

08248/18.

17613/2018



৪২/১১
 ১৭৬০৭৩৭

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

D 975416

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

সাগরিকা সাহা
 Sagarika Saha

ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা

স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র

Paritosh Roy
 Sagarika Saha
 with
 Stantonu Ganguly.

শান্তনু গাঙ্গুলী
Sagorika Saha

প্রথমপক্ষ (সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার) :-

১। শ্রী পরিতোষ রায় (PAN - AFIPR4106D),

পিতা - স্বর্গীয় শিবেশ্বর রায়, সাং - মধ্য দুর্গানগর, যদুভট্ট সরনী, কোলকাতা - ৭০০০৬৫ হাল
সাং - আশুতোষ ঘোষ রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত,

২। শ্রীমতী সাগরিকা সাহা (PAN - EGXPS9211L),

স্বামী - শ্রী স্বপন সাহা, সাং - গোবিন্দ ব্যরাক, পোঃ ও থানা - বারাসাত, কোলকাতা -
৭০০১২৪,

উভয়ের জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), পেশা -
১নং ব্যবসা ও ২নং গৃহকার্য ।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রমোটার / ডেভলপার) :-

‘মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন’ (PAN - AGSPG8701E), একটি মালিকানাভিত্তিক কারবারী
প্রতীষ্ঠান যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা - ‘শ্রাস্বত এ্যাপার্টমেন্ট’, ৩ নং আর. বি. সি. রোড, প্রসাদপুর,
পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, বর্তমান সাং -
২৫/এ, কে. বি. বসু রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জেলা - উত্তর
২৪ পরগনা, পক্ষে স্বয়ং মালিক :-

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

সাগরিকা সাহা
Sagarika Saha

কস্য শুভ ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাধাগে :-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পোষ্ট, মহকুমা, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যাডিশ্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনওয়ারপুরের অধীন জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং, মৌজা - প্রসাদপুর গ্রামে নিম্নের তপশীল বর্ণিত 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 হোডিং 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 শ্রেণীভূক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মধ্যে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ও পরিচিত এবং নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত বাংলা মাপে ২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.২৫ শতক জমির মধ্যে হইতে ২/৩ অংশ রকমে ২.১৬৬ (দুই দশমিক এক ছয় ছয়) শতক জমি ও তদুপরিস্থিত ৮৫২ বর্গফুট গৃহাদির ২/৩ অংশ রকমে কমবেশি ৫৬৮ (পাঁচ শত আটষাট) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, পাকা বাসগৃহ মায় ইত্যাদি যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হকুক্ ।

যাহা স্থানীয় বারাসাত সাকিমের স্বর্গীয় লাবন্য কুমার রায় মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী ডলি রায় (দেবী) বিগত ইংরাজী ২১/০১/১৯৫০ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রারীকৃত মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসের ১ নং বহির ৯ নং ডলুমের ১৬৬ নং হইতে ১৬৮ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ১০০ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে উল্লিখিত ও নিম্ন তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি ও আরো অন্যান্য সম্পত্তি বারাসাত সাকিমের শৈলেন্দ্র নাথ পাল, নুপেন্দ্র নাথ পাল, রামেন্দ্র নাথ পাল, দ্বীজেন্দ্র নাথ পাল, ভূদেব চন্দ্র পাল ও সহদেব পাল দীগের নিকট হইতে রিভিস্যনাল সেটেলমেন্ট জরিপের রেকর্ডে ৩৯৩ নং খতিয়ানে ২১১/৩৫৮ নং দাগে ০৯ শতক জমি খরিদ করিয়া তাহাতে স্বত্ববতী

Ris
Sagarika Saha

ও দখলিকারিনী থাকা অবস্থায় তাহার পুত্র শ্রী অনুপম রায় কে বিগত ইংরাজী ০১/০৬/১৯৯৪ তারিখে মোকাম বারাসাত এ্যাডিশ্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত ১ নং বহির ২৯ নং ভ্যলুমেস ১২১ নং হইতে ১২৬ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ১৭৬৪ নং এককেতা সাফ কোবালা দলিল মুলে বিক্রয় করিয়া দিয়া চির নিঃস্বত্ব ও দখল ত্যাগী হয়েন ।

অতঃপর অত্র দলিলের ১নং দাতা ও আমার সহদর অপর দুই ভ্রাতা শ্রী নিখিল রায় ও শ্রী গোবিন্দ রায় সহিত যৌথ ভাবে গত ইংরাজী ০৮/০২/২০০৬ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রারীকৃত ও ইংরাজী ২৮/০৯/২০০৬ তারিখে মোকাম বারাসাত এ্যাডিশ্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত 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 কমবেশি ৩.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদি খরিদ করিয়া তাহাতে যৌথ ভাবে ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উল্লেখিত সম্পত্তির মধ্যে হইতে আমি অত্র দলিলের ৩নং দাত্রী গত ইংরাজী ০৫/১০/২০১৮ তারিখে মোকাম ডি. এস. আর. ৩ নং উত্তর ২৪ পুরগনা অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত ১ নং বহির ১৫২৫ / ২০১৮ নং ভ্যলুমেস ২৪৫২৬৯ নং হইতে ২৪৫২৯২ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ৮৭৪৪ নং দানপত্র দলিল মুলে আমার সহদর ভ্রাতা শ্রী গোবিন্দ রায় নিকট হইতে উল্লেখিত ৩.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ১/৩ অংশ রকমে কমবেশি ১.০৮৩ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত ২৮৪ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদি প্রাপ্ত ।

এমতে আমরা অত্র দলিলের দাতা দাত্রী গন বাংলা মাপে ২ কাঠা জমি সমান ইংরাজী মাপে কমবেশি ৩.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদির মধ্যে হইতে ২/৩ অংশে ২.১৬৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৫৬৮ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিব্যুত স্বত্ব খাসে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে ভোগদখলে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও মালিক ভোগ দখলিকারিনী আছি। যাহাতে

স্বাক্ষরিত
Sagarika Saha

আমাদের দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুণ্ণভাবে বিদ্যমান আছে।

এক্ষণে আমরা অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ উল্লেখিত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মাণ করিবার পরিকল্পনা গ্রহণ করিয়াছি, কিন্তু আমাদের অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষের নিকট বহুতল অট্টালিকা নির্মাণের প্রয়োজনীয় আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মাণের কার্য তরান্বিত তথা সমাধা করিবার জন্যে অভিজ্ঞ ডেভলপার তথা প্রমোটারের সন্ধান করিয়াছিলাম। দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষের উক্ত পরিকল্পনা ও ইচ্ছার কথা লোকপ্রস্পরায় অবগত হইয়া, দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল অট্টালিকা নিজ অর্থে ও নিজ দায়িত্বে নির্মাণ করিবার প্রস্তাব দিলে প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে অবগত ও সন্মত হইয়া, বিচার-বিবেচনা, আলোচনা করিয়া সম্পূর্ণ সন্তুষ্ট হইয়া উক্ত জমিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মাণের জন্যে অত্র চুক্তিপত্রের মাধ্যমে নিম্ন লিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে উভয়পক্ষ উক্ত চুক্তিপত্রে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

-ঃ শর্তাবলী :-

১. অত্র দলিলের প্রথমপক্ষের (জমির মালিক) মালিকধীন নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের নিজ ব্যয়ে ও নিজের পছন্দ মতো ইঞ্জিনিয়ার, মিস্ত্রী, লেবার দিয়ে ও যাবতীয় ইমারতি দ্রব্যাদি সংগ্রহে ব্যবসা ও বসবাসের জন্য উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মাণ করিবেন।

২. প্রকাশ থাকে যে, চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে প্রথমপক্ষ ৩০ (তিরিশ) দিনের মধ্যে নিজ জমি শান্তিপূর্ণ ভাবে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিতে বাধ্য রহিলেন, উক্ত সময় হইতে ফ্ল্যাট নির্মিত হওয়া পর্যন্ত প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের খরচায় অন্যত্র বসবাস করিবেন, মাসিক ভাড়া দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

সি.জি.এম.ব.স.
Sagarika Saha

৩. প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ, অত্র দ্বিতীয়পক্ষের সহিত অত্র “ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট” সম্পাদিত হইবার পর নিম্ন ‘ক’ তপশিল বর্ণিত জমিতে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ ব্যয়ে ও নিজ মনোনিত ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মানের নক্সা প্রথমপক্ষের 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 প্রয়োজনমত পুরাতন ঘর নিজ খরচায় দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ ভাঙ্গিয়া ফেলিবেন। উক্ত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে অত্র চুক্তিপত্রে দ্বিতীয়পক্ষের বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট / দোকান ঘর / গ্যারেজ ঘর নির্মান করিবেন।

৪. প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নিম্ন ‘ক’ তপশিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মান দ্বিতীয়পক্ষের নিজ দ্বায়িত্বে ও নিজ ব্যয়ে সম্পূর্ণ করিয়া কনস্ট্রাকশান এ্যরিয়ার মধ্যে শ্রী পরিতোষ রায় তৃতীয়তলে (Second Floor) উত্তর-পশ্চিম কোনে কমবেশি ৭০০ (সাত শত) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, এবং সাগরিকা সাহা দ্বিতীয়তলে (First Floor) উত্তর-পশ্চিম কোনে কমবেশি ৭০০ (সাত শত) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট প্রথমপক্ষকে দিতে বাধ্য রহিলেন, যাহা ওনার্স এ্যালোকেশান (Owners' Allocation) হিসাবে গন্য হইবে এবং যাহা নিম্ন ‘খ’ তপশিলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইল। তাছাড়া নিম্ন তপশিলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের সম্পত্তিতে যে প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মিত হইবে তাহার কোন অংশ দাবী করিতে পারিবেন না।

৫. প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন ‘ক’ তপশিল বর্ণিত জমি মায় তদুপস্থিত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে অত্র চুক্তিপত্রের ‘খ’ তপশিলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের চিহ্নিত ও নির্দিষ্ট এ্যরিয়া বাদে অবশিষ্ট সমুদয় সম্পত্তি ভিন্ন ভিন্ন ভাগে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ নিজের নির্বাচিত ক্রেতা / ক্রেতাগন বা কোন সংস্থার নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন, ও দ্বিতীয়পক্ষ পন মূল্যের

স্বাক্ষরিত
Sagarika Sen

টাকা গ্রহনে যৌথ ভাবে বা প্রথমপক্ষ নিযুক্তীয় আমমোক্তার দ্বারা দলিল সহি সম্পাদন করতঃ রেজিষ্টারী করিয়া দিতে পারিবেন।

৬. অত্র দ্বিতীয়পক্ষের অবশিষ্ট যে, ফ্ল্যাট / গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর হইবে তাহা অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ তাহার মনোনিত ক্রেতা / ক্রেতাগনের সহিত বায়না পত্র বা সাফ কোবালা দলিল যৌথ ভাবে বা আমমোক্তার নামা দলিল মুলে সহি সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিয়া দিতে পারিবেন।

৭. প্রকাশ থাকে যে, উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে নিম্ন 'গ' তপশিলে বর্ণিত যাবতীয় কমন সম্পত্তি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগন ক্রমে উক্ত বহুতল অট্টালিকার অন্যান্য অংশের ফ্ল্যাটের মালিকগন / গ্যারেজের মালিকগন / দোকানের মালিকগন ও দ্বিতীয়পক্ষের সহিত কমন হিসাবে ব্যবহার ও তুল্যাংশে খরচাদি বহনে রক্ষনা বেক্ষন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮. দ্বিতীয়পক্ষ (ডেভলপার) উক্ত বহুতল অট্টালিকায় বিদ্যুৎ আনয়নের জন্য ডব্লিউ.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. বা অন্য কোন দপ্তরের প্রয়োজনীয় দরখাস্ত জমা দিতে বা অন্য কোন ব্যবস্থা গ্রহন করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথমপক্ষ সহি সম্পাদন করিয়া সমস্ত রকমের সাহায্য করিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথমপক্ষের বরাদ্দ কৃত এ্যরিয়ার মধ্যে তাহাদের নিজ ব্যবহারের জন্যে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট বাদে অবশিষ্ট অংশের ক্রেতাগনকে ডব্লিউ.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. এর কোটেশান অনুযায়ী প্রতি বর্গফুট আনুপাতিক হিসাবে ট্রান্সফার্মার ও ইলেকট্রিক আনয়নের ক্ষেত্রে খরচ বহন করিতে হইবে।

৯. দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থে ও পরিশ্রমের দ্বারা উল্লিখিত বহুতল অট্টালিকায় পানীয় জলের ব্যবস্থা ও বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা করিতে পারিবেন এবং পৌরসভা ও ডব্লিউ.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. অফিসে আমার অর্থাৎ প্রথমপক্ষের পক্ষ হইতে হাজির হইতে পারিবেন।

১০. প্রথমপক্ষ / জমির মালিক তাহার চুক্তি অনুযায়ী প্রাপ্য এ্যরিয়া সমূহ বুঝিয়া পাইবার পর দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপারের এ্যালোকেশানকৃত ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, দোকানঘর অপরাপর ব্যক্তি বা ব্যক্তি

সি.সি.সি.সি.
Sagarika Saha

বর্গের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করা কালে অত্র প্রথমপক্ষ বা জমির মালিক বা তাহার কোন ওয়ারিশানগন, উত্তরাধিকার বা স্থলাভিষিক্তগন কোন প্রকার বাধা বিঘ্ন ঘটে কিম্বা ঘটায় বা ওজর আপত্তি করি কিম্বা করে বা দাবী দাওয়া করি কিম্বা করে তাহা হইলে তাহা সর্ব স্থলে সর্ব আদালতে বাতিল ও না'মঞ্জুর হইবে।

১১. দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকায় একাধিক ফ্ল্যাট ও দোকানঘর নির্মান করিবার সময় বা নির্মান কার্য সমাপ্তির পর একাধিক খরিদদার ঠিক করিতে পারিবেন এবং তাহার মনোনীত যেকোন ব্যক্তির বা ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে ওনার্স এ্যালোকেশান (Owners' Allocation) ব্যতীত উক্ত ফ্ল্যাট ও দোকানঘর বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং উক্ত ব্যক্তিবর্গের দলিল রেজিস্ট্রী দ্বিতীয়পক্ষের নির্বাচিত ও নির্ধারিত আইনবিদ বা উকিল মহাশয় করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ কোনরকমের দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক। দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজের এ্যালোকেশান (Developers' Allocation) প্রথম পক্ষের মনোনীত খরিদদারের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন না বা রহিবেন না।

১২. দ্বিতীয়পক্ষ কত মূল্যে উক্ত দোকানঘর বা ফ্ল্যাট বা গ্যারেজ বা গোডাউন বিক্রয় / হস্তান্তর করিলেন বা করিবেন তাহা কেবলমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ স্থির করিয়া লইবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোনো রকমের বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

১৩. অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ, ষোলো আনা রকম রূপে প্রকল্পের জমি ও জমার মালিক, দখলে দখলিকার ভোগে ভোগবান বর্তমান এবং উক্ত সম্পত্তিতে তাহার পূর্ণ মালিকানা বর্তমান এবং উত্তম স্বত্ব বর্তমান, যাহাতে তাহার সম্পূর্ণ দান, বিক্রয়, বায়না, ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট, পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি হস্তান্তরের পূর্ণক্ষমতা বর্তমান এবং উক্ত প্রকল্পের জমি জমা কোন রূপ দ্বায় বা বন্ধকী নহে, বা ইহাতে কোনরূপ আইনি প্রতিবন্ধকতা নাই বা ইহা কোন আরবান ল্যান্ড

Risik Saha
Sagarika Saha

(সিলিং) এন্টের প্রতিবন্ধকতা বা সরকার কর্তৃক একুইজিশান / রিকুইজিশান সম্পত্তি নহে। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সম্পূর্ণ বাজারোচিত বিক্রয় বা হস্তান্তর যোগ্য।

১৪. আমি প্রথমপক্ষ আরো স্বীকার করিয়া লইলাম যে, উল্লিখিত দোকানঘর ও ফ্ল্যাট বিক্রয় অস্ত্রে আমি মায় ওয়ারিশান, উত্তরিধিকার বা স্থলাভিষিক্তগণের কোনরকমের মালিকানা স্বত্ব, স্বামীত্ব বা অন্য কোন বৈধ অধিকার রহিবে না কিম্বা জানাইবে না।

১৫. অত্র চুক্তিপত্রে আরো স্বীকার ও অঙ্গীকার পূর্বক সিদ্ধান্ত হইল যে, উক্ত বহুতল অট্টালিকা প্রকল্প রূপায়ন, গৃহ নক্সা অনুমোদনে ও তৎসংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার স্বীয় ব্যয়ে প্রস্তুত করা, দাখিল করা, তদবীর তদারকি করা ইত্যাদি কার্য প্রথমপক্ষের অনুকূলে দ্বিতীয়পক্ষ যথা যোগ্য দপ্তরে দাখিল করিবেন এবং উক্ত সংক্রান্ত সমস্ত বিধ কার্য সমাধায় প্রথমপক্ষ সহি সম্পাদনে যথাযথ সম্পূর্ণরূপে সহযোগিতা করিবেন।

১৬. অত্র চুক্তিপত্রে আরো স্বীকার ও অঙ্গীকার পূর্বক উভয়পক্ষ সিদ্ধান্ত গ্রহন করিলেন যে, দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্য পরিচালনায় তত্ত্বধান দেখাশুনা, রাজমিস্ত্রী নিয়োগ ও অপসারণ, গৃহ নির্মাণ নক্সার অনুমোদনে দাখিলকরন, গৃহ নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন সংশোধন গৃহ নির্মাণের স্থাপিত নিয়োগ ও অপসারণ, নির্মিয় মান বা নির্মিত অংশ বিক্রয়, বিক্রয়ের বায়না নামা সম্পাদন হস্তান্তর ও হস্তান্তরের অগ্রীম অর্থ গ্রহন, প্রজেক্ট লোন গ্রহন, প্রকল্পের ব্যয় সংক্রান্ত যাবতীয় কার্যক্রম প্রথমপক্ষের স্থানীয় পৌরসভা বা যে কোন সরকারী স্বায়ত্ব শাসিত সংস্থা, জমি বা তৎসংক্রান্ত দপ্তরে নিজেকে উপস্থাপিত করা, যে কোন আদালতে উপস্থিত হওয়া, আইন জীবী নিয়োগ ও অব্যাহতি দেওয়া, ওকালত নামা 'দেওয়া, ইত্যাদি কার্যক্রম বা উক্ত নির্মাণ কার্য সমাধান করার জন্যে প্রয়োজনীয় যৎযাবতীয় কার্য ধারা পরিচালনা করার জন্যে চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে পাওয়ার অফ্ এন্টর্নি বা আমমোক্তার নামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোন প্রকারের ওজর অপত্তি করিতে পারিবেন না।

Riv' Pehajis
Sagarika Saha

১৭. অত্র চুক্তিপত্রে সিদ্ধান্ত হইল যে, দ্বিতীয়পক্ষের নির্দিষ্ট এ্যালোকেশনের জন্য, দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার মনোনীত এক বা একাধিক অনুকূলে প্রথমপক্ষ সাফ বিক্রয় কোবালা দ্বারা হস্তান্তর করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। সেক্ষেত্রে সাফ বিক্রয় বা হস্তান্তরের স্ট্যাম্প ডিউটি, রেজিষ্ট্রেশান ফিজ ও অন্যান্য খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তি বহন করিবেন।

১৮. দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার তাহার নিজ অর্থ ব্যয়ে গৃহ নক্সা অনুমোদন করিয়া নির্মাণ কার্য সমাধা করিবেন। উক্ত নির্মাণ কার্যের গুণাগুণ দ্বিতীয়পক্ষের অনুমোদিত আর্কিটেক্ট বা স্থপতির সুপারিশ অনুযায়ী নির্মাণকার্য হইতে এবং উক্ত গুণাগুণ সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত আর্কিটেক্ট বা স্থপতি ও দ্বিতীয়পক্ষ গ্রহন করিবেন, ইহা প্রথমপক্ষের সম্মতিতে হইবে।

১৯. দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ ব্যয়ে নির্মাণকার্য করিবেন এবং নির্মাণ কার্যের কোনরূপ আর্থিক দায় প্রথমপক্ষের উপর বর্তাইবে না এবং প্রয়োজনে অন্যান্য নির্মাণ কার্যের অনুমোদিত পৌরসভায় গৃহনির্মাণ নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন বা পরিবর্ধন প্রথমপক্ষের সম্মতিতে করিতে পারিবেন।

২০. অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বা মালিক একক বা উত্তরাধিকারীর অথবা সঞ্চালিত ভাবে এমন কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরী করতে পারিবেন না যাহাতে দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা বহুতল অট্টালিকা রূপায়নে কোন অন্তরায় সৃষ্টি হয়।

২১. অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার অত্র চুক্তি দ্বারা স্বীকৃত / এ্যালোকেশনে হস্তান্তর করণে বা প্রতিদানিক মূল্যে কোনরূপ প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবে না। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকালে বা তাহার প্রয়োগ ক্ষমতা চলাকালীন প্রথমপক্ষ তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ কাহারো নিকট বিক্রয়, বিক্রয়ের জন্য বায়নাপত্র, পাওয়ার, উইল, মর্টগেজ বা হস্তান্তর অথবা আইনী প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি হয় এমন কোন দৃলিল বা চুক্তিনামা করিতে পারিবেন না।

২২. অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকালে প্রয়োজনে উক্ত বহুতল অট্টালিকা প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট আসল স্বত্বনামা পিট-দলিল, পরচা, খাজনা, রসিদ পত্রাদি, নামপত্তন সংশাপত্র প্রভৃতি সমুদয় প্রমানপত্র প্রথমপক্ষের অনুকূলে গচ্ছিত থাকিবে, প্রয়োজনে উক্ত সকল দরকারী কাগজপত্র দ্বিতীয়পক্ষকে

Rishi Saha
Sagarika Saha

প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন ও প্রথমপক্ষ তাহার যাবতীয় নথীপত্র, দলিল বা কাগজপত্র এবং যাবতীয় দলিল দস্তাবেজ ও সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদির ফটো কপি দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিবেন।

২৩. উক্ত প্রকল্প রূপায়নের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ জমির খাস দখল বুঝিয়া পাইবার পর হইতে নির্মান কার্য শেষ হইবার ও হস্তান্তরের পূর্বকাল পর্যন্ত সমস্ত কর বা ট্যাক্স দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন কিন্তু নির্মান কার্য শুরু হইবার জন্য দখল দানের পূর্ব কালের যদি কোন বকী ট্যাক্স বা খাজনা থাকে তাহা প্রথমপক্ষ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ বা ডেভেলপার কোন প্রাকৃতিক বিপর্যয় বা দৈব দুর্বিপাকের কারণে উল্লেখিত নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে নির্মান কার্য সম্পন্ন করিতে না পারিলে সেই ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ আরো অতিরিক্ত সময় বা আলোচনা সাপেক্ষে সময় বর্ধিত করিতে বাধ্য থাকিবেন।

আরো প্রকাশ থাকে যে, উক্ত সম্পত্তিতে যে দখলদার রহিয়াছে, নবনির্মিত বহুতল অট্টালিকার দখল তাদের বে'দখল করিবার দিন হইতে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ দখল বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন, অন্যথায় দখল বুঝাইয়া দিবার দিন পর্যন্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২৪. দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষকে পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নক্সার ফটো কপি প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন। প্রয়োজনে অন্যান্য নির্মান কার্যের অনুমোদিত পৌরসভার নির্মান নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন ও পরিবর্ধন করলে তাহার একটি কপি দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

২৫. অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী প্রথমপক্ষ / জমির মালিক এবং দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলাপার উভয়ের ওয়ারিশান গণের উপর সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।

Ritwik Saha
Sagarika Saha

২৬. দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ (Developers' Allocation) বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার নিমিত্ত বিজ্ঞাপন ও প্রচার মাধ্যমকে নিজ দায়িত্বে ও নিজ ব্যয়ে ব্যবহার করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন সম্মতির কিম্বা অনুমতির প্রয়োজন হইবে না। উক্তরূপ কার্যের জন্য প্রথমপক্ষ কোনো রকমের বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

২৭. চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে ৬ (ছয়) মাস সময়ের মধ্যে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল অট্টালিকা নির্মাণের প্ল্যান স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা হইতে অনুমোদন আইনানুগ উপযুক্তভাবে করতঃ বহুতল অট্টালিকা নির্মাণের কাজ শুরু করিতে বাধ্য রহিলেন ও প্ল্যানের কপি প্রথমপক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং প্রথমপক্ষ আইনানুগ উপযুক্তভাবে বারাসাত পৌরসভা হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইবার জন্য সকলপ্রকার প্রয়োজনীয় ফর্ম / কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং পৌরসভা ব্যতীত নির্মাণ কার্যের প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে সকল ফর্ম / সকল কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন ও রহিল।

২৮. অত্র চুক্তিপত্র উভয়পক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।

২৯. উল্লিখিত বহুতল অট্টালিকার নামকরণ হইবে “তরুলতা এ্যাপার্টমেন্ট”।

এতদার্থে অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট / চুক্তিপত্র দলিলের লিখিত সমুদয় মর্ম সম্যক রূপে অবগত হইয়া ও অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট / চুক্তিপত্র দলিল পড়িয়া বুঝিয়া আপন আপন ইচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে সুস্থ শরিরে সরল চিত্তে অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট / চুক্তিপত্র দলিলে নিজ নিজ 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, এ্যাডিশ্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনওয়ারপুরের অধীন জেঃ এলঃ নং -

Ris: (S) 21/3
Sagarika Saha

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 ভুক্ত আর. এস. ২৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত 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 শ্রেণীভুক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মধ্যে 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 তন্মধ্যে আমাদের ২/৩ অংশ রকমে ২.১৬৬ (দুই দশমিক এক ছয় ছয়) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ৮৫২ বর্গফুট গৃহাদির মধ্যে আমাদের ২/৩ অংশ রকমে কমবেশি ৫৬৮ (পাঁচ শত আটষাট) বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে যুক্ত, পাকা বাসগৃহ মায় যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ ছকুক্ ।

মৌজা- প্রসাদপুর,

জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং,

সাবেক ২৪৪ নং খতিয়ান হইতে আগত আর. এস. ৩৯৩ নং ভুক্ত,

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 শ্রেণীভুক্ত ৪.৬০ শতক জমি তন্মধ্যে 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 ২/৩ রকম অংশে ২.১৬৬ (দুই দশমিক এক ছয় ছয়) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত ৫৬৮ (পাঁচ শত আটষাট)

শ্রী সগরিকা সাহা
Sagarika Saha

বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে ও পাকা ছাদ যুক্ত বাসগৃহ মায় ইত্যাদি যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট 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 হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃ চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর : শ্রী তমাল রায়ের জমি; দক্ষিণ : শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য্য;
পূর্ব : ১০' ফুট প্রশস্ত কমন রাস্তা; পশ্চিম : অন্যের জমি;

-ঃ 'খ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে অত্র প্রথমপঙ্কের প্রাপ্য অংশের বিবরণ /

ওনার্স এ্যালোকেশন (Owners' Allocation) ঃ-

উপরি উল্লিখিত 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপরিস্থিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে শ্রী পরিতোষ রায় তৃতীয়তলে (Second Floor) উত্তর-পশ্চিম কোণে কমবেশি ৭০০ (সাত শত) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট এবং শ্রীমতী সগরিকা সাহা দ্বিতীয়তলে (First Floor) উত্তর-পশ্চিম কোণে কমবেশি ৭০০ (সাত শত) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট যাহা ওনার্স এ্যালোকেশন (Owners' Allocation) হিসাবে গন্য হইল।

-ঃ 'গ' তপশীল, কমন সম্পত্তির বিবরণ ঃ-

উপরি উল্লিখিত 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপরিস্থিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে - করিডোর, সিড়ি, প্যাসেজ, সেফটিক ট্যাঙ্ক, জলের রিজার্ভার, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, জলের পাম্প ও মোটর, কমন মিটার, কমন অংশের ইলেকট্রিসিটি, সম্পূর্ণ পাইপ লাইন, সর্বচ্ছ তলের ব্যবহারীক ছাদ, কমন ড্রেন, প্রবেশ পথ, বহুতল অট্টালিকার চারি পাশে ফাঁকা জমি মায়

বিঃ দ্রঃ
Sagarika Saha

ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও যাবতীয় ইজমন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ দরবস্ত হক্ ছকুক্ অত্র বহুতল অট্টালিকার কমন সম্পত্তি হিসাবে গন্য হইল।
অত্র পৃথক পৃষ্ঠায় প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষের হাতের দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ ও রদিন ফটো অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে।

স্বাক্ষরিত, ১৫/৫/১৯
Sagarika Saha

প্রথমপক্ষ গনের স্বাক্ষর

- ১। শ্রী পরিতোষ রায়;
- ২। শ্রীমতী সাগরিকা সাহা;

M/S S.G. INERA-CON
Shantanu Ganguly
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর / 'মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন'

- এর পক্ষে স্বয়ং মালিক :-

শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী

মুসাবিদাকারক :-

ইসাদি :-











DIPAK Kr. PAL
M: ৯৮৬১২৮৩০
১৯-১০০০/৭৬৬/১৯
১৯-১০০০/৭৬৬/১৯
১৯-১০০০/৭৬৬/১৯

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

২। M: ৯৮৬১২৮৩০
Joy Podder
৭/৩ K.R. Bose Road
Berhampore

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

(1) Name :











LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				



শান্তাম গুপ্ত
Signature of the Presentant

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

(2) Name :











LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				



Sagarika Saha
Signature of the Presentant

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

(3) Name :

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
				
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE
				



শান্তাম গুপ্ত
Signature of the Presentant

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

Major Information of the Deed

Deed No. :	I-1503-07613/2018	Date of Registration	22/11/2018
Query No / Year	1503-0001760937/2018	Office where deed is registered	
Query Date	21/11/2018 11:16:07 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Shantanu Ganguly Shaswata Apartment 3, R.B.C. Road,, Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9836549210, Status :Buyer/Claimant		
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/-	Rs. 20,01,273/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 5,020/- (Article:48(g))	Rs. 21/- (Article:E, E)		
Remarks	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



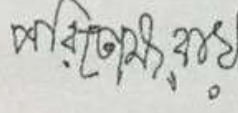


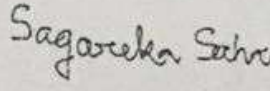
Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	Land Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1311	LR-941	Bastu	Bastu	2.166 Dec	1/-	15,75,273/-	Width of Approach Road: 10 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					2.166Dec	1 /-	15,75,273 /-	

Structure Details :



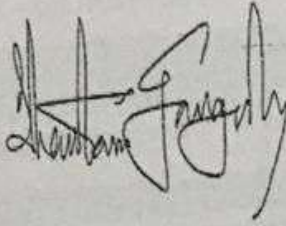
Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	568 Sq Ft.	1/-	4,26,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 568 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 1Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
Total :		568 sq ft	1 /-	4,26,000 /-	

Major Information of the Deed :- I-1503-07613/2018-22/11/2018

Lord Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature				
1	<p>Name</p> <p>Shri Paritosh Ray (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</p>	<p>Photo</p>  <p>22/11/2018</p>	<p>Fingerprint</p>  <p>LTI 22/11/2018</p>	<p>Signature</p>  <p>22/11/2018</p>
<p>Asutosh Ghosh Road, Barasat, P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AFIPR4106D, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office</p>				
2	<p>Name</p> <p>Smt Sagarika Saha Wife of Shri Swapn Saha Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office</p>	<p>Photo</p>  <p>22/11/2018</p>	<p>Fingerprint</p>  <p>LTI 22/11/2018</p>	<p>Signature</p>  <p>22/11/2018</p>
<p>Gobinda Barrack, P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: EGXPS9211L, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/11/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/11/2018 ,Place : Office</p>				

Developer Details :

SI No Name,Address,Photo,Finger print and Signature				
1	<p>Name</p> <p>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</p>	<p>Photo</p>  <p>22/11/2018</p>	<p>Finger Print</p>  <p>LTI 22/11/2018</p>	<p>Signature</p>  <p>22/11/2018</p>
<p>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</p>				

Major Information of the Deed :- I-1503-07613/2018-22/11/2018

Details :

Name & address	
Saadam 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 Paritosh Ray, Smt Sagarika Saha, Shri Shantanu Ganguly	
	22/11/2018

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Paritosh Ray	Shri Shantanu Ganguly-1.083 Dec
2	Smt Sagarika Saha	Shri Shantanu Ganguly-1.083 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Paritosh Ray	Shri Shantanu Ganguly-284.00000000 Sq Ft
2	Smt Sagarika Saha	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: সাবনা কুমা, Address: নিজ, Classification: বাড়ি, Area: 0.03 Acre,	Seller is not the recorded Owne as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 150307613 / 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 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 15:52 hrs on 22-11-2018, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Paritosh R one of the Executants.

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 20,01,273/-

Major Information of the Deed :- I-1503-07613/2018-22/11/2018

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

tion is admitted on 22/11/2018 by 1. Shri Paritosh Ray, Son of Late Sibeswar Roy, Asutosh Ghosh Road, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Smt Sagarika Saha, Wife of Shri Swapan Saha, Gobinda Barrack, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 3. 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, , 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: Mudiahah, 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 0/-, by online = Rs 21/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 22/11/2018 12:31PM with Govt. Ref. No: 192018190308480261 on 22-11-2018, Amount Rs: 21/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK00VEDLX1 on 22-11-2018, Head of Account 0030-03-104-001-16

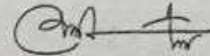
Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 5,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 20/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 2347, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 22/11/2018, Vendor name: Tapas Kr Saha

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 22/11/2018 12:31PM with Govt. Ref. No: 192018190308480261 on 22-11-2018, Amount Rs: 20/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK00VEDLX1 on 22-11-2018, Head of Account 0030-02-103-003-02



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

Deed of Registration under section 60 and Rule 69.
Registered in Book - I
Volume number 1503-2018, Page from 238905 to 238936
Serial No 150307613 for the year 2018.



Digitally signed by SUMIT KUMAR
SINHA
Date: 2018.11.30 14:20:24 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumit Kumar Sinha) 30/11/2018 14:19:32
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
West Bengal.

(This document is digitally signed.)