

3628/22

93609/2022



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

H 396566

Certified that the document is admitted to registration. The Signature sheet/sheets & the endorsement sheet/sheets attached to this document are the part of this document.

Tirtha Baha

Archana Vivek

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Ed

Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Vivek Kumar Das
Partner

District Sub-Registrar-III
North 24-Parganas, Barasat

বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণে

23 FEB 2022

ভূমির মালিকের সহিত

ডেভলপার / প্রোমটারের দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র।

অর্চনা বিবেক দাস

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal

Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Vivek Kumar Das
Partner

প্রথমপক্ষ (ভূমির মালিকপক্ষ) :-

শ্রী অঞ্জন কুমার দত্ত ওরফে অঞ্জন দত্ত,

PAN NO. ADOPD6732F,

পিতা - স্বর্গীয় অরুণ দত্ত ওরফে অরুণ কুমার দত্ত,

সাং - হরিনাথ সেন রোড, দক্ষিণপাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত,

কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা,

জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

দ্বিতীয়পক্ষ তথা ডেভলপার / নির্মানকারী :-

অর্চনা বিবেক এ্যাসোসিয়েট, PAN NO. ABTFA3828N

একটি অংশীদারী সংস্থা, যাহার অফিস - কালীবাড়ী রোড,

ন'পাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত,

কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা,

পক্ষে সংস্থার অংশীদারদ্বয় :-

(১) শ্রীমতী অর্চনা পাল, PAN NO. AFWPP1875M,

স্বামী - শ্রী চন্দ্রশেখর পাল,

সাং - কালীবাড়ী রোড, ন'পাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত,

কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা,

জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

(২) শ্রী বিবেক কুমার দাস, PAN NO. BXBPD9578B,

পিতা - শ্রী সঞ্জীব দাস,

সাং - ১৪০৪, আড়াভেলী, বি.টি. রোড, সোদপুর, অপজিট সাই মন্দির,

শ্রীমতী 'স্বপ্না' দেবী

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Vivek Kumar Das
Partner

জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত গৃহাদি সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলিকার থাকাবস্থায় পরলোক গমন করিলে পর তৎ ত্যক্ত উক্ত 'সি' প্লটের সম্পত্তি তাহার স্ত্রী শ্রীমতী বানী দত্ত, দুই কন্যা শ্রীমতী সন্ধ্যা রায় ও শ্রীমতী উমা বসু এবং এক পুত্র শ্রী অঞ্জন কুমার দত্ত, অর্থাৎ অত্র জমির মালিক, স্বামী ও পিতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রত্যেকে অবিভক্ত ১/৪ অংশে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনানুসারে প্রাপ্ত হইয়া নিজ নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলিকার / ভোগদখলকারিণী থাকাবস্থায় বর্তমান এল.আর. সেটেলমেন্ট জরিপে এল.আর. খতিয়ানে নিজ নিজ নাম নথিভুক্ত করতঃ নিজ নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলিকার থাকাবস্থায় উক্ত 'সি' চিহ্নিত প্লটের জমিজমার মধ্যে কিছু জমিজমা বিক্রয় করা বাদে বাকী ০৯ শতক জমিজমায় নিজ নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলিকার / ভোগদখলকারিণী থাকাবস্থায় উক্ত শ্রীমতী বানী দত্ত মহাশয়া তাহার স্বামীর ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত এল.আর. ১৩৪৩নং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ৩৬৩ নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে অবিভক্ত ১/৪ অংশে ২.২৫ শতক সম্পত্তিতে নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলকারিণী থাকাবস্থায় গত ইংরাজী ২১/০৫/১৯৯৩ তারিখে মোকাম এ.ডি.এস.আর. বারাসাত অফিসের ১নং বহির ৭৬নং ভল্যুমে ৪৬নং হইতে ৫০নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৪৪৩৮নং রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র বহুতল গৃহাদি নির্মানের চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ / জমির মালিক আমাকে বিক্রয় করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনিঃস্বত্ববতী হইলেন । উক্ত শ্রীমতী উমা বসু মহাশয়া তাহার পৈত্রিক ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত এল.আর. ২২৫নং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ৩৬৩ নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে অবিভক্ত ১/৪ অংশে ২.২৫ শতক সম্পত্তিতে নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলকারিণী থাকাবস্থায় গত ইংরাজী ২১/০৫/১৯৯৩ তারিখে মোকাম এ.ডি.এস.আর. বারাসাত অফিসের ১নং বহির ৭৬নং ভল্যুমে ৫১নং হইতে ৫৫নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৪৪৩৯নং রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র বহুতল গৃহাদি নির্মানের চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ / জমির মালিক আমাকে বিক্রয়

৩৩১

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Vivek Kumar Das
Partner

করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনিঃস্বত্ববতী হয়েন এবং উক্ত শ্রীমতী সন্ধ্যা রায় মহাশয়া তাহার পৈত্রিক ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত এল.আর. ১৬০৪নং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ৩৬৩ নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে অবিত্ত ১/৪ অংশে ২.২৫ শতক সম্পত্তিতে নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলকারিনী থাকাবস্থায় গত ইংরাজী ২১/০৫/১৯৯৩ তারিখে মোকাম এ.ডি.এস.আর. বারাসাত অফিসের ১নং বহির ৭৬নং ভল্যুমের ৫৬নং হইতে ৬০নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৪৪৪০নং রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র বহতল গৃহাদি নির্মানের চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ / জমির মালিক আমাকে বিক্রয় করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনিঃস্বত্ববতী হয়েন।

উপরোক্ত প্রকারে অর্থাৎ উক্ত ৪৪৩৮/১৯৯৩, ৪৪৩৯/১৯৯৩ এবং ৪৪৪০/১৯৯৩নং তিনটি পৃথক পৃথক রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে, এবং পৈত্রিক ওয়ারিশান সূত্রে উক্ত ০৯ শতক জমিজমা আমি অত্র জমির মালিক উক্ত শ্রী অঞ্জন কুমার দত্ত মহাশয় প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় বি.এল.আর. অফিসে এল.আর. জরিপে এল.আর. ২৮নং খতিয়ানের অধীনে এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে ০৯ শতক জমিজমা আমার নিজ নামে রেকর্ড ভুক্ত করতঃ এবং স্থানীয় বারাসাত পৌরসভায় ৩০নং ওয়ার্ডের অধীন ৮০/এ নং হরিনাথ সেন রোড হোন্ডিং এ নিজ নাম নথিভুক্ত করিয়া মালিক ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান আছি।

ঐ একই এলাকাধীন ঐ একই মৌজাস্থিত ৩৬৪নং দাগ ভুক্ত কমবেশী ০২ কাঠা ১১ ছটাক ২৭ বর্গফুট জমি অত্র জমির মালিক শ্রী অঞ্জন কুমার দত্ত এবং তাহার অপার অংশীদারগণ উক্ত শ্রীমতী বানী দত্ত, শ্রীমতী উমা বসু এবং শ্রীমতী সন্ধ্যা রায় দত্ত একত্রে বিগত ইংরাজী ১০/০৭/১৯৮৯ তারিখে মোকাম বারাসাত সাব-রেজিস্ট্রী অফিসের ১নং বহির ৯২নং ভল্যুমের ২৪৯নং হইতে ২৫৮নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৬০৩৩নং রেজিস্ট্রীকৃত এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে শ্রী মনোজ কুমার ঘোষ মহাশয়ের নিকট বিক্রয় করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনিঃস্বত্ববান / চিরনিঃস্বত্ববতী হয়েন কিন্তু উক্ত বিক্রীত

দলিলে ভুল বশত: উক্ত ৩৬৪নং দাগের পরিবর্তে ৩৬৩নং দাগ লিপিবদ্ধ হয়। এবং তৎপরে উক্ত শ্রী মনোজ কুমার ঘোষ উক্ত ০২ কাঠা ১১ ছটাক ২৭ বর্গফুট জমিজমার মধ্যে ০১ কাঠা ০৪ ছটাক ৪০ বর্গফুট জমি গত ইংরাজী ১৩/০২/১৯৯২ তারিখে এককেতা রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে শ্রী কালাচাঁদ ভৌমিক মহাশয়ের নিকট এবং উক্ত ১৩/০২/১৯৯২ তারিখে বক্রী ০১ কাঠা ০৪ ছটাক ২০ বর্গফুট জমি এককেতা রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে শ্রী অসীম কুমার পাল মহাশয়ের নিকট বিক্রয় করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনি:স্বত্ববান হয়েন এবং তৎপরে উক্ত শ্রী কালাচাঁদ ভৌমিক গত ইংরাজী ২০/০৬/১৯৯৭ তারিখে এককেতা রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে তাহার খরিদা উক্ত ০১ কাঠা ০৪ ছটাক ৪০ বর্গফুট জমি শ্রীমতী মনিসা সরকার মহাশয়ার নিকট বিক্রয় করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনি:স্বত্ববান হয়েন এবং তৎপরে উক্ত শ্রীমতী মনিসা সরকার মহাশয়া তাহার খরিদা উক্ত ০১ কাঠা ০৪ ছটাক ৪০ বর্গফুট জমি গত ইংরাজী ১০/১২/২০০৭ তারিখে শ্রী অর্পন মুখার্জী মহাশয়ের নিকট বিক্রয় করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনি:স্বত্ববতী হয়েন এবং উপরোক্ত দলিলগুলিতেও ভুলবশত: ৩৬৪ নং দাগের পরিবর্তে ৩৬৩নং দাগ লিপিবদ্ধ হয়।

অনুরূপ ভাবে উক্ত শ্রী অসীম কুমার পাল মহাশয় উক্ত শ্রী মনোজ কুমার ঘোষ মহাশয়ের নিকট হইতে তাহার খরিদা ০১ কাঠা ০৪ ছটাক ২০ বর্গফুট জমি গত ইংরাজী ১২/১০/১৯৯৮ তারিখে ৩৮৯১নং এককেতা রেজিস্ট্রীকৃত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে শ্রীমতী কৃষ্ণা দাস মহাশয়ের নিকট বিক্রয় করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরনি:স্বত্ববান হয়েন এবং উক্ত দলিলেও উক্ত ৩৬৪নং দাগের পরিবর্তে ভুলবশত: ৩৬৩নং দাগ লিপিবদ্ধ হয়।

উপরোক্ত দলিলগুলিতে উক্ত ৩৬৪নং দাগের পরিবর্তে ৩৬৩নং দাগ লিপিবদ্ধ হওয়ার অত্র জমির মালিক শ্রী অঞ্জন দত্ত মহাশয় মহামান্য সিভিল জাজ (জুনিয়র

একটি বারাসাত আদালতে উক্ত শ্রীমতী কৃষ্ণা দাস এবং শ্রী অর্পন মুখার্জী দ্বয়ের মধ্যকার একটি টি.এস.-৭০৪/২০১৯ নং মোকদ্দমা দায়ের করেন এবং পরবর্তীকালে উক্ত মামলাটি গত ইংরাজী ০৮/০৩/২০২১ তারিখে নিষ্পত্তি হইয়া উক্ত ৩৬৩নং দাগে ০২ কঠা ১১ হটাক ২৭ বর্গফুট জমি উক্ত মহামান্য আদালত হইতে অত্র জমির মালিক শ্রী অর্চনা দত্ত মহাশয় প্রাপ্ত হইয়া নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান আছি।

উপরোক্ত প্রকারে অত্র জমির মালিক উপরিউক্ত হৃদয়পুর মৌজাস্থিত মালিকের ১ খনং খতিয়ানের অধীন সাবেক ও আর.এস. ১২৭নং খতিয়ান তথা এল.আর. জরিপের এল.আর. ২৮নং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ৩৬৩নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে সর্ব মোট ০৯ শতক জমিজমায় স্থানীয় সরকারী সেরেস্থায় ও পৌরসভায় খাজনাদি ও করাদি প্রদানে নিজ খাসে অদ্যাবধি কালতক অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে, নির্বৃত্ত স্বত্তে নিজ খাসে ভোগবান এবং মালিক দখলিকার আছি। যাহাতে আমার দান, বিক্রয়, বন্ধকাদি সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তর ও রূপান্তরের উত্তম স্বত্ব অক্ষুন্ন আছে। যাহাতে আমার দান, বিক্রয়, বন্ধকাদি সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তর ও রূপান্তরের উত্তম স্বত্ব অক্ষুন্ন আছে।

এক্ষণে আমি অত্র প্রথমপক্ষ উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ০৯ শতক সম্পত্তিতে স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা হইতে বহুতল গৃহাদি নির্মাণের নকশা অনুমোদন পূর্বক একটি পাকা বহুতল গৃহাদি নির্মাণের নিমিত্তে আমার আর্থিক সম্ভতি ও অভিজ্ঞতা না থাকায় আমি অত্র প্রথমপক্ষ উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে একটি পাকা বহুতল গৃহাদি নির্মাণের নিমিত্তে অত্র দ্বিতীয়পক্ষকে প্রস্তাব করায় এবং দ্বিতীয়পক্ষ তাহাতে সম্মত হইয়া উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার বহুতল গৃহাদি নির্মাণের নকশা অনুমোদন পূর্বক একটি বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণের সম্মতি প্রকাশ করায় আমরা উভয়পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

০১৩৫৮৫৫৫৫৫৫

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana PalARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Partner
Kumar
Vivek
ARCHANA VIVEK ASSOCIATE--ঃঃ শর্তসমূহ ঃঃ--অনুচ্ছেদ - ১ সংজ্ঞা

১.১ - জমির মালিক - শ্রী অঞ্জন কুমার দত্ত ওরফে অঞ্জন দত্ত, পিতা - অরুণ দত্ত ওরফে অরুণ কুমার দত্ত, সাং - হরিনাথ সেন রোড, দক্ষিণপাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত, কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, মায় মালিকের ওয়ারিশানগণ বা স্থলাভিষিক্তগণ।

১.২ - উন্নয়নকারী / নির্মানকারী / ডেভলপার - অর্চনা বিবেক এ্যাসোসিয়েট, একটি অংশীদারী সংস্থা, যাহার অফিস - কালীবাড়ী রোড, ন'পাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত, কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পক্ষে সংস্থার অংশীদারদ্বয় :-
(১) শ্রীমতী অর্চনা পাল, স্বামী - শ্রী চন্দ্রশেখর পাল, সাং - কালীবাড়ী রোড, ন'পাড়া, পো: ও থানা - বারাসাত, কলকাতা - ৭০০ ১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, (২) শ্রী বিবেক কুমার দাস, পিতা - শ্রী সঞ্জীব দাস, সাং - ১৪০৪, আড়াভেলী, বি.টি. রোড, সোদপুর, অপজিট সাই মন্দির, গোডরেজ প্রকৃতি, সুখচর, পো: সুখচর, থানা - খড়দহ, কলকাতা - ৭০০ ১১৫, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, মায় নির্মানকারীর ওয়ারিশানগণ বা স্থলাভিষিক্তগণ।

১.৩ - ইঞ্জিনিয়ার - অত্র উন্নয়নকারী বহুতল গৃহাদি নির্মাণের নিমিত্তে একজন ইঞ্জিনিয়ার নিযুক্ত করিবেন। তিনি বহুতল গৃহাদির যাবতীয় নির্মাণের দেখাশুনা, তদারকি করিবেন।

১.৪ - আইনজীবী - অত্র উন্নয়নকারী তাহার নিযুক্তীয় ও মনোনীত আইনজীবির দ্বারা যাবতীয় কাগজপত্রাদি দেখাশুনা ও প্রস্তুত করিতে পারিবেন।

৯

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Vivek Kumar Das
Partner

১.৫ - ইমারতাদি - অত্র চুক্তিকৃত জমিতে বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মিত হইবেক। যাহাতে আর.সি.সি. ভীত, আর.সি.সি. কলম বীম হইবে এবং অত্র উন্নয়নকারী বারাসাত পৌরসভা অনুমোদিত নকশা মোতাবেক বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিবেন এবং ইহা ছাড়া চতুর্থ তপনীলে বর্ণিত মতে প্রত্যেকটি ফ্ল্যাটের কাজ করিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলেন।

১.৬ - নকশা - অত্র উন্নয়নকারী মনোনীত ও নিযুক্তীয় ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা বহুতল গৃহাদির একটি নকশা প্রস্তুত করিয়া তাহাতে অত্র মালিকপক্ষ বা মালিক পক্ষের নিযুক্তীয় আমমোক্তার অর্থাৎ অত্র উন্নয়নকারী সহি সম্পাদন করতঃ বারাসাত পৌরসভা হইতে নিজ ব্যয়ে অনুমোদন করিতে পারিবেন এবং উক্ত নকশা মোতাবেক বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনীয় বোধে অত্র উন্নয়নকারী বহুতল গৃহাদির নকশা বাস্তব সম্মত ভাবে স্থানীয় পৌরসভা হইতে পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করিয়া সেই মোতাবেক উক্ত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন তাহাতে অত্র জমির মালিকের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না বা চলিবে না।

১.৭ - প্রেমিসেস - জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা থানা, এ.ডি.এস.আর. অফিস ও পৌরসভা বারাসাত এলাকাধীন আনোয়ারপুর পরগণাস্থিত মৌজা - হৃদয়পুর গ্রামে জে.এল. নং - ৪১, রে.সা. নং ২৪২ ভুক্ত ১৪৬ নং তৌজির হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টর বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্বীয় বিশিষ্ট জমিজমার মধ্যে মালিকের ১ খনং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ১২৭নং খতিয়ান তথা এল.আর. জরিপের এল.আর. ২৮নং খতিয়ানের অধীনে আর.এস. ৩৬৩নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে কমবেশী ০৯ শতক জমি মায় বাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি মায় রাস্তায় চলাচলের যাবতীয় বর্তমান মায় দরবস্ত হক হকুক যাহা বারাসাত পৌরসভার ৩০ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৮০/এ, হরিনাথ সেন রোড হোন্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

১.৮ - অত্র নির্মানকারী / উন্নয়নকারী / ডেভলপার পক্ষ উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপনীল বর্ণিত সম্পত্তির সহিত পার্শ্ববর্তী এক বা একাধিক সম্পত্তি একত্রিকরণ করিয়া লইয়া উক্ত

অর্চনা বীক এচ

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Vivek Kumar
Partner

যৌথ সম্পত্তিতে বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন তাহাতে অত্র প্রথমপক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না বা থাকিল না। থাকিলেও তাহা সর্বত্র নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে।

১.৯ - সুপার বিল্ট আপ এরিয়া - বহুতল গৃহাদিতে কমন অংশের ব্যবহারাদির কারণে অনুমোদিত নকশা মোতাবেক ২৫% শতাংশ সুপার বিল্ট আপ এরিয়া হিসেবে নির্দিষ্ট হইবে।

১.১০ - কমন অধিকারাদি - নির্মীয়মান বহুতল গৃহাদিতে সিঁড়ি এবং সিঁড়ির ল্যান্ডিং, লিফট, লিফট রুম, সর্বোচ্চ ছাদ, পৌরসভার আইন মোতাবেক বাড়ীর চারিদিকে ছাড়কৃত জমি, যাতায়াতের পথ ও নকশা মোতাবেক বাকী অংশ নির্মীয়মান গৃহাদির কমন অধিকারাদির অংশ বলিয়া গণ্য হইবেক।

১.১১ - জমির মালিকের প্রাপ্য অংশ - অত্র 'ক' / প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমিতে নির্মিত বহুতল পাকা গৃহাদির মধ্যে অত্র জমির মালিক তাহার মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে ৩৫ শতাংশ নির্মিত অংশ প্রাপ্ত হইবেন তৎসহ সমানুপাতিক হারে উক্ত তলস্থ জমির হারাহারি অংশ ও উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির কমন সুযোগ-সুবিধাদি, কমন এ্যামিনিটিস ও কমন খরচাদি যাহা অত্র তৃতীয় তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইল। ইহা ব্যতীত অত্র জমির মালিক তাহার মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে অত্র নির্মাণকারী পক্ষের নিকট হইতে ফেরৎযোগ্য ১৫,০০,০০০/- (পনের লক্ষ) টাকা নিম্নরূপ ভাবে প্রাপ্ত হইবেন :-

(ক) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশনের দিন ৯,৯০,০০০/- (নয় লক্ষ নয় হাজার) টাকা অত্র জমির মালিক অত্র নির্মাণকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন।

(খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির চতুর্থ তলের বা থার্ড ফ্লোরের ছাদ ঢালাইয়ের সময় বাকী ৫,১০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ দশ হাজার) টাকা অত্র জমির মালিক অত্র নির্মাণকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন।

(গ) অত্র জমির মালিক উপরিউক্ত ভাবে প্রাপ্ত ১৫,০০,০০০/- (পনের লক্ষ) টাকা অত্র নির্মানকারী পক্ষকে তাহার জমির মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে প্রাপ্য ফ্ল্যাট বা গ্যারেজ বা নির্মিত অংশ হস্তান্তরের সময় অত্র নির্মানকারী পক্ষকে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলেন।

১.১২ - উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত অংশ - অত্র পাকা বহুতল গৃহাদির মধ্যে উপরে বর্ণিত জমির মালিকের প্রাপ্ত অংশ বাদে গৃহাদীর বাকী ৬৫ শতাংশ নির্মিত অংশ উন্নয়নকারীর অংশ বলিয়া বিবেচিত হইবে তৎসহ সমানুপাতিক হারে উক্ত তলস্থ জমির হারাহারি অংশ ও উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির কমন সুযোগ-সুবিধাদি, কমন এ্যামিনিটিস ও কমন খরচাদি যাহা অত্র তৃতীয় তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইল।

অনুচ্ছেদ - ২ নকশা

২.১ - অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পরবর্তীকালে অত্যন্ত দ্রুততার সহিত উন্নয়নকারী নিজ বায়ে একজন মনোনীত ও নিযুক্তীয় ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণের নিমিত্তে নকশা প্রস্তুত করিয়া তাহা বারাসাত পৌরসভায় অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিতে ও তাহার ব্যয়ভার বহন করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। এক্ষেত্রে অত্র জমির মালিকপক্ষ অত্র উন্নয়নকারীকে যাবতীয় সহযোগিতা করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

২.২ - উক্ত পাকা গৃহাদির নকশায় অত্র মালিকপক্ষ স্বয়ং বা নিযুক্তীয় আমমোক্তার অর্থাৎ অত্র উন্নয়নকারী সহি সম্পাদন করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

২.৩ - উক্ত গৃহাদীর নকশা প্রস্তুতের যাবতীয় ব্যয় অত্র উন্নয়নকারী বহন করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

২.৪ - অত্র উন্নয়নকারী প্রয়োজনীয় বোধে উক্ত বহুতল গৃহাদির নকশা পরবর্তীকালে বাস্তব সম্মত ভাবে স্থানীয় পৌরসভা হইতে পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করিয়া সেই মোতাবেক উক্ত

বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন তাহাতে অত্র জমির মালিকের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না বা চলিবে না।

অনুচ্ছেদ - ৩

উন্নয়নকারী ও মালিকপক্ষের অধিকারাদি সমূহ

- ৩.১ - অত্র উন্নয়নকারী অত্র প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমিতে অনুমোদিত নকশা মোতাবেক প্রস্তাবিত গৃহাদির মধ্যে উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত গৃহাদির অংশ বিক্রয় করিবার নিমিত্তে বিভিন্ন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের সহিত চুক্তিতে আবদ্ধ হইতে পারিবেন এবং তাহার অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন কেবলমাত্র দ্বিতীয় বা 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয়াদি করিতে পারিবেন না। এক্ষেত্রে অত্র মালিক পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি নাই বা রহিল না বা করিলেও তাহা সর্বত্র সর্বদালতে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবেক।
- ৩.২ - অত্র মালিকপক্ষ অত্র উন্নয়নকারীকে তাহার জমিতে বা প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমিতে প্রস্তাবিত বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিবার অধিকার প্রদান করিলেন। এক্ষেত্রে উন্নয়নকারী কেবলমাত্র পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নকশা মোতাবেক ও পৌর আইন মোতাবেক পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনীয় পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করিতে পারিবেন। এক্ষেত্রে মালিকপক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি নাই বরং সহযোগিতা করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।
- ৩.৩ - অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন কোন গৃহাদি থাকিলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ তাহা ভাঙ্গিয়া ফেলিতে পারিবেন এবং তাহাতে সমস্ত মালামাল দ্বিতীয়পক্ষই পাইবেন। তাহাতে অত্র প্রথমপক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবেক না।
- ৩.৪ - অত্র প্রথমপক্ষ অত্র চুক্তিকৃত সম্পত্তির ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এন্টিনী উন্নয়নকারীর নাম বরাবর রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন। উক্ত রেজিস্ট্রীকৃত

পাওয়ার অফ এ্যাটর্নীর দ্বারা উন্নয়নকারী তাহার প্রাপ্ত অংশ বিক্রয়ের নিমিত্তে প্রয়োজনীয় ক্রেতাগণের সহিত চুক্তিতে আবদ্ধ হইতে পারিবেন এবং প্রয়োজনীয় দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন এবং সেক্ষেত্রে উন্নয়নকারী মালিকের পক্ষে নিযুক্তীয় আমোক্তার বিধায় সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন।

৩.৫ - উন্নয়নকারী প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে তাহার প্রাপ্ত অংশের বিক্রীত মূল্য নিজে নির্ধারণ করিতে পারিবেন এবং তাহার অর্থ মূল্য এককভাবে গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং লাভ ও লোকসান একক ভাবেই বহন করিবেন। এক্ষেত্রে মালিকপক্ষের কোনপ্রকার হস্তক্ষেপের প্রয়োজন নাই বা করিবেন না।

৩.৬ - যেহেতু প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণের যাবতীয় দায়িত্ব ও খরচাদি উন্নয়নকারী বহন করিবেন, তৎকারণে এক্ষেত্রে মালিকপক্ষের কোনপ্রকার দায়বদ্ধতা থাকিবেন না বা থাকিল না।

৩.৭ - প্রকাশ থাকে যে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির নির্মাণের পর বারাসাত পৌরসভা হইতে উন্নয়নকারী নিজ ব্যয়ে সি.সি. / ও.সি. অত্র জমির মালিকগণের পক্ষে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

অনুচ্ছেদ - ৪ অর্থনৈতিক বিষয় সমূহ

৪.১ - অত্র উন্নয়নকারী এই মর্মেই চুক্তিতে আবদ্ধ হইলেন যে, বহুতল পাকা গৃহাদি বসবাস ও ব্যবসা উপযোগী ভাবে নির্মাণ করিবার যাবতীয় ব্যয়ভার ও দেখাশুনা দায়িত্ব বহন করিবেন। এক্ষেত্রে মালিকপক্ষের কোন প্রকার বিনিয়োগের প্রয়োজন নাই।

৪.২ - অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম তপনীলে বর্ণিত জমির উপর প্রস্তাবিত বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণের প্রয়োজনে নকশা হইতে শুরু করে বাকী যাবতীয় কাগজ পত্রাদি প্রস্তুত এবং তাহা উপযুক্ত সংস্থা হইতে অনুমোদনের যাবতীয় ব্যয়ভার উন্নয়নকারী বহন করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ বসবাস

যোগ্য করিয়া হস্তান্তর করিবার যাবতীয় খরচাদি অত্র উন্নয়নকারী বহন করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

৪.৩) অত্র ডেভলপার উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির নির্মাণের নিমিত্তে উক্ত ও নিম্নের 'ক' তপশীলে বর্ণিত জমি বন্ধকাদি রাখিয়া কোন প্রকার ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

অনুচ্ছেদ - ৫ বহুতল গৃহাদি অংশ নির্দিষ্টকরণ

৫.১ - অত্র উন্নয়নকারী প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ অস্ত্রে মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ কমন ব্যবহারিক স্বত্ব সহ বুঝাইয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

৫.২ - অত্র উন্নয়নকারী প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে উন্নয়নকারী প্রাপ্ত অংশের ইউনিট নিজ ইচ্ছা ও সিদ্ধান্ত মোতাবেক বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং তদ মর্মে যাবতীয় চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন এবং দলিলাদি রেজিস্ট্রী সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন। সেক্ষেত্রে মালিকপক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি নাই বা থাকিবেক না।

৫.৩ - অত্র মালিকপক্ষ তাহার প্রাপ্ত অংশ বুঝিয়া পাইবা অস্ত্রে উন্নয়নকারীর অংশ প্রয়োজন বোধে উন্নয়নকারীর অনুকূলে বা তার সাব্যস্ত ব্যক্তি বা ওয়ারিশানগণের অনুকূলে রেজিস্ট্রী সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন এবং প্রয়োজন বোধে উন্নয়নকারী বলিলে মালিকপক্ষ উপস্থিত থাকিয়া উক্ত কার্যাদি সম্পাদন করিয়া দিতে ওয়ারিশানগণক্রমে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

অনুচ্ছেদ - ৬ পাওয়ার

৬.১ - অত্র মালিকপক্ষ অত্র প্রথম তপশীল বর্ণিত জমির উপরে প্রস্তাবিত বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণের ও তদপর উন্নয়নকারীর অংশ বিক্রয়াদি করিবার প্রয়োজনে অত্র উন্নয়নকারীর অনুকূলে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণের সময় একটি রেজিস্ট্রীকৃত ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তার নামা

১৫

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Vivek Kumar Das
Partner

করিয়া দিবেন। উক্ত আমোক্তার নামা বলে উন্নয়নকারী মালিকপক্ষগণের হয়ে যাবতীয় দস্তখত করিতে পারিবেন।

আনুচ্ছেদ - ৭ সময়

৭.১ - অত্র যৌথ চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর পরবর্তী এক মাসের মধ্যে অত্র মালিকপক্ষ প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমি উন্নয়নকারীর অনুকূলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। তদপর পুরাতন গৃহাদি ভাঙ্গিয়া ফেলিয়া প্রস্তাবিত গৃহাদির নকশা যত দ্রুত সম্ভব প্রস্তুত করিয়া পৌরসভায় দাখিল করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদনের পর হইতে পরবর্তী ইংরাজী ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিয়া মালিকপক্ষের অংশ বুঝাইয়া দিতে অত্র উন্নয়নকারী বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি উন্নয়নকারী উক্ত নির্দিষ্ট ২৪ মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিবেন কিন্তু কোন বিশেষ পরিস্থিতির জন্য উক্ত সময় সীমা .০৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত বর্ধিত হইতে পারে। অত্র চুক্তিপত্র উক্ত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ ও উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত অংশ বিক্রয়াদি সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

আনুচ্ছেদ - ৮ প্রস্তাবিত নতুন ইমারত

৮.১ - উন্নয়নকারী অত্র প্রথম তপশীল বর্ণিত জমিতে বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন এবং তদমর্মে নকশা প্রস্তুত করিয়া পৌরসভার অনুমোদ সাপেক্ষে উন্নত মানের মালামাল দিয়া উক্ত গৃহাদি নির্মাণ করিবেন।

৮.২ - অত্র উন্নয়নকারী প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে সিঁড়ি, লিফটের ব্যবস্থাদি জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, স্থায়ী ইলেকট্রিক লাইন ও প্রত্যেকটি ইউনিটে ইলেকট্রিক মিটারের ব্যবস্থা করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

৮.৩ - অত্র মালিকপক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ পর্যন্ত চুক্তিকৃত সম্পত্তির যাবতীয় ট্যাক্সাদি ও খাজনাদি আদায় দিতে বা তা পরিশোধ করিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন এবং চুক্তি সম্পাদনের পর হইতে মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ বুঝাইয়া দিবার ও বিক্রয় কার্য সমাধান পূর্ব পর্যন্ত ট্যাক্সাদি ও খাজনা আদায় দিবার দায়িত্ব অত্র উন্নয়নকারী বহন করিবেন।

অনুচ্ছেদ - ৯ মালিকপক্ষের অধিকারাদি

৯.১ - মালিকপক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখে বা তাহার পরবর্তী এক মাসের মধ্যে প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমি উন্নয়নকারীর অনুকূলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন এবং জমির যাবতীয় অরিজিনাল দলিল বা কাগজ পত্রাদি উন্নয়নকারীর অনুকূলে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলেন। অত্র চুক্তিপত্রের ও পাওয়ার অফ এ্যাটর্নীর আসল কপি উন্নয়নকারীর নিকট থাকিবে। মালিকপক্ষগণ উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমির আসল কাগজপত্রাদি অত্র উন্নয়নকারীর নিকট দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন। প্রকাশ থাকে যে উন্নয়নকারী উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির সমস্ত ফ্ল্যাট ও অন্যান্য ইউনিট বিক্রয়াদি সম্পন্ন হইবার পর যে ওনার্স এ্যাসোসিয়েশনের কমিটি হইবে উক্ত কমিটিকে উক্ত সম্পত্তির অরিজিনাল দলিল দস্তাবেজ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

৯.২ - অত্র চুক্তিকৃত সম্পত্তিতে মালিকানার প্রবেশের কোনপ্রকার আইনগত জটিলতার সৃষ্টি হইলে, মালিকপক্ষগণ তাহা মিটাইয়া দিতে ও জমির মালিকানার স্বত্ব বুঝাইয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলেন।

অনুচ্ছেদ - ১০ কমন অধিকারাদি

১০.১ - অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ বুঝাইয়া দিবার আগে পর্যন্ত যাবতীয় ট্যাক্স ও খাজনাদি উন্নয়নকারী প্রদান করিবেন।

১০.২ - প্রস্তাবিত গৃহাদিতে মালিকপক্ষের অংশ বুঝাইয়া দিবার পর হইতে মালিকপক্ষ তাহার অংশের এবং উন্নয়নকারী তাহার অংশের ট্যাক্সাদি প্রদান করা হইবে।

১০.৩ - উন্নয়নকারী অত্র মালিকপক্ষকে তাহার প্রাপ্ত অংশ বুঝাইয়া দিবার পর হইতে ওনার্স এ্যাসোসিয়েসনের নিকট নতুন বহুতল গৃহাদির রক্ষনা-বেক্ষন, সংস্কারাদি, ইন্সুরেন্সের ব্যয়, কমন ইলেকট্রিকের ব্যয়, পাম্পের ব্যয় ও যাবতীয় কমন অংশের ব্যয় সমানুপাতিক হারে মালিকপক্ষ ও উন্নয়নকারী বা বহুতল গৃহাদিতে বসবাসকারী সকলেরই বহন করিতে আদায় দিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন ও থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ - ১১ মালিকপক্ষের দায়বদ্ধতা

১১.১ - প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে মালিকপক্ষের ও উন্নয়নকারীর অংশে এবং উক্ত গৃহাদিতে বসবাসকারী প্রত্যেকটি মানুষের গৃহাদি ব্যবহারের ক্ষেত্রে সমান দায়বদ্ধতা থাকিবে। প্রত্যেকে তাহার ব্যবহারকৃত ইউনিট সর্তকতার সঙ্গে ব্যবহার করিবেন যাহাতে গৃহাদির কোন অংশের ক্ষতি সাধন না হয়, শান্তি শৃঙ্খলা বজায় থাকে তাহার জন্য স্বচেষ্ট হইবেন।

১১.২ - গৃহাদিতে বাসবাসকারী প্রত্যেকটি ইউনিটের সদস্যগণ তাদের পরিচারিকা বা এজেন্টদের নির্দিষ্ট সময়ে আসা ও যাওয়ার ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। বহুতল গৃহাদির রক্ষনা-বেক্ষণ, পরিষ্কারাদি, নিকাশী ইত্যাদির ব্যবস্থা করিবার দায়বদ্ধতা যৌথভাবে গ্রহণ করিবেন।

অনুচ্ছেদ - ১২ কমন দায়বদ্ধতা

১২.১ - প্রত্যেক পক্ষই তাহার অংশ এমনভাবে ব্যবহার করিবেন যাহাতে গৃহাদিতে বসবাসকারী অপরের কোনপ্রকার অসুবিধার সৃষ্টি না হয় বা পরিবেশ নষ্ট না হয়।

১২.২ কোন পক্ষই প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির মূল কাঠামোর বা দেওয়ালের কোনরূপ ক্ষতি সাধন করিবেন না।

স্বাক্ষরিত

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal

Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Vivek Kumar Das
Partner

১২.৩ - প্রত্যেক পক্ষই তাহার প্রাপ্ত অংশ বিক্রয় করিলে, যাহাকে বিক্রয় করিবেন তাহাকেই এই দায়বদ্ধতা সম্পর্কে অবগত করাইবেন এবং শর্ত সমূহ মানিয়া চলিবার শর্তে বিক্রয় করিবেন।

১২.৪ - প্রত্যেকপক্ষই ওনার্স এ্যাসোসিয়েশনের সরকারী নিয়ম নীতি মানিয়া চলিতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

১২.৫ - অত্র পক্ষদ্বয়গণের কেহ অপর কাহারো অংশ বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার কোনপ্রকার চেষ্টা করিবেন না বা হস্তক্ষেপ করিবেন না।

অনুচ্ছেদ - ১৩ উন্নয়নকারীর দায়বদ্ধতা

১৩.১ - উন্নয়নকারী এমন কোন কার্যাদি করিবেন না যাহাতে মালিকপক্ষের কোনপ্রকার অসুবিধা বা বিপদের সম্মুখীন হতে হয় বা তাদের অংশে কোনপ্রকার ক্ষতিসাধন হয়।

১৩.২ - পৌরসভা কর্তৃক উক্ত প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল গৃহাদি সম্পর্কিত কোনরূপ ফাইন ধার্য্য করেন তাহা উন্নয়নকারী প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

১৩.৩ - প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে ট্রান্সফরমার সংযোগাদির জন্য যাবতীয় খরচাদি উন্নয়নকারী প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

অনুচ্ছেদ - ১৪ মালিকের অঙ্গীকার

১৪.১ - মালিকপক্ষ অঙ্গীকার পূর্বক স্বীকার করিতেছেন যে, উন্নয়নকারী প্রথম তপশীল বর্ণিত জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান করিবেন এবং উক্ত গৃহাদিতে উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত অংশ অন্যের নিরাংশে নিরূঢ় স্বত্বে ব্যবহার ও ভোগদখল ও বিক্রয়াদি করিতে পারিবেন তাহাতে মালিকপক্ষের কোন প্রকার হস্তক্ষেপ বা ওজর আপত্তি থাকিবেক না বা চলিবেক না।

অক্ষয় কুমার

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Pal

Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Vivek Kumar Das
Partner

অনুচ্ছেদ - ১৫ উন্নয়নকারীর অঙ্গীকার

১৫.১ - অত্র উন্নয়নকারী অঙ্গীকার পূর্বক প্রকাশ করিতেছেন যে, অত্র প্রথম তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর যে বহুতল গৃহাদি নির্মাণ করিবেন তাহাতে কোনপ্রকার অনুন্নত দ্রব্যাদির দ্বারা নির্মাণ কার্য করিবেন না এবং উক্ত গৃহাদিতে মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ যদৃচ্ছা খুশি ব্যবহারের অধিকার থাকিবে। অন্যথায় মালিকপক্ষ অত্র উন্নয়নকারীর বিরুদ্ধে যাবতীয় আইন মোতাবেক ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

অনুচ্ছেদ - ১৬ অন্যান্য বিষয়াদি

১৬.১ - অত্র উন্নয়নকারী চুক্তিকৃত জমিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির মধ্যে তাহার প্রাপ্ত অংশ বিক্রয়াদি বা ব্যবসায়িক প্রয়োজনে বোর্ড বা ব্যানার টাঙাইতে পারিবেন।

১৬.২ অত্র বহুতল গৃহাদির নির্মাণ কার্য চলাকালীন কোনপ্রকার পরিদর্শন, অনুসন্ধান বা দরখাস্ত করিবার প্রয়োজন হইলে অত্র মালিকপক্ষ তাহাতে সর্বত: ভাবে সহযোগীতা করিবেন এবং এক্ষেত্রে কোনপ্রকার দলিলাদি করিবার প্রয়োজন হইলে মালিকপক্ষ তাহাও করিয়া দিবেন।

১৬.৩ - এক্ষেত্রে মালিকপক্ষ উক্ত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ বা তাহার প্রাপ্ত অংশের কারণে কোনপ্রকার সম্পত্তি কর বা অন্য কোন কর আদায় দিবেন না, এই বিষয়গুলি উন্নয়নকারীই বহন করিবেন।

১৬.৪ - অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির নির্মাণ কার্য চলাকালীন উন্নয়নকারীর পক্ষে মালিকপক্ষকে কোনপ্রকার নোটিশ দিবার প্রয়োজন হইলে তাহা প্রথমে সরাসরি প্রেরন করিবেন এবং মালিকপক্ষ তাহা প্রাপ্তি স্বীকারে গ্রহণ করিবেন, অন্যথায় পোষ্ট অফিসের মাধ্যমে সরবরাহ করিতে পারিবেন।

১৬.৫ - অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণের যাবতীয় তদারকি, দেখাশুনা ইত্যাদি উন্নয়নকারী করিবেন, প্রয়োজন বোধে মালিকপক্ষ ও যৌথভাবে তাহা করিতে পারিবেন।

১৬.৬ - অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ কার্য সমাধা অস্তে স্থানীয় পৌরসভার নিকট হইতে বৈধ সম্পন্ন নির্মাণ কার্যের সার্টিফিকেট / সংশ্লিষ্ট উন্নয়নকারী লইতে বাধ্য ও বদ্ধ থাকিলেন।

অনুচ্ছেদ - ১৭ আইনানুগ বিষয়

১৭.১ - অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত শর্ত সমূহের বিষয়ে বা প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণের বিষয় সম্পর্কে বা উক্ত গৃহাদিতে প্রত্যেকের প্রাপ্ত অংশ বুঝিয়া পাইবার ক্ষেত্রে কোনপ্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে বা শর্ত মানিবার ক্ষেত্রে কোনপ্রকার জটিলতার সৃষ্টি হইলে, তাহা নিষ্পত্তির জন্য প্রথমে পক্ষগণের মধ্যে আলোচনাতে মিটাইবার চেষ্টা করিবেন এবং সেক্ষেত্রে কোন সূষ্ঠ মীমাংসা না হইলে বিষয়টি অত্র পক্ষগণ নির্দিষ্ট আইন মোতাবেক আদালতের দ্বারস্থ হইতে পারিবেন।

অনুচ্ছেদ - ১৮ আকস্মিক দুর্যোগ

১৮.১ - অত্র প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি উন্নয়নকারী উক্ত নির্দিষ্ট ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিবেন কিন্তু কোন প্রাকৃতিক আকস্মিক দুর্যোগ বা অনিয়ন্ত্রিত কোন কারণে বা কোনপ্রকার অনভিপ্রেত ঘটনায় উক্ত সময় সীমা অতিরিক্ত ০৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত বর্ধিত হইতে পারিবে তাহাতে কোন পক্ষ পরস্পরের বিরুদ্ধে কোনপ্রকার আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন না বা করিলেও তাহা অগ্রাহ্য হইবেক।

এতদার্থে সুস্থ চিত্তে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে বা বিনা পরোচনায় অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী সম্যক পড়িয়া বুঝিয়া মর্ম অবগত হইয়া এবং মানিয়া নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষরগণের উপস্থিতিতে আমরা অত্র পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্রে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন - ১৪২৮ সালের ২০ই ফেব্রুয়ারি, মোতাবেক ইংরাজী ২৬শে ফেব্রুয়ারি ২০২২ সাল।

স্বাক্ষর
১৫/১১/১৯

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Archana Pal
Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE
Nivek Kumar Das
Partner

--: 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোল আনা সম্পত্তির পরিচয় :--

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা থানা, এ.ডি.এস.আর. অফিস ও পৌরসভা বারাসাত এলাকাধীন আনোয়ারপুর পরগণাস্থিত মৌজা - হৃদয়পুর গ্রামে জে.এল. নং - ৪১, রে.সা. নং ২৪২ ভুক্ত ১৪৬ নং তৌজির হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টর বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্বীয় বিশিষ্ট জমিজমার মধ্যে মালিকের ১ খনং খতিয়ানের অধীন আর.এস. ১২৭নং খতিয়ান তথা এল.আর. জরিপের এল.আর. ২৮নং খতিয়ানের অধীনে আর.এস. ৩৬৩নং দাগ তথা এল.আর. ৮৫১/১৪১২নং দাগে কামবেশী ০৯ শতক জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি মায় রাস্তায় চলাচলের যাবতীয় বর্তমান মায় দরবস্ত হক হকুক যাহা বারাসাত পৌরসভার ৩০নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৮০/এ, হরিনাথ সেন রোড হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। যাহার চৌহদ্দি :-

--: চৌহদ্দি :--

উত্তরে :- ১৬' ফুট চওড়া হরিনাথ সেন রোড।

দক্ষিণে :- শ্রী অমিতাভ দত্ত।

পূর্বে :- ১৬' ফুট চওড়া হরিনাথ সেন রোড।

পশ্চিমে :- ৮' ফুট চওড়া রাস্তা।

--: 'খ' তপশীল বর্ণিত প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল গৃহাদির মধ্যে জমির

মালিকগণের এ্যালোকেশনে প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিচয় :--

অত্র 'ক' / প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমিতে নির্মিত বহুতল পাকা গৃহাদির মধ্যে অত্র জমির মালিক তাহার মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে ৩৫ শতাংশ নির্মিত অংশ প্রাপ্ত হইবেন তৎসহ সমানুপাতিক হারে উক্ত তলস্থ জমির হারাহারি অংশ ও উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল

গৃহাদির কমন সুযোগ-সুবিধাদি, কমন এ্যামিনিটিস ও কমন খরচাদি বাহা অত্র তৃতীয় তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইল। ইহা ব্যতীত অত্র জমির মালিক তাহার মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে অত্র নির্মানকারী পক্ষের নিকট হইতে ফেরৎযোগ্য ১৫,০০,০০০/- (পনের লক্ষ) টাকা নিম্নরূপ ভাবে প্রাপ্ত হইবেন :-

(ক) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশনের দিন ৯,৯০,০০০/- (নয় লক্ষ নব্বই হাজার) টাকা অত্র জমির মালিক অত্র নির্মানকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন।

(খ) উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির চতুর্থ তলের বা থার্ড ফ্লোরের ছাদ ঢালাইয়ের সময় বক্রী ৫,১০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ দশ হাজার) টাকা অত্র জমির মালিক অত্র নির্মানকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন।

(গ) অত্র জমির মালিক উপরিউক্ত ভাবে প্রাপ্ত ১৫,০০,০০০/- (পনের লক্ষ) টাকা অত্র নির্মানকারী পক্ষকে তাহার জমির মালিকের এ্যালোকেশন হিসাবে প্রাপ্য ফ্ল্যাট বা গ্যারেজ বা নির্মিত অংশ হস্তান্তরের সময় অত্র নির্মানকারী পক্ষকে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলেন।

--: 'গ' তপশীল বর্ণিত প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল গৃহাদির মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ / নির্মানকারীর এ্যালোকেশনে প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিচয় :--

উক্ত নির্মিত বহুতল গৃহাদির মধ্যে জমির মালিকের অংশ ব্যতীত বক্রী ৬৫ শতাংশ নির্মিত অংশ অত্র দ্বিতীয়পক্ষ ডেভলপার / নির্মানকারীর অংশ হিসাবে প্রাপ্ত হইবেন।

--: 'ঘ' তপশীল বর্ণিত জমির মালিকগণের

এ্যালোকেশনে প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের স্পেসিফিকেশন :--

ক) ফাউন্ডেশন :- আর.সি.সি ফাউন্ডেশন, ফ্রেম, স্ট্রাকচার এবং ছাদ।

খ) ব্রিক ওয়াকস / প্লাস্টার :- দুই ফ্ল্যাটের পার্টিশন এবং বাইরের ওয়াল ৫ ইঞ্চি এবং ভেতরের ওয়াল ৫/৩ ইঞ্চি হইবে। ভিতরে প্লাস্টার অফ পেরিস এবং বাইরে প্লাস্টার সহ রং সম্পূর্ণ করিয়া হস্তান্তর করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে।

রুম :

গ) ডোর ফ্রেম :- শাল উডের হবে।

ডোর :- মেইন ডোর গামারী কাঠের এবং অন্যান্য ডোর ফ্লাশ ডোর হবে।

উইন্ডো :- স্টীল উইন্ডো উইথ গ্রীল ফিটিংস + গ্লাস ফিটিংস হবে অথবা এ্যালুমিনিয়াম চ্যানেল উইন্ডো উইথ গ্লাস ফিটিংস।

ফ্লোর :- বেডরুম, ডাইনিং-কাম-ড্রয়িং এবং কিচেনের এবং ব্যালকনির ফ্লোর টাইলসের হবে।

ভিতরের দেওয়াল :- প্যারিশ ফিনিশ।

ঙ) কিচেন :-

ভিতরের দেওয়াল :- প্যারিশ ফিনিশ।

দেওয়ালে :- একটি কালো পাথরের চওড়া রান্নার প্ল্যাটফর্ম হইবে।

কিচেন প্ল্যাটফর্ম হইতে ২ ১/২ ফুট পর্যন্ত গ্লোজড টাইলস হবে।

সিঙ্ক :- স্টেইনলেস স্টীলের হবে একটি ট্যাপ পয়েন্ট হবে।

চ) বাথরুম :-

ভিতরের ওয়ালে :- ৬ ১/২ ফুট হাইট পর্যন্ত গ্লোজড টাইলস থাকিবে।

ফ্লোর :- ফ্লোর টাইলসের হইবে।

একটি ইন্ডিয়ান স্ট্যান্ডারড এবং তিনটি ট্যাপ পয়েন্ট এবং সাওয়ার হবে।

টয়লেটের ডোর পি.ভি.সি.র হবে।

ছ) প্লাম্বিং :- জি.আই. পাইপ এ্যান্ড পি.ভি.সি.র হবে।

স্বাক্ষরিত ১৫/০৬/১৩

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal

Partner

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Vivek Kumar Das

Partner

জ) ওয়াটার সাপ্লাই :- ২৪ ঘণ্টা জলের সাপ্লাই থাকবে।

ঝ) ইলেকট্রিক :- সমস্ত ওয়ারিং কনসিল হইবে। ইলেকট্রিক ট্রান্সফরমারের জন্য অত্র মালিকপক্ষগণ কোন প্রকার ব্যয় বহন করিবেন না।

ঞ) লিফট :- অত্র ডেভলপার উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে লিফট ইনস্টলেশন করিবেন।

ইসাদি :-

১) Sanjit Kumar Ghosh
of Barasat Levit
Kat- 700124.

স্বাক্ষরিত ১৫/০৬/১৩
প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

Archana Pal

Partner

২) Anubikabrad Mukherjee
Noapara, Kalibari Road
Kolkata-700124

ARCHANA VIVEK ASSOC.

Vivek Kumar Das
Partner

মুসাবিদাকারক :-

Amritabandy

(জয়মিত্র রায়)

এ্যাডভোকেট,

এনরোলমেন্ট নং - এফ/৯৬/২০০৬

জাজেস কোর্ট, বারাসাত, কলকাতা - ৭০০ ১২৪

কন্সিউটার টাইপকারক :-

Rc
(রানী দে, বারাসাত)

দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপারের স্বাক্ষর

--: টাকার জায় :--

- ১) ইংরাজী ২৩/০২/২০২২ তারিখে ব্যাঙ্ক অফ বরোদা, ৯,৯০,০০০/- টাকা
 কে.এন.সি. রোড, বড় বাজার, বারাসাত শাখার
 ০০০০০৫ নং চেক দাখিলায় প্রাপ্ত।

অত্র নির্মানকারীপক্ষের নিকট হইতে (নয় লক্ষ নব্বই হাজার) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

স্বাক্ষর

প্রথমপক্ষের / জমির মালিকের স্বাক্ষর













ইসাদি :-

১। Sanjit Kumar Choudhary
 Of Barasat Court
 No. 700124.

২। Ambika Prasad Mukherjee
 Noapara, Kalibari Road
 Kolkatta - 700124

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

Name : শ্রীমতী সুনীতা দেবী












LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত 
					
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					

শ্রীমতী সুনীতা দেবী

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

(2) Name : শ্রীমতী সুনীতা দেবী

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত 
					
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					













All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Arachana Pal
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name : বিবেক কুমার দাস


LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত 
					
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	ডান হাত 
				 Vive	

Vivek Kumar Das.

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

(2) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	বাম হাত  PHOTO PEST
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.



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

GRN Details

GRN: 192021220191236261 Payment Mode: Online Payment
GRN Date: 23/02/2022 11:59:56 Bank/Gateway: State Bank of India
BRN : IK0BNXZAB1 BRN Date: 23/02/2022 12:02:10
Payment Status: Successful Payment Ref. No: 2000593770/1/2022
[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: JOY MITRA ROY
Address: BARASAT
Mobile: 8013569401
Depositor Status: Buyer/Claimants
Query No: 2000593770
Applicant's Name: Mr JOY MITRA ROY
Identification No: 2000593770/1/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000593770/1/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2021
2	2000593770/1/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	9921
			Total	11942

IN WORDS: ELEVEN THOUSAND NINE HUNDRED FORTY TWO ONLY.

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER



ADOPD6732F

नाम /NAME

ANJAN KUMAR DUTTA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

ARUN KUMAR DUTTA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

02-02-1957


हस्ताक्षर /SIGNATURE



Anjan K. Dutta

[Handwritten Signature]

आयकर अधिकारी, प.द.-XI


COMMISSIONER OF INCOME-TAX, W.B. - XI


 ভারতের নির্বাচন কমিশন
 भारत का
 ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD
 CKWU792689

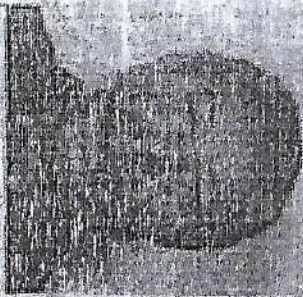
নির্বাচকের নাম : অঞ্জন দাড়া
 Elector's Name : Anjan Duda
 পিতার নাম : অঞ্জন দাড়া
 Father's Name : Arun Duda
 লিঙ্গ / Sex : পু / M
 জন্ম তারিখ : XX / XX / 1999
 Date of Birth : XX / XX / 1999

CKWU792689
 ঠিকানা:
 হরিনাথ সান রোড ও হারাসাত নর্থ ২৪ পরগণা
 700124
 Address:
 Harinath San Road & Barasat North 24
 Parganas 700124



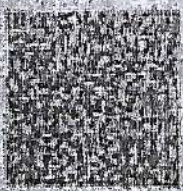
Date: 05/08/2007
 ৯৬-বনাসাত নির্বাচন অঞ্চলের নির্বাচন কমিশন
 প্রাতিষ্ঠানিকভাবে স্বাক্ষরের সনদপত্র
 Facsimile Signature of the Electoral
 Registration Officer for
 90-Barasat Constituency

বিদ্যমান পরিচয়পত্র স্থানান্তরিত হলে নতুন ঠিকানায় প্রকৃতিক নিজে নাম
 দেওয়া ও ২৪ ঘণ্টার মধ্যে নতুন পরিচয়পত্র প্রেরণ করা
 করা নির্বিঘ্নে করা হবে। পরিচয়পত্র নতুন ঠিকানায় প্রেরণ
 In case of change in address, request the card holder
 to the relevant figure for including your name in the
 form of the changed address and to submit the card
 with a new number.



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नाम: ANUJAN KUMAR DUTTA
प्राकार: MALE
जन्म तिथि: 02/02/1957



आन्तरिक सुरक्षा विभाग
MINISTRY OF HOME AFFAIRS
INDIAN IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: HARIWATI SEN ROAD, DAKSHIN
पार्क, बंगलूर - 1, नया दिल्ली, भारत
पिनकोड: 110012

Address: HARIWATI SEN ROAD, DAKSHIN
PARK, BANGALUR - 1, NEW DELHI, INDIA
PIN CODE: 110012

8020 1094 7502

8020 1094 7502

आधार - कार्ड का प्रमुख अधिकारी

Adhaar-Aam Admi ka Adhikar

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABTFA3828N



TTN / Name
ARCHANA VIVEK ASSOCIATE

02122020

निगमन / मजदारी तारीख
Date of Incorporation / Formation
09/11/2020

इस कार्ड के खोने/खाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:

आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
चौथी मंजिल, मन्त्री स्टीरिंग
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.



*If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to :*

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
4th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in



ভারত সরকার

Government of India

অর্চনা পাল

Archna Pal

পিতা - রতিন্দ্র নাথ সরকার

Father - Ratindra Nath Sarkar



জন্মতারিখ / DOB 28/11/1972

সঙ্গীতা - Female



2627 7997 7787

সাধারণ মানুষের অধিকার



ভারতীয় পরিচয় পরিষদ

Unique Identification Authority of India

ঠিকানা: কালিবারী রোড, নোপারা

বারাসাত (ম), বারাসাত

উত্তর ২৪ পরগনা, পশ্চিম বঙ্গ

Address: KALIBARI ROAD,

NOAPARA, Barasat (m),

North 24 Parganas, Barasat,

West Bengal, 700124

2627 7997 7787

1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ARCHANA PAL

RATHINDRA NATH SARKAR

28/11/1972

Permanent Account Number

AFWPP1875M

Archana Pal
Signature

In case this card is lost/ found, kindly inform/ return to:

Income Tax PAN Services Unit, UTI/ESL
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

यह कार्ड खो जाने पर कृपया सूचित करें/सीटाए :
आयकर पैन सेवा यूनिट, UTI/ESL
प्लॉट नं: 3, सेक्टर 11, सीडीबी बेलपुर,
नवी मुंबई-400 614.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
VIVEK KUMAR DAS



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANJIB DAS

23/04/1995
Permanent Account Number

BXBPD9578B

Signature



1412013

यदि कार्ड खोने/अन्य पर कब्जा सूचना का आग्रह
आयकर विभाग कार्ड, इन एन डी एन
की सूचना, मंत्रि स्तर पर,
फोन नं. 441, सर्वे नं. 997/8,
मोडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पिन - 411 016.

*If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to:*

Income Tax PAN Services Unit, NSDL,
3rd Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 344, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2221-6080, 20-2221-8081
e-mail: unit@nsdl.co.in



LWN2147262



নাম : VIVEEK KUMAR DAS

Name : VIVEEK KUMAR DAS

পিতার নাম : SANJIB DAS

Father's Name : SANJIB DAS

লিঙ্গ/Gender : পুং / Male
জন্ম তারিখ / বয়স : 20-04-1995
Date of Birth/ Age :
ঠিকানা : ...187 এফ বা টি রোড, পানিহাট, খড়সহ, উত্তর 24
পার্শ্বাঞ্চল, 700115
Address : ...187 F B T ROAD, Panihati, KHARDAH, NORTH
24 PARGANAS, 700115



তারিখ/ Date : 12-03-2020 নির্বাচন নিবন্ধন আধিকারিক
Electoral Registration Officer

বিধানসভা নির্বাচন কেন্দ্রের নং ও নাম : 111-পানিহাট (সাধারণ)
Assembly Constituency No. and Name : 111-Panihati
(GENERAL)
অংশ নং ও নাম : 20-গোদ্রেজ প্রকৃতি কমিউনিটি হল রুম নং-1
Part No. and Name : 20-Godrej Prakriti Community Hall
Room No-1

গুরুত্বপূর্ণ নোট / Note

1. আপনার কাছে এই কার্ড থাকলে এমন কোন নিশ্চয়তা নেই যে বর্তমান
ভোটার তালিকায় আপনার নাম রয়েছে। প্রতিটি নির্বাচনের আগে অনুগ্রহ
করে ভোটার তালিকায় নাম যাচাই করুন।

More possession of this card is no guarantee that you are elector
in the current electoral roll. Please check your name in the
current electoral roll before every election.

2. এই কার্ডে উল্লিখিত জন্ম তারিখ ভোটার তালিকায় নাম তথ্য তুলে
কর্তৃত্বপূর্ণ কোন কাজের জন্য মর্না হবে না।

Date of birth mentioned in this card shall not be treated as a proof
of age / D. O. B. for any purpose other than registration in
electoral roll.

Major Information of the Deed



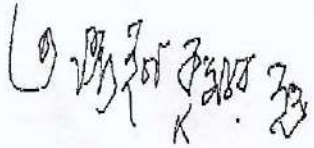
1525-03609/2022		Date of Registration	29/02/2022
North 24-Parganas		North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	JOY MITRA ROY DISTRICT JUDGES COURT, BARASAT, Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 8013569401, Status :Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 9,90,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 15,00,000/-	Rs. 58,90,911/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 7,021/- (Article:48(g))	Rs. 9,953/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Harinath Sen Road, Mouza: Hridaypur, JI No: 41, Pin Code : 700127

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	LR-851/1412 (RS :-)	LR-28	Bastu	Bastu	9 Dec	15,00,000/-	58,90,911/-	Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					9Dec	15,00,000 /-	58,90,911 /-	



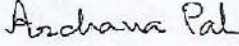
Lord Details :




Name,Address,Photo,Finger print and Signature				
No	Name	Photo	Signature	
1	Anjan Kumar Dutta, (Alias: Anjan Dutta) (Presentant) Son of Late Arun Dutta Alias Arun Kumar Dutta Executed by: Self, Date of Execution: 23/02/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/02/2022 ,Place : Office	 23/02/2022	 LTI 23/02/2022	 23/02/2022
Harinath Sen Road, Dakshinpara, City:- , P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.: ADxxxxxx2F,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 23/02/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/02/2022 ,Place : Office				

Developer Details :




Name,Address,Photo,Finger print and Signature	
SI No	Name
1	Archana Vivek Associate Kalibari Road, City:- , P.O:- Noapara, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700125 , PAN No.: ABxxxxxx8N,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature				
SI No	Name	Photo	Signature	
1	Smt Archana Pal Wife of Shri Chandra Sekhar Pal Date of Execution - 23/02/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/02/2022, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 23 2022 2:57PM	 LTI 23/02/2022	 23/02/2022
Kalibari Road, Noapara, City:- , P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.: AFxxxxxx5M,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Archana Vivek Associate (as PARTNER)				

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Vivek Kumar Das Son of Shri Sanjib Das Date of Execution - 23/02/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/02/2022, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 23 2022 2:51PM	 LTI 23/02/2022	 23/02/2022
1401, Aravelly B.T Road, Sodepur, Opposite Sai Mandir, City:- , P.O:- Sukhchar, P.S:-Khardaha, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700115, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation Business, Citizen of: India, , PAN No.:: BXxxxxxx8B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Archana Vivek Associate (as PARTNER)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Sanjit Kumar Ghosh Son of Anil Ghosh Barasat City:- , P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124	 23/02/2022	 23/02/2022	 23/02/2022

Identifier of Anjan Kumar Dutta, Smt Archana Pal, Shri Vivek Kumar Das

Transfer Property for L1	
Sl.No	To. with area (Name-Area)
1	Anjan Kumar Dutta Archana Vivek Associate-9 Dec

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Harinath Sen Road, Mouza: Hridaypur, JI
 No: 41, Plot No: 700127

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	Plot No:- 851/1412, LR Khatian No:- 28	Owner:অঞ্জন দত্ত, Gurdian:অবুদুদ দত্ত, Address:বিজয়পুর, Classification:বাড়ি, Area:0.07000000 Acre,	Anjan Kumar Dutta