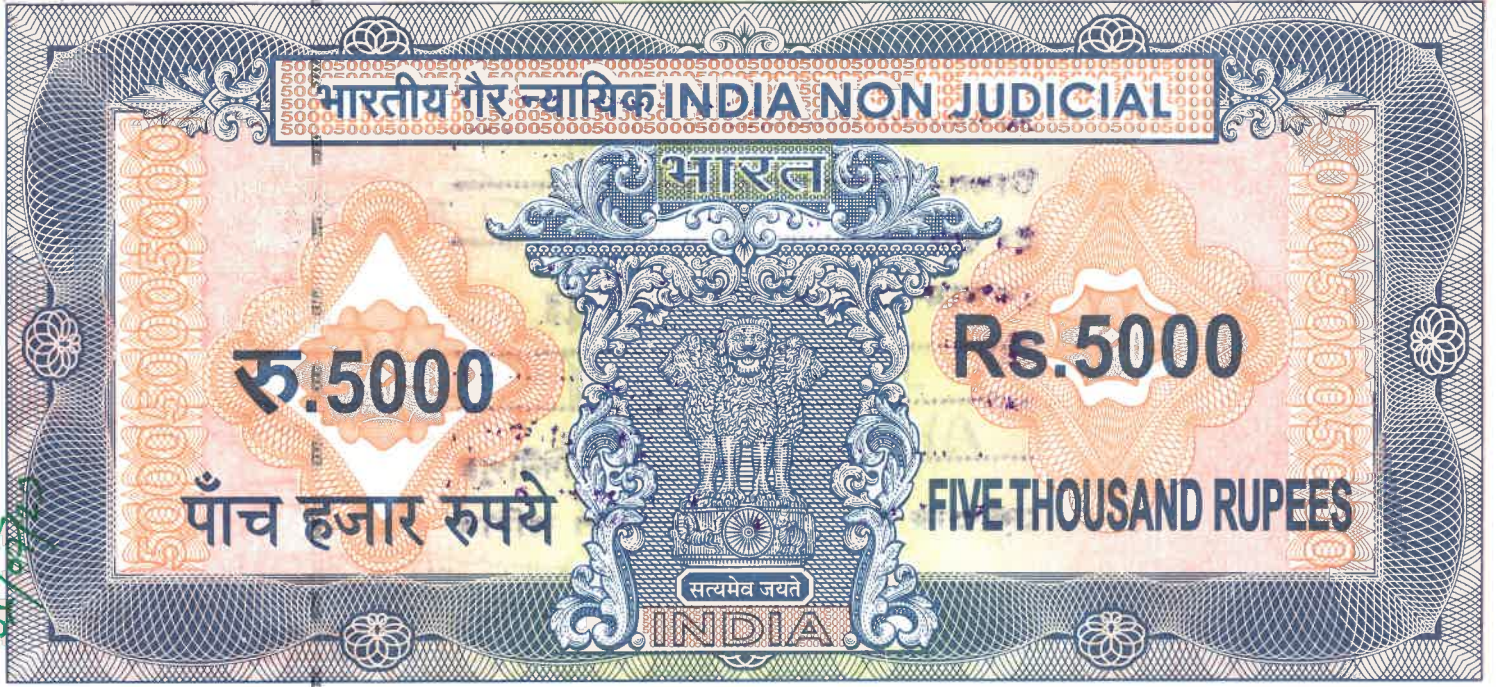


3899

4036



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

G 891539

1417
 1727894/23

Certified that the document is admitted to Registration. The endorsement sheets and Signature sheets attached to this document are the part of this document

Adl. Dist. Sub-Registrar
 TAMLUK

> 6 JUL 2023

Rishu Kantidas Adhikary
 Rector Dny Adhikary

SD DEVELOPER

Sayan Kc Das
 Proprietor

-ঃ ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত চুক্তিপত্র :-

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

(Handwritten signatures and marks)

২০৬

সংখ্যা: ২০০০

তারিখ: ০৩/৭/২০২৩

ইংতাং: ০৩/৭/২০২৩

সেবায়- তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর

স্বাক্ষর: SD Developer

স্বাক্ষর: Abusbari

থানা: Tamuluk

পূর্ব মেদিনীপুর

স্বাক্ষর: - হারুন আল রাসিদ

Handwritten signature: H. Rasid



১০০০০০০০

SD DEVELOPER



Handwritten mark

Sub-Registrar, TAMLUK

6 JUL 2023

স্বাক্ষরিত হারুন আল রাসিদ দ্বারা :-

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

প্রথমপক্ষগন :-

- ১। শ্রী পীযুষ কান্তি দাস অধিকারী,
আধার নং-৪৮৬৯ ১২৮৭ ৯০৫১,
PAN-ARGPA3353B,
পিতা-স্বর্গীয় কালিপদ দাস অধিকারী,
পেশা-ব্যবসাদি,
- ২। শ্রীমতী রেখা দাস অধিকারী,
আধার নং-৫৩০৬ ৩৩৫৪ ৫৯৮৭,
PAN-BPJPA6207A,
স্বামী-শ্রী পীযুষ কান্তি দাস,
পিতা-দুলাল মান্না,
পেশা-গৃহকার্যাদি,
উভয়ের জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক),
উভয়ের সাং-টাউন শঙ্করআড়া, ওয়ার্ড নং-১৫,
তাম্রলিপ্ত পৌরসভা, পোঃ ও থানা-তমলুক,
জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, পিন নং-৭২১৬৩৬

দ্বিতীয়পক্ষ :-

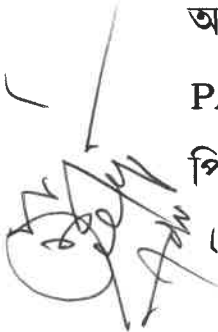
"SD DEVELOPER"- a proprietorship Firm having its registered office at Abasbari, Ward No-05, Tamralipta Municipality, P.O. & P.S.-Tamluk, Dist-Purba Medinipur, Pin-721636 - এর পক্ষে-

শ্রী সায়ন কুমার দাস,
আধার নং-৯৩৫০ ৬৭১৭ ৫১১৭,
PAN-BIQPD7036J,
পিতা-শ্রী তাপস দাস,

SD DEVELOPER
Sayam Kr. Das
Proprietor

Rekha Das
Adhikary.

Sayan Kumar Adhikary



জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক),
পেশা-ব্যবসাদি,
সাং-সৈয়দপুর, ওয়ার্ড নং-০২,
তাম্রলিপ্ত পৌরসভা, থানা-তমলুক,
জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, পিন নং-৭২১৬৩৬

SD DEVELOPER
Sayam K. Das
Proprietor

কস্য পক্ষগনের মধ্যে নিম্ন তপশীল বর্নিত বাস্তু ভূমি উন্নয়ন পূর্বক তদোপরি বহুতল
গৃহাদি নির্মান কল্পে দ্বিপক্ষীয় চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যধ্বগে :-

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, থানা-তমলুক, তাম্রলিপ্ত পৌরসভার অধীন ২৭৭ নং
জে.এল. ভুক্ত শঙ্করআড়া মৌজাস্থিত নিম্ন তপশীল বর্নিত আর.এস. ২৭১ নং খতিয়ানের
অন্তর্ভুক্ত আর.এস. ১৬৩, ১৬৪, ১৬৫ ও ৭০৬ দাগ এবং বর্তমানে এল.আর. ৮২৩১
ও ৮২৬৫ নং খতিয়ানে অন্তর্ভুক্ত এল.আর. ৩১৮ দাগে উন্মুক্ত বাস্তু ভূমি ১.৯৬০
ডেসিমল, এল.আর. ৩১৯ দাগে ডোবা সরজমিন উন্মুক্ত বাস্তু ভূমি ১.৫০০ ডেসিমল,
এল.আর. ৩২০ দাগে উন্মুক্ত বাস্তু ভূমি ২.৫৬৯ ডেসিমল ও এল.আর. ৩২১ দাগে
উন্মুক্ত বাস্তু ভূমি ১.০০৮ ডেসিমল, একুনে মোট ৭.০৩৭ ডেসিমল এক ব্লক উন্মুক্ত বাস্তু
ভূমি অত্র চুক্তিপত্রের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে।

এক্ষনে প্রথমপক্ষগন নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি প্রথমপক্ষগন উক্ত দাগসমূহের
অন্যান্য শরীকগনের সহিত সীমা চিহ্নিত মতে বিভাগ বন্টন করিয়া নিরঙ্কুশ ভাবে
অন্যের বিনাপত্তে এযাবৎকাল স্বত্ববান ও দখলকার রহিয়াছে। প্রকৃত স্বত্বদখলের অনুরূপ
মতে নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমির মধ্যে ১ নং প্রথমপক্ষের অংশগত ভূমি বর্তমান এল.আর
রেকর্ডে এল.আর. ৮২৩১ নং খতিয়ানে এবং ২ নং প্রথমপক্ষের অংশগত ভূমি বর্তমান
এল.আর রেকর্ডে এল.আর. ৮২৬৫ নং খতিয়ানে যথাযথ মর্মে লিপিবদ্ধ করাইয়া
পশ্চিমবঙ্গ সরকারের রাজস্ব আদায়কারী অফিসে সন সন খাজনাদি আদায় দিয়া দাখিলাদি
প্রাপ্ত হইতেছি।

Rekha Das Achikha
Adhikary
Sijah Kanti

আমরা প্রথমপক্ষগন আমাদের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি উন্নয়ন করিয়া তাহার উপর বহুতল আবাসিক ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিতে মনস্থ করিয়াছি। কিন্তু আমাদের প্রয়োজনীয় অর্থের সংকুলান হেতু আমরা এব্যাপারে ইচ্ছুক নির্মান শিল্পের ব্যবসায়ী সংস্থার অনুসন্ধানে আপনার/দ্বিতীয়পক্ষের হৃদিশ প্রাপ্ত হইয়া আমাদের অর্থাৎ উভয়পক্ষের মধ্যে আলোচনা সাপেক্ষে আমাদের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমিতে আপনাকে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে বহুতল আবাসন গৃহাদি নির্মান করিবার যাবতীয় দায় দায়িত্ব অর্পনে চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

আমি দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন বর্নিত শর্ত সাপেক্ষে প্রথমপক্ষগনের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত বাস্তুভূমিতে বহুতল আবাসন গৃহাদি নির্মানে চুক্তিবদ্ধ হইলাম এবং প্রথমপক্ষগনের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমির উপর ৫ (পাঁচ) তল বিশিষ্ট বহুতল আবাসন নির্মানের প্রতিশ্রুতি প্রদান করিতেছি এবং আমরা প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষকে আইনসঙ্গতঃ ভাবে উক্ত বহুতল আবাসন নির্মান করিবার নিমিত্ত যাবতীয় ক্ষমতা বা অনুমোদন (authorisation) প্রদান করিবার প্রতিশ্রুতি প্রদান করিতেছি।

ভবিষ্যতে অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত লইয়া যাহাতে আমাদের মধ্যে কোন বিবাদ বিঃসংবাদ আসিয়া উপস্থিত না হয় তাহার নিমিত্ত আমরা উভয়পক্ষগন অত্র চুক্তির শর্ত সমূহের লিখিত রূপ দেওয়া সংগত ও বিধেয় মনে করিয়া অত্র চুক্তিপত্রখানি লিখিত পঠিত করিয়া নিম্ন তপশীল বর্নিত শর্ত অনুযায়ী সম্পাদন করিতেছি।

এক্ষনে আমরা উভয়পক্ষগন নিম্ন লিখিত শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া অখণ্ড চুক্তিবদ্ধ হইতেছি :-

- ১। প্রথমপক্ষগন স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি সম্পূর্ণ দায় মুক্ত অর্থাৎ কোন প্রকার দায় যুক্ত নহে। প্রথমপক্ষগন free and fair title যুক্ত ভূমি দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিবেন ও বহুতল নির্মান করিবার জন্য সম্পূর্ণ

SD DEVELOPER
Sayam Kr. Das
Director
Achhikanya
Retha Das
Rishi Kantirao Adhikary

দায়িত্ব অর্পন করিবেন এবং তাহার নিমিত্ত যাবতীয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি প্রথমপক্ষগণ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

- ২। প্রথমপক্ষগণ দ্বিতীয়পক্ষকে লাইসেন্স এবং অনুমতি প্রদান করিবেন যাহাতে দ্বিতীয়পক্ষ বিনা বাধায় নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিতে কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত প্ল্যান মাফিক পূর্ণ অধিকারে এবং ক্ষমতায় বহুতল আবাসিক বিল্ডিং এর নির্মাণ কার্য আরম্ভ করিতে পারেন ও তজ্জন্য যাবতীয় সংশ্লিষ্ট লোকজন শ্রমিক, মিস্ত্রী, ইঞ্জিনিয়র, ওভারশিয়ার নিয়োগ করিতে পারিবেন ও নির্মাণ কার্যের যাবতীয় মাল ও মেটেরিয়াল অর্থাৎ সিমেন্ট, বালি, ইঁট, পাথর কুচি ইত্যাদি মজুত করিতে পারিবেন ও রক্ষনাদির জন্য প্রহরী নিযুক্ত করিতে পারিবেন।
- ৩। দ্বিতীয়পক্ষের উক্তরূপ নির্মাণ কার্যের ব্যাপারে যদি প্রথমপক্ষগণের কোন সই বা স্বাক্ষরের প্রয়োজন হয় তবে প্রথমপক্ষগণ তাহা করিয়া দিতে বাধ্য রহিল।
- ৪। বর্তমান আইনমতে বহুতল আবাসন নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত নির্মাণ কার্যের প্রয়োজনে জল বেরোনের ব্যবস্থা (Drainage System), জল পাইপ বা কেবল লাইন, সাময়িক বা স্থায়ী বৈদ্যুতিক সংযোগ ইত্যাদি সংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।
- ৫। দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিতে নির্মাণ সংস্থার নাম যুক্ত ও নির্মিত ফ্ল্যাট বিক্রয়ের প্রচারের নিমিত্ত বোর্ড, ফেস্টুন, হোর্ডিং ইত্যাদি লাগাইতে পারিবেন।
- ৬। দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিতে দখল প্রাপ্ত হইবার পর উক্ত ভূমি বাবদ সরকার বা স্থানীয় পৌর কর্তৃপক্ষের ট্যাক্স, খাজনা আদি, যাহা প্রথমপক্ষগণের প্রদেয়, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিবে।
- ৭। সমগ্র তপশীল ভূমি ও তদস্থিত পাঁচতলা গৃহের অংশীদারী প্রথমপক্ষগণ ও দ্বিতীয়পক্ষের মধ্যে তপশীল লিখিত মতে বিভাগবন্টন হইবে। প্রকাশ থাকে যে,



SD DEVELOPER
Sayamkr. Das

Adhikarty.

Deputy

Secretary

Assistant

Inspector

Officer

নিম্নলিখিত বিভাগ বন্টন চূড়ান্ত হইবার পর যদি বেসমেন্ট বাদে অবশিষ্ট ফ্লোরে প্রথমপক্ষগনের প্রাপ্ত অংশ ৪০ শতাংশ হইতে অতিরিক্ত হয় বা ৪০ শতাংশ হইতে কম হয় তাহা তৎকালীন মূল্য অনুযায়ী অপরপক্ষ তাহা সামঞ্জস্য করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে। অনুরূপভাবে নিম্নলিখিত বিভাগ বন্টন চূড়ান্ত হইবার পর যদি বেসমেন্ট বাদে অবশিষ্ট ফ্লোরে দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশ ৬০ শতাংশ হইতে অতিরিক্ত হয় বা ৬০ শতাংশ হইতে কম হয় তাহা তৎকালীন মূল্য অনুযায়ী অপরপক্ষ তাহা সামঞ্জস্য করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে। আরও প্রকাশ থাকে যে, উক্ত বহুতল আবাসন বাড়ীর লিফট ও সর্বোচ্চ তলের শেডের যাবতীয় ব্যবস্থাাদি দ্বিতীয়পক্ষ করিবে।

- ৮। দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট সমূহ দ্বিতীয়পক্ষ প্রয়োজনীয় প্রচারাাদি (advertise) করিয়া ভাবী ফ্ল্যাট ক্রয়ে ইচ্ছুক ক্রেতাদের সহিত আলোচনা সাপেক্ষে মূল্য নির্ধারণ বা প্রয়োজনীয় পৃথক চুক্তি করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষগনের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।
- ৯। প্রথমপক্ষগনের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট সমূহ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ কোন বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। অনুরূপভাবে দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট সমূহ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষগন কোন বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। প্রয়োজনবোধে হস্তান্তর দলিলে অপরপক্ষ স্বাক্ষর করিতে বাধ্য থাকিবেন। কোন পক্ষের ফ্ল্যাট বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রেশানের টাকা কেহ অপরপক্ষের নিকট হইতে দাবী করিতে পারিবে না।
- ১০। দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল আবাসন নির্মানকালে তাহার পছন্দমত ইঞ্জিনিয়ার, আর্কিটেক্ট এর সহিত পৃথক চুক্তি সম্পাদন করিতে পারিবেন। সে ব্যাপারে প্রথমপক্ষগনের কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না।

SD DEVELOPER
Sayan kr. Das

Adhikary.

Rekha Das

Pijush Kanti Das

১১। উভয়পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে অত্র প্রকল্প (project) সম্পূর্ণ করিবার সময়কাল অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের ও রেজিস্ট্রীর তারিখ হইতে প্রাথমিক ভাবে তিন বৎসর স্থিরীকৃত হইল। যাহা প্রয়োজনে উভয়পক্ষের সম্মতিতে বর্ধিত হইতে পারিবে। এছাড়া নির্মান সময়কালে কোন পক্ষ যদি মনে করেন যে অপরপক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিয়াছেন, তাহা হইলে তিনি বা তাহারা অপর পক্ষকে লিখিত নোটিশ দ্বারা জানাইবেন যে, পরবর্তী ৬০ দিনের মধ্যে উক্ত ক্রটি সংশোধিত না হইলে নালিশীপক্ষ আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহন করিতে পারিবেন।

১২। প্রথমপক্ষগনের অংশগত ফ্ল্যাট সমূহের ট্রান্সফরমার, সাব মার্শইবল, জেনারেটর মেশিন, শেড ইত্যাদির খরচ প্রথমপক্ষ বহন করিবে।

১৩। উপরোক্ত সকল কার্য সুসম্পন্ন করিবার প্রয়োজনে প্রথমপক্ষগনের আইন সঙ্গত প্রতিনিধিরূপে কার্য করিবার জন্য প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিয়োগ করতঃ একটি আমমোক্তারনামা (Development Power of Attorney) রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

এতদর্থে আমরা উভয়পক্ষগন নিম্ন স্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র চুক্তিপত্রখানি পাঠ করিয়া, ইহার সবিশেষ মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিয়া, কাহারো কর্তৃক কোন প্রকার উৎপীড়িত, প্ররোচিত বা প্রভাবিত না হইয়া আপন আপন ইচ্ছাপূর্বক সুস্থ শরীরে ও সরল মনে, উত্তম দেহ ও মনের অধিকারী থাকিয়া স্বজ্ঞানে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র দ্বি-পাক্ষিক ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত চুক্তিপত্র খানি সহি করিয়া সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি-

ইং ২০২৩ (দুই হাজার তেইশ) সাল, তারিখ- ৬ (ছয়ই) জুলাই।

বাং ১৪৩০ (চৌদ্দ শত ত্রিশ) সাল, তারিখ-২০ (বিশে) আষাঢ়।

SD DEVELOPER
Sayam kr. Das
Developer

Rekha Das Adhikary

Pijush Kanti Das Adhikary

-ঃ তপশীল সম্পত্তির বিবরণ ঃ-

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, থানা-তমলুক,
জে.এল নং-২৭৭, মৌজা-শঙ্করআড়া,
আর.এস খতিয়ান নং-২৭১,
এল.আর. খতিয়ান নং-৮২৩১ ও ৮২৬৫,

আর.এস. ১৬৩, ১৬৪, ১৬৫ ও ৭০৬ দাগ যাহা-

- ১। এল.আর. ৩১৮ (তিন শত আঠার) দাগে কালা হাল ভরাটী বাস্তু সমগ্র ০৭ ডেসিমল মধ্যে এল.আর ৮২৩১ নং খতিয়ানের অধীন ০.৯৮০ ডেসিমল ও এল.আর ৮২৬৫ নং খতিয়ানের অধীন ০.৯৮০ ডেসিমল, একুনে মোট ১.৯৬০ ডেসিমল।
- ২। এল.আর. ৩১৯ (তিন শত উনিশ) দাগে ডোবা হাল ভরাটী বাস্তু সমগ্র ০৭ ডেসিমল মধ্যে এল.আর ৮২৩১ নং খতিয়ানের অধীন ০.৭৫০ ডেসিমল ও এল.আর ৮২৬৫ নং খতিয়ানের অধীন ০.৭৫০ ডেসিমল, একুনে মোট ১.৫০০ ডেসিমল।
- ৩। এল.আর. ৩২০ (তিন শত কুড়ি) দাগে বাস্তু সমগ্র ১৭.৫০০ ডেসিমল মধ্যে এল.আর ৮২৩১ নং খতিয়ানের অধীন ১.২৮৫ ডেসিমল ও এল.আর ৮২৬৫ নং খতিয়ানের অধীন ১.২৮৪ ডেসিমল, একুনে মোট ২.৫৬৯ ডেসিমল।
- ৪। এল.আর. ৩২১ (তিন শত একুশ) দাগে বাস্তু সমগ্র ১.৫০০ ডেসিমল মধ্যে এল.আর ৮২৩১ নং খতিয়ানের অধীন ০.৫০৪ ডেসিমল ও এল.আর ৮২৬৫ নং খতিয়ানের অধীন ০.৫০৪ ডেসিমল, একুনে মোট ১.০০৮ ডেসিমল।
একুনে সর্বমোট ৭.০৩৭ ডেসিমল।

মোট বন্দের চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর- আর.এস. ১৬৫/৭০৬ দাগ।

পূর্ব- আর.এস. ১৬২ দাগ।

দক্ষিণ-প্রায় ২০ ফুট প্রশস্ত পীচ রাস্তা।

পশ্চিম- আর.এস. ১৬৩ দাগ।

SD DEVELOPER
Sayam kr. Das
Proprietor

Rijun Karim Adhikary
Retha Das Adhikary

-ঃ মালিক/প্রথমপক্ষগণের প্রাপ্য :-

বেসমেন্ট -	১ নং গ্যারেজ
গ্রাউন্ড ফ্লোর -	১ নং দোকানঘর (কমবেশী ১২০ বর্গফুট)
ফার্স্ট ফ্লোর -	১ নং ফ্ল্যাট
ফোর্থ ফ্লোর -	১ ও ২ নং ফ্ল্যাট

SD DEVELOPER
Sayam Kr. Das
Proprietor

-ঃ প্রমোটার/দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য :-

বেসমেন্ট -	২, ৩ ও ৪ নং গ্যারেজ
গ্রাউন্ড ফ্লোর -	২ নং দোকানঘর এবং অবশিষ্ট মুক্ত বিক্রয়যোগ্য এরিয়া
ফার্স্ট ফ্লোর -	২ নং ফ্ল্যাট
সেকেন্ড ফ্লোর -	১ ও ২ নং ফ্ল্যাট
থার্ড ফ্লোর -	১ ও ২ নং ফ্ল্যাট

মায় তলস্থ হারাহারি ভূমি সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি

মালিক :- অত্র জোতের মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে বি.এল. এ্যাণ্ড এল.আর. ও, তমলুক-১, পোঃ-নাইকুড়ি, থানা-তমলুক, জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর।

মুশাবিদাকারকঃ-

ইসাদি-

Samir Kumar Maity

(Sri Samir Kumar Maity)

Advocate

Judges' Court, Purba Medinipur
Enrolment No.- WB/2806/1999
Bar Council of West Bengal.

কম্পিউটার লিপি কারক :-

Dinesh Jana
(দীনেশ জানা)

আবাসবাড়ী :: তমলুক

কৈঃ- অত্র চুক্তিপত্রখানি ১ (এক) ফর্দ স্ট্যাম্প সহ মোট ৯ (নয়) ফর্দে সম্পন্ন হইল এবং মোট ০২ (দুই) জন সাক্ষীর সহি রহিয়াছে। অত্র দলিলে অতিরিক্ত ২ (দুই) ফর্দে প্রথমপক্ষগণ, দ্বিতীয়পক্ষ ও চিহ্নতদারের ফটো সহ টিপছাপ সংযুক্ত করা হইল।

SD DEVELOPER
Sayam Kr. Das
Proprietor

Rijush Kanti Das Adhikary
Rekha Das Adhikary

Rekha Das Adhikary
Rijush Kanti Das Adhikary

১ নং প্রথমপক্ষ :- (শ্রী পীযুষ কান্তি দাস অধিকারী) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি
আমার- Piyush Kantir Das Adhikary

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					



Piyush Kantir Das Adhikary

২ নং প্রথমপক্ষ :- (শ্রীমতী রেখা দাস অধিকারী) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি
আমার- Rekha Das Adhikary

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					



Rekha Das Adhikary



Piyush Kantir Das Adhikary
Rekha Das Adhikary

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ :- ("SD DEVELOPER" এর পক্ষে শ্রী সায়ন কুমার দাস)
নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি আমার-

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					



Sayan Kr. Das

চিহ্নতদারঃ- (শ্রী সুখেন্দু মন্ডল) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি
আমার-

Sukhendu Mondal

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					



Sukhendu Mondal

Rekha Das Adhikary

Sukhendu Mondal



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



192023240121191518

GRN Details

GRN:	192023240121191518	Payment Mode:	SBI Epay
GRN Date:	06/07/2023 12:19:55	Bank/Gateway:	SBIePay Payment Gateway
BRN :	1494922343513	BRN Date:	06/07/2023 12:20:22
Gateway Ref ID:	CHN0499140	Method:	State Bank of India NB
GRIPS Payment ID:	060720232012119150	Payment Init. Date:	06/07/2023 12:19:55
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2001727894/3/2023
			[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Shri Sayan Kumar Das
Address:	Saiyedpur, Tamluk, Purba Medinipur, Pin-721636
Mobile:	9933191160
Period From (dd/mm/yyyy):	06/07/2023
Period To (dd/mm/yyyy):	06/07/2023
Payment Ref ID:	2001727894/3/2023
Dept Ref ID/DRN:	2001727894/3/2023

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001727894/3/2023	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5040
2	2001727894/3/2023	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	35
			Total	5075

IN WORDS: FIVE THOUSAND SEVENTY FIVE ONLY.

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1103-04036/2023	Date of Registration	06/07/2023
Query No / Year	1103-2001727894/2023	Office where deed is registered	
Query Date	06/07/2023 8:45:25 AM	A.D.S.R. TAMLUK, District: Purba Midnapore	
Applicant Name, Address & Other Details	Sukhendu Mondal Village And Post Office-Nilkunthya,,Thana : Tamluk, District : Purba Midnapore, WEST BENGAL, PIN - 721627, Mobile No. : 9733336967, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 96,02,109/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 10,040/- (Article:48(g))		Rs. 35/- (Article:E, E, E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		



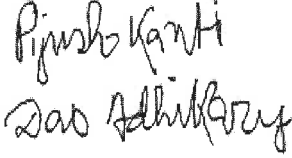


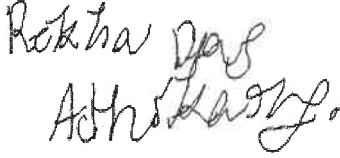
Land Details :

District: Purba Midnapore, P.S:- Tamluk, Municipality: TAMLUK, Road: Santanamoyee Lane (Shankarara)On Road, Mouza: Shankararah, JI No: 277, Pin Code : 721636

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-318 (RS :- 164,165,706)	LR-8231	Commerci al	Bastu	0.98 Dec		8,48,731/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-318 (RS :- 164,165,706)	LR-8265	Commerci al	Bastu	0.98 Dec		8,48,731/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	LR-319 (RS :-163)	LR-8231	Commerci al	Doba	0.75 Dec		11,67,714/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L4	LR-319 (RS :-163)	LR-8265	Commerci al	Doba	0.75 Dec		11,67,714/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L5	LR-320 (RS :-163)	LR-8231	Commerci al	Bastu	1.285 Dec		20,00,684/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L6	LR-320 (RS :-163)	LR-8265	Commerci al	Bastu	1.284 Dec		19,99,127/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,

L7	LR-321 (RS :-163)	LR-8231	Commercial	Bastu	0.504 Dec		7,84,704/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L8	LR-321 (RS :-163)	LR-8265	Commercial	Bastu	0.504 Dec		7,84,704/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			7.037Dec	0 /-	96,02,109 /-	
		Grand Total :			7.037Dec	0 /-	96,02,109 /-	



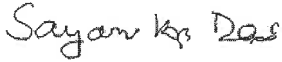
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	<p>Name</p> <p>Shri Pijush Kanti Das Adhikary (Presentant) Son of Late Kalipada Das Adhikary Executed by: Self, Date of Execution: 06/07/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/07/2023 ,Place : Office</p>	<p>Photo</p> 	<p>Finger Print</p> 	<p>Signature</p> 
		06/07/2023	LTI 06/07/2023	06/07/2023
	Town Sankarara, City:- Tamluk, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal India, PIN:- 721636 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: arxxxxx3b, Aadhaar No: 48xxxxxxxx9051, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/07/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/07/2023 ,Place : Office			
2	<p>Name</p> <p>Smt Rekha Das Adhikary Wife of Shri Pijush Kanti Das Adhikary Executed by: Self, Date of Execution: 06/07/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/07/2023 ,Place : Office</p>	<p>Photo</p> 	<p>Finger Print</p> 	<p>Signature</p> 
		06/07/2023	LTI 06/07/2023	06/07/2023
	Town Sankarara, City:- Tamluk, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal India, PIN:- 721636 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: bpxxxxxx7a, Aadhaar No: 53xxxxxxxx5987, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 06/07/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/07/2023 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	SD DEVELOPER Abasbari, Ward No.-3,Tamralipta Municipality, City:- Tamluk, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore West Bengal, India, PIN:- 721636 , PAN No.:: Blxxxxxx6J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Sayan Kumar Das Son of Late Tapas Das Date of Execution - 06/07/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 06/07/2023, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Jul 6 2023 3:33PM</small>	 <small>LTI 06/07/2023</small>	 <small>06/07/2023</small>
	Saiyedpur, Ward No.-2,Tamralipta Municipality, City:- Tamluk, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: bixxxxxx6j, Aadhaar No: 93xxxxxxxx5117 Status : Representative, Representative of : SD DEVELOPER (as Sole Proprietor)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Sukhendu Mondal Son of Shri Prabhas Mondal Village:- Nilkunthya, P.O:- Nilkunthya, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721627	 <small>06/07/2023</small>	 <small>06/07/2023</small>	 <small>06/07/2023</small>
Identifier Of Shri Pijush Kanti Das Adhikary, Smt Rekha Das Adhikary, Shri Sayan Kumar Das			

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Pijush Kanti Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.98 Dec
Transfer of property for L2		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Rekha Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.98 Dec
Transfer of property for L3		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Pijush Kanti Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.75 Dec
Transfer of property for L4		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Rekha Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.75 Dec
Transfer of property for L5		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Pijush Kanti Das Adhikary	SD DEVELOPER-1.285 Dec
Transfer of property for L6		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Rekha Das Adhikary	SD DEVELOPER-1.284 Dec
Transfer of property for L7		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Pijush Kanti Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.504 Dec
Transfer of property for L8		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Rekha Das Adhikary	SD DEVELOPER-0.504 Dec

Land Details as per Land Record

District: Purba Midnapore, P.S:- Tamluk, Municipality: TAMLUK, Road: Santanamoyee Lane (Shankarara)On Road, Mouza: Shankararah, JI No: 277, Pin Code : 721636

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 318, LR Khatian No:- 8231	Owner:পিয়ুষ কান্তি দাস আধিকারী , Gurdian:কালিপদ , Address:নিজ , Classification:কাল্লা, Area:0.00980000 Acre,	Shri Pijush Kanti Das Adhikary
L2	LR Plot No:- 318, LR Khatian No:- 8265	Owner:রেখা দাস অধিকারী , Gurdian:পীযুষ , Address:নিজ , Classification:কাল্লা, Area:0.00760000 Acre,	Smt Rekha Das Adhikary

L3	LR Plot No:- 319, LR Khatian No:- 8231	Owner:পিয়ুষ কান্তি দাস আধিকারী , Gurdian:কালিপদ , Address:নিজ , Classification:ডোবা, Area:0.00740000 Acre,	Shri Pijush Kanti Das Adhikary
L4	LR Plot No:- 319, LR Khatian No:- 8265		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L5	LR Plot No:- 320, LR Khatian No:- 8231	Owner:পিয়ুষ কান্তি দাস আধিকারী , Gurdian:কালিপদ , Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.01280000 Acre,	Shri Pijush Kanti Das Adhikary
L6	LR Plot No:- 320, LR Khatian No:- 8265	Owner:রেখা দাস অধিকারী , Gurdian:পীযুষ , Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.01280000 Acre,	Smt Rekha Das Adhikary
L7	LR Plot No:- 321, LR Khatian No:- 8231	Owner:পিয়ুষ কান্তি দাস আধিকারী , Gurdian:কালিপদ , Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00500000 Acre,	Shri Pijush Kanti Das Adhikary
L8	LR Plot No:- 321, LR Khatian No:- 8265	Owner:রেখা দাস অধিকারী , Gurdian:পীযুষ , Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00500000 Acre,	Smt Rekha Das Adhikary

Endorsement For Deed Number : I - 110304036 / 2023

On 06-07-2023

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.

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

Presented for registration at 14:17 hrs on 06-07-2023, at the Office of the A.D.S.R. TAMLUK by Shri Pijush Kanti Das Adhikary , one of the Executants.

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 96,02,109/-

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

Execution is admitted on 06/07/2023 by 1. Shri Pijush Kanti Das Adhikary, Son of Late Kalipada Das Adhikary, Town Sankarara, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , City/Town: TAMLUK, Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Smt Rekha Das Adhikary, Wife of Shri Pijush Kanti Das Adhikary, Town Sankarara, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , City/Town: TAMLUK, Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by Profession Business

Identified by Shri Sukhendu Mondal, , Son of Shri Prabhas Mondal, P.O: Nilkunthya, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721627, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 06-07-2023 by Shri Sayan Kumar Das, Sole Proprietor, SD DEVELOPER (Sole Proprietorship), Abasbari, Ward No.-3,Tamralipta Municipality, City:- Tamluk, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636

Identified by Shri Sukhendu Mondal, , Son of Shri Prabhas Mondal, P.O: Nilkunthya, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721627, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 35.00/- (E = Rs 35.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 35/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 06/07/2023 12:20PM with Govt. Ref. No: 192023240121191518 on 06-07-2023, Amount Rs: 35/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 1494922343513 on 06-07-2023, 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 5,000.00/-, by online = Rs 5,040/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 233, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 06/07/2023, Vendor name: Harun All Rasid

2. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 06/07/2023 12:20PM with Govt. Ref. No: 192023240121191518 on 06-07-2023, Amount Rs: 5,040/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 1494922343513 on 06-07-2023, Head of Account 0030-02-103-003-02



Kaushik Bhattacharya
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. TAMLUK
Purba Midnapore, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1103-2023, Page from 75571 to 75590

being No 110304036 for the year 2023.



Digitally signed by KAUSHIK
BHATTACHARYYA
Date: 2023.07.06 16:17:38 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Kaushik Bhattacharya) 2023/07/06 04:17:38 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. TAMLUK
West Bengal.

(This document is digitally signed.)