

০৯২৫৪

২-৪৭৭/১৪



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

D 967044

D 967044

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheet/sheet's & the endorsement sheet/sheet's attached with this document's are the part of this document.

Additional District Sub-Registrar,
Rajshahi, New Town, North 24-Pgs

07 AUG 2018

ডেভিলপমেন্ট অফিসের বা
শ্রোত্র প্রচেষ্টায় বিকাশকরণ চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ / জমির মালিক :

- ১) শ্রী বিশ্বজিত নস্কর, প্যান নং - APPPN6398J
- ২) শ্রী সত্যজিত নস্কর, প্যান নং - AQCPN6725F

উভয়ের পিতা - স্বর্গীয় অরবিন্দ নস্কর, উভয়ের সাং - আর. সি. - ১৮, রঘুনাথপুর,
পোঃ- রঘুনাথপুর, থানা - বাগুইআটি, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা -
৭০০০৫৯, উভয়ের জাতিয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

ক্রমশঃ

06/06/2018
Rafiqul Haq Faran, Ghalib
Dera Ghazi Khan

1
02021
Cephus
Dera Ghazi Khan

18 JUL 2018
Dera - Ghalib

18 JUL 2018
Dera Ghazi Khan
Cephus
Dera Ghazi Khan
Dera Ghazi Khan
Dera Ghazi Khan
Dera Ghazi Khan

AA0738 0



P.O by me -
1 Kamen Biswas
Kalipada Biswas
Raghunathpur
Prinuti Kalikata
Dhan Ananda

Additional District Sup-Registration
Kajama, New Town, North 24-Pgs
07 AUG 2018

((২))

দ্বিতীয় পক্ষ/উন্নয়নকারী/ভেভেলপার :

“সপ্তকন” যাহার অফিস ঠিকানা : আর এইচ/৩৭, রঘুনাথপুর, সরকারবাগান, পোঃ-
রঘুনাথপুর, থানা - বাগুইআটি, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০০৫৯,
পক্ষে প্রোপাইটর :

শ্রী বিশ্বনাথ দাস, প্যান নং - AHRPD6479Q, পিতা - শ্রী নিত্যানন্দ দাস

সাং - আর এইচ/৩৭, রঘুনাথপুর, সরকারবাগান, পোঃ- রঘুনাথপুর, থানা - বাগুইআটি,
জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০০৫৯, জাতিয়তায় - ভারতীয়, ধর্ম -
হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

কস্য শুভ সম্পত্তির প্রথম পক্ষ / জমির মালিক এবং দ্বিতীয়পক্ষ / উন্নয়নকারী /

ভেভেলপার এর মধ্যে নবনির্মিত বহুতল নির্মাণ সম্পর্কিত চুক্তিপত্র মিদং

কার্য্যস্বগতো :

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, থানা - সাবেক রাজারহাট, হাল বাগুইআটি,
এ টি এস আর অফিস রাজারহাট নিউটাউন, পরগণা কলিকাতার সামিল রাজারহাট
গোপালপুর পৌরসভার হাল বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অন্তর্গত মৌজা
- রঘুনাথপুর গ্রামে, জে এল নং - ৮ ভুক্ত, হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের
পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর বাহাদুর অধীনে রায়তী দখলী স্বাধীন বিশিষ্ট
জমিজমার মধ্যে এল আর জরীপের ৯৮ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর এস ও এল আর ২২৮
নং দাগে বাস্তু ১৭ শতক জমিজমার মধ্যে ইংরাজী মাপে কয়ার্দেপী ০৫ শতক জমিজমা,
যাহা শ্রী অরবিন্দ নন্দর, পিতা - স্বর্গীয় নিতাই নন্দর মহাপয় উক্ত সম্পত্তিতে ৩০০
বর্গফুট পরিমিত টিলের ছাউনি যুক্ত যাদি নির্মাণ করিয়া ও সরকারী সেরেস্তায় সন সন
খাজনাদি আদায় দিয়া ভোগদখলীকার থাকবস্থায় বিগত ইংরাজী ২০.০১.২০১৬



Additional District Sub-Registrar
Kalamhat, New Town, North 24-Pgs
07 AUG 2018

(৩৩)

তারিখে মোকাম এ ডি এস আর রাজারহাট নিউটাউন অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বহির ১৫২৩-২০১৬ নং ভল্যুমের ২৭৯৫৯ নং পাতা হইতে ২৭৯৭৬ নং পাতায় নকলীকৃত ০০৫৬৭ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে তাহার দুই পুত্র অর্থাৎ অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষের নাম বরাবর দান করিয়া দিয়া উক্ত স্ত্রী অরবিন্দ নন্দর, পিতা - স্বর্গীয় নিতাই নন্দর মহাশয় তাহার দানকৃত সম্পত্তি হইতে চিরনিঃস্বত্ব করেন।

অতঃপর অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষ উপরোক্ত দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নিজ নিজ খাসে স্বত্বদখল তথা ভোগদখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় স্থানীয় পৌরসভায় নিজ নিজ নাম পতন পূর্বক পৌরসভার ধার্যকৃত ট্যাক্সাদি ও মালেক সেরেস্তায় খাজনাদি আদায় দিয়া রসিদাদি গ্রহন পূর্বক উক্ত জমির উপর বসবাসের নিমিত্তে গৃহাদী নির্মাণ করাইয়া তাহাতে বসবাসাদির দ্বারা নিজ খাসে স্বত্বদান ও ভোগ দখলীকার হিসাবে নিম্ন “১” নং তপশীল ভূক্ত সম্পত্তিতে মালিক হিসাবে বিদ্যমান রহিয়াছেন, যাহাতে প্রথমপক্ষের দান, বিক্রয়, হস্তান্তর ইত্যাদি সর্বধকার হস্তান্তরকরণের উত্তম স্বত্ব অক্ষুণ্ণভাবে বিদ্যমান আছে বা রহিয়াছে।

এক্ষণে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষ তাহাদের নিজ নিজ নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে কথিত নিম্ন “১” তপশীল ভূ-সম্পত্তির উন্নয়নক্রমে উহা বিক্রয় করিয়া অধিক মূল্যে প্রাপ্তির মানসে উহার উন্নতিসাধন করিবার নিমিত্ত প্রথমপক্ষ/জমির মালিকদের পারিবারিক স্বজনবর্গের সহিত আলোচনাক্রমে স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছেন। কিন্তু নিম্ন “১” তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির রক্ষনাবেক্ষণ ও আর্থিক অসুবিধা থাকায় উক্ত জমির উপর বহুতল নির্মাণ করিবার পরিকল্পনা রূপায়ণে অপরাগ হওয়ায় স্থিরকৃত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী প্রোক্ত ভূ-সম্পত্তির উন্নতি ক্রমশঃ.....

((৪))

সাধন তথা বহুতল বিহিষ্ট ইমারত নির্মান করা হবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটার অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষের পূর্ব পরিচিত দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী(ডেভলপার) উক্ত বিষয়ে অবগত হইয়া নিম্ন “১” তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে শুধুমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ / উন্নয়নকারী (ডেভলপার) এর নিজ ব্যায়ে ও নিজ তত্ত্বাবধানে ডেভলপমেন্ট করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ, উভয়পক্ষের সর্বসম্মতিক্রমে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট তৈয়ারী করিয়া নিম্ন লিখিত শর্ত স্বাপেক্ষে অত্র বৃত্তিপত্রে আবদ্ধ হইয়া অঙ্গীকার পূর্বক প্রচার ও প্রকাশ করিতেছেন যে, অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের নিম্ন বর্ণিত অনুলেখদ শর্ত বা ধারা উভয়পক্ষ বরাবর মেনে চলিবেন বা মানিতে বাধ্য রহিলেন, যথা নিম্নরূপ :

১- অনুলেখদ শর্ত বা ধারা নং - ১ :-

(সংজ্ঞা)

এতদ্বারা কিছু প্রয়োজনীয় ও এই বৃত্তিপত্রে বহুতল ব্যবহারিক কিছু স্বয়ং বিক্রয় সংজ্ঞাদির ঐতিহ্যুলতা নিরসনের জন্য এই অনুলেখদের উক্ত সংজ্ঞাদির সহজতম অর্থ বা প্রকাশ অথবা ব্যাখ্যা দেওয়া প্রয়োজন হলে এবং পরবর্তীকালে বৃত্তিপত্রে উক্ত ভাষা বা পরিভাষা ব্যবহার করা প্রয়োজন হবে।

২.১ঃ সম্পত্তি/প্রেমিসেস/চতুষ্পক্ষস্থ অঙ্গানাদি সহ প্রস্তাবিত বহুতল :-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, থানা - সাবেক- রাজারহাট, হাল বাগুইআটি, এ ডি এস আর অফিস রাজারহাট নিউটাউন, পরগণা কলিকাতার সামিল রাজারহাট গোপালপুর পৌরসভার হাল বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অর্ন্তগত মৌজা - রঘুনাথপুর গ্রামে, জে এল নং - ৮ ভুক্ত, হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের

((৫))

পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর বাহাদুর অধীনে রায়তী দখলী স্বত্বীয় বিশিষ্ট জমিজমার মধ্যে এল আর জরীপের ৯৮ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর এস ও এল আর ২২৮ নং দাগে বাস্তু ১৭ শতক জমিজমার মধ্যে ইংরাজী মাপে কমবেশী ০৫ শতক জমিজমায় তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি যুক্ত গৃহাদি, যাহা সাবেক রাজারহাট গোপালপুর পৌরসভার সাবেক ১৪ নং ওয়ার্ড অধুনা বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অস্তগত হাল ৯ নং ওয়ার্ডের আর সি - ২৪ নং হোল্ডিংভুক্ত রঘুনাথপুর রোড স্থিত সম্পত্তি হইতেছে।

১.২ঃ শ্রান/নকশা :-

যাহা উক্ত প্রস্তাবিত নব নির্ময়মান বহুতল এর জন্য স্থানীয় বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের কর্তৃক অনুমোদিত শ্রান। পরবর্তীকালে শ্রান বা নকশা বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

১.৩ঃ বিশ্লেষণ/প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ী :-

১.১. অনুচ্ছেদে বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ী যাহা বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে কর্তৃক অনুমোদিত বিশ্লেষণ বুঝায়। পরবর্তীকালে বিশ্লেষণ/বহুতল বাড়ী, ওয়ানশিপ প্ল্যাট বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

১.৪. স্বত্ব হস্তান্তর :-

উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মাণের পর দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী অথবা জমির মালিকগণ (প্রথমপক্ষ) নিজ নিজ লব্ধ অংশ ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে বিক্রয় করিবার জন্য প্রয়োজনীয় বিক্রয় কোলালা বিধিবদ্ধ ভাবে রেজিস্ট্রিকৃত দ্বারা স্বত্ব হস্তান্তর বুঝায়।

১.৫. ক্রেতা/দলান্তরিত ব্যক্তি (ট্রান্সফারী) :-

কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, ফার্ম, এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি উক্ত বিল্ডিংয়ের কোন অংশ বা ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজ ও তৎসহ আনুপাতিক হারে তপশীলের জরি গ্রহণ করিবার জন্য মুক্তিবদ্ধ হবেন, তাহাকে বা তাহাদিগকে ক্রেতা গণ্য করা হবে।

১.৬. বিক্রয় যোগ্য অংশ :-

উক্ত নব নির্ময়মান বহুতল বাড়ীর কোন ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত ভাবে বসবাসের ন্য বা কোন দোকান বা তার অংশ ব্যবসার নিমিত্ত, কোন গ্যারেজ বা পার্কিং স্পেসে গাড়ী ইত্যাদি রাখিবার জন্য ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তপশীল বর্গিত জমির অংশ বিশেষ ও কমন স্পেস এবং কমন ফেসিলিটি সহ অংশকে বিক্রয়যোগ্য অংশ বলে চিহ্নিত করা হলে।

১.৭. আরকিট্রেকট বা স্থপতি :-

অর্ধ ডেভেলপার বা উদ্যোক্তা তার নিজ পছন্দমত যে ব্যক্তি বা ফার্মকে বিশিষ্ট গুণান করিবার দায়িত্ব দিবেন পরবর্তীকালে আরকিট্রেকট ইঞ্জিনিয়ার বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

১.৮. এ্যাডভোকেট :-

অর্ধ দ্বিতীয় পক্ষ/উন্নয়নকারী তাহার নিজ পছন্দমত যে ব্যক্তিকে আইন সংক্রান্ত সমস্ত কাজ করিবার দায়িত্ব দিবেন পরবর্তীকালে এ্যাডভোকেট/আইনজীবী বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

(৫))

২৩০এ ধারা মতে ক্রিয়াক্ষেপ সাটিফিকেট জন্য বিভিন্ন সরকারী দফতর, ন্যায়ালয় ও আইনানুগ যাবতীয় দরখাস্তের জন্য প্রয়োজনে কোন ওজর আপত্তি না জানিয়ে সহি সাবুদ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(ঘ) দ্বিতীয়পক্ষ নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী নির্মাণের সময় ডেভলপার এ্যালোকেশন বা উন্নয়নকারী অংশ বিশেষ তার মনোনীত ব্যক্তি/ব্যক্তিগণ, ফার্ম বা কোম্পানীকে বিক্রয় করার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে বিনা বাধায় ও বিনা ওজর আপত্তিতে নিধারিত দিনে বিক্রয় কোবালা রেজিস্ট্রী করে দিতে বাধ্য থাকবেন।

(ঙ) দ্বিতীয়পক্ষ তাহার অংশ বিশেষ অর্থাৎ ডেভলপার্স এ্যালোকেশন যখন যেভাবে খুশি বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিক্রয় লব্ধ অংশে প্রথমপক্ষ কোন দাবী করবেন না এবং করিলেও তাহা না-মঞ্জুর হবে।

(চ) প্রথমপক্ষ এতদ্বারা ঘোষণা করতছেন বহুতল বাড়ী নির্মাণ করলে দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত তপসীজ ভুক্ত জমি মায় যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট স্বত্বাদি সহ নির্দায় অবস্থায় দখল স্বত্ব দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩.৩. এতদ্বারা প্রথমপক্ষ/মালিক এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে অঙ্গীকার করতছেন উপরোক্ত কোন শর্ত যদি লংঘন/ভঙ্গ করতেন সেক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ প্রয়োজনে নিম্নে বর্ণিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করতে পারেন যথা :

(ক) অত্র চুক্তিপত্র বাতিল ঘোষনা করে যাবতীয় ক্ষতি পূরণ দাবী করা আইনতঃ গ্রাহ্য হবে এবং প্রথমপক্ষ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করলে তা না-মঞ্জুর হবে।

(খ) নির্ধারিত সময় ৩.২ (ঘ) অনুচ্ছেদ বর্ণিত শর্তানুসারে বিক্রয় কোবালা রেজিস্ট্রী করার ক্ষেত্রে বাধা দান বা অস্বীকার বা অসম্মতি প্রকাশ করলে/দ্রুতকার অফ

(৯))

- প্রপারটিজ এ্যাক্ট এর স্পেসিফিক পারফরমেন্স এর দ্বারা মোতাবেক কোর্ট মারফৎ রেজিস্ট্রী করে নিবার অধিকার দ্বিতীয়পক্ষ বা তার মনোনীত ক্রেতাগণের থাকবে।
- গ) জমির স্বত্তে কোন প্রকার ত্রুটি প্রকাশ পেলে বা প্রথমপক্ষ/মালিকগণ দ্বারা নির্মাণ কার্যে বাধা পেলে দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার যথাযেগ্য ক্ষতিপূরণ দাবী করতে পারবেন। প্রয়োজনে জমিতে স্থিতাবস্থা জন্য মামলা দায়ের করতে পারবেন। সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ/মালিকগণ কোন ওজর আপত্তি অহীনতঃ গ্রাহ্য হবে না।

৩.৪ঃ এতদ্বারা প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত তপশীল ভুক্ত জমিতে বহুতল বাতী নির্মাণ এর জন্য এবং পরবর্তীকালে দ্বিতীয়পক্ষকে তাদের অংশ বিশেষ (ডেভেলপার্স এ্যলোকেশন) বিক্রয় করার জন্য যাবতীয় সহযোগিতা করবেন বলে অঙ্গীকারবদ্ধ হবেন।

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৪ :-

(দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার/উদ্যোক্তার কর্তব্য ও দায়বদ্ধতা এবং অঙ্গীকার)

৪.১ঃ দ্বিতীয়পক্ষ উপরোক্ত তনং অনুচ্ছেদে বর্ণিত সকল শর্ত ও অঙ্গীকারের ভিত্তিতে এবং জমির পূর্ণ দখলি স্বত্তের শর্তে এবং সরল বিশ্বাসে এই যুক্তিপত্র অনুমোদন ও সহি সাব্দ করে যুক্তিবদ্ধ হবেন।

৪.২ঃ দ্বিতীয়পক্ষ/উদ্যোক্তা পৌরসভার অনুমোদিত বহুতলের নক্সা অনুযায়ী এবং সরকারী নিয়ম ও প্রথমপক্ষের মতামত অনুসারে আর্কিটেক্ট এর অনুমোদন কৃত মাল, মসঞ্জী, দরজা, জানলা, রড, সিমেণ্ট, ইঁট ও অন্যান্য যাবতীয় সাজ সরঞ্জাম ব্যবহার করতে বাধ্য থাকবেন।

((১০))

৪.৩ঃ দ্বিতীয়পক্ষউক্ত বহুতল বাড়ীর নির্মানকার্য করিবার জন্য স্থানীয় অনুমোদিত নক্সার অনুমোদনের পর উক্ত জমিতে মাটিতে খুড়িবার সময় বা নির্ধারিত তারিখ হইতে অনমোদনের পর উক্ত জমিতে মাটিতে খুড়িবার সময়ে বা নির্ধারিত তারিখ হইতে তাহার ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে সুসম্পন্ন করতে বাধ্য থাকবেন এবং প্রথমদিকে তাহার প্রাপ্য এ্যালোকেশন বুঝিয়ে দিবেন বলে অঙ্গীকার করিলেন(পজেশন লেটার দিয়ে)।

৪.৪ঃ দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচায় স্থানীয় বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে হইতে নক্সা অনুমোদন করাবেন।

৪.৫ঃ দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচায় নব নির্মিত বহুতল বাড়ীর যাবতীয় কার্য সমাধা করবেন এবং তৎসহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচা নিজ দায়িত্বে করে থাকবেন যথা- মিস্ত্রি, ইঞ্জিনিয়ার, চৌকিদার, দারোয়ান, কর্মচারী, আর্কিটেক্ট, সুপারভাইজারদের মাহিনা বা

মজুরী।

৪.৬ঃ উক্ত নির্মান কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ সংগ্রহের দায়তার দ্বিতীয়পক্ষের উপর বর্তাবে। এর জন্য প্রথমপক্ষ কোন প্রকার দায়ী থাকবেনা।

৪.৭ঃ দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী তাহার চুক্তিকৃত মাপ সুরতে বাংলা মাপে ০৩ কাঠা ০৫ ছটাক ২৬.৬ বর্গফুট জমিজমায় তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি যুক্ত গৃহাদির উপর বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী নির্মিত বহুতলের মধ্য হইতে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ মালিককে নির্দিয়মান বহুতলের মধ্য হইতে গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা নীচতলে দুটি সোকানঘর ও দুটি গাড়ী রাখিবার জায়গা, সেকেন্ড ফ্লোরে বা তৃতীয় তলের সমগ্র অংশ, থার্ড ফ্লোরে বা চতুর্থ তলের অর্ধেক অংশ প্রদান করিবেন এবং টপ ফ্লোরে অর্থাৎ সর্বোচ্চ তলায় উভয়পক্ষের এ্যাডজাস্ট বা সমঝোতার মাধ্যমে পরবর্তীতে ঠিক করা হইবে। অর্থাৎ ১ নং তপশীলের উপর নির্মিত বহুতলের ৫৫ শতাংশ প্রথমপক্ষ / মালিক প্রাপ্ত

ক্রমঃ.....

হইবেন। যাহার বিস্তারিত বিবরণ নিম্নলিখিত অনুচ্ছেদ শর্ত ৩ নং ধারাতে বিশদ ভাবে
আলোচনা করা হইয়াছে।

এছাড়া প্রথমপক্ষ/মালিকের ১ নং তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর বহুতল বিশিষ্ট
আবাসন নির্মাণ করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী, প্রথমপক্ষ/মালিক কে অত্র
ভেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রি হইবার দিন ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা
প্রদান করিবেন, যাহা অফেরংযোগ্য (ফরফিটেড মানি)।

৪.৮ঃ দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী তাহার দুর্ভিকৃত কমেবলী ০৫ শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত
৩০০ বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি যুক্ত যে গৃহাদি রহিয়াছে তাহা নিজ ছায়িত্বে
ভাঙ্গিয়া লইবেন। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত নির্ময়মান গৃহাদি ভাঙ্গিবার পর যে হুঁট,
চালি, বাঁশ, থাকিবে তাহা সম্পূর্ণ রূপে দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী প্রাপ্ত হইবেন এবং
উক্ত সামগ্রী বিক্রয় বাবদ প্রাপ্ত অর্থ দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী বহন করিবেন বা আদায়
করিবেন। এবং ইহাতে প্রথমপক্ষ/মালিকগণের কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না।

৪.৯ঃ দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী উক্ত জমির উপর কর্পোরেশনের নক্সা অনুমোদন হইবার
পর হইতে নবনির্মিত বহুতলের মধ্যে মালিকগণের নির্ধারিত ফ্ল্যাট এবং গ্যারেজের
পঞ্জেশন না দেওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয়পক্ষ ভেভেলপার অন্য কোন পক্ষকে পঞ্জেশন
দিতে পারিবেন না।

৪.১০ঃ নবনির্মিত বহুতলের মধ্যে মালিকগণের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজঘর দ্বিতীয়পক্ষ
/উন্নয়নকারীর মধ্যস্থতায় ও মালিকের মধ্যে রেজিস্ট্রেশনের মাধ্যমে সম্পন্ন হইবে।
প্রকাশ থাকে যে, উক্ত দলিলে উভয়পক্ষ উভয়পক্ষের নাম বরাবর সহি সম্পাদন
করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১২)

৪.১১ঃ ওনার্স এ্যালোকেশান-এর উপর ডেভলপার কোনরকম ভাবে ক্রেতার বা ইঙ্কুক ক্রেতার সঙ্গে বিক্রয় বৃদ্ধি বা বিক্রয় কোলাকা করিতে পারিবেন না।

৪.১২ঃ উক্ত বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ করার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষের নিকট হইতে যে যে সকল অরিজিনাল কাগজপত্র (দলিল, খাজনা ও টাক্স রসিদ) বৃক্তিপত্র সহি করিবার পর নিয়ে থাকবেন, তাহা উক্ত বিল্ডিং সম্পূর্ণ হইয়া গেলে (সমস্ত স্ল্যাট বিক্রয় হইবার পর) প্রথমপক্ষকে ফেরৎ দিতে বাধ্য रहিবে।

বৃক্তির কার্যকরের মধ্যে যদি প্রথমপক্ষের অরিজিনাল দলিল কোনরূপ ভাবে প্রমাণ হয় সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ তাহা আভোচনা সাপেক্ষে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৫ :-

(নব নির্দিষ্টমান বহুতল বাড়ীর কার্যাবলী)

৫.১ঃ জমির মালিক এক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ তপনীলে বর্ণিত জমির উপর বিক্রয় যোগ্য বহুতল বাড়ী নির্মাণ কক্ষে দ্বিতীয়পক্ষ / উন্নয়নকারীকে অন্য এই বৃক্তিপত্রের মাধ্যমে নিযুক্ত করিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ / উন্নয়নকারী স্বাধীনভাবে স্থানীয় পৌরসভার দ্বারা নক্সা অনুমোদনক্রমে বহুতল বাড়ী নির্মাণের অধিকার পেলেন এবং উক্ত নির্মাণ কার্যের সময় প্রথমপক্ষ সর্বপ্রকার সহযোগিতা করার জন্য প্রতিক্ষেত্রিভঙ্গ এবং উক্ত তপনীল বর্ণিত জমির কোন প্রকার দায়, বন্ধক, চার্জ, দাবী-দায়, দেনা, পূর্বতন কোনপ্রকার বায়না বা তৃতীয় কোন ব্যক্তির সহিত অপর কোনপ্রকার বৃক্তি, লিয়নস, এনকাম্রাভ্রাণেস, অধিগ্রহণ নাই বলে জমির মালিক অধীকার করছেন এবং উক্ত অধীকার-এ পূর্নরূপে আস্থাবান হয়ে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার এই বৃক্তিপত্রের মাধ্যমে বৃক্তিবদ্ধ হবেন।

((১৩))

৫.২ঃ উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজন মত দ্বিতীয়পক্ষ এবং তাহার শ্রমিক, কর্মচারী ও অপরাপর লোকজন এর ইন্ডেন্স/সিগ্রেন্স (প্রবেশ/নিষ্ক্রমন) অধিকার থাকবে।

৫.৩ঃ এই বুক্তিপত্র এক প্রস্থ বাংলা ভাষায় তৈরী করা হল। প্রতিটি ক্ষেত্রে অরিজিনাল বুক্তিপত্রের কপি দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারীর নিকট থাকবে এবং দ্বিতীয় কপি অর্থাৎ নকল কপি প্রথমপক্ষ/জমির মালিক পক্ষের নিকট থাকবে এবং তাহার রক্ষণাবেক্ষণ করবেন।

৫.৪ঃ প্রথমপক্ষ উক্ত নির্মাণকার্য সংক্রান্ত বুক্তির জন্য ধার্য কপিভারেশান মানি পরবর্তী পর্যায় উভয়পক্ষের সর্বসম্মতিক্রমে ওনার্স এ্যালোকেশন বা জমির মালিকদের ষাণ্ড অংশ বিন্যাসের অন্তর্গত ধারায় বিশদভাবে উল্লেখ করা হল।

৫.৫ঃ নির্মাণ কার্য সমাধা দ্বিতীয়পক্ষ অত্র বুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশন বা ষাণ্ড অংশ যথাযথ ভাবে বুঝিয়ে দিতে বাধ্য থাকবেন এবং অবশিষ্ট অংশ উন্নয়নকারী বা দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ মালোনিীত ক্রেতা বা ব্যক্তি বা কোম্পানীকে বিক্রয় করার পূর্ন অধিকার লাভ করবেন এবং উক্ত অংশে বা বিক্রয়লক্ষ অর্থে কোনভাবে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকপক্ষ দাবী করিতে পারবেন না।

৫.৬ঃ প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক উক্ত অংশ যথা দ্বিতীয়পক্ষের অবশিষ্ট অংশ বা ষাণ্ডের এ্যালোকেশন যথাযথভাবে বিক্রয় কোবালা মারফৎ রেজিস্ট্রী করে দিতে বাধ্য থাকবেন।

(১৪৪))

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৬ :-

ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকের নির্ধারিত স্থান এবং তাহাদের প্রাপ্ত
অর্থের বিশদ বিবরণে)

জমির বিনিময় মূল্য বাবদ জমির মালিক এই চুক্তিপত্রের স্বীকৃত শর্তানুসারে দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হতে নিম্নে বর্ণিত অর্থ কড়ি, কভার্ড এরিয়া এবং বিশ্ট আপ এরিয়া প্রাপ্ত হবেন যথাক্রমে :-

ক) দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী উক্ত নির্ধারমান বহুতলের মধ্য হইতে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ মালিককে গ্রাউন্ড ফ্লোরে বা নীচতলে দুটি দোকানঘর ও দুটি গাড়ী রাখিবার জায়গা, সেকেন্ড ফ্লোরে বা তৃতীয় তলের সমগ্র অংশ, থার্ড ফ্লোরে বা চতুর্থ তলের অর্ধেক অংশ প্রদান করিবেন এবং টপ ফ্লোরে অর্থাৎ সর্বোচ্চ তলায় উভয়পক্ষের এ্যাজড্যান্ট বা সমঝোতার মাধ্যমে পরবর্তীতে ঠিক করা হইবে। অর্থাৎ ১ নং তপশীলের উপর নির্মিত বহুতলের ৫৫ শতাংশ প্রথমপক্ষ / মালিক প্রাপ্ত হইবেন।

এছাড়া প্রথমপক্ষ/মালিকের ১ নং তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর বহুতল বিশেষ্ট আবাসন নির্মাণ করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারী, প্রথমপক্ষ/মালিক কে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রি হইবার দিন ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন, যাহা অফেরংযোগ্য (ফরফিটেড মানি)।

৬.১ঃ প্রথমপক্ষ বা জমির মালিকগণ কোনভাবেই ছাদের খোলা অংশে কোন প্রকার মালিকানা স্বত্ব, ব্যক্তিগত অধিকার, ব্যবহারিক স্বত্ব দাবী করতে পারবেন না।

৬.২ঃ প্রথমপক্ষ অন্যান্য ফ্লট ওনার্সের সঙ্গে সহজ ও স্বাভাবিক সম্পর্ক বজায় রেখে কমন এরিয়া ভোগদখল করিবেন।

((১৫))

৬.৩ঃ প্রথমপক্ষ তাহাদের নিজ নিজ বিস্ট আপ এরিয়া সমানুপাতিক জমির মালিকানা স্বত্ব সহ নিজ অংশ বরাবর ভোগদখল, হস্তান্তর, বিক্রয়, বন্ধক, লীজ, ভাড়া, দেওয়া, দানপত্র, ইত্যাদি করার পূর্ণ অধিকার লাভ করবেন।

৬.৪ঃ প্রথমপক্ষ নিজ অংশে বসবাসকালে পার্শ্ববর্তী অপার ফ্ল্যাট ওনার্সগণের সাধারণ অধিকার ও পার্শ্ববর্তী ব্যক্তি/ পরিবার/ফ্ল্যাটওনার্স যেন বিব্রত বোধ না করেন।

৬.৫ঃ প্রথমপক্ষ অনুমোদিত এ্যাসোসিয়ামনের নিয়ামাবলী মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন এবং দেয় মেইনটেন্যান্স চার্জ, অন্যান্য ধার্য কি/চার্জ ইত্যাদি নিয়মিত দিতে বাধ্য থাকবেন।

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৭ :-

(দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার এর ষাণ্ড অংশ)

৭.১ঃ প্রকাশ থাকে যে, বৃত্তিপত্রে দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার/উদ্যোক্তা যেহেতু নিজ ব্যয়ে সম্পূর্ণ ভাবে নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী বানাবার উদ্দেশ্যে বৃত্তিবদ্ধ হলেন সেইহেতু উক্ত অর্থ বিনিয়োগ ও অর্থ ব্যয় এবং পারিশ্রমিক ও ন্যায্য লভ্যাংশের বিনিময় মূল্য বাবদ / জমির মালিকের ষাণ্ড অংশ অর্থাৎ ৫৫ শতাংশ (ওনার্স এ্যাসোসিয়েশন) পূর্নরূপে বুঝিয়া দিবার পর যাহা কিছু বিস্ট আপ এরিয়া বা নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট ও গ্যারাজ, দোকানের অবশিষ্ট অংশ থাকিবে এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমান এরিয়া এর উপর অধিকার লক ও স্বত্ববান হবেন অর্থাৎ অর্থাৎ ১ নং তপসীলের উপর নির্মিত বহুতলের অবশিষ্ট ৪৫ শতাংশ দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার এককভাবে ষাণ্ড হইবে। উক্ত অংশ ষাণ্ডাজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ বিনিয়োগের উসুলের প্রয়োজনে নিজ মনোনীত যে কোন

((২৬))

ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানীকে উক্ত অংশ বিক্রী করে বিক্রয়লাভ অর্ধ গ্রহন করার পূর্ন
আধিকার লাভ করবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ বিনা দ্বিধায় দ্বিতীয়পক্ষকে বা তাহাদের
মনোনীত অপর যেকোন ক্ষেতাকে উক্ত অংশ পর্যায়ক্রমে বিক্রয় কোবালা মারফৎ
রেজিস্ট্রী করে দিতে বাধ্য থাকবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য অংশ বা বিক্রয় লাভ অর্ধ
কড়ি কোন ভাবেই দাবী করতে পারবেন না, করলে তাহা সর্বস্বদলতে বাতিল ও
নামঞ্জুর হবে।

৭.২ঃ আরও প্রকাশ থাকে যে, ডেভলপার নিজ প্রয়োজনে নিজ অংশ অর্থাৎ ডেভলপার্স
এ্যলোকেশন এর বিনিময় ইচ্ছুক ক্ষেতর নিকট হতে অগ্রিম বা বায়না গ্রহন করতে
পারবেন।

৭.৩ঃ দ্বিতীয়পক্ষ তার বিক্রয় যোগ্য অংশে সকল ক্ষেতগণ আনুপাতিক হারে জমির
মালিকানা পেতে বাধ্য থাকিবেন।

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৮ :-

(অন্যান্য শর্তাবলী)

৮.১ঃ উক্ত তপশীজভূক্ত জমির যাবতীয় দেয় খাজনা/রেস্ট/ট্যাক্স যদি কিছু বকেয়া থাকে
তাহা মুক্তিকৃত তারিখ পর্যন্ত প্রথমপক্ষ দিতে বা তাঁর যাবতীয় ব্যয়ভার বহন করতে
বাধ্য থাকবেন।

৮.২ঃ প্রথমপক্ষ তাহার নিজের এ্যলোকেশন বা প্রাপ্ত অংশ যাহা ৬ নং ধারায় বিশেষ ভাবে
বর্ণিত ব্যতিত অপর কোনপ অংশে কখনও কোন প্রকারে দাবী করতে পারবেন না বা
করলে তাহা অহীনতঃ গ্রাহ্য হবে না।

১৩ঃ প্রথমপক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণ উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মাণের স্বার্থে প্রয়োজনীয় সকল প্রকার দরখাস্ত, তসেহ টেলিফোন, ইলেকট্রিক সংক্রান্ত মিউনিসিপ্যালিটির জলের লাইন সংক্রান্ত ড্রেনেজ বা নালা ও পয়ঃ প্রণালী সংক্রান্ত যাবতীয় আবেদন পত্র সহি সাযুদ করিতে বাধ্য থাকবেন।

১৪ঃ প্রথমপক্ষ/মালিকগণ উক্ত জমিতে বহুতল নির্মানের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ/উন্নয়নকারীকে একটি ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যটর্নি বা আমানোক্তরানামা প্রদান করিবেন। উক্ত আমানোক্তরানামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ উন্নয়নকারী স্থানীয় পৌরসভার নিকট হইতে বহুতলের অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বহুতল নির্মাণ করিবেন এবং উক্ত বহুতল নির্মাণ কারিবার জন্য লেবার, শ্রমিক, চিকাদার, ইঞ্জিনিয়ার, আর্কিটেক্ট নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং পরবর্তী সময়ে উক্ত সকল প্রকার কাগজপত্র সহি স্বাক্ষর করিতে পারিবেন এবং নির্মাণকারীগণের অংশের উপরে সাজ্জাব্য ক্রেতার নিকট অগ্রিম বা এককালীন টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং পরবর্তী সময়ে উক্ত অংশের সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উক্ত অংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন।

১৫ঃ প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষ অদ্যকার তারিখ পর্যন্ত বকেয়া সকল গভর্ণমেন্ট রেন্ট পৌরসভার ট্যাক্স, খাজনা ইত্যাদি নিজ হারিয়ে মিটাওয়া দিতে বাধ্য থাকবেন এবং পরবর্তীকালে ফ্ল্যাটের সকল ক্রেতাগণ নিজ নিজ অংশের দেয় গভর্ণমেন্ট রেন্ট, পৌরসভার ট্যাক্স, খাজনা ইত্যাদি দিতে বাধ্য থাকবেন। সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ তাহার প্রাপ্ত অংশের জন্য কেবলমাত্র দায়বদ্ধ হবেন।

((১৭))

-ঃ অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৯ :-

(ফোর্স মাজুওর)

৯.১ঃ দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ উন্নয়নকারী/ডেভলপার এই বৃত্তিপত্রের শর্তাদি মোতাবেক বস্তুতল
বাড়ীর নকশা অনুমোদন করিবার পর উক্ত জমিতে নির্মান কার্যের নিমিত্তে মাটি
খুরিবার দিন হইতে ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে উক্ত নির্মাণ কার্য সমাধা করবেন। যদি
উক্ত সময়ের মধ্যে নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ করা সম্ভবপর না হয় এবং প্রথমপক্ষ তাহার
এ্যাক্সেসকেশনের অংশ বুঝে না পান সেক্ষেত্রে আলোচনার মাধ্যমে পুনরায় ২ (দুই)
মাস কালীন সময় বর্ধিত করা যেতে পারে। উক্ত দুই মাস অতিক্রান্ত হইবার পর ও
যদি প্রথমপক্ষ তাহার ষাণ্ড অংশ বুঝিয়া না পান, সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের
নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ চাহিতে পারিবেন।

যদি না :-

- ক) উক্ত নির্মাণ কার্যে প্রথমপক্ষের নিকট হইতে কোন বাধা না আসে।
খ) প্রথমপক্ষ নির্বাঞ্ছিত দায় মুক্ত অবস্থায় পরবর্তীকালে তপশীল বর্ণিত জমিতে নির্মাণ
কার্যের জন্য দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে না পারেন।

গ) যদি প্রাকৃতিক কোন দুর্যোগ, বন্যা, ভূমিকম্প অথবা নতুন কোন আইন দ্বারা উক্ত
জমি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ এ্যাকুইজিশান হেতু ঝাঁধা ষাণ্ড না হয় অথবা উক্ত
নির্মাণ কার্য বন্ধ থাকার নির্ণয়কালে ফোর্স মাজুওর বলবৎ থাকায় দ্বিতীয়পক্ষ
কোনভাবে দায়ী থাকিবেন না।

১০.৭ঃ প্রত্যেকটি রেজিস্ট্রার ক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষের নিযুক্তীয় আইনজীবী মারফৎ দলিল, দস্তাবেজ তৈয়ারী করতে হবে।

১০.৮ঃ এই মুক্তিপত্র সম্পাদিত হবার পরই ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে প্রথমপক্ষ শর্ত অনুসারে দ্বিতীয়পক্ষকে নির্মাণ কার্যের জন্য ১ নং তপশীজে বর্ণিত জমি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দেষ অবস্থায় হস্তান্তর করতে বাধ্য থাকবেন।

১০.৯ঃ নির্মাণ কার্যে যে ইমারতী সরঞ্জাম ব্যবহার করা হবে সেক্ষেত্রে নিযুক্ত আর্কিটেক্ট এর সির্কাঙ্কই চরম বলে বিবেচ্য বা বিবেচিত হবে।

১০.১০ঃ এক্ষেত্রে সকল স্লটটি ওনার্স বা ক্রেতা সকল ও বসবাসকারী প্রত্যেকের সুবিধার্থে দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভলপার্স উক্ত আবাসনে নিজ খরচায় জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, জলের রির্জার্ভার, সেপটিক ট্যাঙ্ক, বসবার স্থান, ইলেকট্রিক এর মেইন লাইনের সুষ্ঠু বিন্যাস ইত্যাদি তৈয়ারী করে দিবেন।

১০.১২ঃ দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভলপার নিম্ন ১ নং তপশীজে এ্যামালগ্যামেশন করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ / মালিক কোনভাবেই ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না এবং প্রথমপক্ষ / মালিক উক্ত সম্পত্তি এ্যামালগ্যামেশন করিবার জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় সহযোগিতা করিতে বাধ্য রহিলেন।

১০.১৩ঃ উক্ত নির্মাণ কার্য চলাকালীন যদি দ্বিতীয়পক্ষের কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটে অথবা আকস্মিক মৃত্যু হয় সেক্ষেত্রে তার নিজ স্ত্রী বা অথবা অপর ওয়ারিশানগণ দ্বিতীয়পক্ষের স্থলাভিষিক্ত হয়ে বাকী কার্য সমাধা করবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের ঋণ্ডা যাবতীয় অধিকারে অধীকারী হবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের ঋণ্ডা ডেভলপার্স এ্যালোকেশনের পূর্ণ হকদার হবেন বলে বুঝায়।

(২২))

১০.১৪ঃ অনুসূচিপত্রের প্রথমপক্ষের ক্ষেত্রে কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটলে অথবা আকস্মিক মৃত্যু ঘটলে তাহার পুত্র-কন্যা বা স্ত্রী সহ অন্যান্য ওয়ারিশানগণ প্রথমপক্ষের স্থলাভিষিক্ত হয়ে অবশিষ্ট শর্তাদি পালন করবেন এবং পরবর্তীকালে নিৰ্দ্ধারিত/ওনার্স এ্যলোকেশন এর পূর্ণ হকদার হবেন বলে বুঝায়।

১০.১৫ঃ প্রথমপক্ষ কখনই একতরফা ভাবে ইচ্ছামত এই মুক্তিপত্র বাতিল করতে পারবেন না এবং করলে তা অহীনতঃ গ্রাহ্য হবেনা। তবে যদি কোন পক্ষ এই মুক্তিপত্র মোতাবেক কাজ করতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে অপরপক্ষ এই মুক্তিপত্র অবশ্যই বাতিল করতে পারবেন।

-ঃ ১ নং তপশীল জমির বিবরণ :-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, থানা - সাবেক রাজারহাট, হাল বাগুইআটি,
এ ডি এস আর অফিস রাজারহাট নিউটাউন, পরগণা কলিকাতার সামিল রাজারহাট
গোপালপুর পৌরসভার হাল বিধাননগর মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অন্তর্গত মৌজা
- রঘুনাথপুর গ্রামে, জে এল নং - ৮ ভুক্ত, হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের
পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টার বাহাদুর অধীনে রায়তী দখলী স্বত্বীয় বিশিষ্ট
কমবেদী ৫ শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি
যুক্ত গৃহাদি, যাহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভিনিউ আইন
মোতাবেক ধার্য্য হইবে।

মৌজা - রঘুনাথপুর, জে এল নং - ৮

এল আর খতিয়ান ৯৮ নং ভুক্ত (যাহা অরবিন্দ নস্কর নামীয়)।

(২২)

আর এস ও এল আর ২২৮ (দুইশত আঠাশ) নং দাগে বাস্তু ১৭ শতক জমিজমার
মধ্যে ইংরাজী মাপে কমবেশী ০৫ (পাঁচ) শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত ৩০০
(তিনশত) বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি যুক্ত গৃহাদী।

একনে উপরোক্ত দাগে কমবেশী ০৫ (পাঁচ) শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত
৩০০ (তিনশত) বর্গফুট পরিমিত টিনের ছাউনি যুক্ত গৃহাদী - যাহা অত্র
ভেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের "ক" নং তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। যাহা সাবেক
রাজারহাট গোপালপুর পৌরসভার সাবেক ১৪ নং ওয়ার্ড অধুনা বিধাননগর
মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অন্তর্গত হাল ৯ নং ওয়ার্ডের আর সি - ২৪ নং
হোল্ডিংভুক্ত রঘুনাথপুর রোড স্থিত সম্পত্তি হইতেছে।

ঃ যাহার চৌহদ্দিঃ

উত্তরে ঃ- শ্রী গোপাল নন্দর।

দক্ষিনে ঃ- শ্রী ভৈরব নন্দর।

পূর্বে ঃ- ১৪ ফুট প্রশস্ত রঘুনাথপুর রোড।

পশ্চিমে ঃ- শ্রী জীতেন্দ্র নাথ মন্ডল।

ঃ ২ নং তপশীল পরিচয়ঃ

সাধারণ বিবরণ ঃ- উক্ত বাড়ী আর. সি. সি. স্বাকচাকারের উপর নির্মিত হবে।

ইটের গাঁথুনি ঃ- সকল বাহিরের দেওয়াল ৮ ইঞ্চি ও ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে।

অন্তর্বর্তী দুই ফ্ল্যাটের পাঁচিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে এবং একক ফ্ল্যাটের
অন্তর্বর্তী দেওয়াল সমূহ ধারোজনে ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে।

মোরে :- সকল ঘরের মেঝে, রান্না ঘরের মেঝে, বাথরুম ও এটর্চি বাথরুমের মেঝে
ফ্লোর টাইলসের হইবে এবং স্কাটিং হবে।

পলস্তুরা :- বিল্ডিং এর বাইরে $\frac{1}{2}$ পুরু পলস্তুরা এবং ভিতরে $\frac{1}{2}$ পুরু পলস্তুরা
সিনেন্ট বালি দিয়ে করা হবে

দরজা/জানলা :- মেইন ডোর $\frac{1}{2} \times \frac{3}{4}$ -এর গামারী পাল্লা এবং শাল কাঠের
ফ্রেম যুক্ত একটি বা বাহিরের ধারণ দরজা এক পাল্লার শাল কাঠের ফ্রেমে বসান এবং
একটি হ্যাচ বোর্ড (বাহির দিকে) সঙ্গে হাতল, এবং আই ডোর যুক্ত থাকবে।

অন্যান্য দরজা :- কমার্শিয়াল ফ্লাস ডোর, এবং বাথরুমে পি.ভি.সি. ডোর থাকবে।

জানলা :- প্রতিটি জানালা মাইল্ড স্টীলের খিল কাঠামোতে কাঁচ বসান থাকবে।

বাথরুম/এটর্চি বাথরুম :- ফ্লোর টাইলসের এবং $\frac{1}{2}$ স্কাটিং উচ্চতা এবং ৫
উচ্চতা গ্লেস টাইলস যুক্ত একটি দুশীয়-বিশেষীয় স্টাইলের প্যান সম্বলিত তৎসহ
পি.ভি.সি. সিস্টার্ন ট্যাপ কল, শাওয়ার লাইন থাকবে।

রান্নাঘর :- রান্নাঘরে ব্লাক স্টেনেলের স্লাব সহ ৩ ফুট গ্লেস টাইলস ও ব্লাক স্টেনেলের
সিল্ক ও সিল্কের উপর ও নিচে একটি করে কল থাকবে।

বেসিন :- হাত ধোয়ার বেসিন ড্রাইং ও ডাইনিং রুমে পছন্দ মতো জায়গায় বসানো
হইবে।

ছাদ :- ছাদের উপরিতল নেট সিমেন্ট এর কাজ থাকিবে। প্যারাপিট বা আলিসা ৩৩ উচ্চতা বিশিষ্ট হবে। ছাদের জল নিকাশী ব্যবস্থার জন্য সিমেন্টের/পলি গ্লাস্টের বেন পাইপ যুক্ত করা হবে।

ইলেকট্রিক্যাল :- ক) প্রতিটি বেড রুমের ও ডাইনিং হলে দুইটি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, ও একটি পাঁচ এ্যাম্পায়ার পয়েন্ট, একটি ফিউস পয়েন্ট থাকবে। এবং ডাইনিং হলে একটি টি.ভি. ও ফ্রিজ পয়েন্ট থাকবে। বারান্দায় একটি লাইট পয়েন্ট থাকবে এবং প্রতিটি ফ্ল্যাটের দরজায় একটি কলিংবেলের সুইচ থাকবে। রান্না ঘরে একটি লাইট পয়েন্ট ও একজমট ফ্যানের লাইন সহ একটি গোল ছেদ করা থাকবে।

খ) সকল ওয়ারিং কনসিশন্ড হবে।

গ) একটি করে লাইট পয়েন্ট প্রতিতলের সিড়িতে থাকবে।

ঘ) নিম্নবর্তমান ফ্ল্যাটে লিফটের বন্দোবস্ত থাকবে।

জলের ব্যবস্থা :- ক) ছাদে উপরি অংশ অনুমোদিত জলের ট্যাক তৈরী করা হবে এবং প্রতি ফ্ল্যাটে জলের সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে।

খ) জল সরবরাহ ব্যবস্থা: মিউনিসিপ্যালিটি অনুমোদন সাপেক্ষে গভীর নলকূপ দ্বারা এবং পাইপ মাধ্যমে ছাদের ট্যাক তোলার ব্যবস্থা থাকবে। যাতে দিনের ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ অধ্যাহত থাকে।

ড্রেন/নিকাশী নালা :- মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন সাপেক্ষে নিকাশী নালা, বর্নিনালা মেইন ড্রেনের সঙ্গে সংযুক্ত করা হবে। প্রয়োজনে পোক পিট নির্মাণ করা হতে পারে।

((২৫))

পাঁচিল :- জমির সীমানা বরাবর পাঁচিল ও প্রধান ফটক বা মেইন গেট থাকবে।

হোয়াইট ওয়াশ/কালার :- বিক্তিং এর বহির্দিকে রঙিন রং করা হবে।

ওয়াশ বা রং ও চুনকাম :- ফ্লোরের ভিতর প্লাস্টার অফ প্যারিসের প্রলেপ হইবে।

-ঃ তপসীল নং - - ৩ :-

কমন এক্সপোজেন্স/সাধারণ খরচ খরচা)

ক) সকল মেইনটেনেন্স/ পরিচালন ব্যয়, সার্বহু সংস্কার, পুননির্মাণ, কমন এরিয়াতে
অলংকরণ ও সাজ সজ্জা সংক্রান্ত খরচ সহ।

খ) ইলেকট্রিশিয়ান, প্লাম্বার, দারোয়ান, সিকিউরিটি, জমাদার বা অন্য কোন নিযুক্ত
কর্মচারীবৃন্দ এর বেতন আদি সহ।

গ) বিক্তিং এর বিমা সংক্রান্ত প্রিমিয়াম বাবদ খরচ সহ।

ঘ) আবাসনের কমন এরিয়ার লাইট, জলের পাম্প ও অন্যান্য মিটার বিলের খরচ সহ।

ঙ) বিক্তিং এর উপর ধার্য মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ও খাজনা(যাহা ব্যক্তিগত ভাবে ফ্লোরের
জন্য ধার্য নহে) সহ।

চ) এ্যাসোসিয়েশন বা সোসাইটির নিজ পরিচালনা ব্যয় বা আচার অনুষ্ঠানের খরচ সহ।
উপরিউক্ত সকল খরচ খরচাদি কমন এক্সপোজেন্স বলে গণ্য হবে এবং প্রত্যেক আবাসিক
আনুপাতিক হারে তাহা বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

((২৬))

এতদাথে উভয়পক্ষ সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনা
সেহস্বয় ও স্বজ্ঞানে অত্র চুক্তিনামা পাঠ করে ও ফলাফল সম্মক অবগত হয়ে
উপরিবর্ণিত তপশীল ভুক্ত জমির উপর বহুতল বাড়ী নির্মাণকল্পে নিম্ন স্বাক্ষরিত
স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে নিজ নিজ সই সম্পাদন করলেন। ইতি তাং বাংলা
২৪২৫ সালের ২১ আশ্বিন, ইংরাজী ২০১৮ সালের ০৭ আগস্ট।

Principal Member
Bishwanath Das

SAPTACON
Bishwanath Das
Proprietor

প্রথমপক্ষ / মালিকের স্বাক্ষর

দ্বিতীয়পক্ষ / ভেতনপারের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারকঃ
Mirmural Kumar Biswas

Euro Mercant NO-MS/622/1731

এ্যডভোকেট
বারাসাত জাজেস কোর্ট।

স্বাক্ষীগণের স্বাক্ষরঃ

Mirmural Kumar Biswas
21/5/0 late Kalyan Das
RH-40 Rajshamratpur
P.S. Bagmariati KOL-59
21 Surpore Rd Dhaka
RH-7/59, Rajshamratpur
KOL-59

টাইপকারকঃ
Chakraborty
বারাসাত জাজেস কোর্ট।

((২৭))

ঃ টাকার জায়ঃ

প্রথম পক্ষ/মালিকের ১ নং তপশীল সম্পত্তির উপর বহুতল বিশিষ্ট আবাসন
নির্মাণ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ/তেভেজ পার, প্রথম পক্ষ/মালিককে মোট
২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা প্রদান করিলেন, যাহা সম্পূর্ণভাবে অফেরৎযোগ্য
(ফরকিটেড মানি)।

তারিখ	চেক নং	ব্যাঙ্ক / শাখা	টাকার পরিমাণ
০৭/০৪/২০১৪	১২৭১৪৭	১০০১১ R Gopabandhu	RS 10,00,000/-
০৭/০৪/২০১৪	১২৭১৪৮	১০০১১ R Gopabandhu	RS. 10,00,000/-

RS. ২০,০০,০০০/-

✓

ইঙ্গাঙ্গিঃ -

Mirwood Kumar Biswas
১১/৫০ Late Baluipada Biswas

RH-40 Rangbarua para
P.S. Rangbarua
Kodakota-700059

Prinoynt mory

Subinil Naktan.

২১ Subitokardh Dutt












RH-17/5A, Rangbarua para

Kd-59

(প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর/ জমির মালিক)

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











(1) Name... Shri Anwarjit Nalwar

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					 <u>Anwarjit Nalwar</u> জন হাত
					

Dileep Kumar
Signature of the Presentant

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












(2) Name... Shri Anwarjit Nalwar

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					 বাম হাত <u>Anwarjit Nalwar</u> জন হাত
					

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

Anwarjit Nalwar
Signature of the Presentant

(3) Name... Shri Anwarjit Nalwar

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					 বাম হাত <u>Anwarjit Nalwar</u> জন হাত
					

Anwarjit Nalwar
Signature of the Presentant

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

GOV. OF WEST BENGAL
Directorate of Registration & Stamp Revenue
e-Challan

19-201819-027072509-1 Payment Mode Online Payment
 Date: 03/08/2018 13:40:29 Bank : Corporation Bank
 RN : RS03082018427613 BRN Date: 03/08/2018 13:39:00

DEPOSITOR'S DETAILS

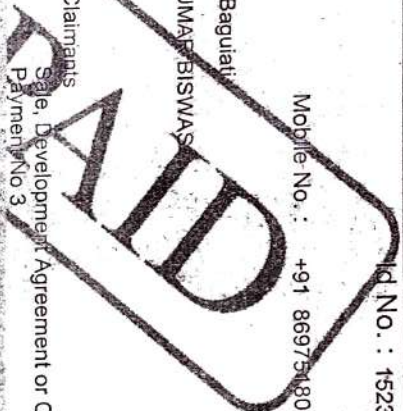
ID No. : 15231000220715/3/2018
[Query No./Query Year]

Name : Biswanath Das Mobile No. : +91 8697518062
 Contact No. :
 E-mail :
 Address : Raghunathpur Baguati
 Applicant Name : Mr NIRMAL KUMAR BISWAS
 Office Name :
 Office Address :
 Status of Depositor : Buyer/Claimants
 Purpose of payment / Remarks : Sale, Development Agreement or Construction agreement

PAYMENT DETAILS

Sl. No.	Identification No.	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount [₹]
1	15231000220715/3/2018	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5021
2	15231000220715/3/2018	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	20021

In Words : Rupees Twenty-Five Thousand Four Two only **Total** 25042



Major Information of the Deed

Deed No :	I-1523-08917/2018	Date of Registration	07/08/2018
Query No / Year	1523-1000220715/2018	Office where deed is registered	
Query Date	02/08/2018 2:33:41 PM	A.D.S.R. RAJARHAT, District North 24-Pargane	
Applicant Name, Address & Other Details	NIRMAL KUMAR BISWAS RH - 40, RAGHUNATHPUR, SARKAR BAGAN, Thana : Baguiati, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700059, Mobile No. : 8697518062, 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. : 20,00,000/-]		
Set Forth value	Rs. 69,08,180/-	Market Value	
Rs. 2/-		Registration Fee Paid	
Stampduty Paid(SD)	Rs. 20,021/- (Article:E, E, B)		
Rs. 10,021/- (Article:48(g))	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assesment slip, (Ur area)		
Remarks			

Land Details :

District: North 24-Parganas, P.S.: Rajarhat, Municipality: BIDHANNAGAR MUNICIPALITY CORPORATION, Road: Raghunathpur Road, Mouza: Raghunathpur

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Land Use	ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Detail
L1	LR-228	LR-98	Bastu	Bastu		5 Dec	1/-	68,18,180/-	Width of Appro Road: 14 Ft., Adjacent to Me Road,
Grand Total :						5Dec	1/-	68,18,180/-	

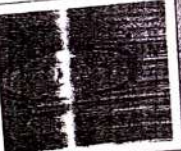


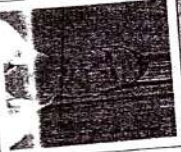


Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	300 Sq Ft.	1/-	90,000/-	Structure Type: Structure
Total :		300 sq ft	1/-	90,000/-	

Gr. Floor, Area of floor : 300 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Shed, Extent of Completion: Complete

And Lord Details :

Sl. No. Name, Address, Photo, Finger print and Signature Signature

Sl. No.	Name	Photo	Finger print	Signature
1	BISWAJIT NASKAR Son of Late ARABINDA NASKAR Executed by: Self, Date of Execution: 07/08/2018 Admitted by: Self, Date of Admission: 07/08/2018 ,Place : Office		 LTI	 07/08/2018
2	SATYAJIT NASKAR Son of Late ARABINDA NASKAR Executed by: Self, Date of Execution: 07/08/2018 Admitted by: Self, Date of Admission: 07/08/2018 ,Place : Office		 LTI	 07/08/2018

R. C - 18, RAGHUNATHPUR, P.O.- RAGHUNATHPUR, P.S.- Baguiati, Kolkata, District:-North Parganas, West Bengal, India, PIN - 700059 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business
Citizen of: India, PAN No.:: AQCPN6725F, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 07/08/2018
Admitted by: Self, Date of Admission: 07/08/2018 ,Place : Office

Developer Details :

Sl. No.	Name, Address, Photo, Finger print and Signature
1	SAPTAGON RH/37, RAGHUNATHPUR, SARKAR BAGAN, P.O.- RAGHUNATHPUR, P.S.- Baguiati, Kolkata, District:-North Parganas, West Bengal, India, PIN - 700059 , PAN No.:: AHRPPD6479Q, Status :Organization, Executive Representative

Major information of the Deed :- I-1523-08917/2018-07/08/2018

Transfer of property for L1		SI.No From	1	BISWAJIT NASKAR	SAPTACON-2.5 Dec	To. with area (Name-Area)
		2	SATYAJIT NASKAR	SAPTACON-2.5 Dec		
Transfer of property for S1		SI.No From	1	BISWAJIT NASKAR	SAPTACON-150.00000000 Sq Ft	To. with area (Name-Area)
		2	SATYAJIT NASKAR	SAPTACON-150.00000000 Sq Ft		

Identifier Details :

Name & address

NIRMAL KUMAR BISWAS
 Son of Late K P BISWAS
 RH - 40, RAGHUNATHPUR, SARKAR BAGAN, P.O:- RAGHUNATHPUR, P.S:- Baguiati, Kolkata, District:-North 24 Parganas, West Bengal, India, PIN - 700059, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Advocate, Citizen of: India, 07/08/2018

Representative Details :

SI No 1

Name, Address, Photo, Finger print and Signature

BISWANATH DAS
 (Presentant)
 Son of NITYANANDA DAS
 Date of Execution - 07/08/2018, Admitted by: 07/08/2018, Place of Admission of Execution: Office

Aug 7 2018 1:12PM

Photo

Finger Print

LTI 07/08/2018

Signature

07/08/2018

R H - 37, RAGHUNATHPUR, SARKAR BAGAN, P.O:- RAGHUNATHPUR, P.S:- Baguiati, Kolkata, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700059, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupa Business, Citizen of: India, PAN No.:: AHRPPD6479Q Status : Representative, Representative of : SAPTACON (as PROPRIETOR)

and Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S.- Rajarhat, Municipality: BIDHANNAGAR MUNICIPALITY CORPORATION, Road: Raghunathpur Road, Mouza: Raghunathpur

Details of Land

No	Sch	Plot & Khathan Number	Owner: সার্বিক নস্কর, Gurdian: নিতাই নস্কর, Address: গা- নস্কর পুর
L1		LR Plot No.: 228 (Corresponding RS Plot No.: 228), LR Khathan No.: 98	Classification: বর্গ, Area: 0.050000000 Acre,

Endorsement For Deed Number : 1 - 152308917 / 2018

On 02-08-2018

Certificate of Market Value (WB-PUM rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 69,08,180/-

[Signature]

Debashish Dhar
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. RAJARHAT
North 24-Parganas, West Bengal

On 02-08-2018

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 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 12:11 hrs on 07-08-2018, at the Office of the A.D.S.R. RAJARHAT by BISWANATH

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

Execution is admitted on 07/08/2018 by 1. BISWAJIT NASKAR, Son of Late ARABINDA NASKAR, R.C - 18, RAGHUNATHPUR, P.O. RAGHUNATHPUR, Thana: Baguiati, City/Town: KOLKATA, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700059, by caste Hindu, by Profession Business, 2. SATYAJIT NASKAR, Son of Late ARABINDA NASKAR, R.C - 18, RAGHUNATHPUR, P.O. RAGHUNATHPUR, Thana: Baguiati, City/Town: KOLKATA, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700059, by caste Hindu, by Profession Business, identified by NIRMAL KUMAR BISWAS, Son of Late K P BISWAS, RH - 40, RAGHUNATHPUR, SARKAR P.O. RAGHUNATHPUR, Thana: Baguiati, City/Town: KOLKATA, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, 700059, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 07-08-2018 by BISWANATH DAS, PROPRIETOR, SAPTACON (Sole Proprietorship Firm), RAGHUNATHPUR, SARKAR BAGAN, P.O. RAGHUNATHPUR, P.S.- Baguiati, Kolkata, District- North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700059

Identified by NIRMAL KUMAR BISWAS, Son of Late K P BISWAS, RH - 40, RAGHUNATHPUR, SARKAR P.O. RAGHUNATHPUR, Thana: Baguiati, City/Town: KOLKATA, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, 700059, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 20,021/- (B = Rs 20,000/- .E = Rs 21/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 20,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 03/08/2018 1:39PM with Govt. Ref. No: 192018190270725091 on 03-08-2018, Amount Rs: 20,021/-, Bar
Corporation Bank (CORP0000052), Ref. No. RS03082018427613 on 03-08-2018, Head of Account 0030-03-104-00-

16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,00/-
by online = Rs 5,021/-
Description of Stamp
1. Stamp Type: Impressed, Serial no 192, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 03/08/2018, Vendor name:
JAYANTA BISWAS
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of W
Online on 03/08/2018 1:39PM with Govt. Ref. No: 192018190270725091 on 03-08-2018, Amount Rs: 5,021/-, Bar
Corporation Bank (CORP0000052), Ref. No. RS03082018427613 on 03-08-2018, Head of Account 0030-02-103-0

02



Debasish Dhar

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. RAJARHA

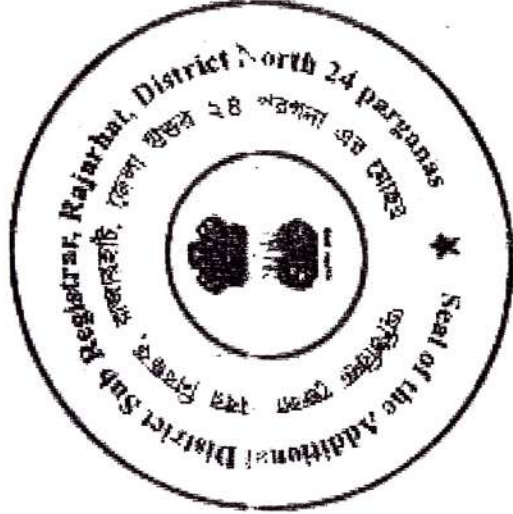
North 24-Parganas, West Bengal

X /

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1523-2018, Page from 296926 to 296965
being No 152308917 for the year 2018.



Debasish Dhar

Digitally signed by DEBASISH DHAR
Date: 2018.08.13 15:27:32 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Debasish Dhar) 13-08-2018 3:25:21 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. RAJARHAT
West Bengal.

(This document is digitally signed.)