

S-2006

I 1572115



15/03/15

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম-বঙ্গ WEST BENGAL

B 469414

Add. District Sub-Registrar
South Purusotas

১৩০১-১০৭/১৫

স্বাক্ষরিত
১৩/০৩/১৫
স্বাক্ষরিত
১৩/০৩/১৫

Add. Dist Sub-Registrar
South Purusotas
13 MAR 2015

ঃ বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য ভূমির মালিকের সহিত
ডেভালপারের চুক্তিপত্র :-

প্রথমপক্ষঃ-(জমির মালিকদ্বয়)

- ১) শ্রী সুশান্ত পাত্র, পিতা- স্বর্গীয় সনৎ পাত্র, জাতি-হিন্দু, পেশা-বাবসা,
 - ২) শ্রী সুকুমার পাত্র, পিতা-মৃত সুরেন্দ্র নাথ পাত্র, জাতি-হিন্দু, পেশা-চাকুরী,
- উভয়ের সাং-সুভাষগ্রাম রেলগেট জানকীনাথ বসু রোড, পোঃ-সুভাষগ্রাম,
থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৪৭।

দ্বিতীয় পক্ষঃ-(ডেভালপার)

শ্রীমতী দেবীকা চক্রবর্তী, স্বামী-শ্রী অসীম চক্রবর্তী, জাতি-হিন্দু, পেশা-বাবসা,
সাং-জানকীনাথ বসু রোড (পূর্বায়ন), পোঃ- সুভাষগ্রাম, থানা-সোনারপুর,
কোলকাতা-৭০০১৪৭।

Debika Chakraborty

ना १२०
परिभाषा
मा
दिनांक ०२/०६/२०१२
दिनांक ०२/०६/२०१२

S. D. JUDGE
BARRISTER COURT

श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान्
श्रीमान् श्रीमान्
श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान्
श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान् श्रीमान्

[Handwritten signature]

Advt. No. 200-200-200-200-200
13 MAY 2012



Bhabani Biswan
Blo- Kalipada Biswan
Sonarpur
KBI- 150

[Faint handwritten text at the bottom]

কুমার সুনীল
কুমার সুনীল
কুমার সুনীল

পাতা-২

কুমার সুনীল

কস্য শুভ বহুতল বাড়ী নির্মানের ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যস্বাগেঃ-
জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, ধানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস-সোনারপুর, পরগণা-
মেদনমর, মৌজা-কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-৩৫, রেঃ সাঃ নং-১৪৬, তৌজি নং-
১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত, ওয়ার্ড নং-২১, হোল্ডিং নং- ১১৭৩ , রায়ত
দখলিহত বিশিষ্ট, জানকী নাথ বসু রোডস্থিত, সি,এস ও আর,এস ৫৫ নং, এল আর ৪১৫নং
খতিয়ানভুক্ত, আর,এস ১৯৬৪ নং দাগে, এল আর ২০৯৩ নং দাগে ৬২ শতক জমির মধ্যে ৩১
শতক তন্মধ্যে আমাদের খরিদা ও কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট শালি হালে ডাঙ্গী জমিও রাস্তার
যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, উক্ত জমি জমা আমরা প্রথমপক্ষ উভয়ে একযোগে বিগত ইংরাজী ২০০০ সালে
সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৪৫৭৭নং বিক্রয় কোবালামূলে (যাহার বুক নং-১, ভ্যলুম
নং-৭৮, পাতা ১৯৬ হইতে ২০৩ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) কোদালিয়া মৌজায়, সি,এস ও আর,এস
৫৫ নং, এল আর ৪১৫নং খতিয়ানভুক্ত, আর,এস ১৯৬৪ নং দাগে, এল আর ২০৯৩ নং দাগে
৬২ শতক জমির মধ্যে ৩১ শতক তন্মধ্যে ও কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট শালি হালে ডাঙ্গী জমি
শ্রী কৃষ্ণপদ দাস মজুমদার মহাশয়ের নিকট হইতে উপযুক্ত পোনে খরিদ করিয়া এবং রাজপুর
সোনারপুর পৌরসভায় নিজেদের নামে নামপত্ৰন করিয়া (যাহার ওয়ার্ড নং-২১, হোল্ডিং নং-
১১৭৩) বাসে ভোগদখলিকার আছি। উহাতে আমরা যৌথ মালিক হইতেছি। আমরা ভিন্ন অন্য
কেহ শরিক নাই।

এমতাবস্থায় দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত জমির উপর রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত বাড়ীর
নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার মনস্থির করিয়াছেন এবং বিভিন্ন ডেভেলপার
কনস্ট্রাকশন সংস্থার খোঁজ করিলে দ্বিতীয়পক্ষ নিজেদের দক্ষতায় একাধিক বহুতল বাড়ী নির্মান
করিয়াছেন বলিয়া দাবী করেন। সেইহেতু অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষ (ল্যান্ড ওনার) শ্রী সুশান্ত পাত্র
ও শ্রী সুকুমার পাত্র অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের সহিত যোগাযোগ করিলে উভয়পক্ষের সিদ্ধান্তের
দ্বারা স্থির হয় যে, প্রথমপক্ষ ল্যান্ড ওনার শ্রী সুশান্ত পাত্র ও শ্রী সুকুমার পাত্র মহাশয়দ্বয়ের জমির
উপর দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচায় ও তত্ত্বাবধানে বহুতল বাড়ী নির্মান করিবেন এবং উক্ত বহুতল বাড়ীর
মধ্যে অনুমোদিত নকশায় অনুযায়ী প্রথমপক্ষ ৪০ শতাংশ এফ,এ,আর পাইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ
৬০ শতাংশ এফ,এ,আর পাইবেন। অর্থাৎ প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত বিল্ডিং
এর যাবতীয় সমস্ত নির্মিত এরিয়া দ্বিতীয়পক্ষের তরফে থাকিবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ কনস্ট্রাকশন
রাইটের অধিকারের ভিত্তিতে প্ল্যান স্যাংসান করিবার খরচ, বিল্ডিং মেটেরিয়ালসের খরচ ও তদৃ সহ
জল, বিদ্যুৎ, ইত্যাদি নতুন করিয়া প্রথমপক্ষের নামে আনয়ন সহ যাবতীয় খরচা বহন করিয়া জি
প্রাস শ্রী স্টোরিড বিল্ডিং প্ল্যান মোতাবেক একটি সুন্দর বহুতল বাড়ী নির্মানের দায়িত্ব গ্রহন
করিলেন। অর্থাৎ প্রথমপক্ষের জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে ও তত্ত্বাবধানে বহুতল বাড়ী
নির্মান করিবেন। উক্ত জমির মিউটেশান, কনভারসান ও নকসা অনুমোদন করিবার জন্য যদি
সময় বেশী লাগে সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ চুক্তিপত্রের মেয়াদ বর্ধিত করিবেন।

কুমার সুনীল

Debika Chakraborty

Sub-Registrar
South 24 Parganas
13 MAR 2015



Sub-Registrar

১৫৩৩৬৭ (১৫৩৬)
১৫৩৩৬৭
১৫৩৩৬৭

পাতা-৩

প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট ৪০ শতাংশ এফ,এ,আর বাদে বিল্ডিং এর বাকী অংশ দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে। সমস্ত উন্নত মানের প্রথমশ্রেণীর গুনগত মানের বিল্ডিং মেটেরিয়াল দ্বারা দ্বিতীয়পক্ষ রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত জি প্রাস থ্রী স্টোরিড বাড়ীর নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মান করিবেন এবং উপরিউক্ত কাজের জন্য উভয়পক্ষ মায় তাঁহাদের ওয়ারিশানগণক্রমে অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চুক্তিপত্রে সহি করিলেন। শর্তাবলী যথা নিম্নরূপ :-

১) দ্বিতীয়পক্ষ তপশীলবর্নিত সম্পত্তির উপর স্থানীয় পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী (জি প্রাস থ্রী) স্টোরিড পাকা বাড়ি নকশা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী ৩০ ত্রিশ মাসের মধ্যে নিজ ব্যয়ে নির্মান করিবেন।

২) দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের অংশের এলোকেশান ব্যবদ উক্ত বহুতল বাড়ীর মধ্যে সমস্ত তলে ৪০ শতাংশ এফ,এ, আর নির্দিষ্ট হইল এবং নকশা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী ৩০ ত্রিশ মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এলোকেশান দ্বিতীয়পক্ষ বুঝাইয়া দিবেন এবং অন্যান্য কমন অংশের ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি বুঝাইয়া দিবেন, অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে হিসাব করিয়া বুঝাইয়া দিবেন। উক্ত বহুতল বিল্ডিং এর সম্যক কার্য বিলম্বিত হইলে অর্থাৎ মিউটেশান, কনভারসান, নকশা অনুমোদন, সেফটিক ট্যাঙ্ক, জল সরবরাহ এবং বৈদ্যুতিক কার্যাদির কোনকশান লইতে বা পৌরসভা হইতে কমপ্লিসান সার্টিফিকেট পাইতে দেরী হয়, বা যদি আইনগত কোন কারণে দেরী হয় বা প্রাকৃতিক বিপর্যয় কারণে দেরী হয়, সেক্ষেত্রে আলোচনা সাপেক্ষে প্রথমপক্ষ চুক্তিপত্রের মেয়াদ সময় বর্ধিত করিবেন।

৩) প্রথমপক্ষের উপরিউক্ত পাওনা বাতিরেকে জমি ও বিল্ডিং এর বাকি সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, সিঁড়ি, ছাদ, খালি জায়গা দ্বিতীয়পক্ষের বা ডেভালপারের থাকিবে বা তাঁহার অংশে নির্দিষ্ট হইল। ডেভালপার উক্ত দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ স্পেস তাঁহার পছন্দমত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বায়না, রেজিস্ট্রী ও দান করিতে পারিবেন, লীজ দিতে পারিবেন, বিনিময় করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় তাঁহার ওয়ারিশানগণের কোনরূপ ওজরআপত্তি থাকিবে না বা করিতে পারিবেন না। তবে কমন সিঁড়ি ও কমন প্যাসেজের অধিকার অন্যান্য ফ্ল্যাট বা সপ ওনারদের ন্যায় প্রথমপক্ষের থাকিবে।

৪) বাড়ীর নকশা অনুমোদনের জন্য এবং নকশায় এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে প্রথমপক্ষ সহি করিয়া দিবেন এবং প্রয়োজনে ডেভালপমেন্ট এগ্রিমেন্ট ও আমমোক্তার নামা দলিল রেজিস্ট্রী করিবেন।

Debiha Chakraborty

Add. Triz Sub-Regist...
Sanyang, South 24 Pgs
13 MAR 2015



National Archives and Records Administration

৬) নকশা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী ৩০ ত্রিশ মাসের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের সমস্ত পাওনা বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

(৭) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে তাহার অংশে নির্দিষ্ট সম্পত্তি অর্থাৎ ফ্ল্যাটের খরিদদার ও গ্যারেজ, দোকানঘরের খরিদদারদের নিকট হইতে বুকিং বা অগ্রিম টাকা পরিসা লইবেন, তাহার জন্য প্রথমপক্ষ দায়বদ্ধ থাকিবেন না বা এই ব্যাপারে কোন বুকিং পার্টি যদি কোন মামলা করেন তাহার দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে।

৮) প্রকাশ থাকে যে, উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির গ্রাউন্ড ফ্লোরে বাবসায়িক দোকানঘর বা অফিস ঘর বা গাড়ী রাখিবার জন্য গ্যারেজ ঘর এবং উপরের তলগুলিতে বসবাসের জন্য ফ্ল্যাট প্রস্তুত হইবেক।

৯) প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ফেলে রেখে দ্বিতীয়পক্ষ বাকী সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, অফিস রুম ইত্যাদি ইচ্ছুক ব্যক্তিকে বা ব্যক্তিগণের নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং তাহার মূল্য সমাক গ্রহন করিতে পারিবেন এবং সে মর্মে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে বা তাহার মনোনীত ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে আমমোক্তার নামাপত্র বা সাফ কোবালা দলিল সহ সম্পাদনে উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে যাইয়া রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

১০) সম্পূর্ণ কনস্ট্রাকশনের কাজ অনুমোদিত প্র্যান মোতাবেক করিতে দ্বিতীয়পক্ষ বাধ্য থাকিবেন এবং সমস্ত প্রথম শ্রেণীর বিল্ডিং মেটেরিয়ালস ব্যবহার করিবেন।

১১) উক্ত ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মানের সময় যদি কোন দুর্ঘটনা ঘটে বা কেহ আঘাত প্রাপ্ত হয় বা কেহ মারা যায় বা বিল্ডিং ভাঙ্গিয়া যায় তাহার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ দায়ী থাকিবেন। প্রথমপক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

১২) উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের সময় দ্বিতীয়পক্ষের মনোনীত প্রতিনিধি থাকিবেন এবং তিনি কাজের তদারকি করিবেন।

১৩) উক্ত বিল্ডিং নির্মানের জন্য ও বিক্রয়ের জন্য প্রয়োজনীয় সংশোধিত নকসায়, আবেদনপত্রে, বা ঘোষণাপত্র বা সাফ কোবালা দলিলে বা যে কোন কাগজপত্রাদিতে, আমমোক্তারপত্রে, দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার প্রতিনিধি প্রথমপক্ষের নিকট হইতে সহি স্বাক্ষর করিবেন এবং প্রয়োজনে রেজিস্ট্রী করিবেন। উভয়পক্ষের অনুপস্থিতিতে তাহাদের প্রতিনিধিগণ বা ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তির শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন। প্রয়োজনে সংশোধিত দলিল, ঘোষণাপত্র দলিল, বাউন্ডারী ডিক্লারেশান ইত্যাদি প্রথমপক্ষ রেজিস্ট্রী করিবেন। যদি কোন কারণে আমমোক্তার দলিল বাতিল হইয়া যায়, তাহলে পুনরায় আমমোক্তার দলিল প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন। উক্ত জমির টাইটেল সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি (যেমন এল আর পরচা, পৌরসভার নামপত্ৰ, সেটেলমেন্ট অফিসের নামপত্ৰ, আপ টু ডেট রাজনা ও ট্যাকস্ ইত্যাদি) প্রথমপক্ষ ঠিক করিয়া দ্বিতীয়পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন এবং উক্ত কার্যাদি করিবার যাবতীয় খরচা প্রথমপক্ষ বহন করিবেন। যদি প্রথমপক্ষ কাগজপত্রাদি ঠিক করিতে না পারেন, সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে খরচা দিবেন এবং বিল্ডিং করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে উক্ত কাগজপত্রাদি আপ ডেট করিয়া লইবেন।

Adel. K. ...
S... ..
13 MAR 2015



REPUBLIK INDONESIA

Debi Chakraborty
Debi Chakraborty
Debi Chakraborty

পাতা-৫

১৪) উক্ত বিল্ডিং মেনটেন করিবার জন্য যাবতীয় কমন খরচা (যেমন আউট সাইডের রিপেয়ারিং ও রঙ, ঝাড়ু দারের খরচা, দারওয়ান, জেনারেটর ও জেনারেটর ম্যানের খরচা, ইনসিওরেন্স চার্জ, কমন বাথরুম ও কমন অংশের ইলেকট্রিক লাইটের খরচা, পৌরসভার বাড়ীর ট্যাক্স ও সেটেলমেন্ট অফিসের বাজনা ইত্যাদির প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ ও তাঁহার দ্বারা বিক্রীত খরিদারগণ (ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ) সমবায় সমিতি গঠন করিবেন এবং সেই সমিতির মেম্বারশিপ গ্রহন করিয়া কমন অংশের খরচা সকলেই আনুপাতিক হারে বহন করিবেন বা সমিতিতে জমা দিবেন এবং যতদিন না সমবায় সমিতি গঠিত হইতেছে ততদিন কমন অংশের খরচা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ এবং ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ জমা রাখিবেন।

১৫) উক্ত বিল্ডিং এর নামকরণ দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন এবং তাঁহার অনুমতি ব্যতীত কেহ পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

১৬) দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার অংশে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট ও দোকান ও গ্যারেজ ঘর বিক্রয়ের জন্য সমস্ত টাকা তিনি একাই লইবেন তাঁহার কোন অংশ প্রথমপক্ষ দাবী করিতে পারিবেন না এবং উক্ত বিক্রয়লব্ধ অর্থের উপর যে ইনকাম ট্যাক্স, সেল ট্যাক্স বা অন্যান্য যে সমস্ত ট্যাক্স ধার্য হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাবতীয় অফিসের পারমিশানের খরচ খরচা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন প্রথমপক্ষ কেবলমাত্র প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে সই করিবেন বা প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে যাইবেন। সেইরূপ প্রথমপক্ষ তাঁহাদের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান বিক্রয় করিবেন এবং যাবতীয় টাকা পরসে তাঁহারাই লইবেন এবং সেই বিক্রয়লব্ধ অর্থের উপর যে ইনকাম ট্যাক্স, সেল ট্যাক্স বা অন্যান্য যে সমস্ত ট্যাক্স ধার্য হইবে তাহা প্রথমপক্ষ বহন করিবেন।

১৭) অত্র চুক্তিপত্রটি জমির মালিক ও ডেভালপারের চুক্তি হইল কোন অংশীদারী কারবারের চুক্তি হইল না বা উক্ত ফাঁকা জমি বিক্রয়ের জন্য চুক্তি হইল না এবং ভবিষ্যতে গন্ডগোল দেখা দিলে উভয়পক্ষ উপযুক্ত আদালতের সাহায্য লইতে পারিবেন এবং আদালতের বিচারে যে পক্ষ দোষী সাব্যস্ত হইবেন, সেইপক্ষ অপরপক্ষকে যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিবেন।

১৮) উক্ত বিল্ডিং এর যাবতীয় দলিলাদি দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার এ্যালোকেশানের দলিলগুলি তাঁহার মনোনীত উকিলবাবুর দ্বারা প্রস্তুত করিতে হইবে এবং তাঁহার উপযুক্ত পারিশ্রমিক প্রদান করিতে হইবে।

১৯) প্রথমপক্ষের জমির কাগজপত্রাদিতে বর্তমানে কোন গন্ডগোল নাই বা কোন শরিক নাই, বা কোন তথ্য গোপন করেন নাই, তিনি উক্ত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহাকে দান, বিক্রয়, বন্ধক বা হস্তান্তর করেন নাই, দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের কথায় সম্পূর্ণ বিশ্বাস করিয়া কোন রেজিষ্ট্রী অফিস বা আদালতে সার্চাদি না করিয়া অত্র চুক্তিপত্রে সই স্বাক্ষর করিলেন। যদি ভবিষ্যতে উপরিউক্ত সমূহের কোন একেটির তথ্য প্রকাশ পাইয়া দ্বিতীয়পক্ষের কাজের ক্ষতি হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ মায় তাঁহার ওয়ারিশানগণক্রমে দ্বিতীয়পক্ষকে যাবতীয় ডেভালপিং খরচ ও ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিলেন। বর্তমানে প্রথমপক্ষের অনুরোধে তাঁহার বোঝার সুবিধার্থে অত্র চুক্তি বাংলায় লেখা হইল, ভবিষ্যতে ঋণ লইবার প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের সহিত অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বজায় রাখিয়া ইংরাজী ভাষার চুক্তিপত্রে সই স্বাক্ষর করিয়া দিবেন।

Debi Chakraborty

Adm. Div. South 24 Pgs.
South 24 Pgs.
← 3. 1945



Adm. Div. South 24 Pgs.

১০১
১০২
১০৩

পাতা-৬

(স্বাক্ষরিত)

- ২০) প্রথমপক্ষ তাঁহাদের খরিদা দলিলমূলে গ্রাণ্ড ও কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট জমির উপর বহুতল বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয়ের জন্য অন্যান্য শর্তাবলী সাপেক্ষে দ্বিতীয়পক্ষকে অত্র চুক্তিপত্র মারফত অনুমতি প্রদান ও ক্ষমতা অর্পন করিলেন।
- ২১) দ্বিতীয়পক্ষ স্বীয় উদ্দেশ্যে ও খরচে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করতঃ ৪ তলা বাড়ী নির্মাণের প্রায় মঞ্জুর করাইয়া উপযুক্ত সংখ্যক দোকান, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণ করিবেন।
- ২২) সমুদয় নির্মাণ ব্যয়, প্রায় অনুমোদন এবং উহার খরচ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।
- ২৩) ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণের যাবতীয় কারিগরী ব্যয় এবং দক্ষতা প্রয়োগ করা দরকার হইবে তদসমুদয় দ্বিতীয়পক্ষ নিজ তহাবথানে করিবেন।
- ২৪) নির্মাণকার্য আরম্ভ করিবার পূর্বে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা এবং অনুমতি লওয়ার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে আমমোক্তার নামা বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন।
- ২৫) বহুতল বাড়ি নির্মাণের পর উহার ফ্ল্যাট ও দোকানঘর ও গ্যারেজ স্পেস বিক্রয়ের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের উপর থাকিবে। ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ, অফিসঘর, বাড়ি বিক্রয়ের পর লাভ লোকসান যাহাই হউক না কেন সর্বলই দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে। লোকসানের জন্য প্রথমপক্ষ দায়ী হইবেন না। অনুরূপভাবে লাভের ক্ষেত্রেও দাবিদার হইবেন না। যদি কোন দোকানদার অগ্নি ব্যবহার করিয়া কোন ব্যবসা করেন, সেক্ষেত্রে তিনি বা তাঁহার উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হইতে অগ্নিনিরোধক অনুমতির ব্যবস্থা করিবেন। সমস্ত দোকানদারগণ আইন সম্মত যে কোন ব্যবসা করিতে পারিবেন।
- ২৬) ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ, ফাঁকা ছাদ ইত্যাদি ক্রেতাগণের বরাবরে রেজিস্ট্রী করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ আমমোক্তার বলে নিবন্ধন করিবেন।
- ২৭) স্থানীয় টাউট, মাস্তান ও চাঁদাবাজদের জন্য বখরা ও চাঁদা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন তবে সে ব্যাপারে যাহাতে কোন ঝামেলার সম্মুখীন না হয় তাহার জন্য প্রথমপক্ষ সর্বদা সহযোগিতা করিবেন।
- ২৮) অদ্যকার তারিখে প্রথমপক্ষ তপশীলবর্নিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পন করিলেন।
- ২৯) উভয়পক্ষের অবর্তমানে তাঁহাদের ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৩০) যদি উভয়পক্ষের মধ্যে কোনপ্রকার মতবিরোধ দেখা দেয় এবং নিজেরা যদি তাহার সমাধান করিতে না পারেন, তাহলে উভয়পক্ষ নিজ নিজ আরবিট্রেটরকে নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং তাঁহাদের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।
- ৩১) দ্বিতীয়পক্ষ চুক্তির শর্তাবলী ভঙ্গ করিলে প্রথমপক্ষ আমমোক্তার নামা বাতিল করিতে পারিবেন সেইরূপ দ্বিতীয়পক্ষ চুক্তির শর্তাবলী ভঙ্গ না করিলে প্রথমপক্ষ আমমোক্তার নামা কোন দিন বাতিল করিতে পারিবেন না।

Debika Chakraborty



Adult Exit Slip-Register
Sampurna, South 24 Pga.
13 June 2019

১৫৫৩৬৫৯-১(শ্রী ১)

১৫৫৩৬৫৯-১(শ্রী ১)

১৫৫৩৬৫৯-১(শ্রী ১)

পাতা-৭

৩০) নবনির্মিত বিল্ডিং এর মধ্যে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী প্রথমপক্ষের সুশাস্ত পাত্র সেকেন্ড ফ্লোরে 'এ' ও 'সি' নং দুইটি ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১নং কমন গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ২নং দোকানঘর প্রাপ্ত হইবেন এবং সুকুমার পাত্র ফাস্ট ফ্লোরে 'বি' ও 'সি' নং দুইটি ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবেন এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ৩ নং দোকানঘর প্রাপ্ত হইবেন। প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট ৪০ শতাংশ অনুমোদিত এরিয়া হইতে উক্ত এরিয়া এ্যাডজাস্ট হইবে। যদি প্রথমপক্ষ তাঁহাদের অংশে নির্দিষ্ট ৪০ শতাংশের অতিরিক্ত এরিয়া লইলে তাহার দাম তাঁহারা দ্বিতীয়পক্ষকে পজেসান লইবার পূর্বে প্রদান করিবেন। সেইরূপ দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার অংশে নির্দিষ্ট ৬০ শতাংশের অতিরিক্ত এরিয়া লইলে তাহার দাম তিনি প্রথমপক্ষকে প্রদান করিবেন। উভয়ের ক্ষেত্রে ফ্ল্যাটের প্রতি বর্গফুট ২৫০০ দুই হাজার পাঁচশত টাকা ধার্যা হইল এবং দোকানঘরের প্রতি বর্গফুট ৫০০০ পাঁচ হাজার টাকা ধার্যা হইল এবং গ্যারেজের প্রতি বর্গফুট ২০০০ দুই হাজার টাকা ধার্যা হইল।

৩১) অত্র চুক্তিপত্রে যদি কোন মারাত্মক ভুল ত্রুটি প্রকাশ পায় তাহা উভয়পক্ষের উপস্থিতিতে সংশোধন করা হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে হেচ্ছায়, আপন খুশীতে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনাপ্ররোচনায় অদাকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া এবং উহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া নিজ নিজ স্বাক্ষীগনের সম্মুখে স্বজ্ঞানে সহি স্বাক্ষর করিলাম। ইতি তাং ২০১৫ সালের ১৩ই মার্চ, বাংলা ১৪২১ সনের ১-২৮শে ফাল্গুন।

সুকুমার

চুক্তি কৃত সম্পত্তির তপশীল ও তাহার পরিচয় :-

জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাং ডিঃ সাবরেজিস্ট্রী অফিস-সোনারপুর, পরগণা-মেদনমন্ড, মৌজা-কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-৩৫, রেঃ সাঃ নং-১৪৬, তৌজি নং-১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত, ওয়ার্ড নং-২১, হোল্ডিং নং-১১৭৩, রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট, জানকী নাথ বসু রোডহিত, সি,এস ও আর,এস ৫৫ নং, এল আর ৪১৫নং খতিয়ানভুক্ত, আর,এস ১৯৬৪ নং দাগে, এল আর ২০৯৩ নং দাগে ৬২ শতক জমির মধ্যে ৩১ শতক তন্মধ্যে আমাদের খরিদা ও কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট শালি হালে ডাঙ্গী জমি ও রাস্তার যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে তাহার উপর জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং নির্মিত হইবে।

চারটোহদ্দি:-

উত্তরে :- ১৯৬৪ নং দাগের অংশ।

দক্ষিণে :- রাস্তা।

পূর্বে :- ১৯৬৫ ও ১৯৬৩ নং দাগের অংশ।

পশ্চিমে :- ১০ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

Debika Chakraborty

Add. Dist. Sub-Registrar
Sonarayan, South 24 Pgs.
13 MAR 2015



10/11/2015

Debi Chakraborty
Debi Chakraborty
Debi Chakraborty

পাতা-৮

—ঃ প্রথমপক্ষের এলোকেশান :—

- ১) উক্ত বছতল বাড়ীর মধ্যে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী ৪০ শতাংশ ফ্লোর এরিয়া রেসিও (এফ,এ,আর) প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট হইল বা তাঁহারই প্রাপ্ত হইবে।
- ২) কমন প্যাসেজ, কমন সিঁড়ি, কমন ছাদ প্রথমপক্ষ ওয়ারিশানগণক্রমে ব্যবহার করিবেন।

—ঃ দ্বিতীয়পক্ষের এলোকেশান :—

প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত বিল্ডিং এর অবশিষ্ট সমস্ত অংশ দ্বিতীয়পক্ষের অংশে নির্দিষ্ট হইল। (সম্পূর্ণ গ্রাউন্ড ফ্লোর হইতে থার্ড ফ্লোর পর্যন্ত দোকান, গ্যারেজ, ফ্ল্যাট, অফিস ইত্যাদি এবং বাড়ীর সিঁড়ি, ছাদ এবং গ্রাউন্ডের ফাঁকা জায়গা)।

প্রথমপক্ষের ফ্ল্যাটের বর্ণনা :-

দরজা মেন গেট কাঠের পালা ও সালের ফ্রেম হইবে এবং অন্যান্য দরজা ফ্লাসডোর কাঠের প্যান্ডার সহিঞ্জের হইবে এবং সমস্ত জানালা স্টীল উইনডো গ্লাস ফিটিংস হইবে এবং ব্যালকনিতে গ্রীল বসিবে এবং ঘর, রামাঘর, ডাইনিং, বারান্দার ইত্যাদির মেঝে ও ডোটো মার্বেল বসিবে বাথরুমের মেঝে মার্বেল বলিবে এবং কিচেনের ভেতরে গ্যাস রাখার জায়গা, রামার জায়গা, মসলা থালা বাসন রাখার র্যাক, থালা বাসন মাজার সিনক, যেখানে ওভেন বসবে সেখানে গ্লেজ টাইলস বসিবে, ট্যাপকল ২টি থাকবে। অন্যান্য দরজা ফ্লাসডোর হইবে। ঘরের ভিতরের দেওয়াল প্যারিস ফিনিস এবং বিল্ডিং এর বাহিরের দেওয়াল রং করা হইবে।

Debika Chakraborty



Adoff. Dist. Sub-Registrar
Sunderganj, South 24 Parg.
13 MAR 2015

বঙ্গীয় চাকরদার

পাতা-৯

শ্রীমতী চাকরবর্তী
বন স্মার্ট
মেম্বার ১৩১৩

বাথরুম :-

ফ্লোর মার্বেল মেঝে, দেওয়াল প্রাস্টার অফ প্যারিস হইবে। দুইটি বাথরুমের মধ্যে কোমড বসবে। শাওয়ার ১টি বসিবে, ১টি বেসিন বসবে, বাথরুমে ১টি গিজার পয়েন্ট বসবে, বাথরুমের ওয়ালে ৫ ফুট উচ্চতায় গ্লেক্স টাইলস্ বসবে।

জলের ব্যবস্থা :-

ভাল কোয়ালিটির প্রাস্টিক পাইপ কনসিল্ড লাইন ও রামাথরে হইবে।

ইলেকট্রিক :-

কনসিল্ড ওয়ারি তার দিয়ে সুইচ প্রত্যেক ঘরে ন্যূনতম ৫টি পয়েন্ট হইবে। বাইরে মেইন গেটে একটি কলিংবেলের সুইচ এবং বাইরের একটি আলো জ্বালানো সুইচ থাকিবে।

প্রদত্ত টাকার জায় :-

ইতিপূর্বে দুইটি চেকে মোট ১০,০০০ দশ হাজার টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে প্রদান করিলেন, যাহা ফেরতযোগ্য।

অক্ষয় কুমার দাস
সুইচিং সার্ভিস

অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া উভয়পক্ষকে গুনাইলাম এবং উহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত করাইলাম।

(Pradip Mr. Halder (Advocate))

মুসাবিদাকারক :-

ইসাদি :-

Pradip Mr. Halder
Advocate
Barrister at Law
EIN-17/23/1401/2013
মুসাবিদাকারক :-
PK Halder
সোনারপুর।

- 1) Phabani Biswas
at. Sonarpur
- 2) Sushanta Kumar
Bengaluru

Debika Chakraborty



Adml. Offr Sub-Region
Sonarpur, South 24 Pgs.
13 Mar 1950

Office of the Director

সম্পাদনকারী ১৯৭০



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

নাম সুকান্ত চন্দ্র

স্বাক্ষর সুকান্ত চন্দ্র

১৯৭০



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

নামঃ সঞ্জয় চন্দ্র
০৬/১১/৭০

স্বাক্ষর

সঞ্জয় চন্দ্র



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

নামঃ- দেবীমা চক্রবর্তী

স্বাক্ষর দেবীমা চক্রবর্তী



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
ডান হাত					

নামঃ-

১৯৮০

Debika Chakraborty

Addl. Dir. Sub-Registrar
Srinagar, South 24 Pps.
13 MAR 1945



13 MAR 1945



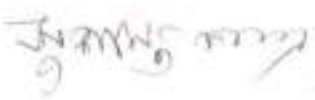
Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue), Directorate of Registration and Stamp Revenue



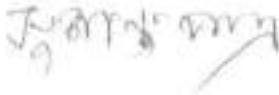






Office of the A.D.S.R. SONARPUR, District- South 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Serial No. 02004 / 2015, Deed No. (Book - I , 01572/2015)

Signature of the Presentant

Name of the Presentant	Photo	Finger Print	Signature with date
Susanta Patra Subhasgram Railgate Janakinath Basu Road, Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147	 13/03/2015	 LTI 13/03/2015	 13/3/15

Signature of the person(s) admitting the Execution at Office.

No.	Admission of Execution By	Status	Photo	Finger Print	Signature
1	Susanta Patra Address -Subhasgram Railgate Janakinath Basu Road, Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147	Self	 13/03/2015	 LTI 13/03/2015	
2	Sukumar Patra Address -Subhasgram Railgate Janakinath Basu Road, Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147	Self	 13/03/2015	 LTI 13/03/2015	
3	Debika Chakaborty Address -Janakinath Basu Road (Purbayan), Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147	Self	 13/03/2015	 LTI 13/03/2015	

Name of Identifier of above Person(s)

Bhabani Biswas
Sonarpur, Thana:-Sonarpur, District:-South
Parganas, WEST BENGAL, India

Signature of Identifier with Date

Bhabani Biswas

13/3/15

(Biswajit Dey)

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
Office of the A.D.S.R. SONARPUR

Debika Chakraborty



Addl. Dir. Sub-Registrar
Sonnar, South 24 Pgs.
13 MAR 2015

Deputy Registrar



Government Of West Bengal
Office Of the A.D.S.R. SONARPUR
District:-South 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 01572 of 2015
(Serial No. 02004 of 2015 and Query No. 1608L000003109 of 2015)

On 13/03/2015

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 : 5(f) of Indian Stamp Act 1899. also under section 5 of West Bengal Land Reforms Act, 1955; Court fee stamp paid Rs. 10/-

Payment of Fees:

Amount By Cash

Rs. 7.00/-, on 13/03/2015

(Under Article: E = 7/- on 13/03/2015)

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. -15,07,915/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 5000 /- and the Stamp duty paid as: Impresive Rs.- 5000/-

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 13.13 hrs on :13/03/2015, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Susanta Patra , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 13/03/2015 by

1. Susanta Patra, son of Lt. Sanat Patra , Subhasgram Railgate Janakinath Basu Road, Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147, By Caste Hindu, By Profession : Business
2. Sukumar Patra, son of Lt. Surendra Nath Patra , Subhasgram Railgate Janakinath Basu Road, Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147, By Caste Hindu, By Profession : Service
3. Debika Chakaborty, wife of Ashim Chakraborty , Janakinath Basu Road (Purbayan), Thana:-Sonarpur, P.O. :-Subhasgram, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700147, By Caste Hindu, By Profession : Business

Identified By Bhabani Biswas, son of Kalipada Biswas, Sonarpur, Thana:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, By Caste: Hindu, By Profession: Business.

(Biswajit Dey)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

Debika Chakraborty

(Biswajit Dey)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR



Perth, Western Australia

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 3
Page from 5705 to 5718
being No 01572 for the year 2015.



by
(Biswajit Dey) 13-March-2015
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
Office of the A.D.S.R. SONARPUR
West Bengal