

पश्चिमबङ्ग पश्चिम बङ्गाल WEST BENGAL

3438

G 371575

16/3/22

RA-842683/22

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.

2494

Additional District Sub-Registrar, Egra

16 MAR 2022

एग्रिमेंट फर डेवलपमेंट

१म पक्ष- श्री देवाशीष त्रिपाठी, PAN No.- ADUPT5321J, AADHAR NO.- 7928 5631 7740 पित- स्वामी रासबिहारी त्रिपाठी, जाति- हिन्दू, नागरिकत्व- भारतीय, पेशा- अवसरप्राप्त, सां- आदलाबाद, पोः + थाना- एगरा, जेला- पूर्व मेदिनीपुरा (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)

[Handwritten signature]

Tinku Kumar Patra

[Handwritten signature]

কস্য ডেভল্যাপমেন্ট এগ্রিমেন্ট মিদং কার্যাধাগে

১। নিম্নের (ক) তপশীল সম্পত্তি সহ কতক সম্পত্তি আমি ১ম পক্ষ সহ আমার সহোদর ভ্রাতা প্রানাশীষ ত্রিপাঠী গত ইং- ০৫/১০/১৯৫৯ তাং সম্পাদিত রেঃ কৃত ৫৬৬৭নং বিক্রয় কোবলা দলিল মূলে জনৈক জিতেন্দ্রনাথ মাইতির নিকট খরিদ করিয়া স্বত্ত্ববান ও দখলকার ছিলাম। উক্ত কোবলা খরিদা সম্পত্তিতে আমাদের দখলের অস্বীকারার্থে আমার ভ্রাতা প্রানাশীষ ত্রিপাঠী বাদী হইয়া কাঁথি সিভিল জজ (সিনিঃ ডিভিঃ) ২য় আদালতে অংশবন্টন এর প্রার্থনায় টি.এস- ৯৯৯২/২০১৮নং মোকদ্দমা আমার বিরুদ্ধে করিয়াছিল। উক্ত মোকদ্দমায় আমি ১ম পক্ষ এবং আমার সহোদর ভ্রাতা প্রানাশীষ ত্রিপাঠীর মধ্যে সোলেনামা মূলক ডিক্রি প্রাপ্ত হয়। উক্ত সোলেনামা ডিক্রির (B) 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 অনীষ্ঠিত জরীপে রেকর্ড হইয়াছে এবং মালিক সেরেষ্টায় সন সন খাজনাদি আদায় দিয়া আসিতেছি ও অন্যের বিনা ওজর আপত্তিতে ভোগদখল করিতেছি।

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 খোঁজ 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 সীউদ্দেশ্যে 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 এগ্রিমেন্ট স্বাক্ষর করিলাম। এবং ইহা অদ্য হইতে বলবৎ হইবে।

স্বাক্ষরিত

Pranashis Tripathi

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 হওয়া পর্যন্ত উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় ট্যাক্স ডেভলোপার/ দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।
- ৫। প্রস্তাবিত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীটি এগরা পৌরসভা কর্তৃক অনীমোদিত প্ল্যান অনীযায়ী নির্মিত হইবে। ডেভলোপার কাজের সুবিধার জন্য উক্ত প্ল্যান পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করাইতে পারিবেন, তাহাতে মালিক পক্ষ সর্বদা অনীমতি 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 সীষ্ঠ ভাবে পরিচালনার জন্য, মালিকের অংশ ব্যতীত ডেভলোপারের অংশের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ প্রভৃতি সীষ্ঠ ভাবে বিক্রয় করিবার ডেভলোপারের অনীকূলে পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন। কোন অবস্থাতে বা পরিস্থিতিতে ডেভলোপার মালিক পক্ষের লিখিত নির্দেশ ব্যতীত মালিক পক্ষের অংশ কাহারো নামে বিক্রয় বা রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন না।

Signature

Timur Khan

৯। ডেভলোপার নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ করিয়া মালিক পক্ষগনকে তাহাদের অংশ বন্টন দিবে। 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 দিবে।

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 বর্নিত 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।

মালিক পক্ষ

মালিক পক্ষ

১৫। উক্ত শর্তসমূহ উভয়পক্ষগণ সমান ভাবে মানিয়া চলিবেন। যদি কোন সমস্যার সৃষ্টি হয় তবে দীর্ঘ পক্ষ আলোচনার সাপেক্ষে সিদ্ধান্ত লইবেন অথবা দীর্ঘ 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 নিম্নোক্ত 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 চলি নহে। এছাড়াও Public demand/recovery Act of Income Tax Act 1961 বা অন্য কোন চলি 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।

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

১৫/১১/১৯

১৫/১১/১৯

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 যৌথ 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।

Trinakar Kumar Bhowmik

বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীর মালিক/১ম পক্ষের প্রাপ্ত অংশ

বহুতল বিল্ডিং এর মধ্যে সমভোগ্য সুবিধা

কমন উইজার রাইট :-

তপশীল তুক্ত সম্পত্তির উপর নির্মিত বহুতল ফ্ল্যাট বাজীর যাতায়াত রাস্তা, সিড়ি, ছাদ, সাধারণের ব্যবহার যোগ্য প্রক্ষালয় কক্ষ, ড্রেন, বা নিকালী ব্যবস্থা, পাম্প রুম, জলাধার, ওয়াটার পাম্প, ইলেকট্রিক মিটার রুম, ইত্যাদি যাত্রা প্রতিটি ফ্ল্যাটের বাসিন্দাদের সুস্থ জীবন ধরনের জন্য নিত্য ব্যবহার্য তাহা ফ্ল্যাট বাজীর সকলের জন্য সুবিধা প্রাপ্ত হইবে বা সমভাবে ভোগ্য হইবে।

ফ্ল্যাট ও বিল্ডিং নির্মানের স্পেসিফিকেশন

কাঠামোঃ- আর.সি.সি ফ্রেম স্ট্রাকচার, বীম কলাম সব আর.সি.সি, ফ্রেমড, টাটা রড এ গ্রোড ও এ গ্রোড সিমেন্ট,

দেওয়ালঃ- বাহিরের দেওয়াল ১০ ও হেইঞ্চি, ভিতরের সব দেওয়াল হেইঞ্চি, ভিতরের দিকে প্লাস্টার, বাহিরের দেওয়ালে ওয়েদার কোট পেপ্ট ও ভিতরের দেওয়ালে পুট্রি ও প্রাইমার থাকিবে।

মেঝেঃ- বাথরুম ও কিচেন মার্বেল ও অন্যান্য ফ্লোর টাইলস ৪ইঞ্চি স্কটিং যুক্ত,

দরজাঃ- মেন দরজা শালকাঠের ফ্রেম ও পাল্লা গামারী কাঠের বাকি সহ কমারিশিয়াল দরজা।

জানালাঃ- এলুমিনিয়াম ফ্রেম জানালা গ্লাস ফিটিং,

রান্নাঘরঃ- কালো পাথর দিয়ে রান্নার গ্যাসের স্লাব ও একটি বেসিনের সাথে একটি জলের কল। রান্না গ্যাসের স্লাবের উপরে ড্রেজ টাইলস থাকিবে ওফুট, রেফ্রিজারেটর, ওয়াটার পিউরিফায়ার, কিচেন চিমনি ও ভেন্টিলেশান ফ্যানের পয়েন্ট,

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

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

লিফটঃ- লিফট থাকিবে।

ইলেকট্রিকঃ- কনসিলিড্ 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 ডেভলপমেন্ট উইথ পাওয়ার অফ্ এটার্নি দলিলের লিখিত বিষয় সমূহ পাঠান্তে অবগত হইয়া চুক্তি সহ উপরিউক্ত লিখিত যাহা কিছু বক্তব্য তাহা সমূহ মানিয়া চলিবার অঙ্গীকারে সরল মনে স্ব স্ব ইচ্ছায় সম্মু শরীরে অত্র দলিল পত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি

ইং সন : ১৫ ই 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, এলআর খতিয়ান নং- ৩৭৭ ও ৩৭৮

দাগ নং রকম পরিমান

L.R.-R.-১-৫২,-

৪৫/৫৪১ বাস্তু ৪৭ডেঃ মধ্যে দক্ষিণাংশে ২২ডেঃ মধ্যে পূর্বাংশে সরজমিন দখল সুরৎ ১২.৫ ডেঃ

রেকর্ড সুরৎ ১১.৫ডেঃ

চৌঃ- উঃ- অত্র দাগ, দঃ- যাতায়াত রাস্তা, পঃ- ৬২১ দাগ, পুঃ- অত্র দাগে প্রানাশীষ ত্রিপাঠী

মোট = ১২.৫ডেঃ

শ্রী নির্মলেন্দু কুমার জানা

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

নির্মলেন্দু কুমার
স্বাক্ষর

স্বাক্ষর

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর:-

(১ম পক্ষের স্বাক্ষর)

১। নির্মলেন্দু কুমার
স্বাক্ষর

Titaku Kumar Patra

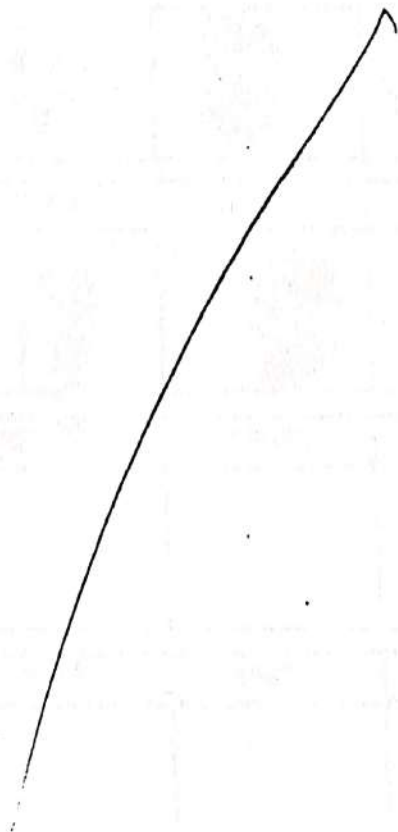
(২য় পক্ষের স্বাক্ষর)

২। প্রমোদজিৎ দাস

স্বাক্ষর

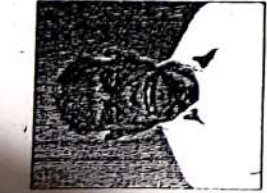
থানা - বগুড়া

নির্মলেন্দু কুমার
২য় পক্ষের স্বাক্ষর
১ম পক্ষে ১৭ নং রেজি. LR.-R.১ -
স্বাক্ষর



স্বাক্ষর

১০ অঙ্গুলের নমুনা পত্র

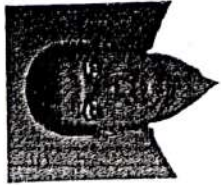


Signature

| | | | | |
|-------------|---------|--------|---------|-------------|
| কনিষ্ঠা | অনামিকা | মধ্যমা | তর্জনী | বৃদ্ধাঙ্গুল |
| | | | | |
| বৃদ্ধাঙ্গুল | তর্জনী | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
| | | | | |

বাম হাত

Signature



Signature

| | | | | |
|-------------|---------|--------|---------|-------------|
| কনিষ্ঠা | অনামিকা | মধ্যমা | তর্জনী | বৃদ্ধাঙ্গুল |
| | | | | |
| বৃদ্ধাঙ্গুল | তর্জনী | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
| | | | | |

ডান হাত

Signature

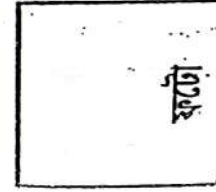


Signature

| | | | | |
|-------------|---------|--------|---------|-------------|
| কনিষ্ঠা | অনামিকা | মধ্যমা | তর্জনী | বৃদ্ধাঙ্গুল |
| | | | | |
| বৃদ্ধাঙ্গুল | তর্জনী | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
| | | | | |

বাম হাত

Signature



ফটো

| | | | | |
|-------------|---------|--------|---------|-------------|
| কনিষ্ঠা | অনামিকা | মধ্যমা | তর্জনী | বৃদ্ধাঙ্গুল |
| | | | | |
| বৃদ্ধাঙ্গুল | তর্জনী | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
| | | | | |

ডান হাত

Signature



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

GRN Details

GRN: 192021220206061478
GRN Date: 15/03/2022 17:41:02
BRN : 5151073073228
Gateway Ref ID: 207417265645
Payment Status: Successful
Payment Mode: Online Payment (SBI Epay)
Bank/Gateway: SBIEPay Payment Gateway
BRN Date: 15/03/2022 17:03:15
Method: State Bank of India UPI
Payment Ref. No: 2000842683/3/2022
[Query No*/Query Year]

Depositor-Details

Depositor's Name: TINKU KUMAR PATRA
Address: SAHAPUR
Mobile: 9735401614
Depositor Status: Seller/Executants
Query No: 2000842683
Applicant's Name: Mr TINKU KUMAR PATRA
Address: A.D.S.R. EGRA
Office Name: A.D.S.R. EGRA
Identification No: 2000842683/3/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 3

Payment Details

| Sl. No. | Payment ID | Head of A/C Description | Head of A/C | Amount (₹) |
|---------|-------------------|--|--------------------|-------------|
| 1 | 2000842683/3/2022 | Property Registration- Stamp duty | 0030-02-103-003-02 | 5040 |
| 2 | 2000842683/3/2022 | Property Registration- Registration Fees | 0030-03-104-001-16 | 35 |
| | | | Total | 5075 |

IN WORDS: FIVE THOUSAND SEVENTY FIVE ONLY.

VERIFIED

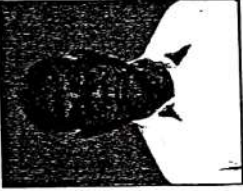

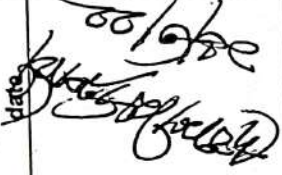
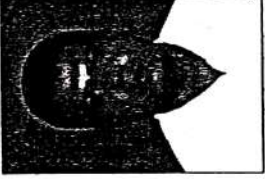

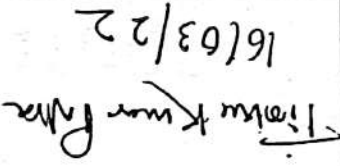
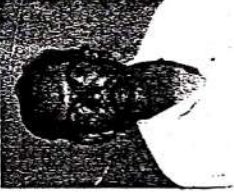

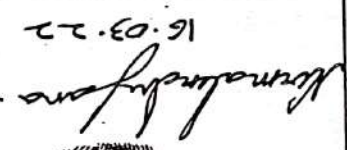
Additional District
Sub-Registrar, Egara
16 MAR 2022





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 11052000842683/2022

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 | Mr DEBASIS TRIPATHY Village:- Adiabab, P.O:- Egra, P.S:-Egra, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721429 | Land Lord |  |  388 |  16/03/22 |
| 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 |
| Sl No. | Name and Address of identifier | Identifier of | Photo | Finger Print | Signature with date |
| 1 | Mr NIRMALENDU JANA Son of Late KISHORI MOHAN JANA Village:- Khagrabani, P.O:- Darua, P.S:- Contai, District:- Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401 | Mr DEBASIS TRIPATHY, Mr TINKU KUMAR PATRA |  |  125 |  16.03.22 |

Major Information of the Deed

| | | | |
|--|---|--|------------|
| Deed No : | I-1105-03494/2022 | Date of Registration | 16/03/2022 |
| Query No / Year | 1105-2000842683/2022 | Office where deed is registered | |
| Query Date | 15/03/2022 12:43:50 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 Proposed | Use ROR | Area of Land | Set Forth Value (In Rs.) | Market Value (In Rs.) | Other Details |
|----------------------|---------------------------------|----------------|---------------|---------|----------------|--------------------------|-----------------------|---|
| L1 | LR-45/541 (RS :- 45/541) | LR-377 | Bastu | Bastu | 12.5 Dec | 40,00,000/- | 62,24,997/- | Width of Approach Road: 40 Ft., Adjacent to Metal Road, ,Last Reference Deed No :1105-I -05667-1959 |
| Grand Total : | | | | | 12.5Dec | 40,00,000 /- | 62,24,997 /- | |

Land Lord Details :

| SI No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature |
|-------|--|
| 1 | Mr DEBASIS TRIPATHY (Presentant) Son of Late RASBIHARI TRIPATHY Village:- Adlabad, 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.:: ADxxxxx1J, Aadhaar No: 79xxxxxxxx7740, 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 Admision: 16/03/2022 ,Place : Pvt. Residence |

Developer Details :

| SI 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 Village:- Khagrabani, P.O:- Darua, P.S:- Contai, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721401 | | | |
| Identifier Of Mr DEBASIS TRIPATHY, Mr TINKU KUMAR PATRA | | | |

Transfer of property for L1

| SI.No | From | To. with area (Name-Area) |
|-------|---------------------|-------------------------------|
| 1 | Mr DEBASIS TRIPATHY | Mr TINKU KUMAR PATRA-12.5 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:- 45/541, LR Khatian No:- 377 | Owner:দেবশীষ ত্রিপাঠী, Gurdian:রাসবিহারী , Address:নিজ , Classification:বান্ধ, Area:0.12000000 Acre, | Mr DEBASIS TRIPATHY |

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/-

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.

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

Presented for registration at:09:50 hrs on 16-03-2022, at the Private residence by Mr DEBASIS TRIPATHY ,Executant.

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

Execution is admitted on 16/03/2022 by 1. Mr DEBASIS TRIPATHY, Son of Late RASBIHARI TRIPATHY, P.O: Egra, Thana: 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

Identified by Mr NIRMALENDU JANA, , Son of Late KISHORI MOHAN JANA, 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 5:42PM with Govt. Ref. No: 192021220206061478 on 15-03-2022, Amount Rs: 35/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 5151073073228 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 17877, 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 5:42PM with Govt. Ref. No: 192021220206061478 on 15-03-2022, Amount Rs: 5,040/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 5151073073228 on 15-03-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Ambarish Patra

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. EGRA

Purba Midnapore, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1105-2022, Page from 74997 to 75013

being No 110503494 for the year 2022.



Digitally signed by ambarish patra
Date: 2022.03.17 11:07:36 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Ambarish Patra) 2022/03/17 11:07:36 AM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. EGGA
West Bengal.

(This document is digitally signed.)