

1559/22

I-1555/23



19.10  
22-02-23  
पश्चिमबङ्ग पश्चिम बंगाल WEST BENGAL 8/3/331388/23 59 H 08755'

-: डेडलपमेन्ट चूक्तिपत्र :-

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.

Adml. District Sub-Registrar  
Baruipur, South 24 Parganas

23 FEB 2023

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Saradar  
Partner

Debanish Sarker

Subhojit Samor

Sundaram Constructi.

Ashim Halder  
Partne.

Sundaram Constructi.

Saleem Saradar  
Partne.

প্রথম পক্ষ (ডেডলপার) :

"SUNDARAM CONSTRUCTION", PAN - AENFS7997H, মোবাইল নং - ৯০৭৩৭০০১৯৫, সাং - মদারট বটতলা, পোঃ - মদারট, থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৬১০, পক্ষে পার্টনার -

ক) শ্রী অসীম হালদার, PAN - ACZPH7565G, মোবাইল নং - ৯৮৩০৪৬০০২৬, আধার নং - ৪২১৯ ৬০৪৬ ১৬০২, পিতা - মৃত বলাই হালদার ওরফে বলাই চন্দ্র হালদার, জাতি - ভারতীয় হিন্দু, পেশা - চাকুরী, সাং - মদারট পাইক পাড়া, পোঃ - মদারট, থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৬১০,

খ) সেলিম সরদার, PAN - CFSPS8180J, মোবাইল নং - ৯১৪৩২১৪৪৮০, আধার নং - ২৯০৩ ১৬১৫ ২৮২১, পিতা - মৃত জামাল সরদার, জাতি - ভারতীয় মুসলমান, পেশা - ব্যবসা, সাং - মদারট মসজিদ পাড়া, পোঃ - মদারট, থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পিন - ৭৪৩৬১০।

৩৪৩২ ২২-০২-২০২৩  
নং ..... তার দেওয়ানি ব্যবস্থা  
ক্রমতার নাম

শ্ৰেঃ শানোওয়াজ মণ্ডল সি-১৩ ব্রাহ্মীপুর ওয়ার্ড নং-০৩  
(SHANOWAJ MONDAL)

ভেঃ [Signature] হাসিনা বেগম  
মোঃ এ. ডি. এস. আর., বারুইপুর  
জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা



মূল্য .....  
৳ ৫০০/-

Debashis Sankar  
Y.C.T.  
0478



Debashis Sankar  
Y.C.T.  
0479



Subhasish Sankar  
Y.C.T.  
0480



Ashim Halder  
Y.C.T.  
0481



Salem Sayyad



[Signature]  
Asst. District Sub-Registrar  
Barurpur, South 24 Parganas

22 FEB 2023

৩৩ ব্রাহ্মীপুর ওয়ার্ড  
সি-১৩ ব্রাহ্মীপুর ওয়ার্ড নং-০৩  
সি-১৩ ব্রাহ্মীপুর ওয়ার্ড নং-০৩  
নামঃ - [Signature]

Dilashis Sarker

(২)

Subashis Sarker

Sundaram Construction  
Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction  
Saleem Sarker  
Partner

দ্বিতীয় পক্ষ (জমির মালিক) :

১) শ্রী দেবশীষ সরকার, PAN - ALEPS6932N, মোবাইল নং - ৭০০৩৮৭৩৭৩৬, आधार नं - ৭৭৩২ ১৪৬৭ ১২৯৯, পিতা - স্বর্গীয় অনিল কুমার সরকার, জাতি - ভারতীয় হিন্দু, পেশা - চাকুরী, সাং - সুবুদ্ধিপুর, ওয়ার্ড নং ১৩, পোঃ ও থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১৪৪।

২) শ্রী শুভাশীষ সরকার, PAN - BREPS6884C, মোবাইল নং - ৭০০৩৮৭৩৭৩৬, आधार नं - ৮১০৮ ৮৮৩৪ ০২৫৩, পিতা - স্বর্গীয় অনিল কুমার সরকার, জাতি - ভারতীয় হিন্দু, পেশা - চাকুরী, সাং - সুবুদ্ধিপুর, ওয়ার্ড নং ১৩, পোঃ ও থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১৪৪।

কস্য শুভ যৌথ উদ্যোগের চুক্তি পত্র মিদং কার্যাবধানে -

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ এসঃ আরঃ অফিস বারুইপুর এলাকাধীন পরগণা মেদনমল্ল, বারুইপুর পৌরসভার ১৩ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ও ৩৩১ নং হোল্ডিংস্থিত এবং ২৩' ফুট প্রশস্ত মাষ্টার পাড়া রোড সংলগ্ন জে.এল. ৩২ নং, মৌজা - সুবুদ্ধিপুর, আর.এস. খতিয়ান ১৮৭ নং, এল.আর. খতিয়ান ৬৬/১ নং ভুক্ত, সি.এস. ৬৯৫ নং, আর.এস. ও এল.আর. ৬৯৫/১৩৫৫ নং দাগে বাস্তু কমবেশী ০৭ শতক জমিজমার উপর একতলে ৫০০ বর্গফুট ও দ্বিতলে ৫০০ বর্গফুট, মোট ১০০০ বর্গফুট দ্বিতল গৃহাদি বর্তমান ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত সম্পত্তি হইতেছে।

প্রকাশ থাকে উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত জমিজমা অসীমা সরকার মহাশয়া গত ইংরাজী ১৩/০১/১৯৫৬ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিস হইতে রেজিস্ট্রীকৃত ১৯৫৬ সালের ১১৬ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে সি. এস. ৬৯৫ নং দাগে ০৪ কাঠা জমি এবং গত ইংরাজী ১৩/০৯/১৯৫৭ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিস হইতে রেজিস্ট্রীকৃত

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Sarker  
Partner

( ৩ )

Delashis Sarker

Subhasri Sarker

Sundaram Construction

Ashim Halder  
Partner

Sundaram Constructio

Salim Sarker  
Partner

১ নং বহির ৭৮ নং ভল্যুমে ৮৪ নং হইতে ৮৭ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ১৯৫৭ সালের ৬৪৭৮ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে সি. এস. ৬৯৫ নং দাগে ০১ শতক জমি নটবর মিশ্র, শেফালি মিশ্র ও প্রতিমা রায় ত্রয়ের নিকট হইতে অর্থাৎ দুইকেতা দলিল মূলে মোট কমবেশী ০৭ শতক জমি খরিদা সম্পত্তি থাকে এবং উক্ত জমি অসীমা সরকার মহাশয়ার নামে এক্সক্লুসিভ হাল আর. এস. জরিপে পরচায় দখল কলমে শুদ্ধভাবে রেকর্ড হইয়া উক্ত রেকর্ড ফাইনালি পাবলিশড হইয়াছে।

অতঃপর উক্ত অসীমা সরকার মহাশয়ার নামে এল.আর. এ্যাক্ট সেটেলমেন্ট জরিপে উক্ত ০৭ শতক জমিজমা এল.আর. ৬৬/১ নং খতিয়ানে শুদ্ধভাবে রেকর্ড লিপিবদ্ধ হইয়া চূড়ান্ত ভাবে প্রকাশিত ও প্রচারিত হয়।

উক্ত অসীমা সরকার মহাশয়া তাহার নিজ নামীয় রেকর্ডিয় জমিজমায় পাকা ইটের বাউন্ডারী প্রাচীর পরিবেষ্টিত করিয়া এবং উক্ত জমিতে গৃহাদি নির্মাণ পূর্বক নির্বুঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী ও ভোগদখলকারিনী থাকাবস্থায় স্থানীয় পৌরসভায় তাহার নিজ নাম বরাবর ৩৩১ নং হোল্ডিং-এ নাম নথিভুক্ত থাকে।

অতঃপর উক্ত অসীমা সরকার মহাশয়া তাহার নামীয় সম্পত্তিতে ভোগদখলকারিনী থাকাবস্থায় গত ইংরাজী ০৪/০৬/২০১১ তারিখে পরলোক গমন করিলে তৎতৎকাল সমুদয় সম্পত্তি তাহার লিগ্যাল ওয়ারিশ দুই পুত্র দেবশীষ সরকার ও শুভাশীষ সরকার মাতার ওয়ারিশ সূত্রে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া যথাযথ স্থানে খাজনা ও করাদি আদায় দিয়া এযাবৎকাল অন্যের বিনা সংশ্বে বিনা পত্যে ভোগবান ও দখলীকার আছেন। উক্ত সম্পত্তিতে আমাদের উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Salim Sarker  
Partner

Debasish Sarkar

Serbaiah Sarkar

Sundaram Construction

Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction

Salim Sarkar  
Partner

( 8 )

বর্তমানে আমরা অত্র দ্বিতীয়পক্ষ জমির মালিক বিধায় নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উন্নয়ন করিয়া বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ করিতে মনস্থ করিয়াছি। কিন্তু আমাদের বর্তমানে আর্থিক সার্বম্য ও অভিজ্ঞতা না থাকায় উক্ত সম্পত্তির উন্নয়ন করিয়া বিল্ডিং নির্মাণ করার জন্য আমরা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ডেভলপার হিসাবে উন্নয়ন করিবার জন্য প্রস্তাব করি। প্রথম পক্ষ আমাদের প্রস্তাবে সম্মত হইলে পর আমরা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষগণ (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উন্নয়ন করার জন্য নিম্ন লিখিত শর্তে আবদ্ধ হইলাম।

শর্ত যথা :-

- ১) নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকের মাতার ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি হইতেছে। এই চুক্তিপত্র অনুসারে নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে (G+ IV) তল বিল্ডিং নির্মিত হইবে তাহাতে উভয় পক্ষ শর্ত অনুসারে সম্মত হইয়াছেন।
- ২) এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাপ্ত হইয়া বিল্ডিং নির্মাণের জন্য জমির সয়েল টেষ্ট করাইবেন। তৎপর বিল্ডিং নির্মাণের জন্য সুদক্ষ ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা বিল্ডিং নক্সা প্রথম পক্ষের বা ডেভলপারের খরচে প্রস্তুত করিবেন। এই প্রস্তুতি বিল্ডিং নক্সা দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিক ভেরিফাই করিয়া স্বাক্ষর করিয়া দিলে তাহা অনুমোদনের জন্য স্থানীয় পৌরসভায় প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার পেশ করিবেন।
- ৩) প্রকাশ থাকে যে, এই ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী হইবার সাথে সাথে ও বিল্ডিং নির্মাণের আনুসঙ্গিক কার্যাদি, বিল্ডিং নক্সা অনুমোদন এবং ডেভলপারের শতকরা ৬০% শতাংশ এ্যালোকেশানের অংশ হস্তান্তরের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ বা মালিকগণ প্রথম পক্ষের নাম বরাবর রেজিস্ট্রীকৃত আমমোক্তারনামা বা পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Salim Sarkar  
Partner

Dulcechris Sarkar

Seublaobh Sarkar

Sundaram Constructi

Ashmi Halder  
Partner

Sundaram Constructi

Saleem Saif  
Partner

(৫)

৪) এই ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র অনুসারে মোট নির্মাণ কার্যের শতকরা ৪০% শতাংশ ও (ক) তপশীল বর্ণিত জমির হারাহারি অবিভক্ত সমানুপাতিক অংশ দ্বিতীয় পক্ষ বা মালিক পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন এবং সিকিউরিটি মানি হিসাবে ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ বা মালিক পক্ষ পাইবেন। উক্ত টাকা এ্যাডজাস্টেবল হইবে এবং ঐ ৪০% শতাংশের মধ্যে চারটি বসবাসযোগ্য ফ্ল্যাট হইবে যাহার মোট পরিমাপ ৩৬০০ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার হইবে (পৌরসভার বিল্ডিং প্ল্যান স্যাংশান হইবার পর) এবং মালিকের এ্যালোকেশানের অবশিষ্ট অংশ অত্র প্রথম পক্ষ ডেভলপার বিল্ডিং নক্সা অনুমোদন হইবার পর ১৮ (আঠারো) মাসের মধ্যে বিল্ডিং কার্যাদি সমাপ্ত করিয়া ঐ চারটি বসবাসযোগ্য ফ্ল্যাট যাহার মোট পরিমাপ ৩৬০০ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার হইবে ও অবশিষ্ট অংশ অত্র দ্বিতীয় পক্ষ জমির মালিকগনদের সম্পূর্ণ বুকিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। উক্ত ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা অদ্যকার তারিখে নিম্ন জায় মোতাবেক ডেভলপারের নিকট হইতে বুকিয়া পাইলাম।

৫) অত্র দ্বিতীয় পক্ষ বা মালিক পক্ষ (G+ IV) তল বিল্ডিং-এর একতলে বা গ্রাউণ্ড ফ্লোরের নির্মিত অংশের কোন অংশ পাইবেন না বা দাবী করিতে পারিবেন না।

৬) এই ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র অনুসারে প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার মোট নির্মিত অংশের শতকরা ৬০% শতাংশ মায় (ক) তপশীল বর্ণিত জমির হারাহারি অবিভক্ত সমানুপাতিক অংশ প্রাপ্ত হইবেন। ৬০% শতাংশের মধ্যে ডেভলপারের এ্যালোকেশানে রেসিডেন্সিয়াল, কমার্শিয়াল, গ্যারেজ ইত্যাদি অণুমোদিত নক্সা

অণুসারে নির্মিত হইয়া ডেভলপার প্রাপ্ত হইবেন।

৭) অত্র চুক্তিপত্র অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষের বা জমির মালিকগনের যে এ্যালোকেশান নিম্নে মালিকগনের এ্যালোকেশান হিসাবে বর্ণিত হইয়াছে। দ্বিতীয় পক্ষ জমির মালিকগন নিম্নে বর্ণিত এ্যালোকেশান ব্যতিত অতিরিক্ত কোন অংশ প্রথম পক্ষের বা ডেভলপারের নিকট কোন দাবী করিতে পারিবেন না। তাহা দ্বিতীয় পক্ষ জমির মালিক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashmi Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Saif  
Partner

Delovhis Sarkar

Subornal Sarkar

Sundaram Construction

Ashmi Haldar  
Partner

Sundaram Construction

Saleem Sayyad  
Partner

( ৬ )

- ৮) অত্র চুক্তিপত্র অনুসারে ডেভলপারের ৬০% শতাংশের নির্মিত অংশ ডেভলপারের এ্যালোকেশান হিসাবে বর্ণিত হইয়াছে।
- ৯) বিল্ডিং নির্মাণ কার্যের জন্য যদি কোন সরকারী বা আধাসরকারী প্রতিষ্ঠান বা অফিস হইতে কোন আবেদন বা অনুমোদনের প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথম পক্ষের প্রস্তাব অণুসারে দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকগন বিনা বাধায় বা বিনা আপত্তিতে যেকোন আবেদনে বা অনুমোদনে সহি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকগন বিল্ডিং নির্মাণ কার্যে সকল প্রকার সহযোগীতা করিবেন। কোন প্রকার বাধা বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।
- ১০) বিল্ডিং নির্মাণ কার্যাদিতে যদি কোন দুর্ঘটনা বা হানি বা ক্ষতি হয় তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের বা মালিক পক্ষের দায় বা দায়িত্ব থাকিবে না।
- ১১) চুক্তিকৃত সময়ের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষের বা জমির মালিকগনের এ্যালোকেশান বাবদ ফ্ল্যাটগুলি প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার সম্পূর্ণ রূপে বসবাসযোগ্য করিয়া দখল দিবেন।
- ১২) ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র রেজিস্ট্রী হইবার সাথে সাথে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল লইয়া যে এক্সজিস্টিং গৃহাদি সকল আছে তাহা নিজ খরচে ভাঙ্গিয়া লইবেন। বিল্ডিং ভাঙ্গার মালামাল প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার প্রাপ্ত হইবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকগন কোন প্রকার দাবী করিতে পারিবেন না।

SUNDARAM CONSTRUCTION (১৩) উক্ত চুক্তিকৃত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার যে (G+ IV) তল বিল্ডিং নির্মাণ কল্পে যে সকল বিল্ডিং মেটেরিয়াল প্রয়োজন হইবে তাহা (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর মজুদ রাখিয়া বিল্ডিং নির্মাণের কার্যাদি করিতে পারিবেন।

Ashmi Haldar  
Partner

- ১৪) নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের অর্থাৎ জমির মালিকগনের নাম বরাবর যে ইলেকট্রিক লাইন ও মিটার রহিয়াছে তাহা অত্র দ্বিতীয় পক্ষের জমির মালিকের অনুমতি সাপেক্ষে অত্র প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং তাহার জন্য যে ইলেকট্রিক বিল হইবে তাহা অত্র প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার নিজে বহন করিবে বা ইলেকট্রিক ব্যবহার করার জন্য যে বৈদ্যুতিক বিল উঠিবে তাহা প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার আদায় দিতে বাধ্য থাকিবেন।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Sayyad  
Partner

Delarhis Sarker

Sublaebh Sarker

Sundaram Construction  
Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction  
Saem Setah  
Partner

( ৭ )

- ১৫) ঐ বহুতল বিল্ডিং-এর যাবতীয় কমন প্যাসেজ, কমন স্পেস, কমন এরিয়া, সিঁড়ি, সিঁড়ির ল্যান্ডিং, সেপটিক ট্যাঙ্ক, লিফট ও পাইপ লাইন ইত্যাদি ইজমেন্ট স্বত্বে যৌথ ভোগদখলের অধিকার দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন ও প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার এবং তাহাদের ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণের উপর বর্তাইবে। ইহাতে কোন পক্ষ কোন প্রকার আপত্তি বা দাবী করিতে পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে আপত্তি বা নামঞ্জুর হইবে।
- ১৬) প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার তাহার এ্যালোকেশানের অংশ যে কোন ব্যক্তি/ব্যক্তিগণকে হস্তান্তর করিবার জন্য তাহার ইচ্ছানুসারে পোন মূল্য নির্ধারণ করিয়া ইচ্ছুক খরিদদারগণের নিকট হইতে অগ্রিম বা বুকিং মানি লইতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না। করিলেও তাহা সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে আপত্তি বা নামঞ্জুর হইবে।
- ১৭) ঐ বিল্ডিং-এর জন্য যে ইলেকট্রিক ট্রান্সফরমা বসিবে তাহা নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত জমির মালিকগনকে ঐ ট্রান্সফরমা বাবদ কোন ব্যয় বহন করিতে হইবে না।
- ১৮) দ্বিতীয় পক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন যে, নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহাকেও হস্তান্তর করেন নাই বা কাহাকেও হস্তান্তর করিবার জন্য চুক্তি করেন নাই। উক্ত সম্পত্তি লইয়া কোন মামলা মোকদ্দমা নাই বা আদালত কর্তৃক কোন নিলাম বা কোন ক্রোক হয় নাই। সরকার কর্তৃক কোন এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান হয় নাই বা সরকারী ভেট নহে। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ, পরিষ্কার খাসদখলীয় সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষ আমাদের উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান আছে। সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কে কোন কাগজ পত্রাদির প্রয়োজন হইলে তাহা আমরা দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকগন প্রথম পক্ষ বা ডেভলপারকে আদায় দিতে বাধ্য থাকিব।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saem Setah  
Partner



Delwaris Sarkar

Subhojit Somor

Sundaram Construction

Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction

Salem Saha  
Partner

(৮)

- ১৯) উক্ত সম্পত্তির উপর অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী বিল্ডিং নির্মাণ কার্যাদি সম্পূর্ণ বা সমাপ্ত হইবার পর প্রথম পক্ষ বা ডেভেলপার দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগনকে ধার্য সময় মধ্যে পজেশান লেটার বুঝিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ২০) (G+ IV) তল বিল্ডিং-এর জন্য একটি সোসাইটি বা এ্যাসোসিয়েশান গঠন হইবে। বিল্ডিং-এর প্রত্যেক ওনার্সকে সোসাইটি বা এ্যাসোসিয়েশান-এর সদস্য হইতে হইবে এবং সোসাইটির সকল নিয়মাবলী মানিয়া চলিতে হইবে।
- ২১) সরকারী বিধিবদ্ধ যে ট্যাক্সাদি হইবে তাহা পক্ষগণ আপোষে নিজ নিজ মিটাইয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন। ঐ দায় কোন পক্ষ অপর পক্ষের নিকট আরোপ করিতে পারিবেন না।
- ২২) সরকারী, বেসরকারী প্রতিষ্ঠান বা তৃতীয় কোন ব্যক্তির নিকট বর্তমান চুক্তিপত্রের পূর্ব পর্যন্ত কোন প্রকার দায়বদ্ধতা থাকিলে দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন তাহা মিটাইতে বাধ্য থাকিবেন। তজ্জন্য প্রথম পক্ষ বা ডেভেলপার কোন ব্যয় বা দায় বহন করিবেন না। অত্র চুক্তিপত্রে রেজিষ্ট্রী অফিসে সহি সম্পাদনের দুই মাসের মধ্যে অত্র প্রথম পক্ষ বা ডেভেলপারকে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগন তাহাদের উক্ত জমিজমার সকল আসল কাগজ পত্রাদি হস্তান্তর করিবেন তৎবাদ প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার দ্বিতীয় পক্ষের অর্থাৎ জমির মালিকগনের নাম বরাবর রশিদ দিবেন।
- ২৩) বিল্ডিং নির্মাণ কার্যের সময়সীমা পৌরসভা হইতে বিল্ডিং নক্সা অনুমোদনের পর হইতে ১৮ (আঠারো) মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষ বা ডেভেলপার বিল্ডিং নির্মাণ কার্যাদি সমাপ্ত করিয়া মালিকগনের এ্যলোকেশান দখল বুঝাইয়া দিবেন।
- ২৪) বিল্ডিং নক্সা অনুমোদন হইবার পর হইতে আগামী ১৮ (আঠারো) মাসের মধ্যে বিল্ডিং-এর কার্যাদি সম্পন্ন করিয়া তৎপর ০১ (এক) বৎসরের মধ্যে রিভাইশড নক্সা দাখিল করিয়া বিল্ডিং কম্পিশান সার্টিফিকেট বা সি.সি. অত্র প্রথম পক্ষ বা ডেভেলপার নিজ দায়িত্বে সংগ্রহ করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং রিভাইশড নক্সা বা সংশোধনী নক্সা/মডিফায়েড নক্সা প্রথম পক্ষগণ বা ডেভেলপার আমমোজারনামা মূলে মালিকগনের বংকলমে স্বাক্ষর করিয়া নক্সা মঞ্জুর করাইতে পারিবেন।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Salem Saha  
Partner

Delashis Sarkar

Sublouis Sarkar

Sundaram Construction  
Ashim Halder  
Partner

Sundaram Constructio  
Saleem Sayed  
Partner

(৯)

- ২৫) কেবলমাত্র প্রাকৃতিক বিপর্যয়, বন্যা, যুদ্ধ, ভূমিকম্প, দাঙ্গা জনিত বিরোধ ইত্যাদির জন্য নির্মান কার্য বিঘ্ন ঘটে তাহা হইলে উভয় পক্ষ আপোষে আলোচনার মাধ্যমে সিদ্ধান্তে আসিতে হইবে এবং চুক্তিপত্রের মেয়াদ উভয় পক্ষের আপোষে বর্ধিত হইবে।
- ২৬) অত্র চুক্তিপত্রের কোন পক্ষ পরলোক গমন করিলে তৎওয়ারিশানগন অত্র চুক্তিপত্রের অপর পক্ষের সহিত অত্র চুক্তিকৃত সকল শর্ত মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিলেন।
- ২৭) প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার নির্মান কার্যে তাহার পছন্দমত লোকজন নিয়োগ করিয়া বিল্ডিং নির্মান কার্যাদি করিবেন।
- ২৮) কনস্ট্রাকশান কমপ্লিট হইবার পর প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার উক্ত বিল্ডিং-এর এ্যালোকেশান অনুযায়ী যতদিন পর্যন্ত ফ্ল্যাট, দোকান ও গ্যারেজ বিক্রয় কার্যাদি সম্পন্ন করা পর্যন্ত উক্ত বিল্ডিং-এর রক্ষনা বেঞ্চের দায়িত্বে থাকিবেন।
- ২৯) উৎকৃষ্ট মানের বিল্ডিং মেটেরিয়্যালস দিয়া প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার নির্মান কার্যাদি করিবেন।

এতদার্থে সুস্থ শরীরে সরল অন্তঃকরনে এই চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া চুক্তিপত্রের সকল মর্ম বিশেষ ভাবে অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি সন - বাংলা ১৪২৯ সালের ৯ই ফাল্গুন, ইংরাজী - ২২/০২/২০২৩ সাল।

প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার এর এ্যালোকেশান :-

প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্রের লিখিত সংশ্লিষ্ট জমিতে (G+ IV) তল বিল্ডিং নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষ বা ডেভলপার ৬০% শতাংশ হারে সমুদয় ফ্ল্যাট, দোকান ও গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবে অনুমোদিত নক্সা অনুসারে মায় (ক) তপশীল বর্নিত সম্পত্তির হারাহারি অবিভক্ত সমানুপাতিক অংশ মায় কমন স্পেশ, কমন এরিয়া, কমন ফেসিলিটি, এ্যামনিটি, সিঁড়ি, সিঁড়ির ল্যান্ডিং, লিফট, পাইপ লাইন ইত্যাদি ইজমেন্ট স্বত্ত্বে ভোগদখলের অধিকার প্রাপ্ত হইবেন।

SUNDARAM CONSTRUCTION  
Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION  
Saleem Sayed  
Partner

Delashis Sarkar

Soubhaskar Sarkar

Sundaram Construction

Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction

Salim Sarkar  
Partner

(১০)

দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিকগণের এ্যালোকেশান :-

দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিক ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্রের লিখিত (ক) তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে (G+ IV) তল বিল্ডিং নির্মাণ হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ বা জমির মালিক ৪০% শতাংশ হারে চারটি ফ্ল্যাট যাহার মোট পরিমাপ ৩৬০০ বর্গফুট সুপার বিণ্ট আপ এরিয়ার ফ্ল্যাট হইবে এবং মালিকগণের এ্যালোকেশান ব্যতিত অবশিষ্ট নির্মিত অংশ অত্র প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইবে। ডেভলপার বিল্ডিং নক্সা অনুমোদন হইবার পর ১৮ (আঠারো) মাসের মধ্যে বিল্ডিং কার্যাদি সমাপ্ত করিয়া ঐ চারটি সম্পূর্ণ রূপে বসবাসযোগ্য ফ্ল্যাট যাহার মোট পরিমাপ ৩৬০০ বর্গফুট ও অবশিষ্ট অংশ অত্র দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণদের বুঝিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা সিকিউরিটি মানি হিসাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত টাকা এ্যাডজাস্টবল হইবে এবং ৪০% শতাংশ এ্যালোকেশান মায় (ক) তপশীল বর্নিত সম্পত্তির হারাহারি অবিভক্ত সমানুপাতিক অংশ মায় কমন স্পেশ, কমন এরিয়া, কমন ফেসিলিটি, এ্যামনিটি, সিঁড়ি, সিঁড়ির ল্যান্ডিং, লিফট, পাইপ লাইন ইত্যাদি ইজমেন্ট স্বত্ত্বে ভোগদখলের অধিকার প্রাপ্ত হইবেন।

(ক) তপশীল সম্পত্তির পরিচয় :-

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ এসঃ আরঃ অফিস বারুইপুর এলাকাধীন পরগণা মেদনমল্ল, বারুইপুর পৌরসভার ১৩ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৩৩১ নং হোল্ডিংস্থিত এবং ২৩' ফুট প্রশস্ত মাষ্টার পাড়া রোড সংলগ্ন, জে.এল. ৩২ নং, রে.সা. ৭০ নং, তৌজি ২৬৬ নং, মৌজা - সুবুদ্ধিপুর, আর.এস. খতিয়ান ১৮৭ নং, এল.আর. খতিয়ান ৬৬/১ নং ভুক্ত-

সি.এস. ৬৯৫ নং, আর.এস. ও এল.আর. ৬৯৫/১৩৫৫ নং দাগে বাস্তব কমবেশী ০৭ শতক জমিজমার উপর একতলে ৫০০ বর্গফুট ও দ্বিতলে ৫০০ বর্গফুট, মোট ১০০০ বর্গফুট দ্বিতল গৃহাদি অত্র চুক্তিপত্রের অন্তর্গত সম্পত্তি হইতেছে। যাহা অত্র সহ নক্সা লাল রং রেখা দ্বারা পরিবেষ্টিত ও চিহ্নিত রহিয়াছে।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder

SUNDARAM CONSTRUCTION

Salim Sarkar

Partner

Debasish Sarkar  
(১১)

Subhanshu Sarkar

Sundaram Construction  
Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction  
Saleem Sayyad  
Partner

যাহার চৌহদ্দি :-

উত্তরে - ৭' ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

দক্ষিণে - ৫' ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

পূর্বে - আর. এস. ৬৯৫ নং দাগের জমি।

পশ্চিমে - ২৩' ফুট প্রশস্ত মিউনিসিপ্যালিটি রোড।

(খ) তপশীল স্পেসিফিকেশান :-

- ক) বিল্ডিং প্রথম পক্ষের মনোনিত ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা নির্মিত হইবে।
- খ) কংক্রীটের কলাম, পার্টিশান দেওয়াল, কিচেন, টয়লেট, পার্টিশান দেওয়াল (৫" ইঞ্চি/৩" ইঞ্চি) (বাহিরের দেওয়াল ৮" ইঞ্চি, মেইন পার্টিশান দেওয়াল ৫" ইঞ্চি, ভিতরের পার্টিশান দেওয়াল ৩" ইঞ্চি)।
- গ) সিমেন্ট, রড, স্ট্যান্ডার্ড গুনমানের। ১ : ৬ ভাগে প্লাস্টার।
- ঘ) স্ট্রাকচারল কাস্টিং - ১ : ২ : ৩ হবে।
- ঙ) ফ্ল্যাটের মেঝে ভিট্রিফাইড টাইলস  
কিচেন ব্ল্যাক স্টোন প্লাট ফর্ম - ৩' ফুট গ্লেজ টাইলস  
বাথরুম ৬' ফুট গ্লেজ টাইলস, কুমোড, বেসিনের পয়েন্ট, গিজার পয়েন্ট, সাওয়ার পয়েন্ট ও এক্সজাস্ট পয়েন্ট।
- চ) দরজা - মেইন দরজা - ৪" ইঞ্চি X ২.৫" ইঞ্চি, সালের ফ্রেম, দরজা - ব্ল্যাস ডোর (পাইন উড), দরজা হ্যান্ডেল লক।
- ছ) গ্রীল, স্লাইডিং বা কাঁচের জানালা।
- জ) ইলেকট্রিক - কনসিলড ওয়ারিং, কমন ইলেকট্রিক লাইন, সিঁড়ির নিচে মিটার বসান। শয়নঘর দুইটি পয়েন্ট এবং একটি প্ল্যাক পয়েন্ট। রান্নাঘর - একটি পয়েন্ট ও একটি প্ল্যাক পয়েন্ট। বাথরুম ও পায়খানা একটি করে কমন পয়েন্ট ও এ.সি. পয়েন্ট।
- ঝ) পাইপ লাইন/কমন ফেসিলিটি, কমন এ্যামেনিটি, রেন ওয়াটার পাইপ লাইন, ড্রেনেজ, সুয়ারেজ, স্টেয়ার কেস, ল্যান্ডিং, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, রান্নাঘরে সিংক, প্ল্যামিং

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Sayyad  
Partner

(১২) Debasish Sarkar

Sebakrish Sarkar

Sundaram Construction

Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction

Salim Saikat  
Partner

(গ) তপশীল যাহা কমন ভাবে ব্যবহৃত হইবে :-

- ১) লিফট, সিড়ি ও সিড়ির ল্যান্ডিং এর যৌথ ভোগদখলের অধিকার।
- ২) ড্রেন, সুয়ারেজ, সেপটিক ট্যাঙ্কের যৌথ ভোগদখলের অধিকার।
- ৩) পাম্প, মোটর, পাইপ লাইন, ইলেকট্রিক ফিটিং, ফিঙ্গারস ইত্যাদি যৌথ ভোগদখলের অধিকার।
- ৪) ওভারহেড সুপ্রিম ট্যাঙ্ক, রিজারভার, পাম্প মিটারের যৌথ ভোগদখলের অধিকার।
- ৫) উক্ত বিল্ডিংএ প্রবেশের জন্য যে কমন প্যাসেজ রহিয়াছে তাহা যৌথ ভোগদখলের অধিকার এবং কমন স্পেশ, কমন এরিয়া, করিডর, মেইন গেট, কমন প্যাসেজ, কমন স্থান ইত্যাদি যৌথ ভোগদখলের অধিকার।
- ৬) কমন মিটার ঘরে ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার অধিকার ও মিটার রিপেয়ারিং করিবার অধিকার।

-ঃ টাকার জায় :-

ইংরাজী ২১/০২/২০২৩ তারিখে নগদে ১,৫০,০০০/- টাকা।

ইংরাজী ২২/০২/২০২৩ তারিখে নগদে ১,৫০,০০০/- টাকা।

ইংরাজী ২২/০২/২০২৩ তারিখে আই.ডি.বি.আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর শাখা হইতে ০০৮০৬২  
নং চেক মূলে ৫,০০,০০০/- টাকা।

ইংরাজী ২২/০২/২০২৩ তারিখে আই.ডি.বি.আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর শাখা হইতে ০০৮০৬৩  
নং চেক মূলে ২,০০,০০০/- টাকা।

ইংরাজী ২২/০২/২০২৩ তারিখে আই.ডি.বি.আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর শাখা হইতে ০০৮০৬৪  
নং চেক মূলে ৫,০০,০০০/- টাকা।

SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Salim Saikat  
Partner

(১৩) Debasish Sarkar

Subhasish Sarkar

Sundaram Construction  
Ashim Halder  
Partner

Sundaram Construction  
Saleem Sarker  
Partner

ইংরাজী ২২/০২/২০২৩ তারিখে আই.ডি.বি.আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর শাখা হইতে ০০৮০৬৫  
নং চেক মূলে ৫,০০,০০০/- টাকা।  
সর্বমোট ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা অত্র দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণ আমরা  
বুঝিয়া পাইলাম।

Debasish Sarkar

Subhasish Sarkar

মুসাবিদাকারক  
Mrinal Kanti Mulhile.  
Advocate  
Baruipur civil court.  
E.N.No. F/337/336/88

কম্পিউটার টাইপকারক  
শ্রী পিন্টু সরকার, বারুইপুর।

ইসাদি

১। অশিষী হালদার  
২। সালেম সার্ক

৩। অশিম হালদার  
৪। সালেম সার্ক

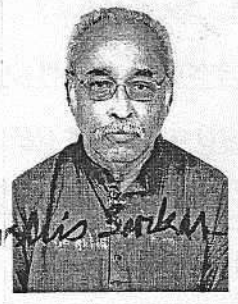
SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Sarker  
Partner

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :



Debashis Sarkar

নাম .....

স্বাক্ষর Debashis Sarkar

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :



Seibhasish Sarkar

নাম .....

স্বাক্ষর Seibhasish Sarkar

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :



Ashim Halder

নাম ..... Sundaram Construction

স্বাক্ষর Ashim Halder

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :



Saikat Halder

নাম ..... Sundaram Construction

স্বাক্ষর Saikat Halder

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

SUNDARAM CONSTRUCTION Ashim Halder SUNDARAM CONSTRUCTION Saikat Halder

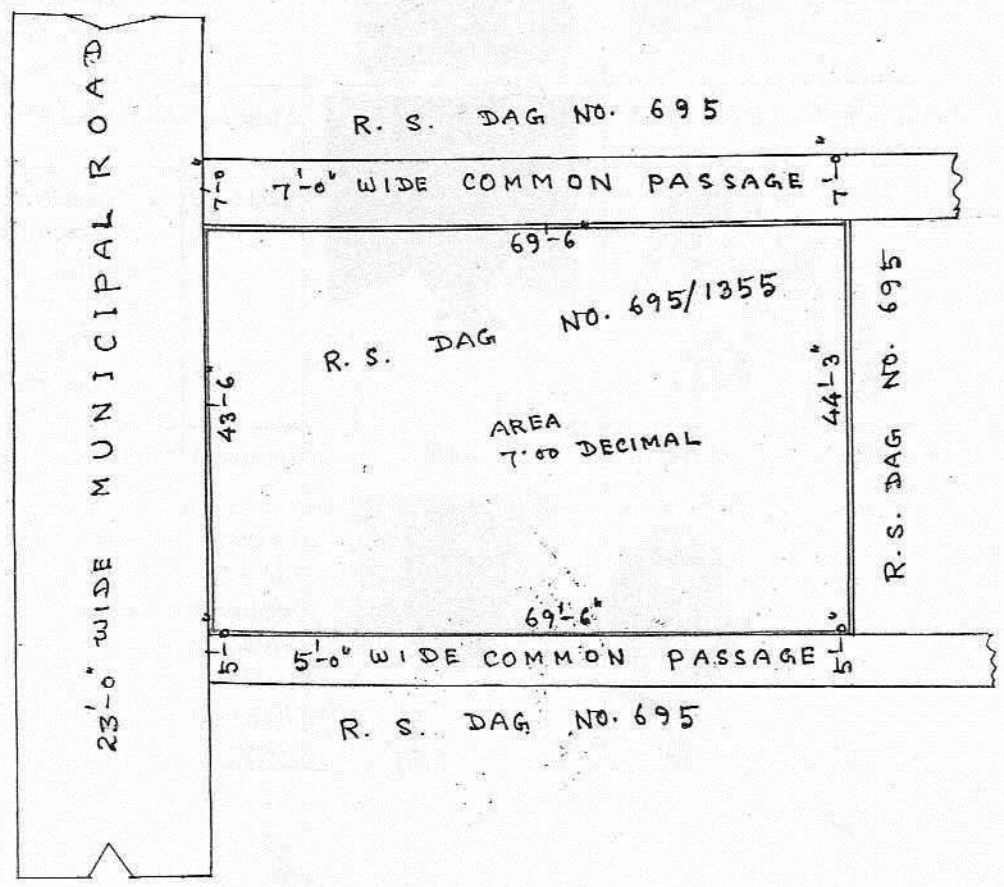
SITE PLAN OF LAND BOUNDED BY RED LINE MEASURING 7.00  
 DECIMAL COMPRISED IN R.S. DAG NO. 695/1355 AT MOUZA-  
 SUBUDDHIPUR, J. L. NO-32 UNDER BARUIPUR MUNICIPALITY,  
 WARD NO-13, P.S.-BARUIPUR, DIST.- 24 PARGANAS ( SOUTH).



SCALE 1" = 20'

Debasris Sankar

Subhansh Sankar



Sundaram Construction  
 Ashni Halder  
 Partner.

Sundaram Construction  
 Saieem Saha  
 Partner.

DRAWN BY

Sourendra Nath Barik  
 14.02.2023

SOURENDRA NATH BARIK  
 Surveyor  
 K.C.Mitra Road, Bhattacharyapara  
 Baruipur, 24 Pgs. (S), Kol.-144  
 Regd. No. :- 66381/80

SUNDARAM CONSTRUCTION  
 Ashni Halder  
 Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION  
 Saieem Saha





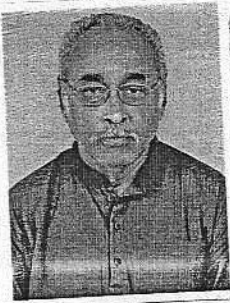





Government of West Bengal

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

OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR, District Name :South 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 16113000331388/2023

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	Debashis Sarkar Subuddhipur Ward-13, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Land Lord			<i>Debashis Sarkar</i> 22-02-2023
2	Subhasish Sarkar Subuddhipur Ward-13, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Land Lord			<i>Subhasish Sarkar</i> 22-02-2023
3	Ashim Halder Madarat Paik Para, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24- Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Represent ative of Developer [SUNDAR AM CONSTR UCTION]			<i>Ashim Halder</i> 22-02-2023

Query No:-16113000331388/2023, 22/02/2023 04:29:40 PM BARUIPUR (A.D.S.R.)

Page 2 of 3



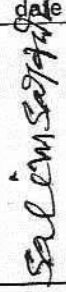



SUNDARAM CONSTRUCTION

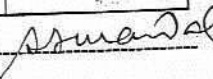
*Ashim Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Sundaram Construction*  
Partner

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
4	Salim Sardar Madarat Masjid Para, City:- , P.O:- Madarat, P.S:- Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Representative of Developer [SUNDAR AM CONSTRUCTION]			 22-02-2023
SI No.	Name and Address of identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Sujit Kumar Das Son of Late Sunil Kumar Das Madarat, City:- , P.O:- Madarat, P.S:- Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Debashis Sarkar, Subhasish Sarkar, Ashim Halder, Salim Sardar			 22-02-2023

  
 (Subhrangshu Shekhar Mandal)  
 ADDITIONAL DISTRICT  
 SUB-REGISTRAR  
 OFFICE OF THE A.D.S.R.  
 BARUIPUR  
 South 24-Parganas, West Bengal



Government of West Bengal  
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt  
Payment Summary



220220232030713739

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID: 220220232030713739      Payment Init. Date: 22/02/2023 17:10:25  
Total Amount: 82041      No of GRN: 1  
Bank/Gateway: State Bank of India      Payment Mode: Online Payment  
BRN: IK0CCTAIL2      BRN Date: 22/02/2023 17:11:43  
Payment Status: Successful      Payment Init. From: GRIPS Portal

Depositor Details

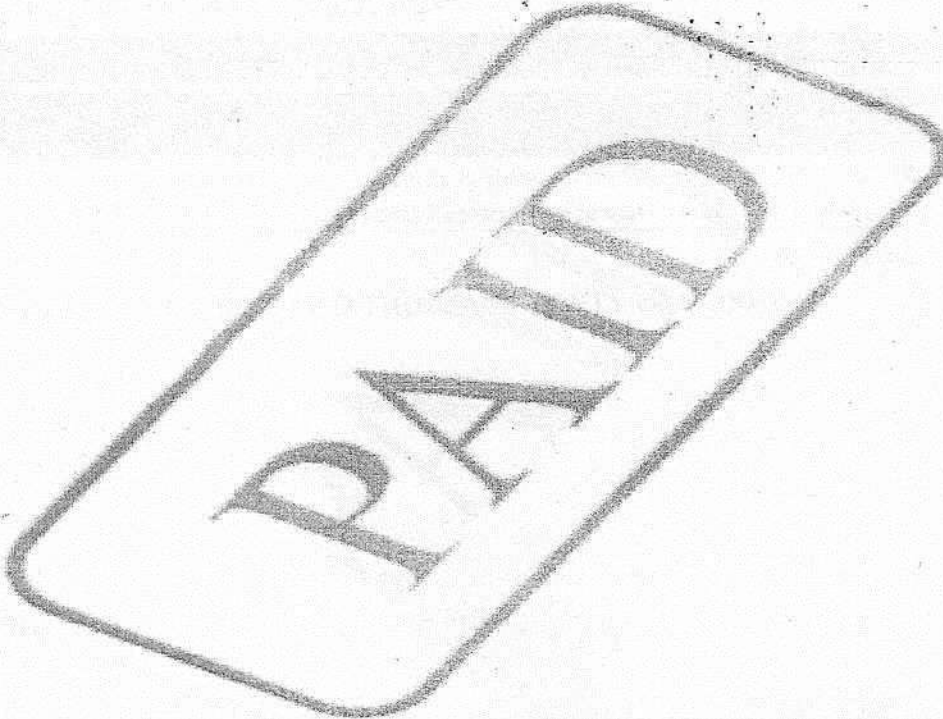
Depositor's Name: SUNDARAM CONSTRUCTION  
Mobile: 8910431316

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192022230307137401	Directorate of Registration & Stamp Revenue	82041
Total			82041

IN WORDS: EIGHTY TWO THOUSAND FORTY ONE ONLY.

DISCLAIMER: This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.



SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saeem Syfar  
Partner



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



192022230307137401

GRN Details

GRN: 192022230307137401 Payment Mode: Online Payment  
GRN Date: 22/02/2023 17:10:25 Bank/Gateway: State Bank of India  
BRN : IK0CCTAIL2 BRN Date: 22/02/2023 17:11:43  
GRIPS Payment ID: 220220232030713739 Payment Init. Date: 22/02/2023 17:10:25  
Payment Status: Successful Payment Ref. No: 3000331388/8/2023  
[Query No\*/Query Year]

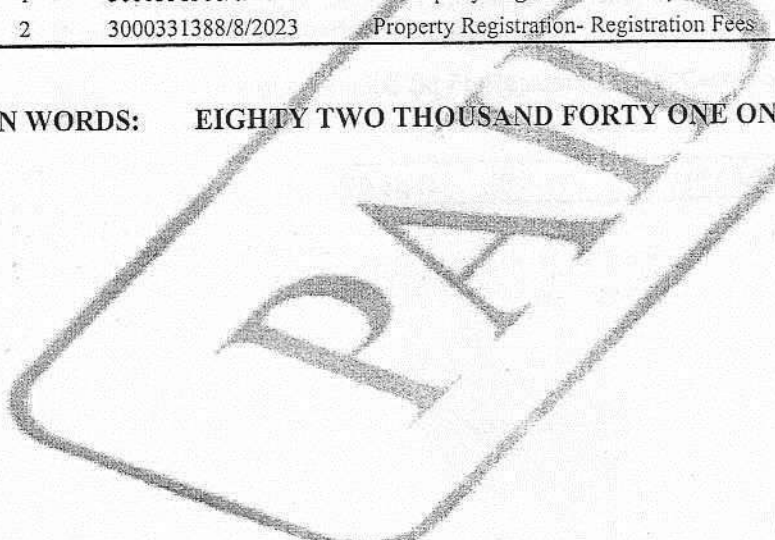
Depositor Details

Depositor's Name: SUNDARAM CONSTRUCTION  
Address: MADARAT BATTALA P. S. - BARUIPUR, West Bengal, 743610  
Mobile: 8910431316  
Depositor Status: Others  
Query No: 3000331388  
Applicant's Name: Mr Md Hanif  
Address: A.D.S.R. BARUIPUR  
Office Name: A.D.S.R. BARUIPUR  
Identification No: 3000331388/8/2023  
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 8  
Period From (dd/mm/yyyy): 22/02/2023  
Period To (dd/mm/yyyy): 22/02/2023

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	3000331388/8/2023	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	62020
2	3000331388/8/2023	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	20021
			Total	82041

IN WORDS: EIGHTY TWO THOUSAND FORTY ONE ONLY.



SUNDARAM CONSTRUCTION

Ashim Halder  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

Saleem Sayed  
Partner

## Major Information of the Deed

Deed No :	I-1611-01555/2023	Date of Registration	23/02/2023
Query No / Year	1611-3000331388/2023	Office where deed is registered	
Query Date	07/02/2023 3:41:47 PM	A.D.S.R. BARUIPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Md Hanif Baruipur, Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9831298073, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4306] Other than Immovable Property, Sale [Rs : 20,00,000/-], [4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 10,000/-	Rs. 37,76,626/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 67,020/- (Article:48(g))	Rs. 20,021/- (Article:E, A(1),)		
Remarks	Received Rs. 50/- ( FIFTY only ) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

### Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Baruipur, Municipality: BARUIPUR, Road: Master Para Road, Mouza: Subuddhipur, Ward No: 13, Holding No:331 JI No: 32, Pin Code : 700144

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-695/1355	RS-187	Bastu	Bastu	7 Dec	10,000/-	31,18,500/-	Width of Approach Road: 23 Ft., Adjacent to Metal Road,
<b>Grand Total :</b>					7Dec	10,000 /-	31,18,500 /-	

### Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	1000 Sq Ft.	0/-	6,58,126/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 500 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
Floor No: 1, Area of floor : 500 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
<b>Total :</b>		1000 sq ft	0 /-	6,58,126 /-	

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Asmi Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Sacemgtds*  
Partner

**and Lord Details :**

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	<p><b>Debashis Sarkar (Presentant)</b>                      Son of Late Anil Kumar Sarkar Subuddhipur Ward-13, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: alxxxxx2n, Aadhaar No: 77xxxxxxx1299, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/02/2023                      , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/02/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 22/02/2023                      , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/02/2023 ,Place : Pvt. Residence</p>
2	<p><b>Subhasish Sarkar</b>                      Son of Late Anil Kumar Sarkar Subuddhipur Ward-13, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: brxxxxx4c, Aadhaar No: 81xxxxxxx0253, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/02/2023                      , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/02/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 22/02/2023                      , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/02/2023 ,Place : Pvt. Residence</p>

**Developer Details :**

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	<p><b>SUNDARAM CONSTRUCTION</b>                      Madarat Battala, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 , PAN No.:: AExxxxxx7H,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative</p>

**Representative Details :**

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	<p><b>Ashim Halder</b>                      Son of Late Balai Alias Balai Chandra Halder Madarat Paik Para, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, , PAN No.:: ACxxxxxx5G, Aadhaar No: 42xxxxxxx1602 Status : Representative, Representative of : SUNDARAM CONSTRUCTION (as partner)</p>
2	<p><b>Salim Sardar</b>                      Son of Late Jamal Sardar Madarat Masjid Para, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: CFxxxxxx0J, Aadhaar No: 29xxxxxxx2821 Status : Representative, Representative of : SUNDARAM CONSTRUCTION (as partner)</p>

**Identifier Details :**

Name	Photo	Finger Print	Signature
<p><b>Sujit Kumar Das</b>                      Son of Late Sunil Kumar Das                      Madarat, City:- , P.O:- Madarat, P.S:- Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610</p>			
Identifier Of Debashis Sarkar, Subhasish Sarkar, Ashim Halder, Salim Sardar			

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Ashim Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Suciem Saha*  
Partner

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Debashis Sarkar	SUNDARAM CONSTRUCTION-3.5 Dec
2	Subhasish Sarkar	SUNDARAM CONSTRUCTION-3.5 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Debashis Sarkar	SUNDARAM CONSTRUCTION-500.00000000 Sq Ft
2	Subhasish Sarkar	SUNDARAM CONSTRUCTION-500.00000000 Sq Ft

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Ashmi Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Sulem Sarkar*  
Partner

On 07-02-2023

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 37,76,626/-

*Smandal*

Subhrangshu Shekhar Mandal  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR  
South 24-Parganas, West Bengal

On 22-02-2023

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

Presented for registration at 19:10 hrs on 22-02-2023, at the Private residence by Debashis Sarkar , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 22/02/2023 by 1. Debashis Sarkar, Son of Late Anil Kumar Sarkar, Subuddhipur Ward-13, P.O: Baruipur, Thana: Barulpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by Profession Service, 2. Subhasish Sarkar, Son of Late Anil Kumar Sarkar, Subuddhipur Ward-13, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by Profession Service  
Indetified by Sujit Kumar Das, , Son of Late Sunil Kumar Das, Madarat, P.O: Madarat, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 22-02-2023 by Ashim Halder, partner, SUNDARAM CONSTRUCTION, Madarat Battala, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610  
Indetified by Sujit Kumar Das, , Son of Late Sunil Kumar Das, Madarat, P.O: Madarat, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by profession Business  
Execution is admitted on 22-02-2023 by Salim Sardar, partner, SUNDARAM CONSTRUCTION, Madarat Battala, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610  
Indetified by Sujit Kumar Das, , Son of Late Sunil Kumar Das, Madarat, P.O: Madarat, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by profession Business

*Smandal*

Subhrangshu Shekhar Mandal  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR  
South 24-Parganas, West Bengal

On 23-02-2023

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 20,021.00/- ( A(1) = Rs 20,000.00/- , E = Rs 21.00/- ) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 20,021/-  
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB  
Online on 22/02/2023 5:11PM with Govt. Ref. No: 192022230307137401 on 22-02-2023, Amount Rs: 20,021/-, Bank: State Bank of India ( SBIN0000001), Ref. No. IK0CCTAIL2 on 22-02-2023, Head of Account 0030-03-104-001-16

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Ashim Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Salim Sardar*  
Partner



Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1611-2023, Page from 37120 to 37145  
being No 161101555 for the year 2023.



Digitally signed by SUBHRANGSHU  
SHEKHAR MANDAL  
Date: 2023.02.27 14:02:23 +05:30  
Reason: Digital Signing of Deed.

*Smandal*

(Subhrangshu Shekhar Mandal) 2023/02/27 02:02:23 PM  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR  
West Bengal.

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Asmin Halder*  
Partner

SUNDARAM CONSTRUCTION

*Sudhansu Halder*  
Partner

(This document is digitally signed.)