



Additional District Sub-Registrar
of Kalyani District, West Bengal

21 MAR 2017

Muhammad Rawi Khan
Monty Ghosh
MAYE RAWI KHAN

- :: 6 :: -

(৬) এইভাবে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষকে ৫,০০,০০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন এবং তাৎপরে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষকে তাহার জন্য নির্দিষ্ট ফ্ল্যাটের দখল (possession) প্রদান করিবেন।

(৭) বহুতলের নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণরূপে শেষ হউক বা না হউক, নির্ধারিত সময়ের মধ্যে প্রথম পক্ষের পাওনা অংশ হস্তান্তর করিতে হইবে, অন্যথায় ডেনারেজ বা ক্ষতিপূরণ বাবদ মাসিক ৫,০০০ টাকা হিসাবে ২৪ মাসের অতিরিক্ত প্রতিটি প্রতিশ্রুত মাসের জন্য প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইতিমধ্যে পর্যাচছার এর সঠিক অথবা যে কোন দ্বিতীয় পক্ষের সহিত সমস্ত রকম চুক্তি ইত্যাদিতে দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ হইতে পরিবেন, কিন্তু নন্দিকাকে / প্রথমপক্ষকে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তর না করিয়া দ্বিতীয় পক্ষকে দখল দিতে পরিবেন না।

(৮) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষকে বনবানের ফ্ল্যাট হস্তান্তর করিবার সময় স্থানীয় পৌরসভা হইতে প্রাপ্ত Completion Certificate হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৯) সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি বহুতল ফ্ল্যাট (G+4) নির্মাণ করিতে যাহা কিছু করা আবশ্যিক, তাহা আয়োজন করিবেন দ্বিতীয় পক্ষ এবং অত্র প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণ রূপে সহযোগিতা করিবেন। অথবা নতুন বহুতল ফ্ল্যাট গৃহনী (G+4) নির্মাণ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ জৈথিক চুক্তির ভিত্তিতে জমির সঠিক রূপে ন্যূন ভরিত্ব করিয়া তাহার নক্সা একজন উপযুক্ত ইঞ্জিনিয়ার অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা প্রস্তুত করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ ব্যয়ে ও ন্যূনতম প্রথম পক্ষের সহযোগিতায় কল্যানী পৌরসভা হইতে বিভিন্ন প্ল্যান তৈরী করিয়া অনুমতি লইবেন এবং উক্ত (G+4) ফ্ল্যাট গৃহনী নির্মাণ করিবেন।

(১০) কল্যানী পৌরসভার অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী বর্তমান অতি সুপরিচিত কোম্পানির দ্বারা উৎপন্ন কাঁচা মাল অর্থাৎ বিভিন্ন মেটেরিয়ালস- ইট, পাথর, রড, বালী, সিমেন্ট ইত্যাদি প্রয়োজনীয় কাঁচা মাল দ্বারা যথাযথভাবে ফ্ল্যাট গৃহনী নির্মাণ কার্য সুসম্পন্ন করিতে পরিবেন বা করিবেন।

(১১) দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট নির্মাণ চলাকালীন অত্র চুক্তিপত্রে "গ" তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি যথা ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ বুকিং করিতে পরিবেন এবং তাহাতে আইন সঙ্গত যাহা কার্যাদি প্রয়োজন তাহাতে প্রথম পক্ষ সহযোগিতা করিবেন।

(১২) স্থল বিল্ডিং নির্মাণ চলাকালীন প্রথম পক্ষ, দ্বিতীয় পক্ষকে সর্বতোভাবে সহযোগিতা করিতা বাধ্য থাকিব।

স্বাক্ষর

Section 4 (2) (b) (i) of the Act
Details of project land held by the applicant _____
Details of Approval obtained from Various Competent _____
commencing the Project _____



Additional District Sub-Registrar
of Kalyani, Dist. Nanded
27 MAR 2017

M/s. Pami Group
 Monty Group
 P.M. Enterprises
 M/s. Pami Group
 Proprietor

- :: ৭ :: -

(৯) মূল বিক্টিং যত তলা (Floor) নিমান হইবে তাহার উপযুক্ত বেতন বা লিফট ও কমন শিফার প্রমান স্বাপেক্ষে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ ভেভেলপার নিমান করিবেন এবং যাহার করা মালের ভাগ উপযুক্ত সিঙ্গেল দ্বারা ফ্লোরের পৃথকী নিমান করিতে হইবে এই মূল ভূমি বা কমপ্লেক্স খানি নিমান ও সুসম্পন্ন করিতে যাহা যাহ হইবে, তাহা যাহা অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ / ভেভেলপার একক রূপে যতন করিবেন ইহার জন্য প্রথম পক্ষের কোন অর্থ ব্যয় করিতে হইবে না। বিক্টিং কনস্ট্রাকশনের কোন মাল, ইঞ্জিনিয়ারিং, প্রকৌশলিক কাজ ভেভেলপার সংগ্রহ করিবেন এবং সমস্ত দায় দায়িত্ব, স্বয়ং-কর্তি ইত্যাদি যতন করিবেন, লেভার বা প্রকৌশল সমস্যা ও যে কোন রকমের মুর্কি বা স্বাক্তির জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

(১০) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ যে অংশে ভূমি পাইবেন তাহার মতজ্ঞ জামান উপযুক্ত কাঠি বা লোহার গ্রীল অথবা এলুমিনিয়াম ও কাঁচের দ্বারা বসিত হইবে এবং সেখানে পাথর বা গ্রেস টাইলস লাগানো থাকিবে ও প্রাক্তর ইন্ডাস্ট্রি অর্ডিন্যান্সের নিয়ম অনুযায়ী কর্তব্য দেখেন।

(১১) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রাপ্ত অংশ (Allocation) হস্তান্তর করার জন্য প্রকৃত খরিদদারপত্রের নিকট হইতে নিজ দায়িত্বে অপ্রিয় বা মুক্টি অর্জন করিতে পারিবেন। চুক্তিপত্রের সাহিত্য প্রথম পক্ষকে জামির দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত অংশ বা Allocation স্বত্ব হস্তান্তর ও অত্র কাছাদি করিবার জন্য একটি আনমোলোজারনাম দাখিল করণের ও চুক্তিপত্রের নিয়ম দেখেন।

(১২) (ক) ভেভেলপার করিডোর, হল- এর রক্ষা, সীল, সিকিউরিটি, পানি সরবরাহ বা যাতায়াতের রাস্তা, কমন শৌচালয়, জেনারেটর, সিঁকিউরিটি রুম, পম্পহাউস, বিদ্যুৎ ওয়ের, জলের টাঙ্ক, জল সরবরাহ, মোটর, শৌচালয়, কনস্ট্রাক্টিবল হলে নিয়ম অনুযায়ী করিবেন, ইহা ছাড়া অন্যান্য সুযোগ সুবিধা যেগুলি ভেভেলপার প্রয়োজন মতে করিবেন, তাহা করিতে পারিবেন।

(খ) সার্ভিস সংগঠন- একটি সোসাইটি বা পঞ্চদ যাহা ভেভেলপার পক্ষ করিবেন উক্ত নতুন বিক্টিং এর কমন এরিয়া ও সুবিধার দেখভাল ও প্রকৌশলিক দায়িত্ব কমনালটির জন্য যাহা ওয়েষ্ট বেঙ্গল অ্যাপার্টমেন্ট ওনারশিপ অ্যাক্ট, ১৯৭২ (West Bengal Act XVI of 1972) অনুযায়ী হইবে।

(গ) কমন সুযোগ সুবিধার স্বয়ং- দেখভাল ও পরিচালনার স্বয়ং এক অত্র পক্ষ যাহা প্রথম পক্ষ তাহার প্রাপ্ত অংশ বা Allocation অনুযায়ী সোসাইটিকে প্রদান করিতে বাহা থাকিবেন।

R. B. Das

... project land held by the applicant ...
 Details of Approval obtained from various concerned Authorities
 commencing the Project



Additional District Sub-Registrar
of Kalyani, Dist. Nadia

21 MAR 2017

Maya Ravi Shetty
Monty Chavhan
P M ENTERPRISE
Maya Ravi Shetty

- :: ८ :: -

(ঘ) উক্ত জায়গা যাহার অর্থ জমি এবং জমির উপরিস্থিত বিদ্যমান কাঠামো যাহার বিস্তারিত বিবরণ তপশীলে বর্ণিত আছে।

(ঙ) বিদ্যমান কাঠামো যাহার অর্থ কাঠামো বা অংশ বর্তমানে যাহা উক্ত জমিতে বিদ্যমান আছে।

(চ) নতুন বিন্ডিং অর্থাৎ ডেভেলপার নিজ খরচায় মূল বিন্ডিং উক্ত জমিতে তৈয়ারী হইবে যাহাতে অনেকগুলি প্রিমিয়াম ফ্ল্যাট হইবে এবং যাহা আবাসন হিসাবে গঠিত হইবে।

(ছ) সুপার বিল্ট আপ এরিয়া বা বিক্রয় যোগ্য এরিয়া যাহার অর্থ হইল ফ্ল্যাটের কভার বিল্ট আপ এরিয়া ও কমন এরিয়া ও ড্র্যামোনিটির নিজ অংশ যাহা নতুন বিন্ডিং এর প্রদান করা হইবে যাহা চুক্তিপত্রে বিস্তারিতভাবে লিপিবদ্ধ আছে এবং যাহা ডেভেলপার প্রদান করিবেন ও আর্কিটেক্ট বা স্থাপত্যকারী সার্টিফিকেট বা শংসাপত্র প্রদান করিবেন।

(জ) ব্যাকরণগত বিভিন্নতায় হস্তান্তর যাহার অর্থ হইল দখল বা অন্য কোন ভাবে হস্তান্তর হইবে, যাহা গ্রহীতাকে উক্ত বিন্ডিং এর জায়গা হিসাবে বোঝা হবে।

(১৩) প্রথম পক্ষভুক্ত যুগ্ম মালিক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন এই যে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহাকেও হস্তান্তর করি নাই বা কাহাকেও হস্তান্তর করিবার জন্য চুক্তি করি নাই। উক্ত সম্পত্তি লইয়া কোন মামলা মোকদ্দমা নাই বা কোন নিলাম বা ক্রোক হয় নাই। সরকার কর্তৃক কোন ড্র্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান হয় নাই বা সরকারী ভেট নহে। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ পরিস্কার খাস দখলিয় সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষ আমার সম্পূর্ণ স্বত্ব, অধিকার বিদ্যমান আছে।

(১৪) সরকার, বেসরকারী প্রতিষ্ঠান বা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট বর্তমান চুক্তিপত্রের পূর্ব পর্যন্ত কোন প্রকার দায়বদ্ধতা থাকিলে প্রথম পক্ষ তাহা মিটাইতে বাধ্য থাকিবে, তজ্জন্য দ্বিতীয় পক্ষ কোন প্রকার খরচ বা দায় বহন করিবেন না। অত্র চুক্তিপত্রের সহিত সম্পাদনের পূর্বে অত্র প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত জমি জমার সমুদয় কাগজ পত্রাদিতে হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবে।

(১৫) উক্ত চুক্তিপত্র কোন অবস্থাতেই কোন পক্ষই রদ বা রহিত করিতে পারিবেন না। কেবলমাত্র প্রাকৃতিক বিপর্যয়, বন্যা, যুদ্ধ, ভূমিকম্প, শরিকানা বিরোধ ইত্যাদির জন্য নির্মান কার্য বিঘ্ন ঘটে, তাহা হইলে উভয় পক্ষ আপোষে বসে সিদ্ধান্তে আসিতে হইবে এবং সর্বাধিক ৬ (ছয়) মাস সময় বর্ধিত হইতে পারিবে।

(d) Main objects

(e) Name, photograph and address of chairman of the partners / directors etc.

(iii) PAN No. _____ :

(iv) Name and address of the bank or banker with which account section 4 (2)(D) of the Act will be maintained _____

(v) Details of project land held by the applicant _____

(vi) Details of Approval obtained from Various Competent authorities commencing the Project _____



Additional District Sub-Registrar
of Kalvani District India

21 MAR 2017

Maha Row Show
Fymow

PM ENTERPRISE
Maha Row Show

Proprietor

- :: ৯ :: -

এই নতুন সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে স্থানীয় পল্লী / ডেভেলপার তাহার পছন্দমত নাম
বাছাই করে, ইহার প্রকল্পের নিকটের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।
এই নতুন সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে ওয়ারীশান ও স্থানভিষিক্তগণক্রমে দায়ী ও
বাকী বাকী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে, অমুর বিনা অনুরোধে, স্বজ্ঞানে পঠিত অস্তে
অমুর বাকী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে নিজ নিজ হিতার্থে ও প্রয়োজনে অত্র
কোন স্থানীয় সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি তারিখঃ ০৫ই চৈত্র ১৪২০, ইং- ২১শে মার্চ ২০১৭, মঙ্গলবার।

- "ক" উপস্থিত সম্পত্তির পরিচয় -

জমি নং ১১৩ হাল কল্যাণী, অতিরিক্ত জেলা দাব-রেজিস্ট্রী অফিস কল্যাণী এলাকা
মহালী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে যাহা বর্তমানে কল্যাণী
সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে বর্তমানে পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুর
সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে ২১ কাঠা ৫ ছটাক ২৯ বর্গফুট বা
০০:০০ বর্গফুট বা ০০:০০ শতক জমি, যাহার জে.এল. নং ৫৭, হাল এল.আর. জরীপে
০০:০০ বর্গফুট বা ০০:০০ শতক জমি -

১) জমি নং ১১৩ হাল কল্যাণী, ২২৫ বর্গ ফুট ৬৭ শতক জমির মধ্যে ২১ কাঠা ৫
ছটাক ২৯ বর্গফুট বা ০০:০০ শতক জমি কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে ১২ কাঠা ১৫
ছটাক ২৯ বর্গফুট বা ০০:০০ শতক জমি কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে ১২ কাঠা ১৫
ছটাক ২৯ বর্গফুট বা ০০:০০ শতক "ভিটি" জমি মায় দরবস্ত হক হকুক
এ সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে কল্যাণী সড়ক প্রকল্পের মাধ্যমে বর্তমানে

- ভূমি -

ভূমি -	০০ ফুট ০০ ইঞ্চি;	মাপ -	৮০ ফুট ০০ ইঞ্চি;
মাপ -	০০ ফুট ০০ ইঞ্চি;	মাপ -	৮০ ফুট ০০ ইঞ্চি;
মাপ -	০০ ফুট ০০ ইঞ্চি;	মাপ -	১২৪ ফুট ০৮ ইঞ্চি;
মাপ -	০০ ফুট ০০ ইঞ্চি;	মাপ -	১০০ ফুট ০০ ইঞ্চি;



Additional District Sub-Registrar
of Kalyani, Dist. Nadia

21 MAR 2017