

12672/2022

(3)

12931/22



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL V.C.C 1684/22 H 172801

8-40A
 28-11-22
 S: 2003344767/2022

ARISH CONSTRUCTION
 Rehana Sultana
 Proprietor

স্বাক্ষরিত

বহুতল বাড়ি নির্মানের চুক্তিপত্র বা ডেভলপমেন্ট
এগ্রিমেন্ট সহ পাওয়ার অফ এ্যাটর্ন্যা বা
আমমোক্তারনামা পত্র

Endorsement & Signature Sheet
 which are parts of document B/P
 attached with the case

Adcl. Dist. Sub-Registrar
 Janal, Hooghly
 30-11-22

vivo V20 · SUBHODEEP
 Dec 03, 2022, 12:27

2809 24/11/22

নাম: সুজ সর্কারী
বিতান: ১০০ - ১০০
খানা: ১০০, ১০০
ফি: ১০০
চ্যাম্প ভেণ্ডার: শ্রী অভিজিৎ ভাট
মে: জনাই এ. ডি. নার - রেজিষ্ট্রার অফিস, জনাই, হুগলী



ARISH CONSTRUCTION

Rehana Sultana

Proprietor

শ্রীমতী গাঙ্গুলী

প্রথমপক্ষ (জমির মালিক) - শুভা গাঙ্গুলী (PAN-ACYPG1383J) স্বামী -
শ্রী রামকৃষ্ণ গাঙ্গুলী, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, সাং
- ১০, কে. এন. সেন রোড, পোঃ ও থানা - কসবা, জেলা - হুগলী, কলকাতা
- ৭০০০৪২।

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) - আরিশ কনস্ট্রাকশন, (একটি প্রোপাইটরশিপ
সংস্থা) যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি,
জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে প্রোপাইটর
রেহানা সুলতানা, (PAN-FUNPS9830L) স্বামী - সেখ আবু আপতাফ
উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪ নং
পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-
৭১২৩১১।

প্রসঙ্গত ভিন্নভাবে বর্ণিত না হইলে প্রথম পক্ষ মালিক ও দ্বিতীয় পক্ষ ডেভলপার
অর্থে তাহাদের উত্তরাধিকার, পরপালক, প্রতিনিধি, নির্বাহক অ্যাসাইনী
বুঝাইবে।

কস্য বহুতল গৃহাদির নির্মান মর্মে যৌথ উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্যক্রমে ১-

নিম্ন তপনীলে বর্ণিত জমির মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছে প্রথমপক্ষ।



Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2020



[Handwritten signature]

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2022

ইত্যাদি বিক্রয় করিয়া মুনাফা অর্জনের সিদ্ধান্ত করিয়াছি। উক্ত সম্পত্তি
অতঃপর (ক) তপশীলে বর্ণিত হইল।

প্রথমপক্ষ উক্ত জমি তপশীলে সবিশে, বর্ণিত গৃহাদি নির্মানের সাধনে আগ্রহী।

ডেভলপার ১মপক্ষের অভিপ্রায় জানাতে পারিয়া ১ম পক্ষকে উক্ত জমিতে
বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার প্রস্তাব করেন।

প্রথমপক্ষের বহুতল গৃহাদি নির্মান করিবার উপযুক্ত পরিকাঠামো না থাকায় ২য়
পক্ষের প্রস্তাবে সম্মত হয় এবং হইলেন।

শর্তাবলী যথা :-

- ১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীর নির্মানব্যয় সম্পূর্ণ আপনি-ই দ্বিতীয় পক্ষ বহন
করিবেন।
- ২) কাগজপত্র প্রস্তুতের পর ১ম পক্ষ, ২য় পক্ষের খরচে এবং ইচ্ছা বা
ডিজাইন মোতাবেক একটি জি+৪ গৃহ নির্মান নক্সা নিজ নামে উপযুক্ত
কতৃপক্ষের নিকট হইতে অনুমোদন করিয়া লইবেন। সমূহ গৃহাদিটি
অনুমোদন নক্সা মোতাবেক হইবে। নক্সাটি অনুমোদন বাবদ যাবতীয়
সহি সম্পাদন প্রথমপক্ষ করিবেন, কিন্তু সমস্ত বিষয়ে তদারকি ২য় পক্ষ
করিবেন।



[Handwritten signature]

**Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly**

2: 8 NOV 2022

ARISH CONSTRUCTION
Rahana Sultana
Proprietor

১৩/১১/১৯

- ৩) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উন্নতিসাধন এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীর নির্মানকার্যের জন্য যাবতীয় ব্যয়ভার ২য় পক্ষ বহন করিবে। এই ব্যয় সংক্রান্ত ব্যাপারে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে সর্বদা মুক্ত রাখিতে বাধ্য থাকিবে। ২য় পক্ষ মালিকানা ভিত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতলবাড়ীর ডেভলপার এলোকেশান হইতে ফ্ল্যাট / এপার্টমেন্ট বিভিন্ন ব্যক্তির সহিত বিক্রয়ের চুক্তিতে আবদ্ধ হইতে পারে এবং বায়না বাবদ অর্থ নিজ দ্বায়িত্বে গ্রহন করিতে পারে। এজন্য ১ম পক্ষকে কোন প্রকারে দায়বদ্ধ করা যাইবে না।
- ৪) সমূহ জি+৪ নবনির্মিত ভবনটি রেসিডেন্সিয়াল এবং কমার্শিয়াল কমপ্লেক্স হিসাবে নির্মিত হইবে। যাবতীয় প্রকল্পটির রূপায়ন ২য় পক্ষ নিজ ব্যয় এবং অর্থ সংস্থার দ্বারা করিবেন।
- ৫) ১ম পক্ষকে কোন অবস্থাতেই কোন প্রকার গৃহ নির্মান খরচ বহন করিবেন না বা ২য় পক্ষের দ্বারা নিয়োজিত কোন ব্যক্তিকে কোন রিমবাস্টমেন্ট করিবেন না। গৃহাদিটি নির্মান বাবদ সর্বপ্রকার দাবী ২য় পক্ষ সর্বদা ১ম পক্ষকে ইনডেমিনিফাই করিতে স্বীকারত ও অঙ্গীকারবদ্ধ রহিলেন।
- ৬) উক্ত জি+৪ গৃহাদিটি সিঁড়ি এবং লিফট যুক্ত হইবে যাহা নির্মানের ও প্রতিষ্ঠানের খরচ ২য় পক্ষ বহন করিবেন।
- ৭) ২য় পক্ষ অনুমোদিত প্ল্যান অনুসারে গৃহ নির্মান কার্য সম্পন্ন করিবে, এই নির্মানকার্য চলাকালীন মিউনিসিপ্যাল আইন এবং অন্যান্য প্রচলিত আইন ডেভলপার (দ্বিতীয়পক্ষ) মান্য করিয়া কার্য করিবে। নির্মানকার্য



[Handwritten signature]

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

28 NOV 2022

সংক্রান্ত কোন মামলা , ব্যায়, ক্ষয়-ক্ষতি, জরিমানা প্রভৃতির জন্য ২য় পক্ষ এককভাবে দায়ী হইবে, ১ম পক্ষ কোনরূপ দায়ী হইবে না ।

৮) দ্বিতীয়পক্ষ (ডেভলপার) পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে বাড়ীর প্ল্যান রদ বদল করিতে পারে ১ম পক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে । ২য় পক্ষ পরামর্শদাতা, স্থপতি, পূর্তবিদ নিজইচ্ছামত নিজব্যয় নিয়োগ করিবে এবং পরামর্শ গ্রহন করিবে । এইসকল কারনে ১মপক্ষকে কোন প্রকার ব্যয়ভার বহন করিতে হইবে না ।

৯) উক্ত বাড়ী নির্মানকার্য চলাকালে সরকারি বা পৌরসভায় উক্ত বাড়ী এবং সম্পত্তি বিষয়ে যে সকল অর্থাৎ বিভিন্ন খাতে প্রয়েদ হইবে তাহা প্রদান করিতে ২য় পক্ষ একক ভাবে দায়ী থাকিবে । ঐ সকল অর্থ প্রদান সম্পর্কে ১মপক্ষকে কোন প্রকারেই দায়ী করা চলবে না । ২য় পক্ষ নিজ দায়িত্বে এবং নিজ ব্যয়ে আরবান ল্যান্ড সিলিং অথরিটি ভূমি সংস্কার বিভাগ, পৌরসভা গৃহনির্মান সংক্রান্ত যাবতীয় অনুমতি ও অনুমোদন গ্রহন করিবে ।

১০) প্রস্তাবিত নির্মানকার্য সম্পাদনার্থ ঠিকাদার (কন্ট্রাকটর), আর্কিটেক্ট, ইলেকট্রিশিয়ান , ইন্টিরিয়র ডেকরেটর প্রভৃতি এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক ২য় পক্ষ নিজ খরচায় নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন ও তাহাদের পারিশ্রমিক মিটাইবেন এবং তাহারা আপনার / দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য করিবেন ।



W

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2022

- ১১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন, তাহাদের সুবিধার্থে ২য় পক্ষ প্রয়োজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মান করিবেন পার্কিং স্পেস হিসাবে। বহুতল বাড়ীর বিভিন্ন ফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহে বসবাসকারীগণের সুবিধার্থে লিফট এর ব্যবস্থা ও বিকল্প বিদ্যুৎ ব্যবস্থা ২য় পক্ষ নিজ ব্যয়ে ও নিজ দায়িত্বে করিবেন।
- ১২) দ্বিতীয়পক্ষ তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে কোনপ্রকার উপদ্রব সৃষ্টি করিবে না বা অপর কাহারো দ্বারা অসামাজিক ও বেআইনি কাজকর্ম করিতে দিবে না। ২য় পক্ষ তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে এমন কোন প্রতিকূল অবস্থার সৃষ্টি করিবেন না যাহাতে ১মপক্ষের প্রতিবেশীর অসুবিধার সৃষ্টি হয়।
- ১৩) যাবতীয় বহুতল গৃহাদিটির মিউনিসিপ্যালিটি কর্তৃক নক্সা অনুমোদনের পর ২য়পক্ষ নিজ দায়িত্বে নির্মানকার্য আরম্ভ করিবেন এবং সমূহ প্রকল্পটি উক্ত গৃহাদির নক্সা মিউনিসিপ্যালিটির দ্বারা অনুমোদনের পর ৪ (চার) বৎসরের মধ্যে ২য়পক্ষ নির্মান কার্য শেষ করিবেন। উল্লেখ থাকে যে যদি কোন বিশেষ কারন বশত ৪ বিল্ডিং এর কার্য বিলম্ব হয় তাহার জন্য উভয় পক্ষ মিলিয়া উক্ত সময় বর্দ্ধিত করিবেন।
- ১৪) প্রথমপক্ষ জমির মালিক মূল্য মায় মুনাফা বাবদ মোট ৪৭ শতাংশ নব নির্মিত ভবনের অংশ বা কনস্ট্রাকটেড এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন। উক্ত



[Handwritten signature]

**Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly**

2.8 NOV 2022

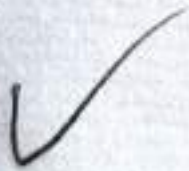
স্বস্তি গাঙ্গুলী

৪৭ শতাংশ অতঃপর ওনার্স বা মালিকের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে। নব নির্মিত ভবনের সমগ্র অংশ হইতে উক্ত ওনার এর প্রাপ্ত ৪৭ শতাংশ এরিয়া বাদে অবশিষ্ট ৫৩ শতাংশ ডেভলপার পাইবেন এবং উক্ত ৫৩ শতাংশ ডেভলপারের প্রাপ্ত অংশ ওনার্স কর্তৃক প্রাপ্ত আমমোক্তারনামা বলে বিক্রয় করিয়া তাহার লক্ষ টাকা লইতে পারিবেন। ইহাতে ১মপক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

১৫) উক্ত বিল্ডিং এর নির্মান কার্যের জন্য সিকিউরিটি হিসাবে প্রথমপক্ষের নিকট দ্বিতীয়পক্ষ তথা ডেভলপার ৭,০০,০০০ (সাত লক্ষ) টাকা গচ্ছিত রাখিলেন।

১৬) উল্লেখ থাকে যে, উক্ত বিল্ডিং এর নির্মান কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর ও মালিকের অ্যালোকেশান বুঝাইয়া দিবার পর ১ মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষ তথা জমির মালিক উক্ত সিকিউরিটি মানি তথা ৭,০০,০০০ (সাত লক্ষ) টাকা যাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের নিকট গচ্ছিত রাখিয়াছেন তাহা প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে এককালীন ফেরত দিবেন।

১৭) উল্লেখ থাকে যে যদি দেখা যায় উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে কোন ফ্লোরে ওনারের প্রাপ্ত অংশ হইতে কম হয় তাহা হইলে যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহার জন্য ডেভলপার তখনকার বাজার মূল্যে জমির মালিককে দাম দিবেন বা জমির মালিকের যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহা ডেভলপারের প্রাপ্ত অংশ তথা ফোর্থ ফ্লোর বা পঞ্চম তল হইতে গ্যাডজাষ্ট



Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

28 NOV 2022

VIVO V20 · SUBHODEEP
Dec 03, 2022, 12:25

করিবে অপর পক্ষে যদি দেখা যায় উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে কোন ফ্লোরে ডেভলপারের প্রাপ্য অংশ হইতে কম হয় তাহা হইলে যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহার জন্য ওনার তখনকার বাজার মূল্যে ডেভলপারকে দাম দিবেন বা ডেভলপারের যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহা ওনারের প্রাপ্ত অংশ হইতে এ্যাডজাস্ট করিবে।

১৮) ১মপক্ষ এবং ২য়পক্ষ উভয়েই যথাক্রমে ধার্যকৃত সুপার বিল্ড আপ এরিয়া বাবদ ৪৭ঃ ৫৩ শতাংশ হিসাবে প্রাপ্ত হইবেন, কেবলমাএ (জি+৪) বিল্ডিং এর ক্ষেত্রে। উল্লেখ থাকে যে যদি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর বেশী বিল্ডিং প্র্যান অনুমোদন হয় তাহা হইলে (জি+৪) ছাড়া তাহার অধিক নির্মিত বিল্ডিং এর অংশ ডেভলপার ৭০ শতাংশ পাইবেন এবং ওনার তথা জমির মালিক ৩০ শতাংশ পাইবেন।

১৯) উল্লেখ থাকে যে, ১মপক্ষ ২য়পক্ষের অনুকূলে একটি আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিবেন যাহা বলে ২য়পক্ষ ১মপক্ষের পরিবর্তে প্রয়োজনীয় নির্মান সংক্রান্ত কার্য করিবেন ডেভলপারের প্রাপ্ত অ্যালোকেশান বা গৃহাদির বুকিং ইত্যাদি লইতে সক্ষম থাকবেন এবং ডেভলপারের ৫৩ শতাংশ রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে পারিবেন। তাহাতে ১মপক্ষের অনুমতির প্রয়োজন হইবে না। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে আমমোক্তার / ২য়পক্ষ আমমোক্তারনামার উল্লেখিত যাবতীয় কার্যাদি সম্পাদন করিবেন যাহাতে সুষ্ঠুভাবে প্রকল্পটি নির্মান বাস্তবায়ন হয়



[Handwritten signature]

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2022

ARISH CONSTRUCTION

Richard Sultan

Proprietor

স্ব. শ্রী রিচার্ড সুলতান

। উল্লেখ থাকে যে যদি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর বেশী বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন হয় তাহা হইলে (জি+৪) ছাড়া তাহার অধিক নির্মিত বিল্ডিং এর অংশ ৭০ শতাংশ অংশ ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলে রেজিষ্ট্রির দ্বারা বিক্রয় করিতে পারিবেন।

২০) উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত অ্যালোকেশনের কোনো অংশের পরিবর্তন হয় তাহা হইলে তাহার জন্য উভয়পক্ষের লিখিত বা মৌখিক অনুমতিই যথেষ্ট ইহার জন্য কোনো রেজিষ্ট্রিকৃত ডকুমেন্ট এর প্রয়োজন হইবে না এবং ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলেই উক্ত পরিবর্তন কৃত অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন। এবং জমির মালিক ও উক্ত পরিবর্তন অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন।

২১) অন্যফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহ ২য়পক্ষ আমাদের ১মপক্ষগণের প্রদত্ত আমমোক্তারনামা বলে ইচ্ছামত বিলিবন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অস্ত্রে ওইগুলিতে আমাদের বা আমাদের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিক্তগণের কোন প্রকার মালিকানা / স্বত্বস্বামীত্ব বা অন্যবিধ অধিকার থাকিবে না বা জন্মাবিবে না ঐগুলি সর্ব অর্থে ক্রেতার সম্পত্তি বলিয়া পরিগণিত হইবে।

২২) ২য়পক্ষ উপরিউল্লিখিত তাঁহার অংশ হইতে যাবতীয় বুকিং মানি লইয়া নবনির্মিত ভবনের ফ্ল্যাট বা দোকানঘর ও গ্যারেজ বিক্রয় সমূহ মায় ১মপক্ষের মনোনীত ব্যক্তি হিসাবে আমমোক্তার নামা বলে সহি

সম্পন্ন করাতে সক্ষম থাকবে এবং উপযুক্ত পরিমাণে পিচিং
নিয়ন্ত্রণক অর্থাৎ এক বা একাধিক সিকিউরে গ্রুপ করাতে সক্ষম থাকিবেন।
ইচ্ছাতে ১ম পয়েন্ট কোন ওয়ার আর্গিও গ্রহণে না।

ARISH CONSTRUCTION
Reham Sultan
Project

- ২৩) প্রাপ্তি বিবরণ অধিনায়ক আধুনিক বিজ্ঞান সমাজ ব্যবস্থাপনা
ব্যবস্থা বাড়িটির আর্গিও তথা ১ম পয়েন্ট করবেন। প্রকাশ থাকে যে,
ইতিপূর্বে উক্ত সার্ফিও আর্গিও ১ম পয়েন্ট কোম্পানি হস্তান্তর করি নাই, কিংবা
কর্তব্যে গ্রহণেতে আবদ্ধ করি নাই বা কার্যবাহ্যে সাইট সুস্থিত রাখিবে
নাই। কোম্পানি সিকিউরে / মটরসেই করা নাই এবং কোন যোজনামা
জারিও নাই। উচ্চতে আর্গিও ছাড়া অন্য কোন শক্তিক বা অর্থায়ন নাই।
উচ্চ সম্পূর্ণ নিষ্কাশ, নিষ্কাশ ও সুত্তে ব্যবহার আছে। আরও উচ্চের থাকে
যে, আর্গিও ১ম পয়েন্ট মাধ্যমে পরিচালনা করে কোম্পানি সূত্রীয় কোন ব্যক্তি
বা সংস্থার সাইটে উক্ত সার্ফিওর উপর ভেজলপ সংক্রান্ত কোন প্রকার
সুত্তি করিতে পারিব না বা পরিবে না, যদি কেহ করি বা করে তাহা হইলে
উক্ত সুত্তিপত্র সূত্রে সর্কসেই অন্য আনালগে ব্যক্তি বা নামা স্থার হইবে।
- ২৪) অর্থাৎ সুত্তিপত্র বা নির্মাণ সংক্রান্ত ক্রমা-নিরন্তর সুত্তি অথবা ১ম পয়েন্ট ও
১ম পয়েন্ট মাধ্যমে যদি কোন বিসোধ উপস্থাপন হয় তাহা তাহার সর্ক
অথবা আনোয় বিসোধই বাইবে। এতে উচ্চপয়েন্ট উপযুক্ত মনোনির্ভ
সুত্তিকে আনবিসুত্তি নিয়োগ করিয়া স্থাপন আনবিসুত্তি আন

১১

১১/১১/১১

কনসিলিয়েশান এ্যাক্ট, ১৯৯৬ মোতাবেক যে অ্যাওয়ার্ড হইবে পক্ষগণ তাহা মানিয়া লইবেন।

- ২৫) উল্লেখ থাকে যে, নবনির্মিত ভবনের সর্বোচ্চ ছাদটি প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিকদের যৌথ সম্পত্তি বিবেচিত হইবে এবং ছাদটির রক্ষনা বেঞ্চন বিল্ডিং ওনার্স অ্যাসোসিয়েশান দ্বারা হইবে।
- ২৬) আরও উল্লেখ থাকে যে, নবনির্মিত ভবনের যাবতীয় রক্ষনা বেঞ্চন মায় উন্নয়ন উক্ত বহুতল কমপ্লেক্সের যাবতীয় মালিক দ্বারা যে ওনার্স অ্যাসোসিয়েশান হইবে তাহার দ্বারা পরিচালিত হবে।
- ২৭) প্রত্যেক বসবাসকারী বা ফ্ল্যাট মালিক অ্যাসোসিয়েশানের চাঁদা সহ বহুতলটির যাবতীয় রক্ষনাবেঞ্চন খরচ কভার্ড এরিয়া হিসাবে আনুপাতিক হারে বহন করিবেন।
- ২৮) তপশীল সম্পত্তির ওপর ডেভলপারের অংশের যাবতীয় রেজিস্ট্রী কার্য ডেভলপারের মনোনিত উকিলবাবুর দ্বারা হইবে।
- ২৯) বিশেষ কোন কারন ব্যতীত যদি ডেভলপারের গাফিলতিতে বহুতলটি নির্মান কার্য ৪ (চার) বৎসরের অধিক বিলম্ব হয় তাহা হইলে উভয়পক্ষ মিলিয়া সময় বর্ধিত করিবেন।
- ৩০) উল্লেখ থাকে যে, মালিকানা সংক্রান্ত যদি কোন প্রকার বিরোধের কারন প্রকল্পটি রূপায়নে বিলম্ব হয় তাহা হইলে বিলম্বিত বর্ধিত হইবে।

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

শুভা গাঙ্গুলী

৩১) আরও উল্লেখ থাকে যে, প্রথমপক্ষ উক্ত ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রি করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং তাহার সহিত ডেভলপারের প্রাপ্য ৫৩ শতাংশ ডেভলপারের নামে বা ডেভলপারের মনোনীত ব্যক্তির নাম বরাবর একটি আমমোক্তারনামা পত্র রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকবে এবং ইহার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষই বহন করিবেন। উল্লেখ থাকে যে যদি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) ছাড়া তাহার অধিক নির্মিত বিল্ডিং এর অংশ হইতে ৭০ শতাংশ অংশ ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলে রেজিষ্ট্রির দ্বারা বিক্রয় করিতে পারিবেন।

৩২) নবনির্মিত ভবনের নাম "নির্মাল্য ভবন" হইবে। প্রয়োজনে ইহার পরিবর্তন হইতে পারে।

পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তারনামা পত্র

প্রথমপক্ষ (জমির মালিক)/দাত্রী - শুভা গাঙ্গুলী (PAN-ACYPG1383J)
স্বামী - শ্রী রামকৃষ্ণ গাঙ্গুলী, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা -
অবসরপ্রাপ্ত, সাং - ১৩, কে. এন. সেন রোড, পোঃ ও থানা - কসবা, জেলা -
হুগলী, কলকাতা - ৭০০০৪২।

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার)/গ্রহীতা - আরিশ কনস্ট্রাকশন, (একটি
প্রোপাইটারশিপ সংস্থা) যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা -
ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে
প্রোপাইটার রেহানা সুলতানা, (PAN-FUNPS9830L) স্বামী - সেখ আবু

ARISH CONSTRUCTION
Rohana Subba

Program

স্বত্ব
স্বত্ব

আপত্য উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪
নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য - পশ্চিমবঙ্গ, পিন-
৭১২৩১১।

প্রসঙ্গত ভিন্নভাবে বর্ণিত না হইলে প্রথম পক্ষ মালিক / দাত্রী ও দ্বিতীয় পক্ষ
ডেভলপার/গ্রহীতা অর্থে তাহাদের উত্তরাধিকার, পরপালক, প্রতিনিধি, নির্বাহক
অ্যাসাইনী বুঝাইবে।

কস্য পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তারনামা পএমিদং কার্যধরণে ঃ-
নিম্ন তপশীলে বর্ণিত জমির মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছে প্রথমপক্ষ।

প্রথমপক্ষ / দাত্রী জেলা - হুগলী, অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিষ্ট্রী অফিস জনাই,
থানা - ডানকুনির অন্তর্গত ডানকুনি পৌরসভার এলাকাধীন ১৬ নং ওয়ার্ড এর
অধীন নিম্নে (ক) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ৯৮ নং জে.এল. ভুক্ত
মনোহরপুর মৌজায় অবস্থিত নিম্নের তফসিলে বিশেষ ভাবে প্রকাশিত হাল
এল.আর. ৯২১২ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ৩৫৩ ও ৩৫৪ নং দাগ হইতে
হাল এল.আর. ৪৫৯ নং দাগে 'বাস্তু' জমি ১ আনায় ৬৫ শতক সম্পত্তির মধ্যে
০৯ কাঠা বা কমবেশী ১৬ শতক সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী হইতেছেন।

প্রকাশ থাকে যে আমি প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মধ্যে কিয়দংশ
সম্পত্তি পিতার নিকট হইতে উইল সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ও কিয়দংশ সম্পত্তি বিগত
ইংরাজি ২০১৮ সালে উইল ডি.এস. আর. II, হুগলী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১

নং বহির ০৬০২-২০১৮ নং ভ্যালুমেস ৬৪৫৯৭ নং পাতা হইতে ৬৪৬১৫ নং পাতায় লিপিবদ্ধ করা ০৬০২০২৬৬১ নং দানপত্র দলিল মূলে এবং আমার ভগিনী শ্রীমতী অনুরাধা মুখোপাধ্যায় (স্বামী শ্রী শ্যামল মুখোপাধ্যায়) এর নিকট হইতে দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল.আর. রেকর্ডে নিজ নাম নতিভুক্ত করাইয়া খাসে ভোগদখলে দখলীকারিনী আছি।

এইরূপ ভোগ দখলে কয়েম থাকাকালীন প্রথমপক্ষ/ দাতা তাহার মোট ৬৫ শতক হইতে কমবেশী ৯ কাঠা বা কমবেশী ১৬ শতক বাস্তু জমি সম্পত্তির উপর একটি জি+৪ বা তাহার অধিক বহুতল গৃহাদি নির্মান করিয়া তাহাতে ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি বিক্রয় করিয়া মুনাফা অর্জনের সিদ্ধান্ত করিয়াছি।

প্রথমপক্ষ/দাতা উক্ত জমি তপশীলে, বর্নিত গৃহাদি নির্মানের সাধনে আগ্রহী এবং প্রথমপক্ষ/দাতা , দ্বিতীয়পক্ষ/গ্রহীতা তথা আরিশ কনস্ট্রাকসান, (একটি প্রোপাইটারশিপ সংস্থা) যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে প্রোপাইটার রেহানা সুলতানা, (PAN-FUNPS9830L) (স্বামী - সেখ আবু আপতাব উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন- ৭১২৩১১) কে উক্ত জমির উপর বহুতল বিল্ডিং / গৃহাদী নির্মানের জন্য

ARISH CONSTRUCTION
Reham Sultana
Proprietor

শ্রী সুলতানা

আবেদন করেন। ডেভলপার/গ্রহীতা, দাতার অভিপ্রায় জানিতে পারিয়া দাতার উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার প্রস্তাব করেন।

প্রথমপক্ষ/দাতা বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার উপযুক্ত পরিকাঠামো না থাকায় গ্রহীতা / ডেভলপার উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হয় এবং গৃহনির্মানে পরিকল্পনা কার্যকরী করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত ডেভলপমেন্ট এপ্রিমেন্ট সম্পাদন করা হয়।

এক্ষনে উপরিউক্ত নিম্ন তপশীল বর্ণিত উক্ত জমির উপর যৌথ ভাবে বহুতল গৃহাদী নির্মানের পরিকল্পনা করিয়া আমার অএ সম্পাদনকারী বর্তমানে নানাবিধ অসুবিধাহেতু উহা সম্পন্ন করিতে অপারক হওয়ার উক্ত উদ্দেশ্য সফল করিবার নির্মিণে আমার পক্ষে আমমোক্তার নিযুক্ত করা সমুচিন ও ন্যায় সঙ্গত মনে করিয়া আরিশ কনস্ট্রাকসান, (একটি রোপাইটারশিপ সংস্থা) যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে প্রোপাইটর রেহানা সুলতানা, মহাশয়াকে অএ আমমোক্তারনামা পএ আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে :-

- ১) উক্ত আমমোক্তার আমরা পক্ষ হইতে ভারতের যে কোন স্থানে যে সকল সরকারি কর্মচারি আছেন বা ভবিষ্যতে হইবেন তাহাদের নিকট যে কোন কার্য করিতে পারিবেন।

- ২) যে কোন আদালতে জজ বা সাব জজ আদালতের যে কোন বিচারকের নিকট ডিষ্ট্রীক্ট রেজিষ্ট্রার সাব রেজিষ্ট্রার এ.ডি.এস.আর সেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে বা অফিস আদালতে পুলিশ কর্মচারী যে সারেনাও বা আপিল বা মোতফরকা মামলা মোকদ্দমা উপস্থিত আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসম্বন্ধে সর্ব শ্রেণীর বিচার পতি কার্যকারক সালিশ পদ্ধতিতে সদস্য বা কমিশনারের সমক্ষে আমাদের পক্ষ হইতে যে সকল আর্জি বর্ননা পএ বা দরখাস্ত ও স্টেটমেন্ট প্রভৃতি দাখিল করা আবশ্যিক হইবে সেই সকল সত্য পাঠ লিখিবেন এবং আমাদের পক্ষে ৭ দস্তখত করিয়া উপযুক্ত আদালতে দাখিল করিবেন।
- ৩) কাজীনামা, সোলেনামা, সুফিনামা ইত্যাদি আমার পক্ষে দস্তখত করিয়া দাখিল করিবেন বা যে কোন মোকদ্দমায় আমার পক্ষ হইতে সালিশ মান্য করিতে পারিবেন।
- ৪) উকিল প্রভৃতি আমার পক্ষ হইতে নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালত নামায় আমার পক্ষে আপনি সহি করিবেন।
- ৫) যে কোন আদালতে আমার পক্ষ হইতে কোন প্রকার এ্যফিডেভিট করিবার আবশ্যিক হইলে তাহা এবং ডিট্রীজারি প্রভৃতি যে কোন কার্য করিবার আবশ্যিক হয় করিবেন।
- ৬) আদালতে যে কোন প্রকার দলিল দস্তাবেজ দাখিল করিবেন এবং আবশ্যিক ফেরত লইবেন। সকল প্রকার মামলা মোকদ্দমা তদ্বির করিবেন

এবং সমন নোটিশে ও সকল প্রকার পরোয়ানা আমার পক্ষ হইতে রসিদ
দিয়া গ্রহন করিবেন। সর্বপ্রকার ফিজ ও মেয়াদ ও সাক্ষী প্রভৃতির
বাবরদারী দাখিল করিবেন ও ফেরত লইবেন।

৭) আপনি গ্রহীতা আমার পক্ষে পূর্বউল্লিখিত চুক্তি মোতাবেক তপশীল
বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহাদি (জি+৪) নির্মান করিবেন এবং উপযুক্ত
কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর অধিক প্ল্যান অনুমোদন পান তাহা
হইলে (জি+৪) এর অধিক বিল্ডিং নির্মান করিতে পারিবেন এবং উক্ত
বিল্ডিং প্রস্তুতি করিবার জন্য উক্ত জমি প্রয়োজনমতো উন্নয়ন ও
ডেভলপমেন্ট করিতে পারিবেন।

৮) যে কোন রেজিষ্ট্রী অফিসে দলিলাদি নিবন্ধিকরণের জন্য সকল প্রকার
দলিল দাখিল করিবেন এবং আমার তথা মালিকের সমগ্র বিল্ডিং হইতে
প্রাপ্ত ৪৭ শতাংশ অংশ যাহা আমার নিজস্ব থাকিবে যাহা উক্ত রেজিষ্ট্রী
ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা নিম্নের তপশীলে উল্লেখ আছে তাহা বাদে,
নিম্নের তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত উক্ত বিল্ডিং এর ডেভলপারের তথা
গ্রহীতার ৫৩ শতাংশ অংশ হইতে সমগ্র ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ
ইত্যাদি যাহা বিক্রয় করিবার জন্য যে কোন রেজিষ্ট্রী অফিসে দলিলাদি
নিবন্ধিকরণের জন্য সকল প্রকার দলিল দাখিল করিবেন এবং তাহার
অংশ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া তাহাতে আমার পক্ষে
আমমোক্তার স্বরূপে আপনি সহি করিয়া বিক্রয় কোবালা দলিল খানি

রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। উল্লেখ থাকে যে (জি+৪) এর অধিক যত তল বিল্ডিং এর উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন করিবে ততোতল বিল্ডিং ডেভলপার নির্মান করিতে পারিবেন এবং (জি+৪) এর অধিক যতোতল বিল্ডিং নির্মান হইবে তাহা হইতে ওনারের ৩০ শতাংশ অংশ বাদে অবশিষ্ট ৭০শতাংশ অংশ ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলে বিক্রী করিতে পারিবেন।

উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত অ্যালোকেশনের কোনো অংশের পরিবর্তন হয় তাহা হইলে তাহার জন্য উভয়পক্ষের লিখিত বা মৌখিক অনুমতিই যথেষ্ট ইহার জন্য কোনো রেজিষ্ট্রিকৃত ডকুমেন্ট এর প্রয়োজন নাই বা হইবে না এবং ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলেই উক্ত পরিবর্তন কৃত অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবেন।

দলিলে কাটাকুটি থাকলে কৈফিয়ত লিখিবেন এবং আমার পক্ষে স্বাক্ষর করিবেন। দলিল নিবন্ধিকরন কার্য সমাপ্ত হইবার পর দলিল ফেরত লইবেন ~~ক~~ ফেরত লইবার জন্য বরাত রসিদ লিখিয়া দিবেন এবং উক্ত রেজিষ্ট্রী সংক্রান্ত কোন অতিরিক্ত দলিল, সংশোধনপত্র, ঘোষণাপত্র ও অঙ্গীকার পত্র আমার পক্ষে উপযুক্ত অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। ইহা ব্যতিত রেজিষ্ট্রেশন সম্বন্ধীয় যে কোন কার্য অথবা সর্ব বিষয়ে আইন ও নজির সঙ্গত যে কোন কার্য আমার পক্ষ হইতে করিবেন, তৎসমুদয়

ARISH CONSTRUCTION

Rehman Sultan

President

১৩/১১/২০

আমার স্বত্বীয় কৃতকার্যের ন্যায় গন্য হইবে এবং তৎস্বারা আমি মায়
ওয়ারিশানগণ ক্রমে বাধ্য থাকিব।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বজ্ঞানে অন্যের বিনা প্ররোচনায় বিনা
অনুরোধে স্বইচ্ছায় সুস্থ মস্তিষ্কে আমি আপন খুশিতে অত্র চুক্তি পত্রে ভাষা ও
মর্ম সকল অবগত হইয়া নিম্ন স্বাক্ষীগণ সম্মুখে নিজ সহি ও টিপ ছাপ সম্পাদন
করিয়া ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট দ্বারা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম। ইতি তাং বাংলা
১৪২৩ সালের ১১ই অশ্বিন, ইংরাজী ২০২২ সালের ২৯ই নভেম্বর।

(ক) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা - হুগলী, অতিরিক্ত জেলা সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - জনাই, ডিষ্ট্রীক্ট রেজিষ্ট্রী
অফিস - চুঁচুড়া, থানা - ডানকুনি এর অন্তর্গত, ডানকুনি পৌরসভার
এলাকাধীন, ওয়ার্ড নং - ১৬, মৌজা - মনোহরপুর এ অবস্থিত রায়ত স্থিতিবান
সত্ত্বের জে.এল. নং - ৯৮, এল.আর. ৯২১২ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস.
৩৫৩ ও ৩৫৪ নং দাগ হইতে হাল এল.আর. ৪৫৯ নং দাগে 'বাস্তু' জমি ১
আনায় ৬৫ শতক সম্পত্তির মধ্যে ০৯ কাঠা বা কমবেশী ১৬ শতক সম্পত্তির
উপর বহুতল গৃহাদি নির্মানের অধিকারাদি সহ যাবতীয় পুরাতন হইতে বর্তমান
ইজমেন্ট অধিকারাদি।

চৌহদ্দী :-

উত্তরে :- উক্ত দাগের অংশ।

দক্ষিণে :- অন্যের বাড়ি।

শ্রী সন্ধ্যা

পূর্বে ১- অন্যের বাড়ি।

পশ্চিমে ১- পৌরসভার রাস্তা।

(খ) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

(যাহা ওনার্স এলোকেশান)

(ক) তপশীল সম্পত্তির অন্তরে প্রথমপক্ষগণের তথা ওনার্স এর অংশ মোট নবনির্মিত ভবনের ৪৭ শতাংশ নব নির্মিত ভবনের অংশ বা কনস্ট্রাকটেড এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন। উক্ত ৪৭ শতাংশ অংশ ওনার নিম্নলিখিত ভাবে প্রাপ্ত হইবেন ১-

গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১- ৩০ শতাংশ অংশ গ্রাউন্ড ফ্লোরে পাইবেন যথা বিল্ডিং এর সম্মুখে যতগুলি দোকানঘর হইবে তাহা হইতে উত্তরদিক থেকে দুইটি দোকানঘর পাইবে বাকি গ্যারেজ বা ফ্ল্যাট পাইবেন।

ফার্স্ট ফ্লোরে - ৪৭ শতাংশ অংশ উত্তর দিক হইতে পাইবেন,

সেকেন্ড ফ্লোরে - ৪৭ শতাংশ অংশ দক্ষিণ দিক হইতে পাইবেন,

থার্ড ফ্লোরে - ৪৭ শতাংশ অংশ উত্তর দিক হইতে পাইবেন,

ফোর্থ ফ্লোরে - ৬৪ শতাংশ অংশ দক্ষিণ দিক হইতে পাইবেন।

উক্ত অংশ অতঃপর ওনার্স বা মালিকের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে।

যাহার মোট কভার্ড এরিয়া মায় তৎসহ ধার্যকৃত ২০ শতাংশ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া যাহা (ঘ) তপশীল মোতাবেক হইবে তৎসহ যাবতীয় প্রয়োজনীয় ইলেকট্রিক ও অন্যান্য ফিটিংস যুক্ত হইবে। চলাচলের জন্য কমন প্যাসেজ,

সিঁড়ি, ল্যান্ডিং, কমন এরিয়া, সর্বোচ্চ ছাদ কমন বিবেচিত হইবে।



2

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2022

vivo V20 · SUBHODEEP

Dec 03, 2022, 12:30

উল্লেখ থাকে যে যদি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর বেশী বিস্তিৎ প্র্যান অনুমোদন হয় তাহা হইলে (জি+৪) ছাড়া তাহার অধিক নির্মিত বিস্তিৎ এর অংশ হইতে ৩০ শতাংশ উপরিউল্লিখিত বিভাগ বন্টন অনুযায়ী ওনার্স বা মালিক পক্ষ পাইবেন।

আরও উল্লেখ থাকে যে, অতঃপর ফ্ল্যাট এবং বিস্তিৎটির নির্মানাদি নিম্নলিখিত পদ্ধতি মানিয়া ২য়পক্ষ ডেভলপার ব্যবস্থা করিবেন যাহা (খ) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হল এবং অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির আনুপাতিক অংশ ও যাবতীয় যৌথ ও একক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ।

(গ) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

(ডেভলপারের এলোকেশান)

(ক) তপশীল সম্পত্তির অন্দরে দ্বিতীয়পক্ষের তথা ডেভলপারের নবনির্মিত ভবনের সমগ্র অংশ হইতে উপরিউল্লিখিত ওনার্স এর প্রাপ্ত ৪৭ শতাংশ এরিয়া বাদে অবশিষ্ট ৫৩ শতাংশ ডেভলপার নিম্নলিখিত ভাবে পাইবেন যথাঃ-
গ্রাউন্ড ফ্লোরে - ৭০ শতাংশ অংশ গ্রাউন্ড ফ্লোরে পাইবেন যথা বিস্তিৎ এর সম্মুখে যতগুলি দোকানঘর হইবে তাহা হইতে ওনারের উওরদিক থেকে দুইটি দোকানঘর বাদে দক্ষিণ দিক হইতে বাকি দোকানঘর, গ্যারেজ বা ফ্ল্যাট পাইবেন।

ফার্স্ট ফ্লোরে - ৫৩ শতাংশ অংশ দক্ষিণ দিক হইতে পাইবেন,

সেকেন্ড ফ্লোরে - ৫৩ শতাংশ অংশ উওর দিক হইতে পাইবেন,

ARISH CONSTRUCTION
Rethana Sultana
Proprietor

শ্রী সান্ত্বনা

থার্ড ফ্লোরে - ৫৩ শতাংশ অংশ দক্ষিণ দিক হইতে পাইবেন,
ফোর্থ ফ্লোরে - ৩৬ শতাংশ উত্তর দিক হইতে পাইবেন।

উক্ত অংশ অতঃপর ডেভলপারের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে।
যাহার মোট কভার্ড এরিয়া মায় তৎসহ ধার্যকৃত ২০ শতাংশ বিল্ড আপ এরিয়া
এবং অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির আনুপাতিক অংশ ও যাবতীয় যৌথ ও একক
ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা (ঘ) তপশীল মোতাবেক হইবে তৎসহ যাবতীয়
প্রয়োজনীয় ইলেকট্রিক ও অন্যান্য ফিটিংস যুক্ত হইবে। চলাচলের জন্য কমন
প্যাসেজ, সিঁড়ি, ল্যান্ডিং, কমন এরিয়া, সর্বোচ্চ ছাদ কমন বিবেচিত হইবে।
উল্লেখ থাকে যে যদি উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর বেশী
বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন হয় তাহা হইলে (জি+৪) ছাড়া তাহার অধিক নির্মিত
বিল্ডিং এর অংশ হইতে ৭০ শতাংশ উপরিউল্লিখিত বিভাগ বন্টন অনুযায়ী
ডেভলপার পাইবেন।

অত্র দলিলের সহিত জমির মালিক ও ডেভলপারের সহি, ছবি এবং
আঙ্গুলের টিপ ছাপ দাখিল করা হইল।

vivo V20 · SUBHODEEP

Dec 03, 2022, 12:51

শ্রীমতী

(ঘ) তফসিল সম্পত্তির পরিচয়(ইহার বিশদ বিবরণ ব্রেসিঙর অর সাথে বর্ণিত হইয়াছে)

যথা :-

নবনির্মিত গৃহাদির ফাউন্ডেশান :- সমূহ গৃহাদির আপ.সি.সি. ফ্রেম যুক্ত হইবে
যাহার কলম,

ও সুপার স্ট্রাকচার :- বিম ল্যাব, আর.সি.সি. হইবে।

দেওয়াল :- ফ্ল্যাটের বাইরের দেওয়াল ৮-১০ ইঞ্চি ইটের গাঁথুনি যুক্ত হইবে
এবং আভ্যন্তরীণ পার্টিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি ইটের গাঁথুনি যুক্ত হইবে এবং
ফ্ল্যাটের ভিতরের প্রাস্টারের উপর প্যারিস যুক্ত হইবে।

ফ্ল্যাটের রং :- বাইরের দেওয়াল দুই দফায় সিমেন্ট বেস হইবে।
আভ্যন্তরীণ দেওয়াল দখলীকার / ফ্রেতার নিজ ব্যায় পছন্দমত রং করিয়া
লইবেন। যাবতীয় দরজা জানালা প্রাইমার কোটিং যুক্ত হইবে।

দরজা :- ফ্রেম ভালো কাঠের হইবে এবং মেইন দরজাটি কাঠের প্যানেল যুক্ত
হইবে। আভ্যন্তরীণ দরজা কমার্শিয়াল ফ্ল্যাসড ডোর হইবে।

জানালা :- সকল জানালা ভালো অ্যালুমিনিয়াম কেসমেন্টের উপর কাঁচের
প্যানেল ফিটিংস হইবে।

মেঝে :- যাবতীয় মেঝে ৪০ থেকে ৫০ টাকা প্রতি বর্গফুট মূল্যের মার্বেল
ভিক্ট্রিডায়ড টাইলি যুক্ত যাহাতে দেওয়ালের ৬ ইঞ্চি অবধি স্ক্যাটিং হইবে

ARISH CONSTRUCTION
Retana Sultana
Proprietor

শ্রীমতী রতনা সুলতানা

দোকানঘরের মেঝে মার্বেল / ডিস্ট্রিফায়েড হইবে যাহাতে ৬ ইঞ্চি অবধি স্ক্যাটিং রহিবে।

রান্নাঘর ৪- কুকিং প্র্যাটফর্মে ব্ল্যাকস্টোন ল্যাব রহিবে। গ্লোজ টাইল দেওয়ালে সহিত রহিবে। কুকিং প্র্যাটফর্মের উপর ২ ফুট হাইট অবধি হইবে।

বাথরুম ৪- মেঝে মার্বেল / টাইলস ফিনিশ এবং সমস্ত দেওয়াল ৬ ফুট হাইট ডেটো সহ গ্লোজ টাইলস রহিবে। বাথরুম সস্টার্ন সহ কমোট ও একটি শাওয়ার রহিবে।

স্যানিটারি ৪- যাবতীয় বর্হ্য পদার্থ ৪ ইঞ্চি ডায়া মিটার যুক্ত ভালো পি.ভি.সি. পাইপ দ্বারা নিষ্কাশিত হইবে এবং জলের লাইনে পাইপ আই.এস.আর. ব্যাক যুক্ত হইবে।

বসার ঘরে ৪- ২টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি ফ্যান পয়েন্ট, ১ টি প্র্যাগ পয়েন্ট, ১ টি ভি পয়েন্ট, ১ টি কলিং বেল পয়েন্ট ও ১ টি রেফ্রিজারেটর পয়েন্ট রহিবে।

রান্নাঘরে ৪- ১ টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি এক্সইট পয়েন্ট, ১ টি প্র্যাগ পয়েন্ট রহিবে।

বাথরুমে ৪- ১ টি লাইট পয়েন্ট ও ১ টি গিজার পয়েন্ট রহিবে।

বারান্দায় ৪- ১ টি লাইট পয়েন্ট রহিবে।

জলের ব্যবস্থা - ডিপ টিউবওয়েল অথবা রিজার্ভার হইতে সর্বোচ্চ ছাদের

জলের ট্যাঙ্ক হইতে ২৪ ঘণ্টা জল সরবরাহ হইবে।

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

শ্রী সান্ত্বনা

অতিরিক্ত ব্যবস্থাপনা :- উল্লেখিত কোন ফিটিংস্, ফিল্ডচারের অতিরিক্ত কিছু
লাগাইলে তাহার খরচ অতিরিক্ত হইবে এবং ডেভলপার উক্ত খরচ অতিরিক্ত
হইতে এবং ডেভলপার উক্ত খরচ অগ্রীম আদায় দিতে হইবে।

সমস্ত বিস্তিৎ মেটেরিয়াল উত্তম মানের হইবে।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-
চক. আবু অপ্‌তু উদ্দীন
আভভোকেট

হাইকোর্ট কলিকাতা,
গ্রানরোলমেন্ট নং ১৯৩/২০০৯

টাইপ কারক :-
Pallabi Chatterjee
ডানকুনি, হুগলী।

ইসাদী

১। শ্রী. সাদিকুর রহমান.
Bhogabatiপুর, Chandipala.
Hooghly.

২। Ramkrishna Ganguly
10, K.N. Sen Road,
Kot-42.

৩। Anunava Ganguly
10, K.N. Sen Road,
Kot-42

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

১৩/১১/২০২২

টাকার জায়

তারিখ	আই.এম.পি.এস/নগদ	ব্যাঙ্ক ও শাখা	টাকার পরিমাণ
৩১/০৫/২০২২	নগদ		১,০০,০০০/-
২০/০৬/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
০৬/০৭/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
৩০/০৭/২০২২	নগদ		৫০,০০০/-
৩১/০৭/২০২২	নগদ		৫০,০০০/-
০৬/০৮/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
১৮/০৮/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
৩১/০৮/২০২২	আই.এম.পি.এস		৪০,০০০/-
১৪/০৯/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
১৬/০৯/২০২২	আই.এম.পি.এস		৪০,০০০/-
১৬/০৯/২০২২	নগদ		২০,০০০/-
০৩/১১/২০২২	আই.এম.পি.এস		৪০,০০০/-
১৬/১১/২০২২	আই.এম.পি.এস		৩০,০০০/-
২২/১১/২০২২	আই.এম.পি.এস		৫০,০০০/-
২৬/১১/২০২২	" নগদ "		৩০,০০০/-

ইসাদী

১) Sr. Sadique Rehanan .
Bhagaboliapur, Chandipala .
Hogghly .

২) Ramkrishna Ganguly
10 K.N. Sen Road,
Kolkata-42.

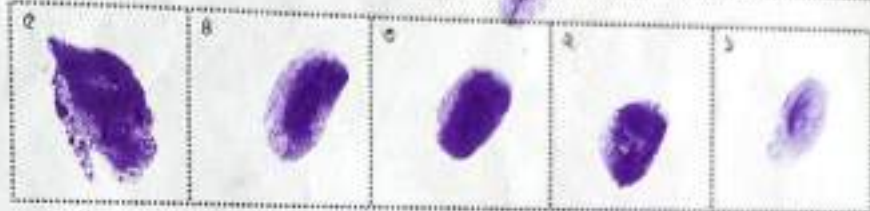
৩) Arunava Ganguly
10, K.N. Sen Road
Kolkata-42



ডান হাতের ও
আঙুলের ছাপ



ডান হাতের ও
আঙুলের ছাপ



স্বাক্ষর -



বাম হাতের ও
আঙুলের ছাপ



ডান হাতের ও
আঙুলের ছাপ



ARISH CONSTRUCTION

Rohana Sultana

Proprietor

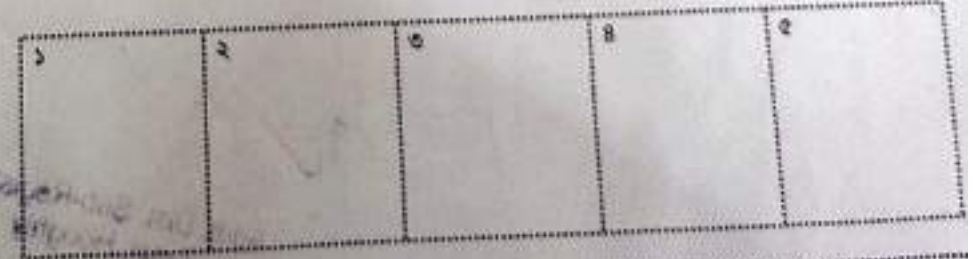
বাম হাতের ও
আঙুলের ছাপ



ডান হাতের ও
আঙুলের ছাপ



বাম হাতের ও
আঙুলের ছাপ



ডান হাতের ও
আঙুলের ছাপ





W

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

2.8 NOV 2022

Revenue
GRIPS eChallan



192022230195040121

Query Details

GRN:	192022230195040121	Payment Mode:	Online Payment
GRN Date:	29/11/2022 14:14:24	Bank/Gateway:	State Bank of India
BRN :	CKV5259898	BRN Date:	29/11/2022 14:15:51
GRIPS Payment ID:	291120222019504010	Payment Init. Date:	29/11/2022 14:14:24
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2003344767/15/2022 (Query No*/Query Year)

Depositor Details

Depositor's Name: SK ABU APTAF UDDIN
 Address: DANKUNI
 Mobile: 9163421133
 Depositor Status: Advocate
 Query No: 2003344767
 Applicant's Name: Mr S DAS
 Address: A.D.S.R. JANAI
 Office Name: A.D.S.R. JANAI
 Identification No: 2003344767/15/2022
 Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 15
 Period From (dd/mm/yyyy): 29/11/2022
 Period To (dd/mm/yyyy): 29/11/2022

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2003344767/15/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2051
2	2003344767/15/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	7014
			Total	9065

IN WORDS: NINE THOUSAND SIXTY FIVE ONLY.

PAID

Vivo CHHODEEP

Dec 01 2022 15:52



Government of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
FORM-1564
Miscellaneous Receipt

Visit Commission Case No / Year	0608001684/2022	Date of Application	28/11/2022
Query No / Year	06082003344767/2022		
Transaction	[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		
Applicant Name of QueryNo	Mr S DAS		
Stampduty Payable	Rs.7,051/-		
Registration Fees Payable	Rs.7,014/-		
Applicant Name of the Visit Commission	Mr Sk Abu Apatf Uddin		
Applicant Address	janai		
Place of Commission	10, K. N. SEN ROAD, City:- , P.O:- KASBA, P.S:-Kasba, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700042		
Expected Date and Time of Commission	28/11/2022 1:00 AM		
Fee Details	J1: 250/-, J2: 900/-, PTA-J(2): 100/-, Total Fees Paid: 1,250/-		
Remarks			



Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue) , Directorate of Registration and Stamp Revenue

OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI, District Name :Hooghly

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 06082003344767/2022

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Smt Subha GANGULY 10, K. N. SEN ROAD, City:- , P.O:- KASBA, P.S:-Kasba, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700042	Land Lord		5541 	 26/20/2022
2	REHANA SULTANA 4 NO PURBA CHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:- Dankuni, District:- Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311	Represent ative of Developer [ARISH CONSTR UCTION]		5542 	ARISH CONSTRUCTION Rehana Sultana 28.11.2022
Sl No.	Name and Address of identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Sk. Sadikur Rahaman Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN BHAGABATIPUR, City:- , P.O:- BHAGABATIPUR, P.S.-Chanditala, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712701	Smt Subha GANGULY, REHANA SULTANA		5543 	Sk. Sadikur Rahaman. 28/11/2022

(Sovan Mondal)

2

ADDITIONAL DISTRICT
SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R.
JANAI
Hooghly, West Bengal



Handwritten text, possibly a signature or initials, is present below the stamp. The text is mostly obscured by ink smudges and is difficult to decipher.

Query No:-66082003344767/2022, 18/11/2022 04:24:34 PM JANAI (A.D.S.R.)

Major Information of the Deed

Deed No.	14508-12931/2022	Date of Registration	28/11/2022
Deed Date	06/08-20/03/24/7/2/2022	Office where deed is registered	
Deed Time	25/11/2022 12:31:16 PM	A.D.S.R. JANA, District Hooghly	
Deed Name, Address	S DAS Jeral Thana, Cherdhala District: Hooghly, WEST BENGAL, PIN - 713204, Mobile No: 8103421133, Status: Solicitor firm		
Deed Details			
Deed Type	Additional Transaction		
Deed Description	140021 Power of Attorney, General Power of Attorney [Rs : 500], [45311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 7,00,000/-]		
Deed Value	Market Value		
Deed Stamp Duty	Rs. 57,27,289/-		
Deed Registration Fee	Registration Fee Paid		
Deed Stamp Duty	Rs. 7,014/- (Article: E. E. B)		
Deed Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assessment slip (Urban area)		

Land Details :

District Hooghly, P. S. - Dankuni, Municipality: Dankuni, Road Unassessed Road (13 to 20) Feet, Road Zone: (Ward No 16 - Ward No 16), Mozza: Marochapur, Ward No: 16, J. No. 90, Pin Code: 712311

Sl. No.	Plot Number	Khatian Number	Land Use	Area of Land	Self/Other	Market Value (in Rs.)	Other Details
1	LR-459 (RS -353,354)	LR-9212	Bastu	16 Dec	Self	57,27,289/-	Width of Approach Road: 20 Ft. Adjacent to Municipal Road
Grand Total :				16Dec	0.1	57,27,289/-	

Land Lord Details :

Sl. No.	Name, Address, Photo, Finger print and Signature
1	<p>Smt Sudha GANGULY (Presentant) WIFE of Mr RAMKRISHNA GANGULY 10, K. N SEN ROAD, City- , P. O. - KASBA, P. S. -Kasba, District -South 24 Parganas, West Bengal, India, Pin- 700042, Sex: Female, By Castle Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of India, PAN No. : acaaxxxx03, Aadhar No Not Provided by UIDAI, Status: Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 28/11/2022 Admitted by: Self, Date of Admission: 28/11/2022, Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 28/11/2022 Admitted by: Self, Date of Admission: 28/11/2022, Place : Pvt. Residence</p>

Address, Photo, Finger print and Signature
ARISH CONSTRUCTION
 4 NO PURBACHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dankuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:-
 712311, PAN No.:: fuxxxxxx0L, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status : Organization, Executed by:
 Representative

Representative Details :

Sl No	Name, Address, Photo, Finger print and Signature
1	REHANA SULTANA Wife of Sk. ABU APTAF UDDIN 4 NO PURBA CHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dankuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311, Sex: Female, By Caste: Muslim, Occupation: House wife, Citizen of: India, , PAN No.:: FUxxxxxx0L, Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : ARISH CONSTRUCTION (as REHANA SULTANA)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Sk. Sadikur Rahaman Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN BHAGABATIPUR, City:- , P.O:- BHAGABATIPUR, P.S:-Chanditala, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712701			

Identifier Of Smt Subha GANGULY, REHANA SULTANA

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Subha GANGULY	ARISH CONSTRUCTION-16 Dec

Land Details as per Land Record

District: Hooghly, P.S - Dankuni, Municipality: Dankuni, Road: Unassessed Road (13 to 20) Feet, Road Zone : (Ward No 16 – Ward No 16) , Mouza: Manoharpur, , Ward No: 16 JI No: 98, Pin Code : 712311

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 459, LR Khatian No:- 9212		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 060812931 / 2022

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

for registration at 20:40 hrs on 28-11-2022, at the Private residence by Smt Subha GANGULY, Executant.

Rate of Market Value (WB PUVI rules of 2001)

It is certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 27,269/-.

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

Execution is admitted on 28/11/2022 by Smt Subha GANGULY, Wife of Mr RAMKRISHNA GANGULY, 10, K. N. SEN ROAD, P.O: KASBA, Thana: Kasba, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700042, by caste Hindu, by Profession Retired Person

Indetified by Sk. Sadikur Rahaman, , , Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN, BHAGABATIPUR, P.O: BHAGABATIPUR, Thana: Chanditala, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712701, by caste Muslim, by profession Business

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

Execution is admitted on 28-11-2022 by REHANA SULTANA, REHANA SULTANA, ARISH CONSTRUCTION (Sole Proprietorship), 4 NO PURBACHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dankuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311

Indetified by Sk. Sadikur Rahaman, , , Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN, BHAGABATIPUR, P.O: BHAGABATIPUR, Thana: Chanditala, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712701, by caste Muslim, by profession Business



Sovan Mondal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI
Hooghly, West Bengal

On 30-11-2022

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.

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 7,014.00/- (B = Rs 7,000.00/- , E = Rs 14.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 7,014/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 29/11/2022 2:15PM with Govt. Ref. No: 192022230195040121 on 29-11-2022, Amount Rs: 7,014/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No: CKV5259898 on 29-11-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

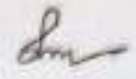
Stamp Duty

Required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,051/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs

by online = Rs 2,051/-

Type: Impressed, Serial no 2435, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 28/11/2022, Vendor name: A

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 29/11/2022 2:15PM with Govt. Ref. No: 192022230195040121 on 29-11-2022, Amount Rs: 2,051/-, Bank:
State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKV5259898 on 29-11-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02



Sovan Mondal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI
Hooghly, West Bengal

Registration under section 60 and Rule 69.
in Book - I
number 0608-2022, Page from 292301 to 292338
No 060812931 for the year 2022.



Sovan Mondal

Digitally signed by SOVAN MONDAL
Date: 2022.12.01 16:05:08 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sovan Mondal) 2022/12/01 04:05:08 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI
West Bengal.

(This document is digitally signed.)

SUBHODEEP