোনরূপ সহি বা স্বাক্ষরের প্রয়োজন হলে প্রথম পক্ষ

তাহা করিয়া দিতে বাধ্য ও স্বীকৃত রহিলেন। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট বাটী সম্পূর্ণভাবে নির্মান করিবার পর এবং প্রথম পক্ষ তাহার অংশ বিশেষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া লইবার পর প্রথম পক্ষ শুধুমাত্র তাহার অংশের জন্য সরকারি খাজনা ও পৌরসভার ট্যাক্সাদি বহন করিবেন এবং তাহার উক্ত নির্দিষ্ট কৃত অংশ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতায়ুক্তে ওয়ারিশন গনক্রমে ভোগ দখল করিবেন।

১২। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট পাকা ইমারত বাটী নির্মানের প্রয়োজনে বা নির্মান কার্য চলাকালিন যাবতীয় কাগজ পত্রাদিতে প্রথম পক্ষ জমির মালিক হিসাবে সহি সম্পাদন করিতে বাধ্য ও স্বীকৃত রহিলেন।

১৩। প্রথম পক্ষ এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছে যে, চুক্তিবদ্ধ সম্পত্তি বন্ধকাদি দ্বারা দায়বদ্ধ রখি নাই বা উহা সরকার কর্তৃক কোনো ল্যান্ড ইকুইজিশান-এর নোটিশাদি প্রাপ্ত হয় নাই বা কোনো ইকুইজিশান বা রিকুইজিশান হয় নাই বা কাহারও সহিত বিক্রয় চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই বা কাহারও নিকট কোনো প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কোনো আদালত কর্তৃক ক্রোক বা নিলাম হয় নাই বা উহা কোনো মামলা মোকদ্দমায় বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি নহে বা কাহারও নিকট জামিনে বা কোরাকির দায়ে আবদ্ধ হই নাই বা উহাতে কোনরূপ চার্জ নাই বা অপর কোন শরিক বা অংশীদার নাই, উহা সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ মুক্ত, পরিষ্কার এবং আমাদের খাস দখলে আছে। প্রথম পক্ষ আরও স্বীকার ও অঙ্গিকার করিতেছেন যে, এই চুক্তিপত্রের মেয়াদকালে প্রথম পক্ষ কাহারও নিকট কোনরূপ ভাবে উক্ত সম্পত্তি দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না এবং প্রথম পক্ষ ব্যতীত অন্য কোন ব্যক্তি/ব্যক্তিবর্গেরা কোনরূপ কোনো দাবি করিলে তাহা প্রথম পক্ষ মিটাইতে বাধ্য রহিলেন।

১৪। অত্র চুক্তিপত্রের যদি কোনো ভুলভ্রান্তি প্রকাশ পায় কিংবা পরবর্তী সময়ে কখনো অত্র চুক্তিপত্র ও শর্তাবলির বলে আপনাদের অন্তে উক্ত ফ্ল্যাটের

কোনো অংশ কিংবা আপনাদের প্রাপ্য সমগ্র অংশের দলিলাদি বা কোনো প্রকার হস্তান্তর জাতীয় চিরস্থায়ী অধিকারের দানপত্র ইত্যাদি করিয়া দিবার প্রয়োজন হয়, তাহা হলে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ উক্ত প্রয়োজনে বা প্রস্তাবে বিনা দ্বিধায় সহি স্বাক্ষরাদি করিয়া দিতে বাধিত রহিলাম বা রহিবা।

১৫। দ্বিতীয় পক্ষ এতদ্বারা অঙ্গীকার করিতেছে যে নকশা অনুমোদন বা বাড়ি খালি করিবার (যেটি পরে হবে) ১৫(পনেরো) দিন পর হতে খনন কার্য শুরু করিবেন এবং খনন কার্যের দিন হতে সর্বাধিক ২৪(চব্বিশ) মাসের মধ্যে বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধার সুব্যবস্থা সহ দ্বারা বিভিন্ন স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ, ইত্যাদি সহ গৃহাদি নির্মান করিবেন। জমির কাগজপত্র সংক্রান্ত কোনরূপ আইনি জটিলতার দ্বারা নির্মান কার্যতে বিলম্ব হলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহাতে কোনরূপ ভাবে দায়ী থাকিবে না। কিন্তু ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ বিক্রয় সংক্রান্ত ব্যাপারে কোনরূপ আইনি জটিলতার সৃষ্টি হইলে দ্বিতীয় পক্ষ বা ডেভেলপার সম্পূর্ণরূপে দায়ী থাকিবেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষগণ কোনরূপ ভাবে দায়ী থাকিবে না। কেবলমাত্র কোনো প্রাকৃতিক বিপর্যয়, রাজনৈতিক অস্থিরতা উপস্থিত হলে প্রথম পক্ষ বহুতল নির্মানের সময় ১২(বারো) মাস বৃদ্ধি করিবেন বা করবেন।

১৬। ভবিষ্যতে আইনত অত্র চুক্তিপত্রের যদি কোনো শর্তের পরিবর্তনের প্রয়োজন হয় বা কোনো ভুল বা ভ্রম প্রকাশ পায় বা নতুন কোন শর্ত আরোপ করিতে হয়, তা হইলে উভয় পক্ষ একমতাবলম্বী হইয়া এই জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট সুষ্টভাবে সম্পন্ন করিবার জন্য সাপ্লিমেন্টারি এগ্রিমেন্ট বা অনুরূপ কোনো এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রী করিতে বাধিত থাকিবেন বা থাকবেন।

১৭। বহুতল বিশিষ্ট বাটির কমন সুযোগ সুবিধা ভোগ করিবার জন্য যে সমস্ত সরকারী আইন বর্তমানে প্রযোজ্য আছে তাহা অত্র চুক্তিপত্রের উভয় পক্ষ

তৎসহ তাহাদের ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগন ক্রমে মানিয়া চলিতে বাধিত থাকিবেন বা থাকবেন।

১৮। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট বাটি সম্পূর্ণভাবে নির্মান হইবার পর কোন পক্ষই তাহা ভাঙিয়া ফেলিতে পারিবেন না। তবে প্রয়োজনবোধে মূল কাঠামোর(স্ট্রাকচার) কোনরূপ ক্ষতিসাধন না করিয়া উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমোতি লইয়া শুধুমাত্র মেরামতি কার্য্য করিতে পারিবেন।

১৯। প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহকম্প সম্পূর্ণরূপে নির্মান হইয়া গেলে সমস্ত মালিক গনের দ্বারা একটি কমিটি বা সমিতি গঠন হইবে এবং সেই কমিটি উক্ত গৃহাদির সাধারন বা কমন এলাকার সুবিধা সমূহের তত্ত্বাধান করিবেন, সেক্ষেত্রে উভয় পক্ষের মনোনিত ক্রেতাগন বা স্থলাভিষিক্তগন তাহার সদস্য হইতে বাধ্য থাকিবেন এবং প্রচলিত আইন মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। যতদিন পর্য্যন্ত উক্ত কমিটি গঠন না হইবে ততদিন পর্য্যন্ত তত্ত্বাধানের দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষের উপর থাকিবে।

২০। উপরিউল্লিখিত শর্তাবলি লইয়া যদি ভবিষ্যতে উভয় পক্ষের মধ্যে কোনোরূপ মনমালিন্য বা বিরোধের সৃষ্টি হইলে আরবিট্রেশন অ্যাক্ট ১৯৯৬ আইন মোতাবেক উভয় পক্ষের সম্মতিক্রমে উক্ত বিরোধ মিমাংসা করিয়া লইবেন।

২১। উভয় পক্ষ আলাপ আলোচনার মাধ্যমে প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির নামকরন ঠিক করিবেন।

২২। প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির নির্মান কার্য্য চলাকালিন প্রথম পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহার স্থলে তাহার ওয়ারিশগন বা উত্তরাধীকারিগন তার পরিমিত অংশের মালিক বলিয়া পরিগনিত হইবে এবং সেক্ষেত্রে সাপ্লিমেন্টারি জয়েন্ট

ভেঙ্গার এগ্রিমেন্ট বা অনুরূপ কোনো এগ্রিমেন্ট এবং নতুন করিয়া ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ অ্যাটর্নী বা আমোক্তারনামা ডেভেলপারের অনুকূলে বা পক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। অনুরূপভাবে দ্বিতীয় পক্ষের কাহারও অবর্তমানে উক্ত নির্মানকার্য বন্ধ হইলে তাহার উত্তরাধীকারি বা উত্তরাধীকারিগন তাহার স্থলে ডেভেলপার হিসাবে পরিগনিত বা বিবেচিত হইবে এবং সেক্ষেত্রে অত্র প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন সাপ্লিমেন্টারি জয়েন্ট ভেঙ্গার এগ্রিমেন্ট বা অনুরূপ কোনো এগ্রিমেন্ট এবং নতুন করিয়া ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ অ্যাটর্নী বা আমোক্তারনামা ডেভেলপারের অনুকূলে বা পক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২৩। উক্ত নিম্ন 'ক' তপশীল বণীত সম্পত্তির উপর যে বহুতল নির্মিত হইবে তন্মধ্যে আমরা প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন হিসাবে কেবলমাত্র উপরিউল্লিখিত ফ্ল্যাট, গ্যারেজগুলি শুধুমাত্র প্রাপ্ত হইবে। অবশিষ্ট ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজগুলির উপর আমরা প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন আমাদের ও আমাদের উত্তরাধীকারি বা উত্তরাধীকারিগন- এর কোনরূপ দাবি ও অধিকার চিরতরে রহিত রহিল বা থাকিবে না।

২৪। উক্ত নিম্ন 'ক' তপশীল বণীত সম্পত্তির উপর বহুতল নির্মান কার্য চলাকালিন কোনরূপ দুর্ঘটনা ঘটিলে তার জন্য প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন কোন অবস্থাতেই দায়ী থাকিবেন না এবং দুর্ঘটনার জন্য কোন রকম টাকা বা ক্ষতিপূরণ দিতে দায়বদ্ধ থাকিবে না।

২৫। এখানে উল্লেখ থাকে যে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষের প্রাপ্য অংশ বুঝাইয়া দিবার পর ফ্ল্যাট, গ্যারেজ- এর পজেশন লেটার ও পৌরসভা হইতে অনুমোদিত কমপ্লিশন সার্টিফিকেট (সি.সি.) প্রথম পক্ষকে দিতে বাধিত থাকিবেন বা রহিলেন।

‘ক’ তপশীল বণীত ষোলো আনা সম্পত্তির পরিচয়:

জেলা- উত্তর চব্বিশ পরগনা, থানা- দমদম, এডিশন্যাল ডিস্ট্রিক সাব রেজিস্ট্রী অফিস মোকাম কাশীপুর সামিল ও দমদম পৌরসভার ৩ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৭৯, ৭৯/১, ৭৯/২, নির্মল সেনগুপ্ত সরনী, কোলকাতা- ৭০০ ০৭৯ হোডিং ভুক্ত, কলিকাতা পরগনাস্থিত উর্ধ্বতন মালিক বর্তমান মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর চব্বিশ পরগনা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে মৌজা- সুলতানপুর, জে. এল. নং- ১০, তৌজি নং- ১৭৩, রেঃ. সাঃ নং- ১৪৮, সাবেক ও হাল ৩৮১ নং খতিয়ান, সাবেক ২৪০৩ হাল ২৪০৩/৩৩৪৫ দুই হাজার চার শত তিনের বাটা তিন হাজার তিন শত পঁয়তাল্লিশ দাগে কমবেশি ০২-১১-২৩ দুই কাটা এগারো ছটাক তেইশ বর্গফুট বাস্তু জমি ও তদপরিস্থিত ১৫৪৬(এক হাজার পাচ শত ছেচল্লিশ) বর্গফুট পরিমিত দ্বীতল বাড়ি(প্রথম তলে ৭৭৩ বর্গফুট ও দ্বিতীয় তলে ৭৭৩ বর্গফুট) মায় রাস্তার চলাচলের যাবতীয় স্বত্বসহ সর্বপ্রকার ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি অত্র উন্নয়নমূলক চুক্তিপত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে, যাহাতে প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি নির্মান হইবে।

যাহার চৌহাদি

উত্তরে-	অত্র দাগের জমি।
দক্ষিণে-	১২ ফুট প্রশস্ত মিউনিসিপ্যাল রোড।
পূর্বে-	অত্র দাগের জমি।
পশ্চিমে-	৯ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

‘খ’ তপশীল বণীত সম্পত্তি যাহা প্রথম পক্ষের চিহ্নিত ও নির্দিষ্ট বা প্রাপ্য অংশ বলিয়া গন্য হইবে:

উপরিউল্লিখিত ‘ক’ তপশীলে বণীত মালিকগণের ষোলো আনা সম্পত্তির উপর স্থানীয় দমদম পৌরসভা অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বিভিন্ন মাপের স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ইত্যাদি নির্মান করিয়া উক্ত প্রস্তাবিত

পাঁচতল(G+IV) বিশিষ্ট গৃহের বিভিন্ন তলে কমবেশি ২৭২০(দুই হাজার সাত শত কুড়ি) বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত জায়গা যার যাবতীয় কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির স্বত্ব সহ সম্পত্তির অত্র মালিকগন অর্থাৎ প্রথম পক্ষের অংশ বলিয়া গন্য ও কার্যকর হইবে। জমির মালিক পক্ষের জন্য নির্দিষ্ট জায়গা বা স্পেস নিম্নলিখিতভাবে বন্ডিত বা বিতরিত :-

ক) শ্রী সুবল দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির ত্রিতলে(সেকেন্ড ফ্লোরে) দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে সকল প্রকার মাপিই কমবেশি ৩%(তিন শতাংশ) হইতে পারে(সিঁড়ি ও লিফট ব্যতিত) ৮০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও টয়লেট) এবং চতুর্থ তলে দক্ষিণ-পশ্চিম দিকে কমবেশি ২৪০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও টয়লেট) তৎসহ গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা একতলায় ১২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত একটি দক্ষিণমুখি গ্যারেজ যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহরি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

খ) শ্রী সুদীপ্ত দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির ত্রিতলের দক্ষিণ-পূর্ব দিকে কমবেশি ৫২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও দুইটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহরি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

গ) শ্রীমতি স্মৃতিকনা দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির দ্বিতলের দক্ষিণ-পূর্ব দিকে কমবেশি ৩২০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতিত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহরি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

ঘ) শ্রীমতি সুদীপা দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির দ্বিতলে দক্ষিণ কমবেশি ৩০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতীত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (একটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) যার যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন।

ঙ) শ্রীমতি শিল্পী দাস প্রস্তাবিত পাঁচতল (G+IV) বাড়ির প্রথম তলে দক্ষিণ দিকে কমবেশি ৪৫০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া (সিঁড়ি ও লিফট ব্যতীত) পরিমিত একটি বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট (দুইটি শয়ন ঘর, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, ও একটি টয়লেট) এবং তৎসহ গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা একতলায় ৭০(সত্তর) বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত একটি দোকান ঘর যার যাবতীয় কমন সুযোগ-সুবিধা ব্যবহারের স্বত তৎসহ অবিভক্ত জমির হারাহারি বা সমানুপাতিক অংশ পাইবেন। ডেভেলপারের কাছ হইতে মালিকপক্ষ গণের অংশ দখল লইবার পর মালিকপক্ষগণ নিজেদের মধ্যে দানপত্র দলিল অথবা আপোষ বন্টননামা দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া লইবে এবং উক্ত মালিকগণের অংশ ওই দানপত্র বা আপোষ বন্টননামা দলিল সম্পাদনের দিন হইতে কার্যকর হইবে।

‘গ’ তপশীল বণীত সম্পত্তি যাহা দ্বিতীয় পক্ষের চিহ্নিত ও

নির্দিষ্টকৃত বা প্রাপ্য অংশ বলিয়া গন্য হইবে:

উপরিউল্লিখিত ‘ক’ তপশীলে বণীত মালিকগণের ষোলো আনা সম্পত্তির উপর স্থানীয় দমদম পৌরসভার অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নির্মিত সম্পত্তির মধ্যে ‘খ’ তপশীল বণীত প্রথম পক্ষের অংশে চিহ্নিত ও নির্দিষ্টকৃত সম্পত্তি ব্যতীত অবশীষ্ট জায়গা বা স্পেস মায় প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির যাবতীয় কমন জায়গা বা স্পেস, সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ব অনুরূপভাবে উক্ত সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের জন্য আনুপাতিক ব্যয়ভার বহন মায় ‘ক’ তপশীলে বণীত ষোলো আনা জমির হারাহারি অংশ মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তি বলিয়া গন্য হইল।

‘ঘ’ তপশীল বণীত বহুতলে কমনভাবে ব্যবহৃত অংশ

প্রথম পক্ষ ও ক্রয়কৃত ক্রেতাদের ফ্ল্যাট/দোকান/গ্যারেজ/কমন প্যাসেজের অংশ যাহা তাহার ব্যবহার করবে ও রক্ষনা ও দেখাশোনা করবে।

১. সিঁড়ি।
২. সমস্ত ফ্লোরের সিঁড়ি।
৩. মেইন গেট, বাউন্ডারি ওয়াল।
৪. বহুতল বাড়ির অন্তিম ছাদ।
৫. লিফট।
৬. ওয়াটার পাম্প, পাম্পের ঘর, জলের ট্যাঙ্ক, জলের পাইপ, উপরিস্থিত জলের ট্যাঙ্ক সকলের ব্যবহৃত পাইপ ও অন্যান্য জিনিস।
৭. বৈদ্যুতিক ব্যবস্থা, মাটির নিচে জলের পাইপ, ড্রেন, প্যাসেজ।
৮. বহুতল বাড়ির চারিদিকে পৌরসভার নিয়ম অনুযায়ী ছাড়া বা খালি বা ফাঁকা জায়গা।
৯. করিডোর, লবি, কমন প্যাসেজ।
১০. সকলের জন্য ব্যবহার্য বৈদ্যুতিক মিটার, জানালা, দরজা, গ্রীল ও অন্যান্য ফিটিংস, ব্যবহার্য লবি-এর জন্য বৈদ্যুতিক লাইট ও অন্যান্য বিষয়।

‘ঙ’ তপশীল কাজের পদ্ধতি

১. কাঠামো / গঠন-
আর সি. সি. গঠন সঙ্গে আর সি. সি. কলাম, বিম, ছাদ(৪ইঞ্চি পুরু), পিলার টাই-বিম। সকল ঢালাই / কাস্টিং হবে ৩ : ২ : ১ অনুপাতে।
২. ইটের কাজ-
বাইরের দেওয়াল ৮ ইঞ্চি, ১ : ৬ অনুপাতে মিশ্রিত সিমেন্ট ও বালির মর্টার এবং ভিতরের ও পার্টিশন দেওয়া ৫’’/৩’’ ১ : ৪ অনুপাতে মিশ্রিত সিমেন্ট ও বালির মর্টার।
৩. ফ্লোর / মেঝে-
সকল মেঝে ভালো মানের মার্বেল দিয়ে, কিন্তু গ্যারেজ ঘরের মেঝে সিমেন্টের সহযোগে।

৪. দেওয়াল-

ভিতরের দেওয়াল পুটি দিয়ে ফিনিশ হবে। বাহিরের দেওয়াল নামকরা কোম্পানির সিমেন্ট বেস রঙ দিয়ে সম্পূর্ণ।

৫. প্লাস্টার-

ভিতরের দেওয়াল ও ছাদ ১:৫ অনুপাতে মিশ্রিত সিমেন্ট ও বালির মর্টার এবং বাহিরের দেওয়াল ১:৪ অনুপাতে মিশ্রিত সিমেন্ট ও বালির মর্টার দিয়ে হবে।

৬. প্লাস্টিং-

কনসিড জি.আই, মাটির নিচে লাইন, পি.ভি.সি. জলের লাইন, সি.পি. পেলার কক, বিব কক, স্টপ কক, পি.ভি.সি. সয়েল লাইন, পি.ভি.সি. রেন ওয়াটার পাইপ লাইন, বাথরুমে পি.ভি.সি. ফ্লাশ সিস্টার্ন সহ একটি সাদা কমোড। একটি ওয়াশ বেসিন।

৭. দরজা-

শাল কাঠের ফ্রেম। সকল দরজার পাল্লা ভালো মানের কর্মশিয়াল ফ্ল্যাশ দরজা হবে এবং মূল বা সদর দরজা দেড় ইঞ্চি মাপের পাল্লা ও ভালো মানের কাঠ দিয়ে তৈরি হবে। টয়লেট বা বাথরুমের দরজা পি.ভি.সি. হবে।

৮. জানালা-

অ্যানোডাইস অ্যালুমিনিয়াম চ্যানেল সঙ্গে গ্রীল ও গ্লাস।

৯. জল-

ওয়াটার পাম্প- এর সাহায্যে ওভারহেড ও আন্ডারগ্রাউন্ড রিজার্ভার এর মাধ্যমে জল সরবরাহের ব্যবস্থা অব্যাহত থাকিবে। এছাড়াও ডিপ টিউবওয়েল- এর ব্যবস্থা থাকিবে (স্থানীয় পৌরসভার সাপেক্ষে)।

১০. টয়লেট-

গ্রেজ টাইলস মেঝে থেকে ৬ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত। একটি ইন্ডিয়ান টাইপ সাদা কমোড পি.ভি.সি. সিস্টার্ন সহ। দুটি ট্যাপ ও কটি ওয়াশার থাকিবে। পি.ভি.সি. দরজা।

১১. রান্না ঘর-

ব্ল্যাক স্টোন প্ল্যাটফর্ম এবং প্ল্যাটফর্ম থেকে ৩ ফুট ৬ ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত গ্লোজড টাইলস। একটি স্টীল সিনক। গ্যাস রাখার জন্য জায়গা ও তাক বা সেলফ।

১২. ইলেকট্রিক্যাল ওয়ারিং-

কনসিড ওয়ারিং তামার তার সহযোগে তৎসহ উন্নতমানের সুইচ, প্লাগ, সকেট, বোর্ড ইত্যাদি ব্যবহৃত হবে।

ক) শোবার ঘর :

দুটি লাইট পয়েন্ট, একটি টিউব লাইট পয়েন্ট, একটি পাখার পয়েন্ট, একটি ৫ অ্যাম্পায়ারের প্লাগ পয়েন্ট, একটি ফুট লাইট পয়েন্ট।

খ) ডাইনিং ও ড্রইং :

দুটি লাইট পয়েন্ট, দুটি পাখার পয়েন্ট, একটি ১৫ অ্যাম্পায়ারের প্লাগ পয়েন্ট, দুটি ৫ অ্যাম্পায়ারের প্লাগ পয়েন্ট।

গ) রান্নাঘর :

একটি লাইট পয়েন্ট, একটি এগজস্ট পাখার পয়েন্ট, একটি ১৫ অ্যাম্পায়ারের প্লাগ পয়েন্ট।

ঘ) টয়লেট :

একটি লাইট পয়েন্ট, একটি এগজস্ট পাখার পয়েন্ট, একটি গিজার পয়েন্ট।

ঙ) বারান্দা / ব্যালকনী :

একটি লাইট পয়েন্ট, গ্রীলের উচ্চতা হবে ৩.৫ ফুট।

চ) কলিং বেল :

প্রতি ফ্ল্যাটে মূল দরজায় একটি টু- ওয়ে কলিং বেল পয়েন্ট।

১৩. লিফট-

৪-৫ জন ধারণ বা বাহক ক্ষমতা সম্পন্ন লিফট থাকিবে।

অতিরিক্ত কাজ :

উপরিউল্লিখিত কাজের বাইরে কোনো কাজ করিলে বা করিতে চাহিলে তাহা অতিরিক্ত কাজ হিসাবে গন্য হবে এবং সেই কাজের জন্য অতিরিক্ত মূল্য যাহা ডেভেলপার কর্তৃক নিযুক্ত ইঞ্জিনিয়ার ঠিক করবেন, তাহা বহন করিতে হবে অত্র প্রথম পক্ষকে এবং উক্ত টাকা কাজ শুরু করিবার পূর্বে ডেভেলপারকে প্রদান করিতে হবে।

অত্র চুক্তিপত্রে উভয়পক্ষ আলাপ আলোচনার মাধ্যমে সর্বসম্মতি ক্রমে এই চুক্তিপত্র উভয়পক্ষ পাঠ করে, সমপূর্ণ অবগত হইয়া, সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায় বিনা প্ররোচনায় উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলেন।

ইতি বাংলা ১৪২৮ সনের ২৬^শ ~~আষাঢ়~~ ^{শ্রাবণ} ও ইংরাজী ২০২১ সালের ০২
জুলাই।

ইসাদী

১) Apurba Halder
Gouranga Nagar
P.S. - New Town
Kolkata - 700159

২) Anirban Banerjee
Marikanga Road,
Salemur, Gola,
Kolkata - 700111

মুসাবিদাকারক

Subho Kanti Roy Chowdhury

Subho Kanti Roy Chowdhury
Advocate
High Court Calcutta
Reg. No. WB-478/2000

Ruhel Das
Sikpi Das
Smriti Kana Das
Sudipk. Das
Sudipa Das.

(প্রথম পক্ষ / জমির মালিকগণের স্বাক্ষর)

MAPLE VENTURES
Lishantha Gupta
PARTNER

MAPLE VENTURES
Parulix Kulay
PARTNER

(দ্বিতীয় পক্ষ / ডেভেলপারের স্বাক্ষর)



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

GRN Details

GRN: 192021220028128685
GRN Date: 09/07/2021 14:55:00
BRN : 64378092
Payment Status: Successful

Payment Mode: Debit Card Payment
Bank/Gateway: ICICI Bank
BRN Date: 09/07/2021 14:07:19
Payment Ref. No: 2001129176/4/2021
[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: SIDDHARTHA GUPTA
Address: 246/4 RBC ROAD
Mobile: 7278901494
Depositor Status: Others
Query No: 2001129176
Applicant's Name: Mr Nilanjan Banerjee
Identification No: 2001129176/4/2021
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001129176/4/2021	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	9920
2	2001129176/4/2021	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	21
			Total	9941

IN WORDS: NINE THOUSAND NINE HUNDRED FORTY ONE ONLY.



Thumb 1st finger Middle Finger Ring Finger Small Finger

left hand					
right hand					

Name *Sulal Das*
 Signature *Sulal Das*



Thumb 1st finger Middle Finger Ring Finger Small Finger

left hand					
right hand					

Name
 Signature *Silpi Das*



Thumb 1st finger Middle Finger Ring Finger Small Finger

left hand					
right hand					

Smruti Kana Das
 Name
 Signature *Smruti Kana Das*



Thumb 1st finger Middle Finger Ring Finger Small Finger

left hand					
right hand					

Sudipk Das
 Name
 Signature *Sudipk Das*



Sudipa Das

Name
Signature *Sudipa Das*

	Thumb	1 st finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
left hand					
right hand					



Siddhanta Gupta

Name
Signature *Siddhanta Gupta*

	Thumb	1 st finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
left hand					
right hand					



Anil Kalyan

Name
Signature *Anil Kalyan*

	Thumb	1 st finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
left hand					
right hand					

	Thumb	1 st finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
PHOTO	left hand				
	right hand				

Name
Signature

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1506-06025/2021	Date of Registration	02/08/2021
Query No / Year	1506-2001129176/2021	Office where deed is registered	
Query Date	07/07/2021 4:29:18 PM		1506-2001129176/2021
Applicant Name, Address & Other Details	Nilanjan Banerjee Manik Danga Road, Thana : Ghola, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700111, Mobile No. : 9330287671, Status : Solicitor firm		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 2/-	Rs. 65,98,388/-		
Stamp duty Paid (SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 10,020/- (Article:48(g))	Rs. 21/- (Article:E, E)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip. (Urban area)		

Land Details :












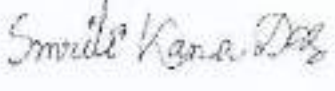


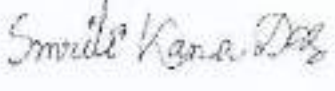


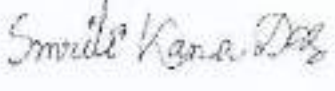


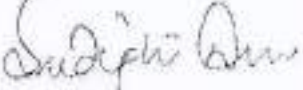


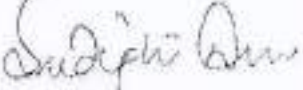


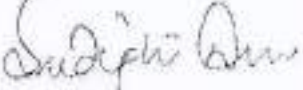
District: North 24-Parganas, P.S:- Dum Dum, Municipality: DUM DUM, Road: Nirmal Sengupta Sarani, Mouza: Sultanpur, Premises No: 79 79/1 79/2, , Ward No: 003 JI No: 0, Pin Code : 700079



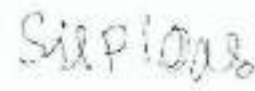



Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-2403/3345	RS-381	Bastu	Bastu	2 Katha 11 Chatak 23 Sq Ft	1/-	54,38,888/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					4.4871Dec	1 /-	54,38,888 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	1546 Sq Ft.	1/-	11,59,500/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 773 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete Floor No: 1, Area of floor : 773 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
Total :		1546 sq ft	1 /-	11,59,500 /-	

Deed Lord Details :



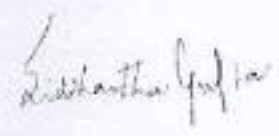


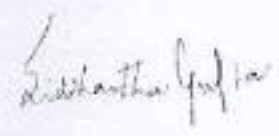


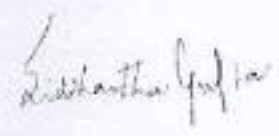
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature												
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Subal Das Son of Late Subodh Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office </td> <td>  </td> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>02/08/2021</td> <td></td> <td>LTI 02/08/2021</td> <td>02/08/2021</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sultanpur Goalpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: ANxxxxxx7J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office</p>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Subal Das Son of Late Subodh Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office				02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021
Name	Photo	Finger Print	Signature										
Subal Das Son of Late Subodh Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office													
02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021										
2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Smritikana Das Wife of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office </td> <td>  </td> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>02/08/2021</td> <td></td> <td>LTI 02/08/2021</td> <td>02/08/2021</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sultanpur Goalpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: AWxxxxxx8A,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office</p>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Smritikana Das Wife of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office				02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021
Name	Photo	Finger Print	Signature										
Smritikana Das Wife of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office													
02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021										
3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Sudipta Das Son of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office </td> <td>  </td> <td>  </td> <td>  </td> </tr> <tr> <td>02/08/2021</td> <td></td> <td>LTI 02/08/2021</td> <td>02/08/2021</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sultanpur Goalpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: AWxxxxxx1F,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office</p>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Sudipta Das Son of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office				02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021
Name	Photo	Finger Print	Signature										
Sudipta Das Son of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office													
02/08/2021		LTI 02/08/2021	02/08/2021										

Name	Photo	Finger Print	Signature
Silpi Das Wife of Subal Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office	 02/08/2021	 LTI 02/08/2021	 02/08/2021
Sultanpur Goalpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: BGxxxxxx8K,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office			
Name	Photo	Finger Print	Signature
Sudipa Das Daughter of Late Samiran Das Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office	 02/08/2021	 LTI 02/08/2021	 02/08/2021
Sultanpur Goyalpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: CExxxxxx4B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/08/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021 ,Place : Office			



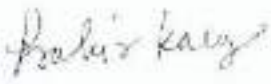
Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	MAPLE VENTURES 8/3, N. C. Sen Avenue, City:- Dum Dum, , P.O:- Mall Road, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700080 . PAN No.:: ABxxxxxx7J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative



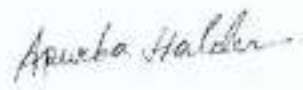
Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature								
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Siddhartha Gupta Son of Indrajit Gupta Date of Execution - 02/08/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021, Place of Admission of Execution: Office </td> <td>  Aug 2 2021 7:44PM </td> <td>  LTI 02/08/2021 </td> <td>  02/08/2021 </td> </tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Siddhartha Gupta Son of Indrajit Gupta Date of Execution - 02/08/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 2 2021 7:44PM	 LTI 02/08/2021	 02/08/2021
Name	Photo	Finger Print	Signature						
Siddhartha Gupta Son of Indrajit Gupta Date of Execution - 02/08/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 2 2021 7:44PM	 LTI 02/08/2021	 02/08/2021						

26/8, R. B. C. Road, City:- Dum Dum, , P.O:- Dum Dum, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700028, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AMxxxxxx1G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : MAPLE VENTURES (as Partner)

Name	Photo	Finger Print	Signature
Prabir Koley (Presentant) Son of Manik Lal Koley Date of Execution - 02/08/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/08/2021, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Aug 2 2021 7:44PM</small>	 <small>L1 02/08/2021</small>	 <small>02/08/2021</small>
Manikpur Thakurpara, City:- Dum Dum, , P.O:- Italgacha, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700079, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AMxxxxxx5P,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : MAPLE VENTURES (as Partner)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Apurba Halder Son of Late Anil Krishna Halder Gouranga Nagar, City:- , P.O:- Gouranga Nagar, P.S:-New Town, District:-North 24- Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700159	 <small>02/08/2021</small>	 <small>02/08/2021</small>	 <small>02/08/2021</small>
Identifier Of Subal Das, Smritikana Das, Sudipta Das, Silpi Das, Siddhartha Gupta, Prabir Koley, Sudipa Das			

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Subal Das	MAPLE VENTURES-0.897417 Dec
2	Smritikana Das	MAPLE VENTURES-0.897417 Dec
3	Sudipta Das	MAPLE VENTURES-0.897417 Dec
4	Silpi Das	MAPLE VENTURES-0.897417 Dec
5	Sudipa Das	MAPLE VENTURES-0.897417 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Subal Das	MAPLE VENTURES-309.20000000 Sq Ft
2	Smritikana Das	MAPLE VENTURES-309.20000000 Sq Ft
3	Sudipta Das	MAPLE VENTURES-309.20000000 Sq Ft
4	Silpi Das	MAPLE VENTURES-309.20000000 Sq Ft
5	Sudipa Das	MAPLE VENTURES-309.20000000 Sq Ft

02-08-2021

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 : 43 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 16:25 hrs on 02-08-2021, at the Office of the A.D.S.R. COSSIPORE DUMDUM by Prabir Koley .

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 65,98,388/-

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

Execution is admitted on 02/08/2021 by 1. Subal Das, Son of Late Subodh Kumar Das, Sultanpur Goalpara, P.O: Italgacha, Thana: Dum Dum, , City/Town: DUM DUM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession Service, 2. Smritikana Das, Wife of Late Samiran Das, Sultanpur Goalpara, P.O: Italgacha, Thana: Dum Dum, , City/Town: DUM DUM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession Service, 3. Sudipta Das, Son of Late Samiran Das, Sultanpur Goalpara, P.O: Italgacha, Thana: Dum Dum, , City/Town: DUM DUM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession Service, 4. Silpi Das, Wife of Subal Das, Sultanpur Goalpara, P.O: Italgacha, Thana: Dum Dum, , City/Town: DUM DUM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession House wife, 5. Sudipa Das, Daughter of Late Samiran Das, Sultanpur Goyalpara, P.O: Italgacha, Thana: Dum Dum, , City/Town: DUM DUM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700079, by caste Hindu, by Profession House wife

Indetified by Apurba Halder, , Son of Late Anil Krishna Halder, Gouranga Nagar, P.O: Gouranga Nagar, Thana: New Town, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700159, by caste Hindu, by profession Service

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

Execution is admitted on 02-08-2021 by Siddhartha Gupta, Partner, MAPLE VENTURES (Partnership Firm), 8/3, N. C. Sen Avenue, City:- Dum Dum, , P.O:- Mall Road, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700080

Indetified by Apurba Halder, , Son of Late Anil Krishna Halder, Gouranga Nagar, P.O: Gouranga Nagar, Thana: New Town, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700159, by caste Hindu, by profession Service

Execution is admitted on 02-08-2021 by Prabir Koley, Partner, MAPLE VENTURES (Partnership Firm), 8/3, N. C. Sen Avenue, City:- Dum Dum, , P.O:- Mall Road, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700080

Indetified by Apurba Halder, , Son of Late Anil Krishna Halder, Gouranga Nagar, P.O: Gouranga Nagar, Thana: New Town, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700159, by caste Hindu, by profession Service

Payment of Fees

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

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/07/2021 2:57PM with Govt. Ref. No: 192021220028128685 on 09-07-2021, Amount Rs: 21/-, Bank: ICICI Bank (ICIC0000006), Ref. No. 64378092 on 09-07-2021, Head of Account 0030-03-104-001-16

Statement of Stamp Duty

It is stated that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 100/-,
Online = Rs 9,920/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 42104, Amount: Rs.100/-, Date of Purchase: 24/06/2021, Vendor name: S
Chatterjee
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 09/07/2021 2:57PM with Govt. Ref. No: 192021220028128685 on 09-07-2021, Amount Rs: 9,920/-, Bank:
ICICI Bank (ICIC0000006), Ref. No. 64378092 on 09-07-2021, Head of Account 0030-02-103-003-02



Suman Basu
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. COSSIPORE
DUMDUM
North 24-Parganas, West Bengal

ate of Registration under section 60 and Rule 69.
Registered in Book - I
Volume number 1506-2021, Page from 255550 to 255604
being No 150606025 for the year 2021.



Suman

Digitally signed by SUMAN BASU
Date: 2021.08.06 11:37:47 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Suman Basu) 2021/08/06 11:37:47 AM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. COSSIPORE DUMDUM
West Bengal.

(This document is digitally signed.)