08260/18. I 7616/2018

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL AA 035719

Certified that the Document is Admitted to Registration the Signature Sheet / Sheets the Endorsement Sheet / Sheets Attached With this Document are the Part of this Document.

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

22 NOV 2018

ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্টে রেজিস্ট্রীকৃত হইবারপর জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটনী বা আমমোক্তার নামা দলিল

লিখিতং ঃঃ-

শ্রী নিখিল চন্দ্র রায় ওরফে নিখিল রায় (PAN - ANFPR1572A),
পিতা - স্বর্গীয় শিবেশ্বর রায়, সাং - মধ্য দুর্গানগর, যদুভট্ট সরনী, কোলকাতা - ৭০০০৬৫ হাল সাং - ৩, আশুতোষ ঘোষ রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), পেশা - ব্যবসা।

বরাবর ঃঃ-

শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী (PAN - AGSPG8701E), পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - 'শ্বাশ্বত এ্যপার্টমেন্ট', ৩ নং আর. বি. সি. রোড, প্রসাদপুর, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, বর্তমান সাং - ২৫/এ, কে. বি. বসু রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), জাতীয়তায় - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা।

কস্য শুভ আমমোক্তার নামা দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পোষ্ট, মহকুমা, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব্ রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অর্ন্তগত পরগণা আনওয়ারপুরের অধীন জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং, **মৌজা - প্রসাদপুর** গ্রামে নিম্নের তপশীল বর্নিত ১৪৬ নং তৌজির অন্তর্গত জমিদার হালে এষ্টেট এ্যাকুইজিশান এ্যাক্ট অনুসারে বর্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট বারাসাত পৌরসভার ৫ নং হাল ২৫ নং ওয়ার্ডের ১৬ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোল্ডিং ভূক্ত সাবেক ২৪৪ নং খতিয়ানের অধিন আর. এস. জরিপের ৩৯৩ নং খতিয়ান ভূক্ত হাল এল. আর. ৯৪১ নং খতিয়ান ভূক্ত, আর. এস. ২১১/৩৫৮ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত আটান্ন) দাগ হাল এল. আর. ১৩১১ (তেরো শত এগারো) নং দাগে বাস্তু

শ্রেণীভুক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মধ্যে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত ও পরিচিত এবং নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত বাংলা মাপে ০২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.৩০ শতক জমির মধ্যে হইতে ১/৩ অংশ রকমে ১.০৮৩ (এক দশমিক শূন্য আট তিন) শতক জমি ও তদুপরিস্থিত ৮৫২ বর্গফুট গৃহাদির ১/৩ অংশ রকমে কমবেশি ২৮৪ (দুই শত চুরাশি) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, পাকা বাসগৃহ মায় ইত্যাদি যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হুকুক্ ।

যাহা স্থানীয় বারাসাত সাকিমের স্বর্গীয় লাবন্য কুমার রায় মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী ডলি রায় (দেবী) বিগত ইংরাজী ২১/০১/১৯৫০ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসের ১ নং বহির ৯ নং ভল্যুমের ১৬৬ নং হইতে ১৬৮ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ০১০০ নং সাফ কোবালা দলিল মুলে উল্লিখীত ও নিম্ন তপশিল বর্নিত সম্পত্তি ও আরো অন্যান্য সম্পত্তি বারাসাত সাকিমের শৈলেন্দ্র নাথ পাল, নৃপেন্দ্র নাথ পাল, রামেন্দ্র নাথ পাল, দ্বীজেন্দ্র নাথ পাল, ভূদেব চন্দ্র পাল ও সহদেব পাল দীগের নিকট হইতে রিভিস্যনাল সেটেলমেন্ট জরীপের রেকর্ডে ৩৯৩ নং খতিয়ানে ২১১/৫৫৮ নং দাগে ০৯ শতক জমি খরিদ করিয়া তাহাতে স্বত্ববতী ও দখলিকারিনী থাকা অবস্থায় তাহার পুত্র শ্রী অনুপম রায় কে বিগত ইংরাজী ০১/০৬/১৯৯৪ তারিখে মোকাম বারাসাত এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ২৯ নং ভ্যলুমের ১২১ নং হইতে ১২৬ নং পৃষ্টায় নকলিকৃত ১৭৬৪ নং এককেতা সাফ কোবালা দলিল মুলে বিক্রয় করিয়া দিয়া চির নিঃস্বত্ব ও দখল ত্যাগী হয়েন ।

অতঃপর আমি অত্র দলিলের দাতা আমার অপর দুই ভ্রাতা সহযোগে যৌথ ভাবে গত ইংরাজী ০৮/০২/২০০৬ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত ও ইংরাজী ২৮/০৯/২০০৬ তারিখে মোকাম বারাসাত এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭১৫৮ নং

সাফ কোবালা দলিল মুলে উল্লেখিত শ্রী অনুপম রায় নিকট হইতে সাবেক ২৪৪ নং অধীন রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরীপের ৩৯৩ নং খতিয়ান ভূক্ত আর. এস. ২১১/৩৫৮ নং দাগে বাংলা মাপে ০২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদি খরিদ করিয়া তাহাতে স্বত্ববান ও দখলিকার আছি।

এমতে আমরা অত্র দলিলের সকল দাতা দাত্রী গন সমান অংশে বাংলা মাপে ২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে নির্দ্দায় নির্দ্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিব্যূঢ় স্বত্ব খাসে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে ভোগদখলে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও মালিক ভোগ দখলিকারিনী আছি। যাহাতে আমাদের দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুন্নভাবে বিদ্যমান আছে।

এক্ষনে আমি অর্থাৎ অত্র দলিলের লিখিতং উল্লিখীত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিবার পরিকল্পনা গ্রহন করিয়া বহুতল অট্টালিকা নির্মানের প্রয়োজনীয় আর্থিক সঙ্গতীর অভাবে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মানের কার্য্য তরান্বিত তথা সমাধা করিবার জন্যে অভিজ্ঞ ডেভলপার তথা প্রমোটারের সন্ধানে দ্বিতীয়পক্ষের সহিত আলাপচারিতায়, দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের লিখিতং এর উক্ত পরিকল্পনা ও ইচ্ছার কথা অবগত হইয়া, দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল অট্টালিকা নিজ অর্থে ও নিজ দায়িত্বে নির্মাণ করিবার প্রস্তাব দিলে আমি অত্র লিখিতং উক্ত প্রস্তাবে অবগত ও সম্মত হইয়া, বিচার-বিবেচনা, আলোচনা করিয়া সম্পূর্ণ সন্তুষ্ট হইয়া আমার উক্ত এজমালিতে খাস দখলিয় জমিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মানের জন্যে অদ্য ইংরাজী ২২/১১/২০১৮ তারিখে মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত ১ নং বহির 7610 নং রেজিষ্ট্রারীকৃত ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্রের মাধ্যমে কতিপয় শর্তাবলী সাপেক্ষে উভয়পক্ষ উক্ত চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিয়া চুক্তিবদ্ধ হইয়াছি।

এক্ষনে আমার উক্ত এজমালি খাস দখলিয় ও নামিয় উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্নিত সংক্রান্ত ব্যাপারে জেলা মহাকুমা, চৌকি পুলিশ, প্রকারন্তে স্থাপিত ও স্থায়ী বা অস্থায়ী নিয়মিত বা অতিরিক্ত সর্ব প্রকারের সর্ব শ্রেনীর দেওয়ানী, ফৌজদারি মামলা মোকর্দ্দমা আদালতে ও সর্ব শ্রেনীর রেজিষ্ট্রী অফিস, ডিষ্ট্রীক্ট বোর্ড, অঞ্চল অফিস, সেটেলমেন্ট অফিস, বি. এল. এন্ড এল. আর. অফিস ও স্থানীয় পৌরসভা অফিস, ইনকাম ট্যাক্স অফিস, ল্যান্ড এ্যকুইজিশান কালেক্টার অফিস, কোলকাতা হাইকোর্টের আদিম বিভাগ ও আপিল বিভাগ ও যাবতীয় অফিস হয়ে আমাদের নামে কেহ কখনো কোন প্রকার মামলা মোকর্দ্দমা উপস্থিত করে কিম্বা দায়ের আছে ঐ সকল মোকর্দ্দমা চালাইবার ও যোগাড় তদ্বির সমস্ত কার্য্য করিবার জন্য ও আমার নামীয় উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি রক্ষনার্থে প্রয়জন বশতঃ হস্তান্তর যোগ্য বা সাফ বিক্রয় কোবালা, যে কোন প্রকারের এগ্রিমেন্ট, বায়না পত্র বা চুক্তিপত্র যে কোন প্রকারের দলিল লিখিত পঠিত করতঃ তাহা সর্ব্ব প্রকারের রেজিষ্ট্রি অফিসে ও সাব্ রেজিষ্ট্রি অফিসে ও ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্রি অফিসে উপস্থিত হইয়া উপরোক্ত উল্লিখিত দলিলের শিরোভাগে আপনি আমার নাম বকলমে দস্তখত করতঃ তাহা সর্বপ্রকারের সর্বশ্রেনীর রেজিষ্ট্রি অফিসে দলিল দাখিল করিয়া ও তাহা স্বীকারে রীতিমত রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ও দলিলের রসিদের পিঠে আমার নাম বকলমে রীতিমত সহি করিয়া গ্রহীতাকে দিবেন । আমার পক্ষ থেকে এই সমস্ত কার্য্য করিবার জন্য **শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী,** পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - **'শ্বাস্বত এ্যাপার্টমেন্ট'**, ৩ নং আর. বি. সি. রোড, প্রসাদপুর, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, বর্তমান সাং - ২৫/১, কে. বি. বসু রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), জাতীয়তায় - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা মহাশয়কে আমাদের পক্ষ হইতে আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম ।

এক্ষনে উক্ত সম্পত্তি উন্নয়নের স্বার্থে ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র স্বাক্ষর করিবার জন্য আমার নামীয় উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি

দেখাশুনা ও রক্ষনা বক্ষনের উপযুক্ত মনে করিয়া উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির দায় দায়িত্ব ভার আপনাকে দিলাম ও আমার পক্ষ থেকে আপনাকে আমমোক্তর নিযুক্ত করিলাম । আমার পক্ষে সকল সময় অফিস ও আদালতে আমমোক্তার মহাশয় আমার সম্পাদিত অত্র আমমোক্তার নামা দলিলের সাহায্যে সকল প্রকারের অফিস আদালতে উপস্থিত থাকিয়া অত্র দলিলের বর্ননা অনুযায়ী সকল প্রকারের কার্য্যাদি করিবেন তৎসমুদয় কার্য্য আমাদের স্বীয় কৃত কার্য্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবে ।

আমমোক্তার মহাশয় আমার মালিকাধীন নিম্ন 'ক' তপশিল বর্নিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে ও নিজের পছন্দ মতো ইঞ্জিনিয়ার, মিস্ত্রী, লেবার দিয়ে ও যাবতীয় ইমারতি দ্রব্যাদি সংগ্রহে ব্যবসা ও বসবাসের জন্য উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিবেন ।

আমমোক্তার মহাশয় নিম্ন 'ক' তপশিল বর্নিত জমিতে তাহার নিজ ব্যয়ে ও নিজ মনোনিত ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মানের নক্সা আমার অনুমোদনে প্রস্তুত করিয়া স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা হইতে মঞ্জুর করাইয়া এবং অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তির উপর ব্যবসা ও বসবাসের জন্য প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিবেন এবং প্রয়োজন মত পুরাতন ঘর নিজ খরচায় সম্পূর্ণ ভাঙ্গীয়া ফেলিবেন এবং উক্ত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট / দোকান ঘর / গ্যারেজ ঘর / গোডাউন ঘর নির্মান করিবেন ।

আমমোক্তার মহাশয় নিম্ন 'ক' তপশিল বর্নিত জমি মায় তদুপরিস্থিত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে নিম্ন 'খ' তপশিলে বর্নিত আমার চিহ্নীত ও নির্দিষ্ট এ্যরিয়া বাদে অবশিষ্ট সমুদয় সম্পত্তি, ফ্ল্যাট / গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর / গোডাউন ঘর যাহা নির্মিত হইবে তাহা তাহার মনোনিত ক্রেতা / ক্রেতাগনের সহিত বায়না পত্র বা সাফ কোবালা দলিল অত্র আমমোক্তার নামা দলিল মুলে সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করিয়া দিতে পারিবেন ।

আমমোক্তার মহাশয় নিম্ন 'ক' তপশিল বর্নিত জমি মায় তদুপরিস্থিত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে নিম্ন 'খ' তপশিলে বর্নিত আমার চিহ্নীত ও নির্দিষ্ট এ্যরিয়া বাদে অবশিষ্ট সমুদয় সম্পত্তি ভিন্ন ভিন্ন ভাগে নিজের নির্বাচিত ক্রেতা / ক্রেতাগন বা কোন সংস্থার নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন ও পন মুল্যের টাকা নিজ এ্যকাউন্টে গ্রহন করিয়া দলিল সহি সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রারী করিয়া দিতে পারিবেন।

আমমোক্তার মহাশয় উক্ত বহুতল অট্টালিকায় বিদ্যূৎ আনয়নের জন্য ডব্লু.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. বা অন্য কোন দপ্তরের প্রয়জনীয় দরখাস্ত জমা দিতে বা অন্য কোন ব্যবস্থা গ্রহন করিতে পারিবেন তাহাতে আমি সহি সম্পাদন করিয়া সমস্ত রকমের সাহায্য করিতে বাধ্য থাকিব।

আমমোক্তার মহাশয় নিজ অর্থে ও পরিশ্রমের দ্বারা উল্লিখিত বহুতল অট্টালিকায় পানীয় জলের ব্যবস্থা ও বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা করিতে পারিবেন এবং পৌরসভা ও ডব্লু.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. অফিসে আমার পক্ষ হইতে হাজির হইতে পারিবেন।

আমমোক্তার মহাশয় উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকায় একাধিক ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ ঘর ও গোডাউন ঘর নির্মান করিবার সময় বা নির্মান কার্য্য সমাপ্তির পর একাধিক খরিদ্দার ঠিক করিতে পারিবেন এবং তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তির বা ব্যাক্তিবর্গের অনুকূলে ওনার্স এ্যালোকেশান (ঘশসটহ্যে ্যদদগ্রুলপগস) ব্যতীত উক্ত ফ্ল্যাট / দোকানঘর / গ্যারেজ ঘর / গোডাউন ঘর বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন।

আমমোক্তার মহাশয় প্রয়োজনে অন্যান্য নির্মান কার্য্যের অনুমোদিত পৌরসভায় গৃহনির্মান নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন বা পরিবর্দ্ধন আমার সম্মতিতে করিতে পারিবেন।

উক্ত আমমোক্তার মহাশয় প্রয়জনে তপশীল বর্নিত সম্পত্তির নিমিত্ত দেওয়ানী বা ফৌজদারী যে কোন প্রকারের মামলা মোকর্দ্দমা কারন উদ্ভব হইলে তাহা রুজু করিতে, জবাব দিতে, সাক্ষ্য দিতে, দরখাস্ত করিতে, আপত্তি দিতে অপসারন করিতে পারিবেন এবং সংশ্লিষ্ট মামলার আর্জি, জবাব, দরখাস্ত, আপত্তি ইত্যাদিতে আমার নাম বকলমে সহি করিয়া সম্পাদন করিতে পারিবেন। প্রয়জনে নিম্ন আদালতের রায় বা আদেশের বিরুদ্ধ্যে উচ্চ আদালতে আপীল বা রিভিশন করিতে পারিবেন । এতদ উদ্দেশ্য এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিবার নিমিত্ত ওকালত নামায় আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিতে পারিবেন ।

প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, উক্ত আমমোক্তার মহাশয় একজন ডেভলপার বা প্রমোটার । আমার স্বত্ব দখলীয় উক্ত সম্পত্তির উপর আপনি যেকোন প্রকার উন্নয়ন মুলক কার্য্য বা কন্সট্রাকশন আদি করিতে পারিবেন । জমির শ্রেনী পরিবর্তন ~~(বা কোন প্রমোটার নিযুক্ত)~~ করিতে পারিবেন বা যে কোন চুক্তি করিতে পারিবেন ।

এতদার্থে অত্র আমমোক্তার নামা দলিলের লিখিত সমুদয় মর্ম সম্যক রূপে অবগত হইয়া আপন ইচ্ছায় অন্যের বিনা প্ররোচনায়, সুস্থ শরীরে, সরল চিত্তে, সজ্ঞানে, স্বেচ্ছায় নিম্ন ইসাদিগণের সম্মুখে অত্র আমমোক্তার নামা পত্রে সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি সন ১৪২৫ সালের ৫ই অগ্রহায়ন, ইংরাজি ২২/১১/২০১৮ সাল ।

-ঃঃ 'ক' তপশীল সম্পত্তির পরিচয় ঃঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পোষ্ট, মহকুমা, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব্ রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অর্ন্তগত পরগণা আনওয়ারপুরের অধীন জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং, মৌজা - প্রসাদপুর গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির অন্তর্গত জমিদার হালে এষ্টেট এ্যাকুইজিশান এ্যাক্ট অনুসারে বর্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিম বঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট

বারাসাত পৌরসভার ৫ নং হাল ২৫ নং ওয়ার্ডের ১৬ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোল্ডিং ভূক্ত আর. এস. ২৪৫ নং খতিয়ান ভূক্ত বর্তমান এল. আর. ৯৪১ নং (যাহা অনুপম রায় নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২১১/৩৫৮ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত আটান্ন) দাগ হইতে আগত বর্তমান এল. আর. ১৩১১ নং (এক হাজার তিনশত এগারো) দাগে বাস্তু শ্রেণীভূক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মদ্ধে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত ৬৫২২ রকম অংশে বাংলা মাপে ০২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.২৫ শতক জমি তন্মদ্ধে আমার ১/৩ অংশ রকমে ১.০৮৩ (এক দশমিক শূন্য আট তিন) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট গৃহাদির মধ্যে আমার ১/৩ অংশ রকমে কমবেশি ২৮৪ (দুই শত চুরাশি) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, পাকা বাসগৃহ মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হুকুক্ ।

মৌজা- প্রসাদপুর,
জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং,
সাবেক ২৪৪ নং খতিয়ান হইতে আগত আর. এস. ৩৯৩ নং ভূক্ত,
এল. আর. ৯৪১ নং (যাহা অনুপম রায় নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত -
আর. এস. ২১১/৩৫৮ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত আটান্ন) দাগ হইতে আগত বর্তমান এল. আর. ১৩১১ নং (এক হাজার তিনশত এগারো) দাগে বাস্তু শ্রেণীভূক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মদ্ধে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত ৬৫২২ রকম অংশে বাংলা মাপে ২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে ৩.২৫ শতক জমি তন্মধ্যে আমার ১/৩ রকম অংশে ১.০৮৩ (এক দশমিক শূন্য আট তিন) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত ২৮৪ (দুই শত চুরাশি) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে ও পাকা ছাদ যুক্ত বাসগৃহ মায় ইত্যাদি যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ দরবস্ত হক্ হুকুক্ অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র ভুক্ত হইল । উক্ত সম্পত্তি

বারাসাত পৌরসভার ৫ নং হাল ২৫ নং ওয়ার্ডের অধীন ১৬ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোডিং ভূক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃঃ চৌহদ্দি ঃঃ-

উত্তর ঃ শ্রী তমাল রায়ের জমি; দক্ষিন ঃ শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য্য;

পূর্ব্ব ঃ ১০' ফুট প্রশস্থ কমন রাস্তা; পশ্চিম ঃ অন্যের জমি;

-ঃঃ 'খ' তপশীল / ওনার্স এ্যালোকেশন ঃঃ-

উপরি উল্লিখীত **'ক'** তপশিলে বিশেষ ভাবে বর্নিত সম্পত্তির উপরিস্থিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে **চতুর্থতল** (Third Floor) উত্তর-পশ্চিম কোনে কমবেশি ৭৫০ (সাত শত পঞ্চাশ) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যারিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট যাহা ওনার্স এ্যালোকেশন (Owners' Allocation) হিসাবে গন্য হইল।

....

লিখীতং এর স্বাক্ষর / শ্রী নিখিল রায়;

Shantanu Ganguly

....

বরাবর এর স্বাক্ষর / শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী

মুসাবিদাকারক ঃ- ইসাদি ঃ-

DIPAK Kr. PAL
ADVOCATE
B.Sc.; L.L.B.
Baraset Judges' Court

১। ২। Joy Poddar
11/3 K. B. Bose Road
Barasat

[UN]DER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

[N]ame :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

ডান হাত

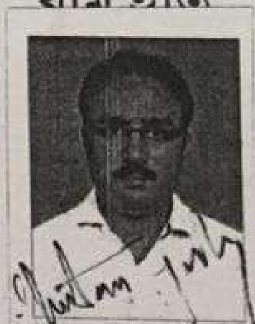
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardiar/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : Shantanu Ganguly

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত



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.

Major Information of the Deed

~~No~~ :	I-1503-07616/2018	Date of Registration	22/11/2018
~~ery~~ No / Year	1503-1000298559/2018	Office where deed is registered	
~~uery~~ Date	22/11/2018 4:40:14 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Shantanu Ganguly Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9836549210, Status :Buyer/Claimant		
Transaction		Additional Transaction	
[0138] Sale, Development Power of Attorney after Registered Development Agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2/-		Rs. 10,00,637/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 100/- (Article:48(g))		Rs. 21/- (Article:E, E)	
Remarks	Development Power of Attorney after Registered Development Agreement of [Deed No/Year]:- 150307610/2018 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: Ashutosh Ghosh Road, Mouza: Prasadpur

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1311	LR-941	Bastu	Bastu	1.083 Dec	1/-	7,87,637/-	Width of Approach Road: 10 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				1.083Dec	1 /-	7,87,637 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	284 Sq Ft.	1/-	2,13,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 284 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 1Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	284 sq ft	1 /-	2,13,000 /-	

Details :

me,Address,Photo,Finger print and Signature			
Name	Photo	Fringerprint	Signature
Shri Nikhil Chandra Roy, (Alias: Nikhil Roy) (Presentant) Son of Late Sibeswar Roy Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office			
	22/11/2018	LTI 22/11/2018	22/11/2018
3, Ashutosh Ghosh Road, Barasat, P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: ANFPR1572A, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office			

Attorney Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Shantanu Ganguly, (Alias: Sole Proprietor Of M S S G Infracorn) Son of Shri Salil Kumar Ganguly Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office			
		22/11/2018	LTI 22/11/2018	22/11/2018
	Son of Shri Salil Kumar Ganguly Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AGSPG8701E, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office			

Identifier Details :

Name & address	
Md Saddam Hossain Son of A Khatib Andulia, P.O:- Mudiahat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700128, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , Identifier Of Shri Nikhil Chandra Roy, Shri Shantanu Ganguly	
	22/11/2018

Major Information of the Deed :- I-1503-07616/2018-22/11/2018

property for L1	
om	To. with area (Name-Area)
Shri Nikhil Chandra Roy	Shri Shantanu Ganguly-1.083 Dec

fer of property for S1		
o	From	To. with area (Name-Area)
	Shri Nikhil Chandra Roy	Shri Shantanu Ganguly-284.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Ashutosh Ghosh Road, Mouza: Prasadpur

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1311(Corresponding RS Plot No:- 358), LR Khatian No:- 941	Owner:অনুপম রায়, Gurdian:লাবণ্য কুমা, Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.03 Acre,	Owner Name not selected by applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 150307616 / 2018

On 22-11-2018

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 : 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 17:08 hrs on 22-11-2018, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Nikhil Chandra Roy Alias Nikhil Roy,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 10,00,637/-

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

Execution is admitted on 22/11/2018 by 1. Shri Nikhil Chandra Roy, Alias Nikhil Roy, Son of Late Sibeswar Roy, 3, Ashutosh Ghosh Road, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri Shantanu Ganguly, Alias Sole Proprietor Of M S S G Infracorn, Son of Shri Salil Kumar Ganguly, Shaswata Appartment, 3 R.B.C. Road, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Md Saddam Hossain, , , Son of A Khatib, Andulia, P.O: Mudiahat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700128, by caste Muslim, 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 21/-

Stamp Duty

at required Stamp Duty payable for this document is Rs. 70/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 100/-
on of Stamp
p: Type: Impressed, Serial no 1910, Amount: Rs.100/-, Date of Purchase: 19/11/2018, Vendor name: Tapas Kr

Sumit Kumar Sinha
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
North 24-Parganas, West Bengal

Registration under section 60 and Rule 69.
in Book - I
number 1503-2018, Page from 239020 to 239043
No 150307616 for the year 2018.

Seal of the Additional District Sub Registrar, Barasat, District North 24-Parganas

Digitally signed by SUMIT KUMAR SINHA
Date: 2018.11.30 14:28:40 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumit Kumar Sinha) 30/11/2018 14:27:52
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
West Bengal.

(This document is digitally signed.)