

पश्चिमबङ्ग पश्चिम बङ्गाल WEST BENGAL

3437

G 371574

९
०९.५५

क्र. ८५९३/२२

१६/३/२२

Certified that the document is admitted to registration. The Signature Sheet and the endorsement Sheets attached with this document are the part of this document.

३४९३

Additional District
Sub-Registrar, Egra

एग्रिमेंट फर डेवलपमेंट 16 MAR 2022

१म पक्ष- श्री प्रानशीष त्रिपाठी, PAN.No.- ABOPT9088L, AADHAR NO.- 691343386147, पिता- स्वर्गीय रासबिहारी त्रिपाठी, जाति- हिन्दू, नागरिकत्व- भारतीय, पेशा- अवसरप्राप्त, साध- आदलाबाद, पोस्ट + थाना- एगरा, जेला- पूर्व मेदिनीपुर। (Land Lord)

२म पक्ष- Tinku Kumar Patra, PAN NO.- AMZPP0019K, S/o- Madan Kumar Patra, Vill- Sahapur, P.O.- Manglamaro, P.S.- Patashpur, At- Present - SERPUR ETOWARIBAR, P.O. & P.S.- Contai, Dist- Purba Medinipur. (Developer)

Patra
Tinku Kumar Patra
Tinku Kumar Patra

Signature
13/3/22
Contai

কস্য ডেভল্যাপমেন্ট এ্যগ্রিমেন্ট মিদং কার্যাধাগে

১। নিম্নের (ক) তপশীল সম্পত্তি সহ কতক সম্পত্তি আমি ১ম পক্ষ সহ আমার সহোদর ভ্রাতা দেবশীষ ত্রিপাঠী গত ইং- ০৫/১০/১৯৫৯ তাং সম্পাদিত রেঃ কৃত ৫৬৬৭নং বিক্রয় কোবলা দলিল মূলে জনৈক জিতেন্দ্রনাথ মাইতির নিকট খরিদ করিয়া স্বদ্রবান ও দখলকার ছিলাম। উক্ত কোবলা খরিদা সম্পত্তিতে আমাদের দখলের অসুবিধার্থে আমি ১ম পক্ষ কাঁথি সিভিল জজ (সিনিঃ ডিভিঃ) ২য় আদালতে অংশবন্টন এর প্রার্থনায় টি.এস- ৯৯৯২/২০ ১৮নং মোকদ্দমা শ্রী দেবশীষ ত্রিপাঠীর বিরুদ্ধে করিয়াছিলাম। উক্ত মোকদ্দমায় আমি ১ম পক্ষ এবং আমার সহোদর ভ্রাতা দেবশীষ ত্রিপাঠীর মধ্যে সোলেনামা মূলক ডিক্রি প্রাপ্ত হয়। উক্ত সোলেনামা ডিক্রির (A) তপশীল সম্পত্তি এবং অত্র এগ্রিমেন্ট পত্রের (ক) তপশীল সম্পত্তি এক ও অভিন্ন হইতেছে। বর্তমানে নিম্ন (ক) তপশীল সম্পত্তি আমার নামে অর্থাৎ ১ম পক্ষের নামিত পঃ বঃ ভূমি সংস্কার আইনের বিধানে অনুষ্ঠিত জরীপে রেকর্ড হইয়াছে এবং মালিক সেরেস্তায় সন সন খাজনাদি আদায় দিয়া আসিতেছি ও অন্যের বিনা ওজর আপত্তিতে ভোগদখল করিতেছি।

২। এক্ষনে আমি ১ম পক্ষ আমার নিম্ন (ক) তপশীল সম্পত্তির উপর একটি বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ি করিবার জন্য মনস্থ করি। এমতাবস্থায় আমি মালিক পক্ষ/১ম পক্ষ ডেভলোপারের খৌজ করিলে আপনি ২য় পক্ষের সহিত যোগাযোগ হয় এবং উভয়পক্ষ আলোচনা করিয়া একমত হইয়া নিম্ন (ক) তপশীল সম্পত্তির উপর উন্নতি প্রকল্পে উক্ত সম্পত্তির উপর একটি বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবার সুউদ্দেশ্যে আমি ১ম পক্ষ, আপনি ২য় পক্ষ আপনাকে ডেভলোপার হিসাবে নিযুক্ত করিলাম। আপনি ২য় পক্ষ অর্থাৎ ডেভলোপার উক্ত সম্পত্তিতে গ্যারেজ সহ একটি বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবেন। এক্ষনে আমি ১ম পক্ষ এবং ২য় পক্ষ নিম্নে বর্ণিত শর্তের ভিত্তিতে ডেভলোপমেন্ট এ্যগ্রিমেন্ট স্বাক্ষর করিলাম। এবং ইহা অদ্য হইতে বলবৎ হইবে।

স্বাক্ষরিত
Tishu Kumar Patra

M.K. Patra

শর্তাবলী

- ১। ১ম পক্ষ জমির মালিক এবং ২য় পক্ষ ডেভলোপার হিসাবে স্বীকৃত হইলেন।
- ২। ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের সহিত চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর হইবার পর জমির সকল আসল কাগজপত্র ২য় পক্ষকে দেবেন। যাহাতে ২য় পক্ষ তাহার আইনবিদ দ্বারা উক্ত কাগজপত্র পরীক্ষা করাইতে পারেন।
- ৩। ডেভলোপমেন্ট এগ্রিমেন্ট স্বাক্ষরিত হওয়ার আগে পর্যন্ত উক্ত জমির সকল প্রকার ট্যাক্স ও খাজনা মালিক পক্ষ ১ম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।
- ৪। প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ ব্যয় সম্পূর্ণ ২য় পক্ষ ডেভলোপার বহন করিবেন এবং অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর হইতে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হওয়ায় পর্যন্ত উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় ট্যাক্স ডেভলোপার/দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।
- ৫। প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটি এগরা পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী নির্মিত হইবে। ডেভলোপার কাজের সুবিধার জন্য উক্ত প্ল্যান পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করাইতে পারিবেন, তাহাতে মালিক পক্ষ সর্বদা অনুমতি প্রদান করিতে এবং প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে স্বাক্ষর করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৬। প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির নির্মাণের ঠিকাদার, আর্কিটেক্ট, সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক নির্মাণ কার্য করিবেন।
- ৭। ডেভলোপার প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটি প্ল্যান স্যাংসনের পর হইতে ২৪ মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ নির্মাণ কার্য করিবেন।
- ৮। ১ম পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ কার্য সুষ্ঠু ভাবে পরিচালনার জন্য, মালিকের অংশ ব্যতীত ডেভলোপারের অংশের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ প্রভৃতি সীষ্ঠ ভাবে বিক্রয় করিবার ডেভলোপারের অনুকূলে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। কোন অবস্থাতে বা পরিস্থিতিতে ডেভলোপার মালিক পক্ষের লিখিত নির্দেশ ব্যতীত মালিক পক্ষের অংশ কাহারো নামে বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন না।

শ্রীমতী সুনীতি দেবী
Shri Mata Suni Devi
Pahra

৯। ডেভলোপার নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ করিয়া মালিক পক্ষগনকে তাহাদের অংশ বুঝাইয়া দিবেন। ইহা উল্লেখ থাকে যে, প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর ডেভলোপার নোটিশ দিয়া মালিক পক্ষকে জানাইবেন এবং মালিক পক্ষ উক্ত নোটিশ পাইবার ত্রিশ দিনের মধ্যে তাহাদের প্রাপ্য অংশে দখল লইবেন। উক্ত নোটিশ দিবার ত্রিশ দিনের পর হইতে ডেভলোপার মালিক পক্ষের অংশের সকল প্রকার ট্যাক্স দেওয়া বন্ধ করিয়া দিবেন।

১০। ইহা উল্লেখ থাকে যে, প্রাকৃতিক দুর্যোগ, বন্যা, ভূমিকম্প, বা রাজনৈতিক বা কোন আইনি জটিলতা এড়াইবার কারণে যদি উক্ত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ কার্য ব্যহত হয় বা বেশী সময় লাগে তবে ১ম পক্ষ তাহা মানিয়া লইবেন।

১১। প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ কার্য চলাকালীন ডেভলোপারগন স্বাধীন ভাবে তাহাদের অংশের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বিক্রয় করিতে এবং ক্রেতা সকলকে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন এবং এই ব্যাপারে মালিক পক্ষ কোন হস্তক্ষেপ করিতে পারিবেন না।

১২। ২য় পক্ষ উক্ত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ কার্য পরিচালনার জন্য যে কোন ব্যাঙ্ক বা অর্থনৈতিক প্রতিষ্ঠান হইতে লোন গ্রহন করিতে পারিবেন এবং উক্ত লোন ডেভলোপার পরিশোধ করিবেন। এব্যাপারে মালিক পক্ষ/১ম পক্ষ কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

১৩। ইহা উল্লেখ থাকে যে, মালিক পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির নির্মাণ কার্য চলাকালীন ডেভলোপারকে সকল প্রকার সাহায্য করিবেন এবং এমন কোন কার্য করিবেন না যাহাতে ডেভলোপারের কোন ক্ষতি হয়।

১৪। ইহা উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির টাইটেল বা মালিকানা সংক্রান্ত কোন সমস্যার সৃষ্টি হয় তবে তাহার সমাধান মালিক পক্ষ করিবেন এবং মালিক পক্ষের দ্বারা সৃষ্ট কোনো আইনি জটিলতায় যদি উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটির নির্মাণ কার্য ব্যহত হয় তবে মালিক পক্ষগন উপযুক্ত ক্ষতি পূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১০/১১/২০১৮
১০/১১/২০১৮
১০/১১/২০১৮

১০/১১/২০১৮

১৫। উক্ত শর্তসমূহ উভয়পক্ষগণ সমান ভাবে মানিয়া চলিবেন। যদি কোন সমস্যার সৃষ্টি হয় তবে দুই পক্ষ আলোচনার সাপেক্ষে সিদ্ধান্ত লইবেন অথবা দুই পক্ষের মতানীসারে একজন আরবিট্রেটর নিযুক্ত করিয়া উক্ত সমস্যার সমাধান করিয়া লইবেন।

১৬। ইহা উল্লেখ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের মর্ম উভয় পক্ষের অবর্তমানে তাহাদের ওয়ারিশগণের উপর সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।

১৭। আমরা ১ম পক্ষ আমাদের পূর্ণ আইনগত ক্ষমতাবলে আমরা ২য় পক্ষ কে ডেভল্যাপার হিসাবে আমাদের নিম্নজো তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী তৈরী করিবার জন্য নিযুক্ত করিয়াছি এবং আমরা ১ম পক্ষ এমন কিছু করি নাই যে, আইনগত ভাবে এই এগ্রিমেন্টের বলে ২য় পক্ষ ডেভল্যাপার হিসাবে কাজ করিতে বাধাপ্রাপ্ত হবেন।

১৮। নিম্নোক্ত তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ রূপে নির্গোলা। কোন সরকারী, বেসরকারী বা অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানে বন্ধক বা দায়বদ্ধ নাই। এবং উক্ত সম্পত্তি ভূমি সংস্কার আইন মোতাবেক vested সম্পত্তি নহে বা উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন Acquisition/Requisition Proceeding চলী নহে। এছাড়াও Public demand/recovery Act of Income Tax Act 1961 বা অন্য কোন চালু আইনের আওতায় উক্ত সম্পত্তি দায়বদ্ধ নহে বা অন্য কোন প্রকার কোর্ট কেস এর আওতা ভুক্ত নহে। আর ও কথিত থাকে যে, নিম্নোক্ত তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি নোটিফায়েড এরিয়া ক্যানটনমেন্ট এরিয়া, লিজ ভুক্ত বা ঠিকা টেনেন্সী আওতা ভুক্ত সম্পত্তির মধ্যে পড়ে না বা উক্ত সম্পত্তি বৈধ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে কোন সরকারী সংস্থা/কোর্ট বা যে কোন বৈধ কর্তৃপক্ষের দ্বারা কোন প্রকার বাধা/নিষেধাজ্ঞা জারি করে নাই।

১৯। এই দলিলে উল্লেখিত ভবিষ্যতে নির্মিত ফ্ল্যাটের Allocation ব্যতীত মালিক পক্ষগণ এবং ডেভল্যাপারের মধ্যে কোনপ্রকার অতিরিক্ত আর্থিক লেনদেন হইতেছে না।

স্বাক্ষরিত

স্বাক্ষরিত

বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ির মালিক/১ম পক্ষের প্রাপ্ত অংশ

১ম পক্ষ অর্থাৎ মালিকের অংশ হিসাবে প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মিত বাড়ী প্রত্যেকটি তলে অথবা নির্দিষ্ট সমগ্র বহুতলের ৩০% অংশ ১ম পক্ষ পাইবে। ১ম পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ী/আবাসিকের যাহা কিছু সমভাবে ভোগ্য বা সাধারণের ব্যবহারের যোগ্য স্থান তাহা ফ্ল্যাট বাড়ীর অন্যান্য সকলের সহিত ব্যবহার করিতে পারিবেন। তাছাড়া বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ী যতটুকু সম্পত্তির উপর তৈরী হইবে সেই জমির আনীপাতিক হারে মৌখ মালিকানা পাইবেন। বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ীর রক্ষনাবেক্ষনের সংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি ফ্ল্যাট বাড়ীর অন্যান্য ফ্ল্যাটের স্বত্বাধিকারীগণের সহিত আনুপাতিক হারে বহন করিবেন।

ডেভল্যাপারের অংশ

ডেভল্যাপার তাহার অংশ হিসাবে প্রস্তাবিত বহুতলে মালিক পক্ষের অংশ বাদে বাকী ৭০শতাংশ পাইবেন। ডেভল্যাপার তাহার অংশ স্বাধীন ভাবে তাহার মনোনীত ক্রেতা সকলকে বিক্রয় করিতে এবং রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন। এব্যাপারে মালিক পক্ষগণ কোন বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

প্রজেক্ট ফাইন্যান্স

বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী তৈরীর জন্য প্রয়োজনে ২য় পক্ষ ডেভল্যাপার যে কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান থেকে প্রজেক্ট ফাইন্যান্স করাইতে পারিবেন এবং উক্ত লোন পরিশোধের জন্য কেবলমাত্র ২য় পক্ষ ডেভল্যাপারগণ দায়ী থাকিবেন।

হোমলোন

বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীর যে কোন ফ্ল্যাট বা প্রতিটি ফ্ল্যাটের ক্রেতাগণ তাহারা নিজ নিজ এপার্টমেন্ট/ফ্ল্যাট কেনার ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত ভাবে নিজস্ব ক্ষমতাবলে শর্ত সাপেক্ষে যে কোন ব্যাঙ্ক/আর্থিক প্রতিষ্ঠান হইতে হোম লোন লইতে পারিবেন। সেক্ষেত্রে ২য় পক্ষ ডেভল্যাপারগণ হোমলোন সংক্রান্ত যে কোন কাগজপত্র/দলিল আদি সহি পূর্বক সম্পাদন করিতে পারিবেন।

বহুতল বিডিং এর মধ্যে সমভোগ্য সুযোগ সুবিধা :-

কমন উইজার রাইট :-

তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর নির্মিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীর যাতায়াত রাস্তা, সিডি, ছাদ, সাধারণের ব্যবহার যোগ্য প্রক্ষালয় কক্ষ, ড্রেন, বা নিকাশী ব্যবস্থা, পাম্প রুম, জলাধার, ওয়াটার পাম্প, ইলেকট্রিক মিটার রুম, ইত্যাদি যাহা প্রতিটি ফ্ল্যাটের বাসিন্দাদের সুস্থ জীবন ধারণের জন্য নিত্য ব্যবহার্য তাহা ফ্ল্যাট বাড়ীর সকলের জন্য সুবিধা প্রাপ্ত হইবে বা সমভাবে ভোগ্য হইবে।

ফ্ল্যাট ও বিডিং নির্মাণের স্পেসিফিকেশন

কাঠামো:- আর.সি.সি ফ্রেম স্ট্রাকচার, বীম কলাম সব আর.সি.সি, ফ্রেমড, টাটা রড এ গ্রেড ও এ গ্রেড সিমেন্ট,

দেওয়াল :- বাহিরের দেওয়াল ১০ ও ৫ ইঞ্চি, ভিতরের সব দেওয়াল ৫ইঞ্চি, ভিতরের দিকে প্লাস্টার, বাহিরের দেওয়ালে ওয়েদার কোট পেন্ট ও ভিতরের দেওয়ালে প্লাস্টা ও পাইমার থাকিবে।

মেঝে:- বাথরুম ও কিচেন মার্বেল ও অন্যান্য ফ্লোর টাইলস ৪ইঞ্চি স্কাটিং যুক্ত,

দরজা:- মেন দরজা শালকাঠের ফ্রেম ও পাল্লা গামারী কাঠের বাকি সহ কমারশিয়াল দরজা।

জানালা :- এলুমিনিয়াম ফ্রেম জানালা গ্লাস ফিটিং,

রান্নাঘর:- কালো পাথর দিয়ে রান্নার গ্যাসের স্লাব ও একটি বেসিনের সাথে একটি জলের কল। রান্না গ্যাসের স্লাবের উপরে ড্রিজ টাইলস থাকিবে ৩ফুট, রেফ্রিজারেটর, ওয়াটার পিউরিফায়ার, কিচেন চিমনি ও ভেন্টিলেশান ফ্যানের পয়েন্ট,

প্লাস্টিং:- আই.এস. আই মার্ক যীক্ত পিভিসি ও এইচ, ডি.পি.আই পাইপ দিয়ে কাজ হবে।

টয়লেট :- বাথরুমে আই.এস.আই মার্ক যীক্ত একটি বেসিন, একটি সাওয়ার, দুইটি করে জলের কল ও একটি এ্যাথলো ইন্ডিয়াট কমট থাকিবে।

স্বাক্ষর

পেছন

স্বাক্ষর

লিফটঃ- লিফট থাকিবে।

ইলেকট্রিকঃ- কনসিল্ড ওয়ারিং প্রত্যেকটি ঘরে কমবেশী ইলেকট্রিক পয়েন্ট থাকিবে। প্রতিটি বেড রুমে এসি পয়েন্ট থাকিবে।

জলঃ- ডিপ টিউব ওয়েল থেকে উপরের ওভার হেড ওয়াটার রিজার্ভার এবং ওভার হেড ওয়াটার রিজার্ভার থেকে সব ফ্ল্যাটে ২৪ ঘণ্টা জলের ব্যবস্থা থাকিবে

বিঃদ্রঃ এই সব কাজ ব্যতীত যদি মালিক পক্ষ আর ও অধিক কাজ করাইতে চাহেন তাহা হইলে তার জন্য অতিরিক্ত খরচ মালিক পক্ষগনকে বহন করিতে চাইবে।

এতদর্থে সাক্ষীগনের সাক্ষাতে আমরা উভয় পক্ষগন অত্র এগ্রিমেন্ট ফর ডেভল্যাপমেন্ট দলিলের লিখিত বিষয় সমূহ পাঠান্তে অবগত হইয়া চুক্তি সহ উপরিউক্ত লিখিত যাহা কিছু বক্তব্য তাহা সমূহ মানিয়া চলিবার অঙ্গীকারে সরল মনে স্ব স্ব ইচ্ছায় সুস্থ শরীরে অত্র দলিল পত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি

ইং সন : ১৫ পনেরই মার্চ ২০২২

বাং সন : ৩০ ত্রিশা ফাল্গুন, ১৪২৮

তপশীল

জেলা- মেদিনীপুর, হাল জেলা- পূর্ব মেদিনীপুর, থানা- এগরা, এগরা ১নং ব্লক, মৌজা- আদলবাদ, জে.এল নং- ২৮, এল.আর. খতিয়ান নং- ৩৭৭ ও ৩৭৮

দাগ নং রকম পরিমান

LR-R.১-৭১-

৪৫/৫৪০ বাস্তু ১০ডেঃ মধ্যে দক্ষিণাংশে সরজমিন দখল সুরৎ ০৩ডেঃ রেকর্ড সুরৎ

০২-৩/৪ডেঃ

চৌঃ উঃ ও পূঃ- অত্র দাগ, দঃ ও পঃ ৪৫/৫৪১ দাগে নিজ

LR-R.১-৭১-

৪৫/৫৪১ বাস্তু ৪৭ডেঃ মধ্যে দক্ষিণাংশে ২২ডেঃ মধ্যে পশ্চিমাংশে ৯.৫ডেঃ

চৌঃ উঃ- অত্র দাগ, দঃ ও পঃ- যাতায়াত রাস্তা, পূঃ- অত্র দাগে বিবাদী ও ৪৫/৫৪০ দাগে নিজ

২টি দাগে মোট = ১২.৫ডেঃ

শ্রীমতী সিম্রা দেবী
Prasen Kumar Ghosh

শ্রী নির্মলেন্দু কুমার জানা

দলিল লেখক : কাঁথি - ১ নং সাব রেজিষ্ট্রী অফিস, লাইসেন্স নং ১৩৮৮

~~শ্রী নির্মলেন্দু কুমার জানা~~
~~আই. পি. ১৮৩৩১৮ নং~~

~~শ্রী নির্মলেন্দু কুমার জানা~~
(১ম পক্ষের স্বাক্ষর)

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর:-

১। প্রমোদনা দেবী ও দাস

মাং. ড্রাচমেনলগ্যুস্টা

P.O. এ.আই.আই.এ. থানা-পূর্ণা

২। নির্মলেন্দু কুমার

~~আই. পি. ১৮৩৩১৮ নং~~

Pratik Kumar Patra
(২য় পক্ষের স্বাক্ষর)

শ্রী নির্মলেন্দু কুমার জানা
স্বাক্ষরিত, মাং. ড্রাচমেনলগ্যুস্টা
- ১৮৩৩১৮ - ১৭০৮৫৮০ - ৯ -
হোল্ডিং লি. - R. ১ - ২৮০ -
লেখা,

Pratik Kumar Patra

N. Jhana

১০ অঙ্গুলের নমুনা পত্র



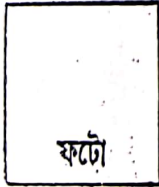
Handwritten signature



Torun Kumar Patra



Kemalendyana



Handwritten signature

বাম হাত	কনিষ্ঠা	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনি	বৃদ্ধাঙ্গুল
ডান হাত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনি	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত	কনিষ্ঠা	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনি	বৃদ্ধাঙ্গুল
ডান হাত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনি	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

Handwritten signature

বাম হাত	কনিষ্ঠা	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনি	বৃদ্ধাঙ্গুল
ডান হাত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনি	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত	কনিষ্ঠা	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনি	বৃদ্ধাঙ্গুল
ডান হাত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনি	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

Kemalendyana



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

GRN Details

GRN: 192021220206067598
GRN Date: 15/03/2022 17:46:04
BRN: 4619304844228
Gateway Ref ID: 207417262895
Payment Status: Successful

Payment Mode: Online Payment (SBI Epay)
Bank/Gateway: SBIEpay Payment Gateway
BRN Date: 15/03/2022 17:03:46
Method: State Bank of India UPI
Payment Ref. No: 2000842731/4/2022
[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: TINKU KUMAR PATRA
Address: SAHAPUR
Mobile: 9735401614
Depositor Status: Seller/Executants
Query No: 2000842731
Applicant's Name: Mr TINKU KUMAR PATRA
Address: A.D.S.R. EGRA
Office Name: A.D.S.R. EGRA
Identification No: 2000842731/4/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 4

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	HSN Code	Amount (₹)
1	2000842731/4/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5040
2	2000842731/4/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	35
Total				5075

IN WORDS: FIVE THOUSAND SEVENTY FIVE ONLY.

VERIFIED

Additional District
Sub-Registrar, Egra
16 MAR 2022





Government of West Bengal

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

OFFICE OF THE A.D.S.R. EGRA, District Name :Purba Midnapore

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 11052000842731/2022

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

SI No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Mr PRANASISH TRIPATHY Adlabad, City:- Egra, P.O:- Egra, P.S:-Egra, District:- Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721429	Land Lord		389 	 16/03/22
SI No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
2	Mr TINKU KUMAR PATRA Sahapur At Present Serpur Etowaribar, Village:- Serpur Etowaribar, P.O:- Contai, P.S:-Contai, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401	Developer		390 	 16/03/22
SI No.	Name and Address of Identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Mr NIRMALENDU JANA Son of Late KISHORI MOHAN JANA Khagrabani, Village:- khagrabani, P.O:- Darua, P.S:-Contai, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401	Mr PRANASISH TRIPATHY, Mr TINKU KUMAR PATRA		 391	 16.03.22

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1105-03493/2022	Date of Registration	16/03/2022
Query No / Year	1105-2000842731/2022	Office where deed is registered	
Query Date	15/03/2022 12:45:30 PM	A.D.S.R. EGRA, District: Purba Midnapore	
Applicant Name, Address & Other Details	TINKU KUMAR PATRA SAHAPUR, Thana : Patashpur, District : Purba Midnapore, WEST BENGAL, PIN - 721434, Mobile No. : 9735401614, Status : Seller/Executant		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 4]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 40,00,000/-	Rs. 62,24,997/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 10,040/- (Article:48(g))	Rs. 35/- (Article:E, E)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: Purba Midnapore, P.S:- Egra, Municipality: Egra, Road: KANTHI BELDA ROAD., Road Zone : (Indira Sarani More(excluding) -- Digha More(including)) , Mouza: Adlabad-(28)(Municipal), JI No: 28, Pin Code : 721429

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed ROR		Area of Land	Set Forth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-45/540 (RS :- 45/540)	LR-377	Bastu	Bastu	3 Dec	9,60,000/-	14,93,999/-	Width of Approach Road: 40 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-45/541 (RS :- 45/541)	LR-377	Bastu	Bastu	9.5 Dec	30,40,000/-	47,30,998/-	Width of Approach Road: 40 Ft., Adjacent to Metal Road,
TOTAL :					12.5Dec	40,00,000 /-	62,24,997 /-	
Grand Total :					12.5Dec	40,00,000 /-	62,24,997 /-	

and Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	Mr PRANASISH TRIPATHY (Presentant) Son of Late RASBIHARI TRIPATHI Adlabad, City:- Egra, P.O:- Egra, P.S:-Egra, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721429 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: India, PAN No.:: ABxxxxxx8L, Aadhaar No: 69xxxxxxxx6147, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 15/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 15/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admisslon: 16/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	Mr TINKU KUMAR PATRA Son of Mr MADAN KUMAR PATRA Sahapur At Present Serpur Etowaribar, Village:- Serpur Etowaribar, P.O:- Contai, P.S:-Contai, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AMxxxxxx9K, Aadhaar No: 94xxxxxxxx8266, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 15/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr NIRMALENDU JANA Son of Late KISHORI MOHAN JANA Khagrabani, Village:- khagrabani, P.O:- Darua, P.S:-Contai, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401			
Identifier Of Mr PRANASISH TRIPATHY, Mr TINKU KUMAR PATRA			

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr PRANASISH TRIPATHY	Mr TINKU KUMAR PATRA-3 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr PRANASISH TRIPATHY	Mr TINKU KUMAR PATRA-9.5 Dec

Land Details as per Land Record

District: Purba Midnapore, P.S:- Egra, Municipality: Egra, Road: KANTHI BELDA ROAD., Road Zone : (Indira Sarani More(excluding) – Digha More(Including)) , Mouza: Adlabad-(28)(Municipal), JI No: 28, Pin Code : 721429

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant.
L1	LR Plot No:- 45/540, LR Khatian No:- 377		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.



-2

LR Plot No:- 45/541, LR Khatian
No:- 377

Owner:দেবশীষ ত্রিমাঠী,
Gurdian:রাসবিহারী , Address:নিজ ,
Classification:বান্ধ, Area:0.12000000
Acre,

Seller is not the recorded Owner as
per Applicant.



On 15-03-2022

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 62,24,997/-

(Signature)

Ambarish Patra
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. EGRA
Purba Midnapore, West Bengal

On 16-03-2022

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 09:45 hrs on 16-03-2022, at the Private residence by Mr PRANASISH TRIPATHY, Executant.

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

Execution is admitted on 16/03/2022 by 1. Mr PRANASISH TRIPATHY, Son of Late RASBIHARI TRIPATHI, Adlabad, P.O: Egra, Thana: Egra, , City/Town: Egra, Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721429, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 2. Mr TINKU KUMAR PATRA, Son of Mr MADAN KUMAR PATRA, Sahapur At Present Serpur Etowaribar, P.O: Contai, Thana: Contai, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721401, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr NIRMALENDU JANA, , Son of Late KISHORI MOHAN JANA, Khagrabani, P.O: Darua, Thana: Contai, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721401, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 35/- (E = Rs 35/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 35/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB : Online on 15/03/2022 5:47PM with Govt. Ref. No: 192021220206067598 on 15-03-2022, Amount Rs: 35/-, Bank: SBI : EPay (SBIEPay), Ref. No. 4619304844228 on 15-03-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,040/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 5,040/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 17876, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 14/03/2022, Vendor name: Koushik Samanta

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB : Online on 15/03/2022 5:47PM with Govt. Ref. No: 192021220206067598 on 15-03-2022, Amount Rs: 5,040/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 4619304844228 on 15-03-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

(Signature)

Ambarish Patra
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. EGRA
Purba Midnapore, West Bengal