

ই- 6325

T-6265/2021.



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিমবঙ্গ WEST BENGAL

Q. NO. 2002002 860/21

G 996517

certified that the instrument is admitted to
registration on this sheet and the
endorsement is stamped with this
document and the fee is paid.

Addl. District Sub-Registrar,
Dumraon, South 24 Parganas

09 OCT 2021

[Signature]
09/10/21

[Handwritten signature]
ব

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
[Signature]
Director

-ঃ উন্নয়ন ও গৃহ নির্মানের চুক্তিপত্র বা ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট :-

প্রথম পক্ষ/জমির মালিক :-

শ্রী প্রহ্লাদ কয়াল, (PAN- DNGPK8226Q, AADHAAR No.
397563472842), পিতা- মৃত হরু কয়াল, জাতি- হিন্দু (ভারতীয়),
পেশা- ব্যবসা, সাং- রামচন্দ্রপুর, পোঃ- নরেন্দ্রপুর, থানা- সোনারপুর বর্তমানে
নরেন্দ্রপুর, কলকাতা- ৭০০ ১০৩, জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

No. 688 Date 02-10-2021 No. 2000
Name: 0000
Address:

SANKAR KUMAR SARKAR
STAMP-VENDOR
SONARPUR A.D.S.R OFFICE
24 PARGANAS (SOUTH)

T. R. Chakraborti
Advocate
Baruipur Court



[Handwritten mark]

[Faint handwritten text]

[Vertical handwritten text]

[Faint handwritten text]



[Handwritten signature]
[Handwritten text]
[Handwritten text]

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

পবন আগরওয়াল

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Pawan Agarwal
Director

দ্বিতীয় পক্ষ/উন্নয়নকারী বা নির্মাণকারী সংস্থা ঃ

ন্যাচারাল প্রজেক্ট প্রাইভেট লিমিটেড, (PAN- AACCN7137N),
একটি সংস্থা যাহা কোম্পানীস রেজিস্ট্রেশন গ্র্যাঙ্ক ১৯৫৬ অনুযায়ী
রেজিস্ট্রীকৃত, (CINU45400WB2008PTCI23486), যাহার রেজিস্টার্ড
অফিস- ১নং রাউডন স্ট্রীট, ১০ম তল, থানা- সেক্সপিয়ার সরণী,
কলকাতা- ৭০০ ০১৭, পক্ষে ডিরেক্টর শ্রী পবন আগরওয়াল, (PAN-
ADJPA2341N, AADHAAR No. 353222077606), পিতা- সত্যনারায়ন
আগরওয়াল, জাতি- হিন্দু (ভারতীয়), পেশা- ব্যবসা, সাকিন- যুথিকা
গ্র্যাপার্টমেন্ট, এ৩ বি৩ সানি পার্ক, বালিগঞ্জ, পোঃ- বালিগঞ্জ, থানা- বালিগঞ্জ,
সার্কাস গ্র্যাভিনিউ, কলকাতা- ৭০০ ০১৯।

কস্য শুভ যৌথ উদ্যোগে বহুতল ভবন নির্মাণের চুক্তিপত্র বা ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট
পত্র মিদং কার্যক্রমে ঃ-

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- সোনারপুর বর্তমানে নরেন্দ্রপুর, গ্র্যাঃ ডিঃ
সাবরেজিষ্ট্রী অফিস- গড়িয়া, পরগণা- মাগুরা, বনহগলী ১নং গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত
জেঃ এলঃ নং- ৫৮, মৌজা- রামচন্দ্রপুর গ্রামস্থিত হাল (আর.এস.) ৯৫১নং খতিয়ান ভুক্ত হাল
(আর.এস.) ৭৫৯ নং দাগের অন্তর্গত ১২^১/_২ শতক জমির মধ্যে ৩ শতক ও হাল (আর.এস.)
৭৫৯/১৬০৪ নং দাগ ভুক্ত ১০ শতক জমি, একুনে দুইটি দাগে মোট ১৩ শতক জমি জনৈক
পঞ্চানন বিশ্বাস মহাশয় ইংরাজী ৩০/০১/১৯৫৯ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে
রেজিস্ট্রীকৃত ৫৫৫ নং কোবালা দলিল মূলে জনৈক আনন্দবালা দাসী মহাশয়ার অনুকূলে
বিক্রয় করিয়া উক্ত জমি হইতে দখলচ্যুত হইল। উক্ত আনন্দবালা দাসী উপরোক্ত ১৩ শতক
ডাঙ্গা জমি ইংরাজী ০৩/০৪/১৯৫৯ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত
১নং বহির ৩৫নং ভল্যুমের ২৯৯ হইতে ৩০০ নং পাতায় নকলীকৃত ২৮৬২ নং এককেতা
বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে জনৈক হারু কয়াল মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ব
ও দখলচ্যুত হইল।



Adcl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

স্বাক্ষরিত

- ৪ ১১ ৩ ১১ -

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Pawan Aggarwal
Director

জনৈক পাঁচীমনি দাসী হাল (আর.এস.) ৭৫৬ নং দাগের ৩^১/_২ শতক, হাল (আর.এস.) ৭৫৯ নং দাগের ৪^১/_২ শতক ও হাল (আর.এস.) ৮০৫ নং দাগের ৪ শতক, একুনে তিনটি দাগ ভুক্ত সর্বমোট ১২ শতক জমি উক্ত শ্রী হরু কয়াল মহাশয়ের অনুকূলে বিগত ইংরাজী ২৫/০২/১৯৫৫ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৯নং ভল্যুয়ের ৭৪ হইতে ৭৬নং পাতায় নকলীকৃত ৭৯৫৬নং এককেতা বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইল।

উক্ত হরু কয়াল মহাশয় উপরোক্ত মতে খরিদা সূত্রে প্রাপ্ত জমি জমা আর.এস. রেকর্ডে নিজ নামে নাম পতন করিয়া ভোগ দখল করিতে থাকাকালে তাঁহার স্ত্রী শ্রীমতী বিমলা কয়াল, দুই পুত্র শ্রী প্রহ্লাদ কয়াল ও শ্রী রামপ্রসাদ কয়াল ও চার কন্যা শ্রীমতী প্রভা সর্দার, শ্রীমতী শিখা নক্ষর, শ্রীমতী তৃষণা নক্ষর ও শ্রীমতী নিভা পুরকায়েত দিগকে তাহার ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী বিদ্যমান রাখিয়া পরলোক গমন করায় রামচন্দ্রপুর মৌজাস্থিত জেঃ এলঃ নং- ৫৮ ভুক্ত হাল (আর.এস.) ১১০/৯৫১ নং খতিয়ান এল.আর. ১২৮৮, ৭৫৬, ৭৪৯/১৬০৪ নং খতিয়ান ভুক্ত হাল (আর.এস.) ৮৭১ নং দাগ এল.আর. ৮৭৪ নং দাগের জমি জমার মালিকানা উপরোক্ত মৃত হরু কয়াল মহাশয়ের উত্তরসুরী উপরোক্ত সাতজনের উপর বর্তায়।

উপরোক্ত ভূ-সম্পত্তির ১/৭ অবিভক্ত অংশে ভোগ দখল করাকালীন উপরোক্ত নিভা পুরকায়েত পরলোক গমন করিলে তাহার তিন উত্তরসুরী স্বামী- শ্রী বিমল পুরকায়েত ও দুই পুত্র শ্রী অরুণ পুরকায়েত ও শ্রী স্বরূপ পুরকায়েত উক্ত নিভা পুরকায়েতের ত্যক্ত উপরোক্ত অবিভক্ত ১/৭ অংশের সম্পত্তির প্রত্যেকে অবিভক্ত ১/৩ অংশে প্রাপ্ত হইল। অতঃপর উক্ত নিভা পুরকায়েত মহাশয়ার উপরোক্ত ওয়ারিশ দিগর তাঁহাদের ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত উক্ত ১/৭ অংশের সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ২৩/০৩/২০০১ তারিখে সোনারপুর এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৪৭৯ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে শ্রী রাম প্রসাদ কয়াল মহাশয়ার অনুকূলে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইল।



Add. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

স্বাক্ষরিত
১৪

-ঃ ১১৪ ১১ঃ-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Ramon Agwal
Director

উপরোক্ত সম্পত্তির অন্তর্গত হাল (আর.এস.) ৯৫১ নং খতিয়ানের অন্তর্গত হাল (আর.এস.) ৭৫৯ নং দাগের ৪ কাঠা ১২ ছটাক ২১ বর্গফুট ডাঙ্গা জমি, ৭৫৯/১৬০৪ নং দাগের ২ কাঠা ৭ ছটাক ২ বর্গফুট বাগান জমি, মোট ৭ কাঠা ৩ ছটাক ২৩ বর্গফুট জমি উপরোক্ত শ্রী রামপ্রসাদ কয়াল, শ্রীমতী বিমলা কয়াল, শ্রীমতী প্রভা সরকার, শ্রীমতী শিখা নক্ষর ও শ্রীমতী তৃষণা নক্ষর দিগর একযোগে বিগত ইংরাজী ২৬/০৩/২০০১ তারিখে সোনারপুর গ্র্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৪৩নং ভল্যুমের ১১৪ হইতে ১২৩নং পাতায় নকলীকৃত ২৪৮৫ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে উক্ত শ্রী প্রহ্লাদ কয়াল (অত্র প্রথম পক্ষ) মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন।

অতঃপর উক্ত এল.আর. ৮৭১নং দাগে ৭ শতক ও এল.আর. ৮৭৪ নং দাগে ৩ শতক জমি উক্ত শ্রী প্রহ্লাদ কয়াল, শ্রীমতী প্রভা সর্দার, শ্রীমতী শিখা নক্ষর, শ্রীমতী তৃষণা নক্ষর দিগর বিগত ইংরাজী ২০০১ সালে উক্ত শ্রী রামপ্রসাদ কয়াল মহাশয়ের অনুকূলে সোনারপুর গ্র্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৪৩নং ভল্যুমের ১২৪ হইতে ১৩৩ নং পাতায় নকলীকৃত ২৪৮৬ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন।

অতঃপর উক্ত রামচন্দ্রপুর মৌজাস্থিত আর.এস. ১১০নং খতিয়ান হইতে আগত খণ্ড ৯৫১নং খতিয়ান এল.আর. ১২৮৮ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ৭৫৯/১৬০৪ নং দাগ এল.আর. ৮৭৪নং দাগে বাস্ত ১০ শতক জমির মধ্যে ৩ শতক তন্মধ্যে ২ শতক জমি ও তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট টিনের ছাউনি যুক্ত গৃহাদি উক্ত শ্রী রামপ্রসাদ কয়াল মহাশয় তাঁহার উক্ত ভ্রাতা শ্রী প্রহ্লাদ কয়াল (অত্র প্রথম পক্ষ) মহাশয়ের অনুকূলে বিগত ইংরাজী ২৯/১১/২০১৬ তারিখে সোনারপুর গ্র্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৬০৮-২০১৬নং ভল্যুমের ১৪২২৬৯ হইতে ১৪২২৮৭ নং পাতায় নকলীকৃত ১৬০৮০৫৯৭৪ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন।



add. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

পুরবে কয়লা

-ঃ ॥ ৫ ॥ ৪-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Raman Aggarwal
Director

এমত প্রকারে উপরোক্ত দুইটি পৃথক পৃথক দানপত্র দলিল মূলে আমি অত্র প্রথম পক্ষ শ্রী প্রহ্লাদ কয়লা নিম্ন প্রথম তপশীলে বর্ণিত এল.আর. ১২৮৭ ও ৩৩৫২ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ৭৫৯/১৬০৪ ও ৭৫৯ নং দাগ এল.আর. ৮৭৪ ও ৮৭৫ নং দাগের সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া নিজ নাম বরাবর রেকর্ড ভুক্ত করাইয়া মালিক সরকারে ধার্যকৃত খাজনাদি আদায়ে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

প্রকাশ থাকে যে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ ন্যাচারাল প্রজেক্ট প্রাইভেট লিমিটেড তিনটি পৃথক পৃথক দলিল মূলে যথাক্রমে ইংরাজী ২৭/০৬/২০০৮ তারিখে ৬৬০৯ নং দলিল মূলে রামচন্দ্রপুর মৌজাস্থিত আর.এস. ৭৫৯ নং দাগ এল.আর. ৮৭২ নং দাগে ৪ শতক জমি, ইংরাজী ০২/০৫/২০০৮ তারিখে ৩৯০৯ নং দলিল মূলে উক্ত রামচন্দ্রপুর মৌজাস্থিত আর.এস. ৭৫৭ নং দাগ এল.আর. ৮৭২নং দাগে ৪১ শতক জমি এবং ইংরাজী ০৭/০৮/২০০৮ তারিখে ৮০৭৪ নং দলিল মূলে আর.এস. ৭৫৯নং দাগ এল.আর. ৮৭নং দাগে উক্ত মৌজাস্থিত ৩.৮৯ শতক এবং আর.এস. ৭৫৯/১৬০৪, এল.আর. ৮৭৪ নং দাগে ১.৭৭ শতক মোট ৫০.৬৬ শতক জমি খরিদ করিয়া মালিক দখলীকার নিযুক্ত আছেন।

প্রকাশ থাকে যে, আমরা অত্র পক্ষদ্বয় বিগত ইংরাজী ০১/০৩/২০২১ তারিখে সোনারপুর গ্রাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৬০৮০১৬৩৪ নং এককেতা ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রী করিয়াছিলাম এবং আমি অত্র প্রথম পক্ষ উক্ত তারিখে উক্ত অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৬০৮০১৬৪৮ নং সম্পত্তির উন্নয়ন মূলক আমমোক্তার নামা দলিল মূলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম। বর্তমানে উক্ত এগ্রিমেন্টের কিছু পরিবর্তনের নিমিত্ত আমরা উভয় পক্ষ সম্মত হইয়া ইংরাজী ০৯/১০/২০২১ তারিখে উক্ত সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৬২৬৪ নং ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র বাতিলকরণ দলিল ও ২৯০ নং আমমোক্তার নামা রোহিত করণ দলিল দ্বারা উক্ত ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট দলিল ও উন্নয়ন মূলক আমমোক্তার নামা দলিল বাতিল করিয়া লই।

পুরবে কয়লা



Add. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

স্বাক্ষরিত
কর্তৃক

-ঃ ১১৬ ১১ঃ-

MINIATURE PROJECTS PVT. LTD.
Ramon Agwal
Director

উক্ত ন্যাচারাল প্রজেক্ট প্রাইভেট লিমিটেড এর নিজস্ব সম্পত্তি ও প্রথম পক্ষের সম্পত্তি সহ পার্শ্ববর্তী অপরাপর সম্পত্তি সংযুক্ত ও একত্রিত করিয়া তাহার উপর বহতল গৃহ নির্মাণের প্রকল্প করিবার প্রস্তাব করিলে প্রথম পক্ষ নিজ প্রদত্ত জমিতে প্রাপ্ত অনুমোদনের উপর নির্দিষ্ট অংশ বিন্যাসের ভিত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষকে সম্পত্তি প্রদান করিয়া ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট করিতে সম্মত হইয়াছে। এক্ষণে প্রকাশ থাকে যে, প্রথম পক্ষ তাহার প্রদত্ত জমির উপর ৪৫ শতাংশ নির্মিত অংশ প্রাপ্ত হইবে।

এক্ষণে অত্র প্রথম পক্ষ তাহার স্বত্ব দখলীয় মোট ৬ কাঠা ভূ-সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের মাধ্যমে বনহুগলী ১নং গ্রাম পঞ্চায়েত/দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলা পরিষদ কর্তৃক নম্বা অনুমোদন করাইয়া ফ্ল্যাট, দোকান ঘর ও গ্যারেজ সম্বলিত পাকা বহতল গৃহাদি নির্মাণ করিবার পরিকল্পনা করেন। প্রথম পক্ষে পর্যাপ্ত অর্থ ও বহতল ভবন নির্মাণের অভিজ্ঞতা না থাকায় প্রথম পক্ষের সম্মতিতে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত জমিতে নিজ ব্যায়ে বহতল গৃহ নির্মাণের প্রস্তাবে সম্মত হইলে অত্র প্রথম পক্ষ অত্র দ্বিতীয় পক্ষের সহিত এক সমঝোতার মাধ্যমে তথা ভবিষ্যতে নিজেদের মধ্যে যাহাতে কোনরূপ সমস্যা উদ্ভব না হয় তাহা ভাবিয়া নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র উন্নয়ন ও গৃহ নির্মাণের চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলাম।

শর্ত যথা :-

- ১) উপরোক্ত ও নিম্ন প্রথম তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির যৌথভাবে একক মালিক প্রথম পক্ষ এবং ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় তাহার নিজ দখলে রহিয়াছে। প্রথম পক্ষের উল্লেখিত সম্পত্তির উপর কোনরূপ লোন বা ঋণ গ্রহণ করিলে বা অন্যভাবে দায়বদ্ধ করিলে তাহার সম্পূর্ণ দায়-দায়িত্ব প্রথম পক্ষের উপর বর্তাইবেক।
- ২) প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণ জমির খাজনা এগ্রিমেন্টের পূর্বে সম্পূর্ণ রূপে পরিশোধ করিবেন এবং উপরোক্ত জমির মালিক উক্ত জমির এগ্রিমেন্টের প্রয়োজনে যাবতীয় কাগজপত্র দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিবেন এবং সমস্ত কাগজপত্রের অরিজিনাল দ্বিতীয় পক্ষের

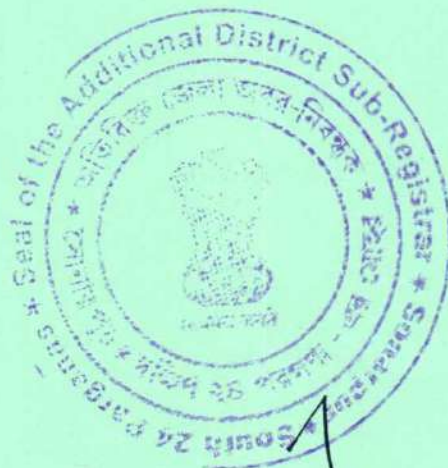


Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

প্রয়োজনে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে হস্তান্তর করিবেন। প্রকাশ থাকে যে, সমস্ত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে অসমর্থ হইলে তাহার নকল কপি আবেদন ও প্রাপ্তির যাবতীয় খরচ প্রথম পক্ষকে বহন করিতে হইবে। যদি ঐ খরচ দ্বিতীয় পক্ষকে বহন করিতে হয় তাহা হইলে পরবর্তী সময়ে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তাহা পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

- ৩) ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের শর্ত অনুযায়ী প্রথম পক্ষ তাহার প্রদেয় অংশ যাহা প্রথম তপশীলে বর্ণিত আছে, উক্ত সম্পত্তিতে অনুমোদিত অংশের ৪৫ শতাংশ ধার্য হইল যাহা বিস্তারিত ভাবে দ্বিতীয় তপশীলে বর্ণিত হইল এবং দ্বিতীয় পক্ষের ধার্য ৫৫ শতাংশ অংশ তাহা বিস্তারিত ভাবে তৃতীয় তপশীলে বর্ণিত হইল।
- ৪) প্রথম পক্ষ তাহার প্রদত্ত সম্পত্তি যাহা প্রথম তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি তাহা দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে নির্দায় ও নির্দোষ প্রদান করিতে হইবে।
- ৫) বহুতলটির নক্সা ও নির্মাণ কার্যের পদ্ধতি সম্পূর্ণ রূপে দ্বিতীয় পক্ষের ইচ্ছানুরূপ হইবে, প্রথম পক্ষ তাহাতে কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না এবং প্রথম পক্ষকে প্রদত্ত অংশটি ও নক্সা অনুযায়ী হইবে এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না এবং প্রথম পক্ষ কোনরূপ নক্সায় পরিবর্তন ও পরিবর্ধন করিবার আবেদন করিবেন না।
- ৬) নির্মিত বহুতলে ইলেকট্রিক ট্রান্সফরমার ইনস্টলেশান চার্জ, গ্র্যাসোসিয়েশান গঠনের চার্জ, মেন্টেন্যান্স চার্জ প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত অংশের সমানুপাতিক হারে বর্তাইবে।
- ৭) বহুতলে প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত অংশে যাহা দ্বিতীয় তপশীলে বর্ণিত সর্বপ্রকার চার্জ গভর্নমেন্টের সর্ব প্রকার লেভি ও ফি ইলেকট্রিসিটি কানেকশান চার্জ ও জি.এস.টি. ও আনুসঙ্গিক সর্ব প্রকার চার্জ, ফি প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।



Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas
09 OCT 2021

মুদ্রিত
কপি
সহ

- ১১৮ ১১ -

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Raman Rana
Director

- ৮) দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বহতল প্রজেক্ট সংলগ্ন অন্য জমি অধিগ্রহণ করিয়া বর্তমান প্রজেক্টে সংযুক্ত করিয়া তাহাতে নির্মাণ কাজ করিতে পারিবেন সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ তাহার প্রদত্ত অংশ ব্যতিরেকে যাহা এক্ষণে দ্বিতীয় তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি অন্য অংশের উপর কোনরূপ অধিকার বা অংশ দাবী করিতে পারিবেন না।
- ৯) যদি প্রথম পক্ষ ও তাহার প্রাপ্ত অংশ নিজে বিক্রয় করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করেন তাহা হইলে বিক্রীত দলিলের খসড়া দ্বিতীয়পক্ষকে দেখাইয়া লইতে হইবে এবং দলিলটি হিরা আইন অনুমোদিত শর্তে প্রস্তুত করিতে বাধ্য থাকিবেন, অন্যথায় সমস্ত আইনী জটিলতা প্রথম পক্ষ সম্মুখীন হইতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১০) নির্মাণ কার্যের সুবিধার্থে তপশীলে বর্ণিত অংশে সর্ব প্রকার অরিজিনাল দলিল, পিট দলিল প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১১) অত্র চুক্তিপত্রে বিশেষ ভাবে উল্লেখ থাকে যে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ খরচায় ও নিজ দ্বায়িত্বে বনহগলী ১নং গ্রাম পঞ্চায়েত/দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলা পরিষদ হইতে প্ল্যান অনুমোদন ও আরকিটেক্ট নিযুক্ত করিয়া উক্ত নক্সা অনুযায়ী উক্ত বহতল গৃহাদি নির্মাণ করিতে বাধ্য থাকিবেন। এই অনুমোদনের কার্য সম্পাদন করিতে প্রথম পক্ষ সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১২) অত্র প্রথম পক্ষ অত্র দ্বিতীয় পক্ষের বরাবর একটি উন্নয়নকারী পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন যাহার বলে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ উল্লেখিত মোট সম্পত্তি অর্থাৎ তাহার অংশভুক্ত ফ্ল্যাট, দোকান ঘর বা গ্যারেজ ইত্যাদি সহ দ্বিতীয় পক্ষ তাহার মনোনিত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের পক্ষে বিক্রয় হস্তান্তর করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না, পরন্তু উক্ত সম্পত্তি এককালীন



Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

বা বিভিন্ন বিভাগে বিক্রয় করা দিলে কোন পক্ষ দাবী না করিয়া দলিল স্বাক্ষর, সম্পাদন ও তাহা রেজিষ্ট্রী করণের জন্য প্রথম পক্ষ সর্বতোভাবে দ্বিতীয় পক্ষকে সহযোগিতা করিবেন।

- ১৩) দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের ৩ (তিন) নং ধারা অনুযায়ী প্রথম পক্ষের প্রাপ্তী ব্যতিরেকে নতুন বহতল বাড়ির বাকি অংশের মালিকানা পাইবে (এ্যালোকেশান) এবং তাহার পছন্দের বিক্রেতাদের বিক্রয় করিতে পারিবে। প্রথম পক্ষ তাহার অংশ পাইবার পর ডেভেলপার তাহার নির্ধারিত অংশ মনের মতো পক্ষকে বিক্রয় করিতে পারিবেন।
- ১৪) ব্যাঙ্ক বা অন্য কোন সংস্থার নিকট হইতে প্রয়োজনে দ্বিতীয় পক্ষ বা ইচ্ছুক ক্রেতাগণ লোন করিতে পারিবেন এবং তাহাতে প্রয়োজনে কোন কাগজপত্র সহিহ প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষ তাহা করিতে বাধ্য থাকিবেন। কিন্তু লোনের দায়ভার প্রথম পক্ষের উপর কখনো বর্তাইবে না।
- ১৫) গৃহ নির্মাণ সংক্রান্ত সর্বপ্রকার ব্যয়ভার এবং ইহার সর্বপ্রকার দায় দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবে, তাহাতে প্রথম পক্ষের কোনরূপ দায়িত্ব থাকিবে না।
- ১৬) নির্মাণ কর্যে বা বিক্রয়ের জন্য কোন সংস্থা বা প্রতিষ্ঠান হইতে কোনরূপ অনুমতি লইবার প্রয়োজন হইলে যেহেতু সম্পত্তির আইন সিদ্ধ মালিক প্রথম পক্ষ ইহা তাহার মাধ্যমে দ্বিতীয় পক্ষ লইবেন এবং ইহার ব্যয়ভার দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।
- ১৭) দ্বিতীয় পক্ষ পুরাতন বাড়ি যাহা বর্তমান প্রতিষ্ঠিত আছে তাহা ভাঙ্গিয়া ফেলার পর বাড়ির প্ল্যান স্যাংশানের পর হইতে ৪২ (বিয়ান্সিশ) মাসের মধ্যে গৃহাদি নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ করিয়া অন্যদের দেবার আগে প্রথম পক্ষকে ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিবেন।



Add. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

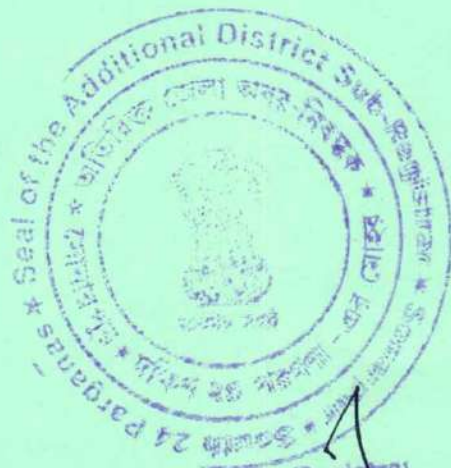
- ১৮) উপরোক্ত নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পূর্ণ কার্য সম্পন্ন করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবে। তবে উক্ত সময়ে প্রাকৃতিক অনাকাঙ্ক্ষিত দুর্ঘটনার পরিপেক্ষিতে ইহা পরিবর্তিত হইতে পারে সেক্ষেত্রে অতিরিক্ত ৬ (ছয়) মাস পর্যন্ত সময় পরিবর্তিত হইবে এবং উক্ত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে চুক্তিপত্র অনুযায়ী প্রথম পক্ষের গ্র্যালোকেশান সম্পূর্ণ না হইলে অত্র ডেভেলপার দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের অনুকূলে প্রতিদিন ৫০০/- টাকা ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ১৯) নির্মাণ কার্যের সময় প্রথম পক্ষ বা তাহার লোকজন কোন অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষকে কোনরূপ বাধা সৃষ্টি করিবেন না, অধিকন্তু তাহাতে সম্পূর্ণ সহযোগিতা করিবেন যাহাতে নির্দিষ্ট সময়ে এই কার্য সম্পন্ন করিয়া প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছুক ক্রেতাগণের মনোবাঞ্ছনা পূর্ণ করিতে পারেন।
- ২০) ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে তাহাদিগের ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার সময় প্রয়োজনে প্রথম পক্ষ উক্ত কোবালা পত্রে স্বাক্ষর সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন। এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের কোনরূপ টালবাহানা বা আপত্তি আইনামলে নিষিদ্ধ হইবে।
- ২১) প্রথম পক্ষ এই চুক্তিপত্রের শর্ত অনুযায়ী বা সাপেক্ষে মালিকের পক্ষে নির্ধারিত অংশ ব্যতীত অন্য কোন কিছুর কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না, করিলেও তাহা আইনবলে নিষিদ্ধ হইবে।
- ২২) বহুতল নির্মাণকার্যের সময় প্রথম পক্ষ বা তাহাদের স্থলাভিষিক্তগণ বা ওয়ারিশানগণ নির্মাণ কার্যে কোন প্রকার বাধা সৃষ্টি করিলে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণ রূপে দায়ী থাকিবে এবং উক্ত বাধা দূর করিয়া দ্বিতীয় পক্ষের নির্মাণ কার্যে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবে।



Add. Dist. Sub-Registra
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

- ২৩) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্ন পর্যন্ত উক্ত সম্পত্তির বিষয়ক সমস্ত প্রকার ট্যাক্স, খাজনাদি প্রথম পক্ষকে বহন করিতে হইবে, চুক্তিপত্র সম্পাদনের পরবর্তী কালে উক্ত সম্পত্তি বিষয়ক যাবতীয় সরকারি ট্যাক্স, খাজনাদি দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন উক্ত নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হওয়া পর্যন্ত। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রেমিসেস অতিরিক্ত নির্মাণ সংগঠিত করিতে পারিবেন প্রথম পক্ষের সম্মতিক্রমে।
- ২৪) প্রসঙ্গত উল্লেখযোগ্য প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, বহতল নির্মাণের স্বার্থে সংলগ্ন জমি জমা যদি গ্র্যামালগ্যামেশন করা হয় তাহা হইলে উভয় পক্ষের সম্মতি থাকিবে। উক্ত একত্রিত (গ্র্যামালগ্যামেটেড) জমি জমা অত্র প্রোজেক্টের অংশ হিসাবে বিবেচিত হইবে তাহাতে প্রথম পক্ষের কোনরূপ ওজর আপত্তি থাকিবে না বা ভবিষ্যতে করিবে না।
- ২৫) দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে প্রস্তাবিত গৃহে প্রথম পক্ষের অংশ হস্তান্তরিত করা পর্যন্ত অস্থায়ী বাসস্থানের ভাড়া হিসাবে মাসিক ১৫,০০০ পনের হাজার টাকা মাত্র প্রদান করিবেন যাহা প্রতি মাসের ৫ তারিখের মধ্যে অগ্রিম প্রদান হইবে। প্রকাশ থাকে যে, জমি দখল নেওয়ার শুরুর দিন হইতে উক্ত ভাড়া লাগু হইবে।
- ২৬) বিশেষভাবে উল্লেখ রহিল যে, উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহতল ফ্ল্যাট তৎসহ দোকান ঘর বা গ্যারেজ ইত্যাদি নির্মাণ কার্য ও তৃতীয় তপশীলে বর্ণিত ফ্ল্যাট দোকান ঘর ও গ্যারেজ বিক্রয় কার্যের সুবিধার জন্য অত্র প্রথম পক্ষ অত্র দ্বিতীয় পক্ষকে জেনারেল পাওয়া অফ এ্যাটর্নি প্রদান করিবেন।
- ২৭) অদ্য তারিখে সম্পাদিত চুক্তিপত্র হইবার পর কোন প্রকার সমস্যা ঘটিলে তাহা ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ সিভিল কোর্টের জুরিডিকশনের মধ্যে সমস্যা নিরসনের জন্য মামলা করিতে পারিবেন।



Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

মুস্তাফা হুসেইন

-ঃ ১১২ ১১ঃ-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Amman Agemal
Director

২৮) প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রে উপরোক্ত শর্ত সমূহ আমরা মায় ওয়ারিশান গণত্রমে ও স্থলাভিষিক্ত গণত্রমে মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলাম।

২৯) প্ল্যান অনুমোদনের পর প্রথম পক্ষের অংশ (এ্যালোকেশান) দ্বিতীয় পক্ষ তাঁহার প্যাডে বিষদ ভাবে উল্লেখ করিয়া বুঝাইয়া দিবেন এবং পজেশন লেটারের মাধ্যমে তাহার পজেশন অত্র প্রথম পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিবেন।

বিশেষ ভাবে প্রকাশ থাকে যে, এই উন্নয়নের চুক্তিপত্র ও সংশ্লিষ্ট আমমোক্তার নামার বলে ডেভেলপার এই সম্পত্তির কোন অংশের (উন্নয়নের আগে বা পরে) মালিকানা লাভ করিবেন না। কেবলমাত্র তার জন্য বরাদ্দ অংশ টুকু বিক্রয়চুক্তি/ বিক্রয় করিয়া অর্জিত অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন। এই চুক্তিপত্র ও সংশ্লিষ্ট আমমোক্তার নামা কোনভাবেই জমির মালিক ও ডেভেলপার মধ্যে স্বাক্ষরিত কোন বিক্রয়চুক্তি/বিক্রয় নামা বলিয়া গণ্য হইবে না। এই চুক্তিপত্র ও সংশ্লিষ্ট আমমোক্তার নামার কোথাও এই বক্তব্যের পরিপন্থী কোন কিছু লেখা থাকিলে এই ধারা মোতাবেক তাহা বাতিল বলিয়া পরিগণিত হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বজ্ঞানে, স্বেচ্ছায় অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত শর্ত সমূহ আমরা উভয় পক্ষ মানিয়া চলিবার অঙ্গীকার আবদ্ধ হইয়া অত্র চুক্তিপত্রে স্ব স্ব সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং-

বাংলা ১৪২৮ সালের ২২ মে অর্থাৎ-

ইংরাজী ২০২১ সালের ২১ এপ্রিল

-ঃ প্রথম তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি :-

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- সোনারপুর বর্তমানে নরেন্দ্রপুর, এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী

অফিস-সোনারপুর, পাঃ- নরেন্দ্রপুর, কলকাতা- ৭০০১০৩ এলাকাধীন পরগণা- মাগুরা, বনহুগলী ১নং

মুস্তাফা হুসেইন



Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

মুদ্রিত

-ঃ ১১৩ ১১ঃ-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Ramon Agmon
Director

গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত জেঃ এলঃ নং- ৫৮, তৌজি নং- ১২০ ভুক্ত মৌজা- রামচন্দ্রপুর গ্রামস্থিত
মোট জমির জমার মধ্যে ৫ কাঠা পরিমিত জমির বার্ষিক হারাহারি খাজনা বর্তমান হারে প্রযোজ্য।
এল.আর. ১২৮৭ নং খতিয়ান লিপিবদ্ধ।

আর.এস. ৭৫৯/১৬০৪ নং দাগ এল.আর. ৮৭৪নং দাগে বাস্তু ১০ শতক জমির মধ্যে অত্র প্রথম
পক্ষের নিজ নাম বরাবর এল.আর. জরিপে রেকর্ড ভুক্ত জমি জমার অন্দরে ১ কাঠা ৬ ছটাক ৩৩ বর্গফুট জমি।

আর.এস. ৭৫৯ নং দাগ এল.আর. ৮৭৫ নং দাগে বাগান ২৩ শতক জমির মধ্যে অত্র প্রথম
পক্ষের নিজ নাম বরাবর রেকর্ড ভুক্ত জমি মার অন্দরে ৪ কাঠা ৯ ছটাক ১২ বর্গফুট জমি।

অর্থাৎ উপরোক্ত একটি খতিয়ান ভুক্ত দুইটি দাগে অত্র প্রথম পক্ষের নিজ নাম বরাবর রেকর্ড
ভুক্ত জমি জমার অন্দরে কমবেশী ৬ কাঠা পরিমিত জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশী ১৫০ বর্গফুট
টিনের ছাউনি বিশিষ্ট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত গৃহাদি মায় যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র
চুক্তিপত্রের চুক্তিকৃত মোট সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃ চৌহদ্দি ঃ-

- উত্তর ঃ আর.এস. ৭৫৯/১৬০৪ নং দাগের জমি।
দক্ষিণ ঃ আর.এস. ৭৫৯ নং দাগের জমি।
পূর্ব ঃ আর.এস. ৭৫৯ ও ৭৫৯/১৬০৪ নং দাগের জমি।
পশ্চিম ঃ আর.এস. ৭৫৯ নং দাগের জমি।

-ঃ দ্বিতীয় তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পরিচয় ঃ-
(মালিক পক্ষের অ্যালোকেশানের পরিচয়)

প্রথম তপশীলে বর্ণিত জমির উপর বনহগলী ১নং গ্রাম পঞ্চায়েত/দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলা
পরিষদ হইতে অনুমোদিত প্ল্যানে প্রস্তাবিত বিল্ডিং এর ৪৫ শতাংশ মালিক/প্রথম পক্ষ পাইবে এবং



Addl. Dist-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

মুদ্রিত

১১১৪

-ঃ ১১১৪ ১১ঃ-



অন্যান্য সমস্ত কমন অংশের অধিকার এবং সুযোগ সুবিধা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ সমান ভাবে পাইবে। উক্ত নির্মিত ৪৫ শতাংশ অত্র দ্বিতীয় পক্ষ গৃহাদি নির্মাণের নক্সা অনুমোদনের পর নিজস্ব লেটারহেডে প্রথম পক্ষের উক্ত ৪৫ শতাংশ বিশদভাবে উল্লেখ করিয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিবেন।

-ঃ তৃতীয় তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পরিচয় :-
(ডেভেলপারের অ্যালোকেশনের পরিচয়)

উপরোক্ত প্রস্তাবিত বিল্ডিং এর প্রথম পক্ষের ওনার্স অ্যালোকেশনের নির্মিত ৪৫ শতাংশ ব্যতীত অবশিষ্ট ৫৫ শতাংশ অত্র ডেভেলপারের প্রাপ্ত অংশ বলিয়া বিবেচিত হইবে। উক্ত ৫৫ শতাংশ এরিয়া নক্সা অনুমোদনের পর নির্ধারিত হইবে।

-ঃ চতুর্থ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি :-
(কমন এরিয়া)

- ১) একতলার সিঁড়ি কোঠার পাশে লবিতে লেটার বাক্সের জায়গা।
- ২) একতলার কমন প্যাসেজ এবং লবি।
- ৩) জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক এবং জলের পাইপ সকল এবং অন্যান্য প্লাম্বিং ব্যবস্থা।
- ৪) ইলেকট্রিক ওয়ারিং এবং ইলেকট্রিক তার, সকল কেবিল লাইনলের তার, সকল ফিনোলেক্স।
- ৫) ড্রেনেজ, সোয়ারেজ ব্যবস্থা।
- ৬) সেপটিক ট্যাঙ্ক।
- ৭) বাউণ্ডারী ওয়াল, মেইন গেট।
- ৮) অন্যান্য সকল কমন অংশ, এলাকা, স্থান, খোলা জায়গা যাহা সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকগণের কমন অংশ।
- ৯) সবেবাচ্চ ছাদ।
- ১০) লিফট।



Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

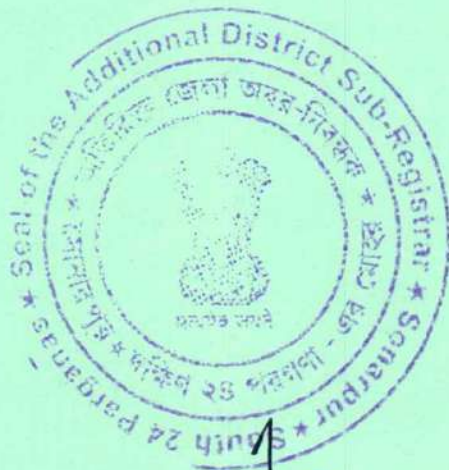
মার্বেল ফ্লোর

-ঃ ১১৫ ১১ঃ-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Panom Agemal
Director

-ঃ প্রস্তাবিত ফ্ল্যাটে ব্যবহৃত সাধারণ স্পেসিফিকেশন :-

প্রধান ষ্ট্রাকচারস	সিমেন্ট ঢালাই আর. সি. সি. কলম, বীম সহ।
ইটের কার্যাদি	৮', ৫' ও ৩' চওড়া ইটের দেওয়াল তৎসহ সিমেন্ট মটার ১ঃ৬ / ১ঃ৪ অনুপাতে হইবে।
মেঝে	মার্বেল ফ্লোর হইবে।
দরজা	১) সমস্ত দরজার ফ্রেম কাঠের হইবে। ২) সমস্ত দরজার পাল্লা ৩২ এম.এম. চওড়া কমার্শিয়াল প্লাই দ্বারা তৈরী। ৩) মূল দরজায় তালা ও চক্ষু দর্শনী থাকিবে এবং অন্যান্য হড়কো (হাচ বোল্ট) থাকিবে। ৪) মূল দরজা কাঠের হইবে।
জানালা	গ্রীল এবং গ্লাস ফিটিং জানালা হইবে। বক্স জানালা।
রান্নাঘর	গ্যাস রাখার জন্য কালো পাথরের স্ল্যাব, কালোপাথর (স্টীল সিঙ্ক) দিয়ে তৈরী করা সিঙ্ক সঙ্গে দুটো কলের পয়েন্ট, গ্যাস স্লাবের উপরে ২'-৬" সাদা রঙের গ্লেইস টালি বসিবে।
পায়খানা ও বাথরুম	বিদেশী অথবা ভারতীয় ধরনের প্যান সঙ্গে সিসটার্ন, দেওয়াল ৬" স্কাটিং এর উপরে ৫'-৬" সাদা রঙের মার্বেল।
প্লাস্টিং	সমস্ত প্লাস্টিং কানেকশন ডেভেলপারে সিদ্ধান্ত অনুযায়ী জি.আই. অথবা পাইপ দিয়ে কনসিল্ড হইবে। একটি গিজার লাইন, বাথরুমে একটি সাওয়ার ও দুইটি কল থাকবে। একটি সাদা রঙের বেসিন ফ্ল্যাটের সুবিধামত জায়গায় থাকবে।
ইলেকট্রিক	সমস্ত ইলেকট্রিক লাইন কনসিল ওয়ারিং হইবে। বেডরুম, ডাইনিং, কিচেন, টয়লেট ইত্যাদিতে ইলেকট্রিক আই.এস.আই. কোম্পানীর সরঞ্জাম ব্যবহার হইবে।



Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

পার্বত্য পল্লী
ব

-ঃ ॥ ১৬ ॥ঃ-

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Pawan Agamal
Director

জলের ব্যবস্থা

প্রথমে কর্পোরেশন জলের লাইন হইতে উপরে রিজার্ভার জল থাকিবে
এবং তাহার পর প্রয়োজন অনুযায়ী প্রত্যেক ফ্ল্যাটে ২৪ ঘণ্টা জল সরবরাহ
থাকিবে।

দেওয়াল ফিনিশিং

ভিতরের দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিস এবং বাইরের দেওয়াল স্লোসেম।

সিঁড়ি ও কমন জায়গা

সিঁড়ি এবং কমন জায়গার মেঝে মার্বেল দিয়া তৈয়ারী হইবে (সিঁড়ির রেলিং)।

** উপরিউক্ত জিনিস ছাড়া যে কোন অতিরিক্ত কাজের জন্য খরচ প্রম পক্ষকে বহন করিতে হইবে।

আমরা অত্র পক্ষদ্বয় উপরোক্ত সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া লইয়া নিজ নিজ নাম সহি স্বাক্ষর

করিলাম।

ইসাদী :-

১) প্রকল্প পরিচালক
২) প্রকল্প পরিচালক
৩) প্রকল্প পরিচালক

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১) প্রকল্প পরিচালক
২) প্রকল্প পরিচালক
৩) প্রকল্প পরিচালক

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.
Pawan Agamal
দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

M. Anand Babbar

(তরল কাস্তি চক্রবর্তী)

এ্যাডভোকেট (এফ. নং- ৮৫০/৯৫)

বারাইপুর সিভিল কোর্ট।

অক্ষর বিন্যাস :-

Pradyumn

(প্রদীপ বৈদ্য)

সোনারপুর।



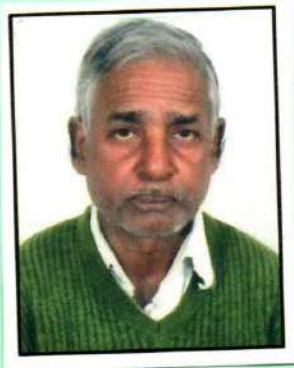
Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

দাখিলকারক/দাতার নাম -

টিপ/স্বাক্ষর



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

গ্রহীতা/দাতার নাম -

টিপ/স্বাক্ষর 



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

গ্রহীতা/দাতার নাম -

টিপ/স্বাক্ষর 

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

গ্রহীতা/দাতার নাম -

টিপ/স্বাক্ষর



addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

09 OCT 2021



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

GRN Details

GRN: 192021220096067811
GRN Date: 09/10/2021 06:57:30
BRN : 337878401
Payment Status: Successful

Payment Mode: Online Payment
Bank/Gateway: Punjab National Bank
BRN Date: 09/10/2021 06:10:19
Payment Ref. No: 2002002860/2/2021
[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: NATURAL PROJECT PVT LTD
Address: 1 Rawdan Street Kol 700017
Mobile: 9831595331
Depositor Status: Buyer/Claimants
Query No: 2002002860
Applicant's Name: Mr Tarun Kanti Chakrabarti
Identification No: 2002002860/2/2021
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2002002860/2/2021	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2020
2	2002002860/2/2021	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	21
			Total	2041

IN WORDS: TWO THOUSAND FORTY ONE ONLY.

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



GRIP Details

GRIP: 1202130098067811
 GRN Date: 09/10/2021 06:27:30
 BRN: 332878401
 Payment Status: Successful
 Payment Ref. No: 200200786022021
 BRN Date: 09/10/2021 06:10:19
 Bank Gateway: Punjab National Bank
 Payment Mode: Online Payment

Depositor Details

Depositor's Name: NATURAL PRODUCT PVT. LTD.
 Address: 1, Revda Street KOL 700017
 Mobile: 98160231
 Depositor Status: Buyer/Claimant
 Query No: 2002007860
 Applicant's Name: Mr. Tannu Karm Chakrabarti
 Identification No: 200200786022021
 Remarks: Safe Development Agreement or Consumption agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C	Amount (₹)
1	200200786022021	Property Registration - Stamp duty	2200
2	200200786022021	Property Registration - Registration Fee	15
* Total			2215

IN WORDS: TWO THOUSAND FORTY ONE ONLY.



सत्यमेव जयते



आधार

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ

ভারত সরকার

Unique Identification Authority of India
Government of India

ভালিকাভুক্তির আই ডি / Enrollment No.: 1040/21040/05056

To

পাওয়ান অগ্রবাল

Pawan Agarwal

11/1 JUTHIKA APARTMENT A3 B 3 SUNNY PARK

Ballygunge

Ballygunge

Circus Avenue Kolkata

West Bengal 700019

9830336608

25/10/2013
57796668



MN577956581FT



আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

3532 2207 7606

আধার - সাধারণ মানুষের অধিকার



ভারত সরকার

Government of India



পাওয়ান অগ্রবাল

Pawan Agarwal

পিতা : সত্যনারায়ণ আগারবাল

Father : Satyanarayan Agarwal

জন্মতারিখ / DOB : 12/08/1972

পুরুষ / Male



3532 2207 7606

আধার - সাধারণ মানুষের অধিকার

Pawan Agarwal



Government of India



তথ্য

- আধার পরিচয়ের প্রমাণ, নাগরিকত্বের প্রমাণ নয়।
- পরিচয়ের প্রমাণ অনলাইন প্রমাণীকরণ দ্বারা লাভ করুন।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

- আধার সারা দেশে মান্য।
- আধার ভবিষ্যতে সরকারী ও বেসরকারী পরিষেবা প্রাপ্তির সহায়ক হবে।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .



আধার

ঠিকানা:
11/1 জুথিকা এপার্ট ৩৩ বিও,
সানি পার্ক, বালিগঞ্জ, কোলকাতা,
বালিগঞ্জ, পশ্চিম বঙ্গ, 700019

ভারতীয় পরিচয় প্রমাণ
Unique Identification Authority of India

Address:
11/1 JUTHIKA APARTMENT A3 B
3, SUNNY PARK, Ballygunge,
Kolkata, Ballygunge, West Bengal,
700019

3532 2207 7606

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in



ভারত সরকার
Government of India

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India

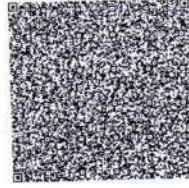
তালিকাভুক্তির নম্বর / Enrollment No.: 2730/00913/50888

To
প্রহ্লাদ কয়াল
Prahlad Kayal
S/O: Haru Kayal,
UTTAR RAMCHANDRAPUR, BISWASPARA,
VTC: Banhugli,
PO: Narendrapur,
Sub District: Sonarpur, District: South 24 Parganas,
State: West Bengal,
PIN Code: 700103,
Mobile: 9331862862

28/05/2015
5306381



MF053063815FI



আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

3975 6347 2842

আমার আধার, আমার পরিচয়



ভারত সরকার
Government of India



প্রহ্লাদ কয়াল
Prahlad Kayal
জন্মতারিখ / DOB : 26/07/1957
পুরুষ / Male

28/05/2015

3975 6347 2842

আমার আধার, আমার পরিচয়

২০১৫
৩৯৭৫ ৬৩৪৭ ২৮৪২
আ



Government of India



তথ্য

- আধার পরিচয়ের প্রমাণ, নাগরিকত্বের প্রমাণ নয়।
- নিরাপদ কিউআর কোড / অফলাইন এক্সএমএল / অনলাইন প্রমাণীকরণ ব্যবহার করে পরিচয় যাচাই করুন।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code / Offline XML / Online Authentication.

- আধার সারা দেশে মান্য।
- আধার আপনাকে বিভিন্ন সরকারি ও বেসরকারি পরিষেবা প্রাপ্তিতে সাহায্য করে।
- আধারে আপনার মোবাইল নাম্বার ও ইমেইল আইডি আপডেটে রাখুন।
- আধার নিজের স্মার্ট ফোনে রাখুন, mAadhaar App দ্বারা।
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

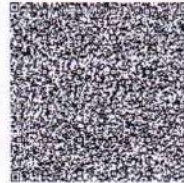


ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India



ঠিকানা: এস/ও: হরু কয়াল, উত্তর
রামচন্দ্রপুর, বিহাসপাড়া, বনহুগলি, দক্ষিণ
২৪ পরগনা, পশ্চিম বঙ্গ, 700103

Address: S/O: Haru Kayal, UTTAR
RAMCHANDRAPUR, BISWASPARA,
Banhugli, South 24 Parganas, West Bengal,
700103



3975 6347 2842



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRAHLAD KAYAL
HARU KAYAL

26/07/1957
Permanent Account Number

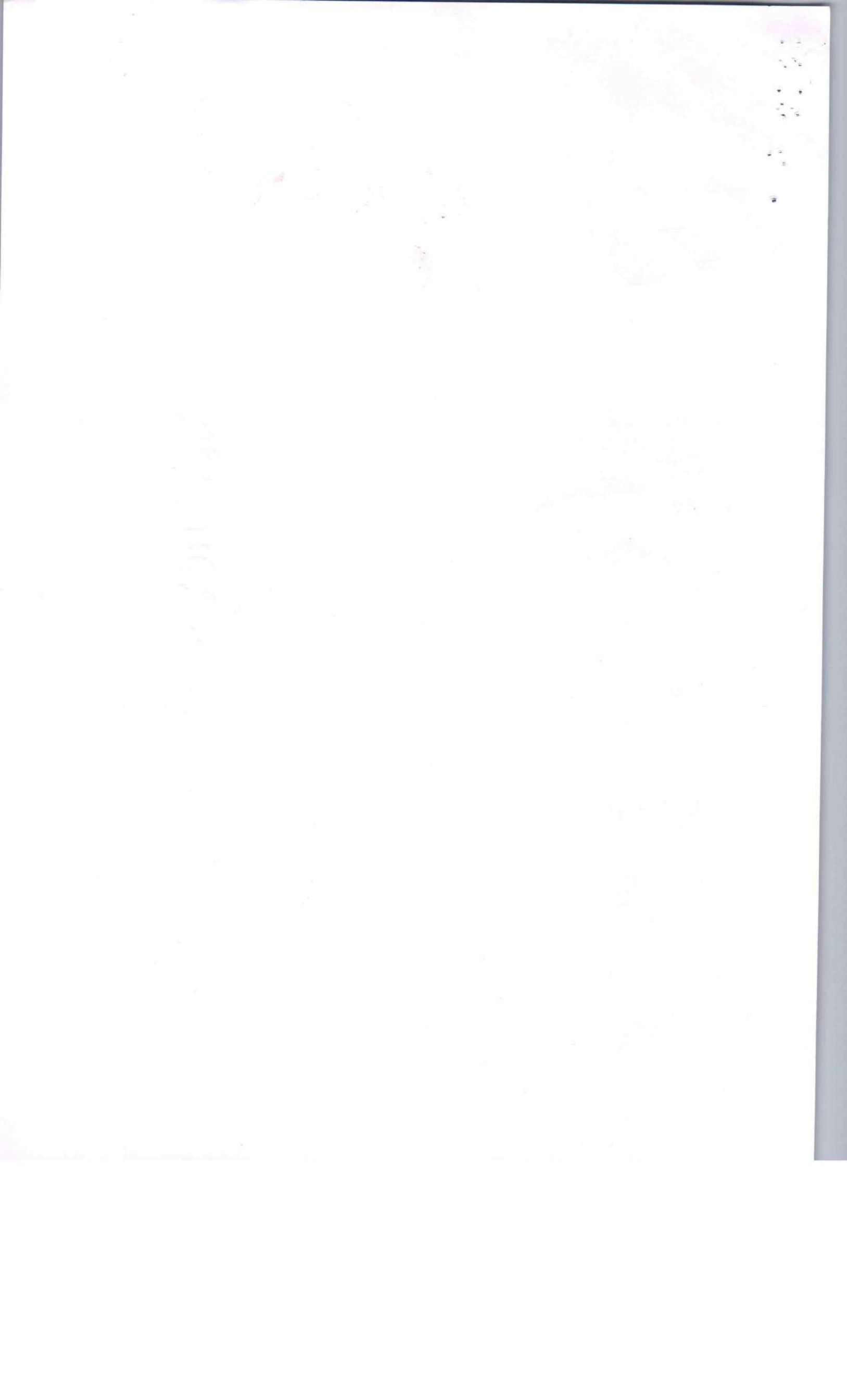
DNGPK8226Q

Prahlad Kayal
Signature



08042014

जय श्री गणेशाय नमः



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



श्यामल बिश्वास
Shyamal Biswas
जन्मतारीख/ DOB: 15/02/1972
पुरुष / MALE



3079 2796 8030

आमार आधार, आमार परिचय



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

ठिकाना:

एस/ओ: मृत तुलसी बिश्वास,
उत्तर रामचन्द्रपुर, बिश्वास
पाड़ा, सोनारपुर, बनहगलि,
दक्षिण २४ परगना,
पश्चिम बङ्ग - ७००१०३

Address:

S/O: Late Tulsi Biswas, Uttar
Ramchandrapur, Biswas Para,
Sonarpur, Bahugli, South 24
Parganas,
West Bengal - 700103

3079 2796 8030

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

श्यामल बिश्वास

9903302681

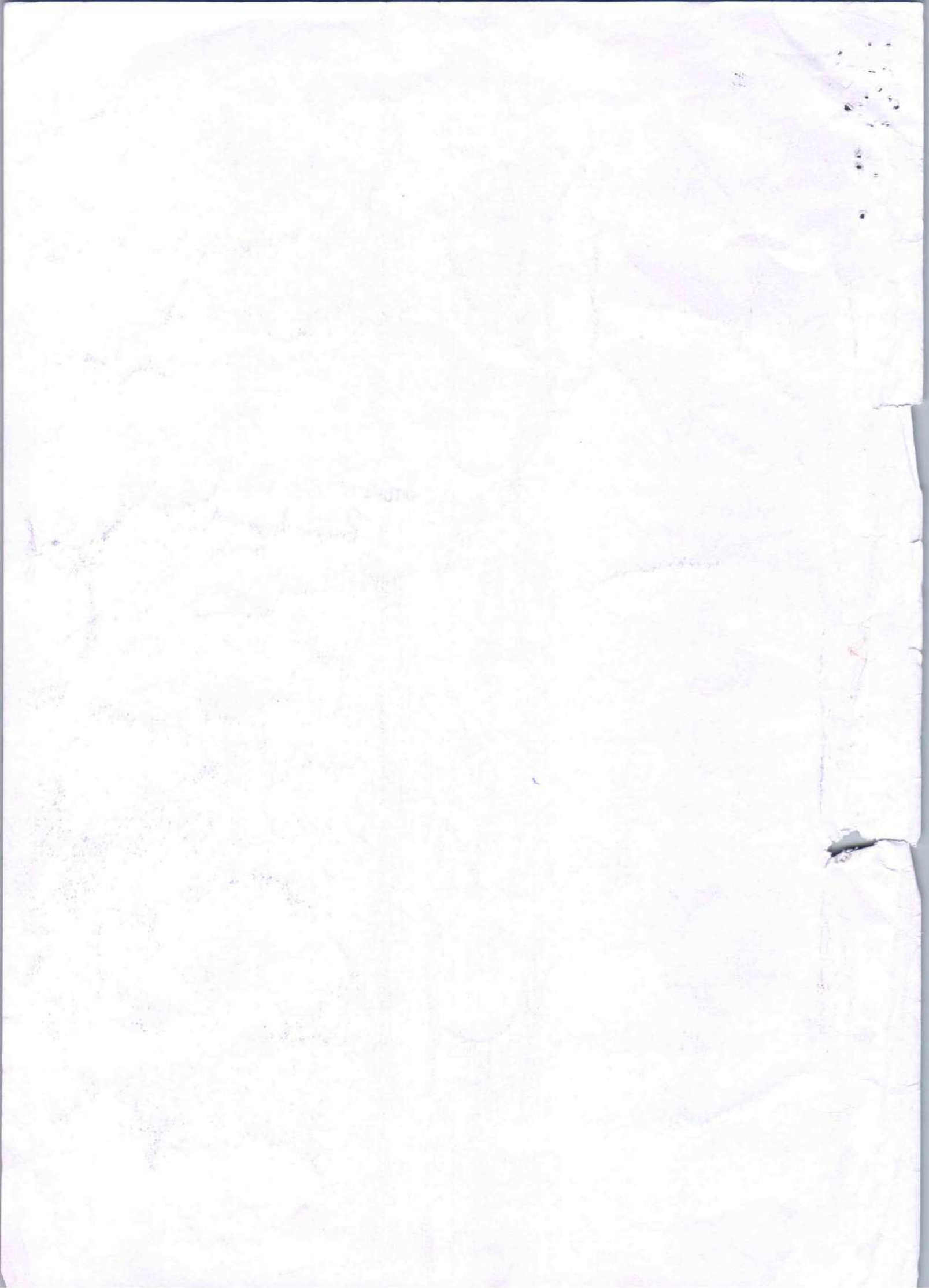


भारतीय रिजर्व बैंक
INCOME TAX DEPARTMENT
NATURAL PROJECTS PRIVATE
LIMITED
04/03/2008
AA/CONT/137M

भारतीय रिजर्व बैंक
GOVT. OF INDIA
भारतीय रिजर्व बैंक
भारतीय रिजर्व बैंक

NATURAL PROJECTS PVT. LTD.

Raman Agawal
Director



Major Information of the Deed

Deed No :	I-1608-06265/2021	Date of Registration	09/10/2021
Query No / Year	1608-2002002860/2021	Office where deed is registered	
Query Date	02/10/2021 3:58:07 PM	1608-2002002860/2021	
Applicant Name, Address & Other Details	Tarun Kanti Chakrabarti Baruipur Civil Court, Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700144, Mobile No. : 9831595331, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 2,75,000/-	Rs. 49,90,253/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 7,020/- (Article:48(g))	Rs. 21/- (Article:E, E)		
Remarks			

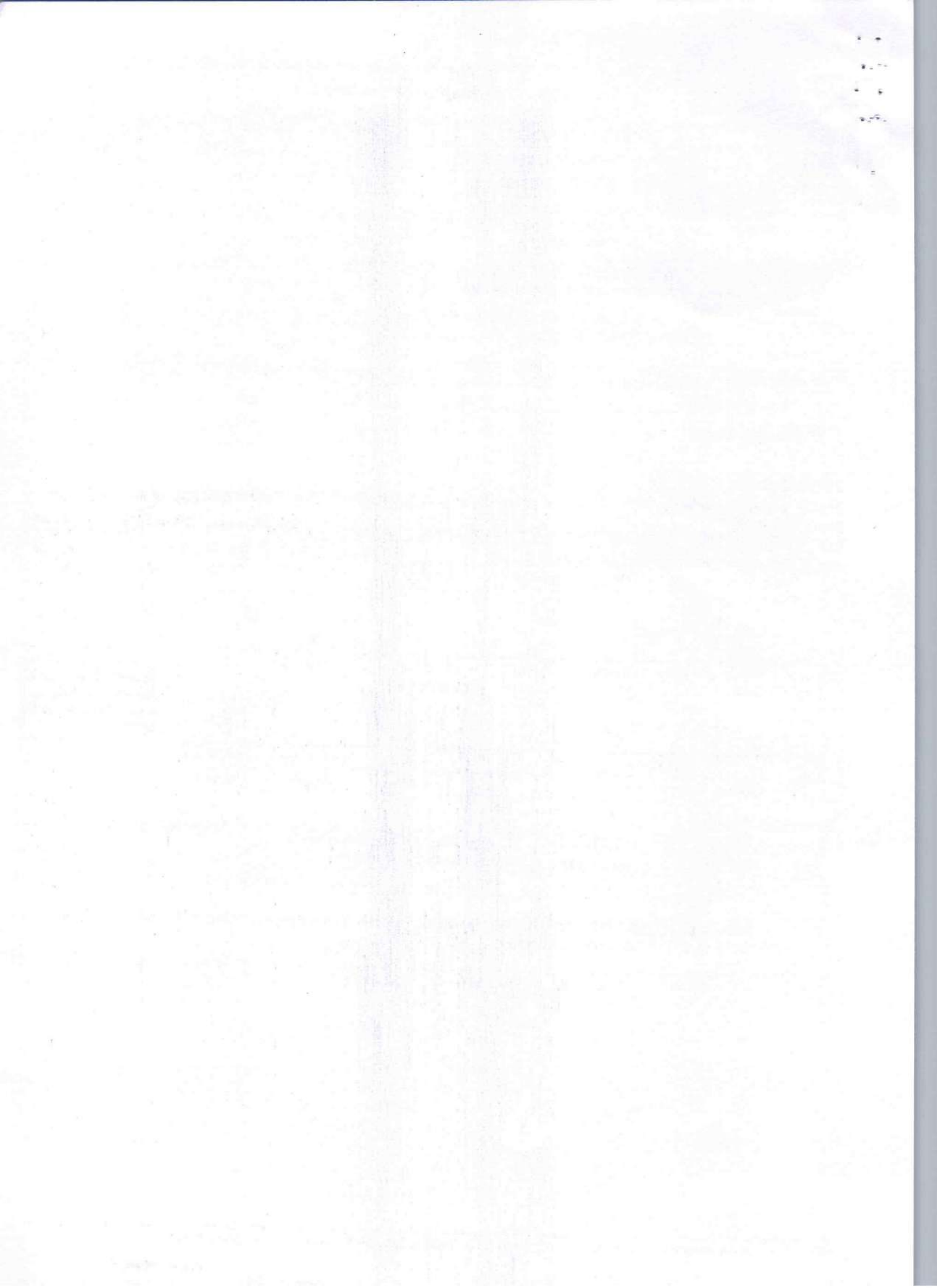
Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Gram Panchayat: BANGOOGHLY-I, Mouza: Ramchandrapur, JI No: 58, Pin Code : 700103



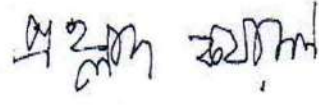
Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-875 (RS :-759)	LR-1287	Bastu	Bagan	4 Katha 9 Chatak 12 Sq Ft	2,50,000/-	37,83,806/-	Width of Approach Road: 14 Ft., ,Last Reference Deed No :1608-I -01448-2021
L2	LR-874 (RS :-759/1604)	LR-1287	Bastu	Bastu	1 Katha 6 Chatak 33 Sq Ft	5,000/-	11,74,047/-	Width of Approach Road: 14 Ft., ,Last Reference Deed No :1608-I -01648-2021
TOTAL :					9.9Dec	2,55,000 /-	49,57,853 /-	
Grand Total :					9.9Dec	2,55,000 /-	49,57,853 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L2	150 Sq Ft.	20,000/-	32,400/-	Structure Type: Covered Garage
Gr. Floor, Area of floor : 150 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tin Shed, Extent of Completion: Complete					
Total :		150 sq ft	20,000 /-	32,400 /-	





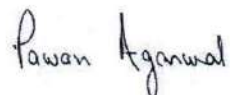
Land Lord Details :

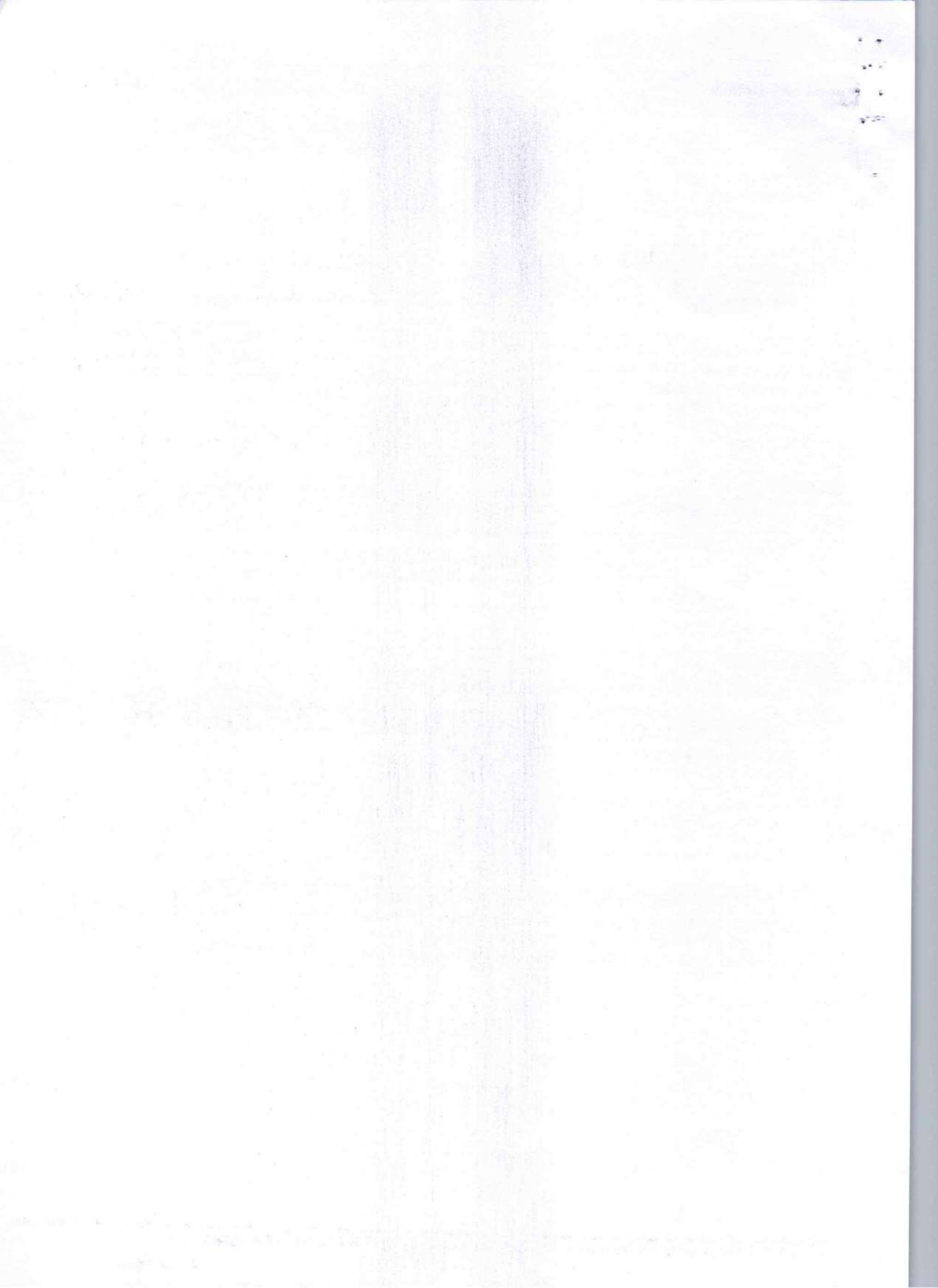
SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr Prahlad Kayal (Presentant) Son of Late Haru Kayal Executed by: Self, Date of Execution: 09/10/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/10/2021 ,Place : Office	 09/10/2021	 LTI 09/10/2021	 09/10/2021
Ramchandrapur, P.S.Narendrapur, City:- Not Specified, P.O:- Narendrapur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700103 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: DNxxxxxx6Q, Aadhaar No: 39xxxxxxxx2842, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 09/10/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/10/2021 ,Place : Office				

Developer Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Natural Projects Private Limited 1 Rawdan Street, 10 Th Floor, City:- Kolkata, P.O:- Park Street, P.S:-Shakespeare Sarani, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN:- 700017 , PAN No.:: AAxxxxxx7N,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative			

Representative Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr Pawan Agarwal Son of Satyanarayan Agarwal Date of Execution - 09/10/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/10/2021, Place of Admission of Execution: Office	 Oct 9 2021 3:46PM	 LTI 09/10/2021	 09/10/2021
11/1, Juthika Apartment A-3, B-3 Sunny Park, City:- Not Specified, P.O:- Bullygunge, P.S:-Bullygunge, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700019, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: ADxxxxxx1N, Aadhaar No: 35xxxxxxxx7606 Status : Representative, Representative of : Natural Projects Private Limited (as director)				



Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Shyamal Biswas Son of Late Tulsi Biswas Ramchandrapur Biswaspara, P.S.Narendrapur, City:-, P.O:- Narendrapur, P.S:-Sonarpur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700103			
	09/10/2021	09/10/2021	09/10/2021

Identifier Of Mr Prahlad Kayal, Mr Pawan Agarwal

Transfer of property for L1

SI.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Prahlad Kayal	Natural Projects Private Limited-7.55562 Dec

Transfer of property for L2

SI.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Prahlad Kayal	Natural Projects Private Limited-2.34438 Dec

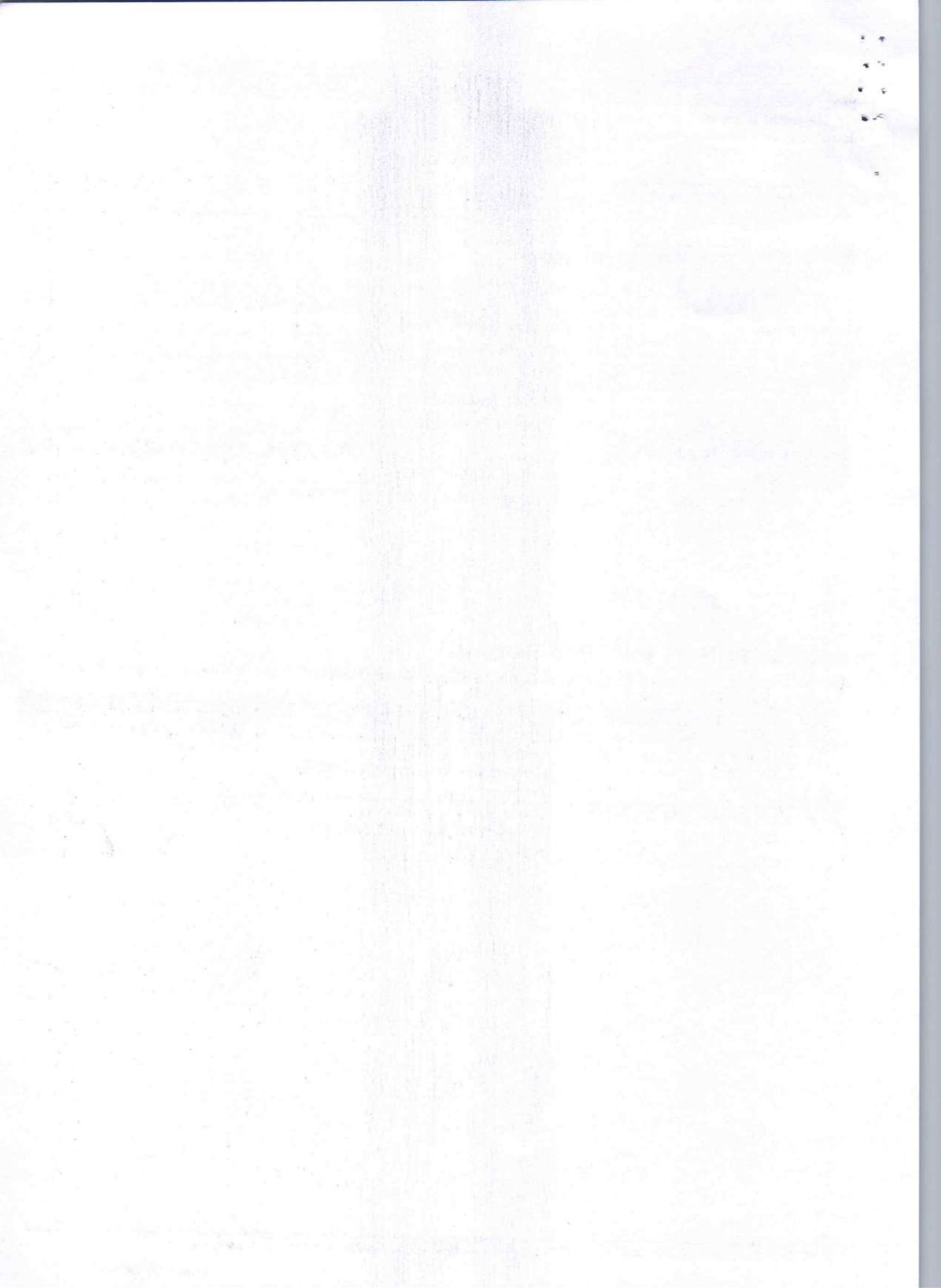
Transfer of property for S1

SI.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Prahlad Kayal	Natural Projects Private Limited-150.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Gram Panchayat: BANGOOGHLY-I, Mouza: Ramchandrapur, JI No: 58,
Pin Code : 700103

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 875, LR Khatian No:- 1287	Owner:প্রহ্লাদ কয়াল, Gurdian:হাবু , Classification:বাগান, Area:0.07000000 Acre,	Mr Prahlad Kayal
L2	LR Plot No:- 874, LR Khatian No:- 1287	Owner:প্রহ্লাদ কয়াল, Gurdian:হাবু , Classification:বাগান, Area:0.04000000 Acre,	Mr Prahlad Kayal



On 09-10-2021

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 13:25 hrs on 09-10-2021, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Mr Prahlad Kayal ,Executant.

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 49,90,253/-

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

Execution is admitted on 09/10/2021 by Mr Prahlad Kayal, Son of Late Haru Kayal, Ramchandrapur, P.S.Narendrapur, P.O: Narendrapur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700103, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr Shyamal Biswas, , , Son of Late Tulsi Biswas, Ramchandrapur Biswaspara, P.S.Narendrapur, P.O: Narendrapur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700103, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 09-10-2021 by Mr Pawan Agarwal, director, Natural Projects Private Limited (Private Limited Company), 1 Rawdan Street, 10 Th Floor, City:- Kolkata, P.O:- Park Street, P.S:-Shakespeare Sarani, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN:- 700017

Indetified by Mr Shyamal Biswas, , , Son of Late Tulsi Biswas, Ramchandrapur Biswaspara, P.S.Narendrapur, P.O: Narendrapur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700103, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 21/- (E = Rs 21/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 21/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/10/2021 6:59AM with Govt. Ref. No: 192021220096067811 on 09-10-2021, Amount Rs: 21/-, Bank: Punjab National Bank (PUNB0010000), Ref. No. 337878401 on 09-10-2021, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 2,020/-

Description of Stamp

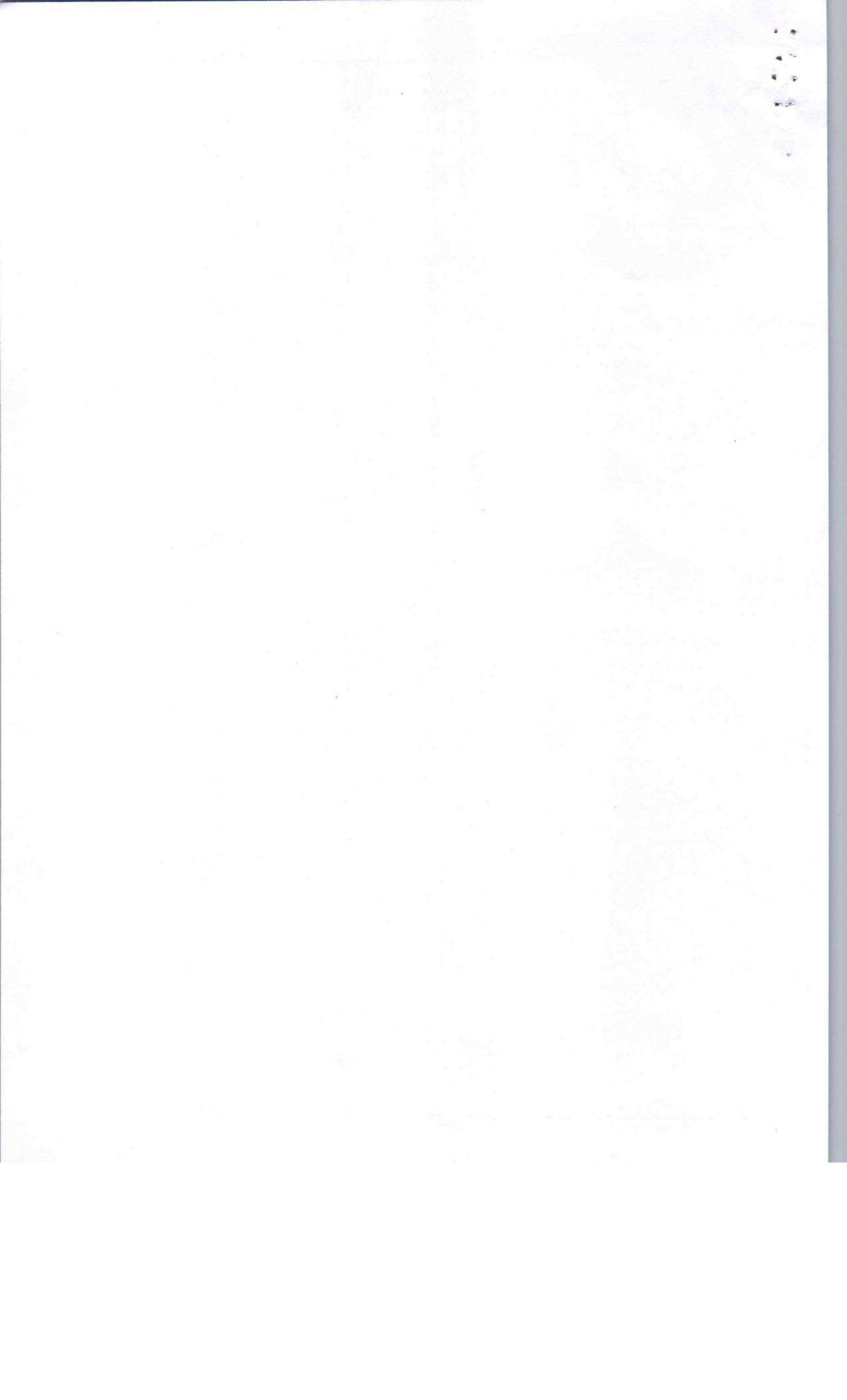
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 688, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 05/10/2021, Vendor name: Sankar Kumar Sarkar

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/10/2021 6:59AM with Govt. Ref. No: 192021220096067811 on 09-10-2021, Amount Rs: 2,020/-, Bank: Punjab National Bank (PUNB0010000), Ref. No. 337878401 on 09-10-2021, Head of Account 0030-02-103-003-02



Barun Kumar Bhunia
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
South 24-Parganas, West Bengal





Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1608-2021, Page from 192099 to 192128
being No 160806265 for the year 2021.



Barun Kumar Bhunia

Digitally signed by BARUN KUMAR
BHUNIA
Date: 2021.10.27 15:56:55 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Barun Kumar Bhunia) 2021/10/27 03:56:55 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
West Bengal.

(This document is digitally signed.)

