

0897/18.

I-833/2018



3/2/18
1:366
Q-206773

WEST BENGAL
I certify that the Document is not valid to
Registration the Signature Sheet / Sheets the
Enforcement Sheet / Sheets Attached with
this Document are the Part of this Document.

Blupul Bhattacharyya

রূপনা ভট্টাচার্য

D 720818

Additional District Sub-Registrar
Barrasat, North 24 Parganas

09 FEB 2018

ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা
স্থাবর সম্পত্তি উন্নয়নের যৌথ চুক্তিপত্র

প্রথমপক্ষ (সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার) :-

১। শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য (PAN - BLGPB8584E), পিতা - স্বর্গীয় বিনোদ ভট্টাচার্য, ২। শ্রীমতী রূপনা ভট্টাচার্য (PAN - DFOPB3679N), স্বামী - শ্রী গোপাল ভট্টাচার্য, উভয়ের সাং - ৩, আশুতোষ ঘোষ রোড, পোস্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, উভয় জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - সনাতন (হিন্দু), পেশা - ১। ব্যবসা, ২। গৃহকার্য।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রমোটার / ডেভলপার) :-

Bluyal Chatterjee

বাসমান্তাঙ্গ

‘মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন’ (PAN - AGSPG8701E), একটি মালিকানাভিত্তিক কারবারী প্রতিষ্ঠান যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা - ‘শ্রাস্বত 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, 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 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।

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

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পোষ্ট, মহকুমা, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যডিশ্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সার্ভ রেজিস্ট্রী 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 পশ্চিম বঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট বারাসাত পৌরসভার ৫ নং হাল ২৫ নং ওয়ার্ডের ৩ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোল্ডিং ভুক্ত আর. এস. ২৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর. ৯৬৭ নং (যাহা তরুলতা দেবী নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২১১/৩৫৯ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত উনষাট) দাগ হইতে আগত বর্তমান এল. আর. ১৩১৩ নং (এক হাজার তিনশত তের)

Bhupal Bhattacharya

১৯৫৭/১৩৩৮

দাগে বাস্তু শ্রেণীভুক্ত ১০ শতক জমি তন্মধ্যে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ও পরিচিত এবং নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত ০.৬৯৪০ রকম অংশে ৬.৯৪ শতক জমি তন্মধ্যে মাপ সুরত মতে ইংরাজী মাপে কমবেশী ৩.৫৭ (তিন দশমিক পাঁচ সাত) শতক সমান ১৫৫৭ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে ও টালীর ছাউনি যুক্ত বাসগৃহ মায় ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ দরবস্ত হক্ ছকুক্ ।

যাহা স্থানীয় বারাসাত সাকিমের বিনোদ বিহারি রায় মহাশয়ের স্ত্রী তরুলতা দেবী বিগত ইংরাজী ০২/০৫/১৯২২ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্টারীকৃত মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্টারী অফিসের ১ নং বহির ২৬ নং ভল্যুমে ২৪ নং হইতে ২৬ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ১৭৪৬ নং এককেতা দলিল মূলে উল্লিখিত ও নিম্ন তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি বিহারী লাল সাধুখা দিগর হইতে খরিদ করিয়া তাহাতে অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিব্ব্যুত স্বত্বে খাসে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে ভোগদখলে স্বত্ববতী ও মালিক ভোগ দখলিকারিনী থাকাবস্থায় ক্যাডেস্ট্রাম সেটেলমেন্ট রেকর্ডে ভ্রমাত্মক ভাবে তাঁহার স্বামী বিনোদ বিহারি রায়ের নামে লিপিবদ্ধ হয় পরবর্তীকালে প্রোক্ত ভূসম্পত্তি বিগত রিভিশ্যনাল সেটেলমেন্ট জরীপের রেকর্ডে তাঁহার নিজ নাম ২৪৫ নং খতিয়ানে আর্. এস. ২১১/৩৫৯ নং দাগে বাস্তু ১০ শতক জমি যথাযথভাবে স্বত্বলিপি প্রস্তুত হইয়া চূড়ান্তরূপে প্রকাশিত হইলে তিনি তাহাতে অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিব্ব্যুত স্বত্বে খাসে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে ভোগদখলে স্বত্ববতী ও মালিক ভোগ দখলিকারিনী রূপে বিদ্যমান থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৯/১২/১৯৬৩ তারিখে পরলোকগমন করেন । প্রকাশ থাকে যে, উক্ত বিনোদ বিহারি রায় মহাশয় বিগত ইংরাজী ২১/০৪/১৯৩৫ তারিখে পরলোকগমন করেন । উক্ত বিনোদ বিহারি রায় মহাশয় এবং তরুলতা দেবী মহাশয়া পরলোকগমন করিলেপর তৎত্যাক্ত সম্পত্তি তাহাদের ৩ (তিন) পুত্র যথাক্রমে শ্রী সুধাংশু কুমার রায়, শ্রী লাবন্য কুমার রায় ও শ্রী দিপ্তী বিকাশ রায় এবং ৭ (সাত) কন্যা যথাক্রমে বীনাপানি,

১৯৫৭/১৩৩৮

Blushil Bhattacharyya

১৫/১০/৬৩

রাখীরানী, সুধারানী, ছবিরানী, দেবীরানী, প্রিতীরানী, তৃপ্তিরানী মহাশয়াগন - সকলে উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া এজমালে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকাকালীন উক্ত কন্যাগন তাহাদের প্রাপ্ত স্বত্বাংশ এককোতা দানপত্র মূলে তাহাদের ভ্রাতাগনকে সমতুল্যাংশে দান করিয়া উক্ত দানকৃত সম্পত্তি হইতে এককালীন চীর নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগী হইলেন। যাহাতে তাহাদের দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুণ্ণভাবে বিদ্যমান ছিল।

এবমপ্রকারে উল্লেখিত শ্রী সুধাংশু কুমার রায়, শ্রী লাবন্য কুমার রায় ও শ্রী দিপ্তী বিকাশ রায় তাহাদের মাতা উল্লেখিত তরুলতা দেবীর ওয়ারেশ সূত্রে ও তাহাদের ভগ্নীগনদের হইতে দান সূত্রে উক্ত সম্পত্তি যৌথ ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে এজমালিতে স্বত্ববান ও দখলিকার থাকাবস্থায়, উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখলের অসুবিধার কারণে, ভোগ দখলের সুবিধার্থে বিভাগ বন্টন করিয়া লইবার জন্যে শ্রী সুধাংশু কুমার রায় বিগত ইংরাজী ১১/১০/১৯৬৩ তারিখে বারাসাত ১ম মুন্সেফী আদালতে ৩১৮ নং টাইটেল সুট দাখিল করেন। পরবর্তীকালে উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখলের অসুবিধার বিরোধী বিষয়গুলি পঞ্চজন ভদ্র মহোদয়গনের মধ্যস্থতায় আপোষে নিজেদের মধ্যে নিষ্পত্তি হইলেপর তদানুযায়ী উক্ত মোকদ্দমা নিষ্পত্তিকল্পে সকলপক্ষের স্বার্থের দিকে লক্ষ্যপাত করিয়া সকলে মিলিয়া বিগত ইংরাজী ১৪/১০/১৯৬৩ তারিখে এক সোলেনামা দাখিল করেন। দাখিলকৃত সোলেনামার মর্মানুসারে প্রার্থিত মতে বিজ্ঞ আদালত রায় প্রদান করেন। বিজ্ঞ আদালত প্রদত্ত রায় অনুসারে সোলেনামা ডিক্রীর একাংশ গণ্যে ডিক্রী সিদ্ধ হয়। কথিত সোলেনামার ডিক্রী বলে উল্লেখিত শ্রী সুধাংশু কুমার রায়, শ্রী লাবন্য কুমার রায় ও শ্রী দিপ্তী বিকাশ রায় নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি পৃথক পৃথক ভাবে বুঝিয়া পাইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববান ও দখলিকার বিদ্যমান ছিলেন। যাহাতে তাহাদের দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুণ্ণভাবে বিদ্যমান ছিল।

এবমপ্রকারে শ্রী লাবন্য কুমার রায় তাহার অনুকূলে চিহ্নিত ১৫৫৭ বর্গফুট সমান ৩.৫৭ (তিন দশমিক পাঁচ সাত) শতক সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিবৃত্ত স্বত্বে খাসে ষোল আনা রকমে প্রাপ্ত

Bhubal Bhattacharyya

১৫/১৫/১৭

১৫/১৫/১৭

হইয়া তাহাতে ভোগদখলে স্বত্বান ও মালিক ভোগ দখলিকারি ছিলেন । যাহাতে তাহার দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুন্নভাবে বিদ্যমান ছিল ।

পরবর্তীতে শ্রী লাবন্য কুমার রায় তাহার খাস দখলীয় প্রসাদপুর মৌজায় বর্তমান এল. আর. ৯৬৭ নং (যাহা তরুলতা দেবী নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর. ১৩১৩ নং (এক হাজার তিনশত তের) দাগে বাস্তু শ্রেণীভুক্ত ১০ শতক জমির মধ্যে ০.৬৯৪০ রকম অংশে ৬.৯৪ শতক জমি তন্মধ্যে ইংরাজী মাপে মাপ সুরত মতে কমবেশী ৩.৫৭ (তিন দশমিক পাঁচ সাত) শতক সম্পত্তি সমান ১৫৫৭ বর্গফুট সমান বাংলা মাপে কমবেশী ২ (দুই) কাঠা সম্পত্তি মায় ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি বিগত ইংরাজী ২৬/০৯/২০০৫ তারিখে সম্পাদিত ও বিগত ইংরাজী ০১/০২/২০০৬ তারিখে মোকাম বারাসাত এ্যাডিস্যনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্টারী অফিসে রেজিষ্টারীকৃত ১ নং বহির ২৯ নং ভল্যুমে ৭৮ নং হইতে ৯৫ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ০০৭৯৪ নং সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে পশ্চিম চেংদানা, দেগঙ্গা সাকিমের স্বগীয় বিনোদ ভট্টাচার্য মহাশয়ের পুত্র শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য ও শ্রী গোপাল ভট্টাচার্য মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী রূপনা ভট্টাচার্য মহাশয়কে একযোগে বিক্রয় করিয়া দিয়া বিক্রিত সম্পত্তি হইতে এককালীন চীষ দিনের জন্যে চির নিঃস্বত্ব ও দখল ত্যাগী হইলেন । যাহাতে তাহার দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুন্নভাবে বিদ্যমান ছিল ।

এবমপ্রকারে আমরা অত্র প্রথমপক্ষ শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য এবং শ্রীমতী রূপনা ভট্টাচার্য মহাশয়দ্বয় উক্ত প্রসাদপুর মৌজায় বর্তমান এল. আর. ৯৬৭ নং (যাহা তরুলতা দেবী নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর. ১৩১৩ নং (এক হাজার তিনশত তের) দাগে বাস্তু শ্রেণীভুক্ত ইংরাজী মাপে মাপ সুরত মতে কমবেশী ৩.৫৭ (তিন দশমিক পাঁচ সাত) শতক সম্পত্তি সমান ১৫৫৭ বর্গফুট সমান বাংলা মাপে কমবেশী ২ (দুই) কাঠা সম্পত্তি মায় ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ খরিদা সুত্রে প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার এ্যাসেসমেন্ট রেজিস্টারে

নিজেদের নাম ও নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোল্ডিং ভুক্ত করাইয়া করাতি আদায় দিয়া ও পশ্চিমবঙ্গ সরকারের সেরেস্ভায় ধার্য খাজনা আদায় দিয়া তাহাতে অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় অন্যের নিরাংশে নির্বিবাদে নিব্বুঢ় স্বত্বে এজমালিতে ভোগদখলে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও মালিক ভোগ দখলকারি দখলিকারিনী রূপে বিদ্যমান আছি । যাহাতে আমাদের দান, বিক্রয়, বন্ধক, বায়না প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তর করনের ক্ষমতা অক্ষুণ্ণভাবে বিদ্যমান আছে ।

এক্ষনে আমরা অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিবার পরিকল্পনা গ্রহন করিয়াছি, কিন্তু আমাদের অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষের নিকট বহুতল অট্টালিকা নির্মানের প্রয়োজনীয় আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মানের 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 করিবরু প্রস্তাব দিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ আমরা উক্ত প্রস্তাবে অবগত ও সন্মত হইয়া, বিচার-বিবেচনা, আলোচনা করিয়া সম্পূর্ণ সন্তুষ্ট হইয়া উক্ত জমিতে বহুতল অট্টালিকা নির্মানের 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' তপশিল 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 নির্মান করিবেন ।

১৫/১১/১৭
১৫/১১/১৭

২. প্রকাশ থাকে যে, চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে প্রথমপক্ষ ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে নিজ জমি শক্তিপূর্ণ 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।

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 নক্সা মঞ্জুরীকৃত হইবার দিন হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নির্মান দ্বিতীয়পক্ষের নিজ দ্বায়িত্বে ও নিজ ব্যয়ে সম্পূর্ণ করিয়া কনস্ট্রাকশান এ্যরিয়ার মধ্যে চতুর্থতলে (Third Floor) দক্ষিণ-পশ্চিম কোনে কমবেশি ৮৫০ (আটশত পঞ্চাশ) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট এবং তৃতীয়তলে (Second Floor) উত্তর-পূর্ব কোনে কমবেশি ৯০০ (নয়শত) 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 তদুপরিস্থিত 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 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 মূলে 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.এস.ই.ডি.সি.এল. বা অন্য কোন দপ্তরের প্রযজনীয় 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.এস.ই.ডি.সি.এল. এর কোটেশান অনুযায়ী প্রতি বর্গফুট আনুপাতিক হিসাবে ট্রান্সফার্মার ও ইলেকট্রিক আননয়নের 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 এয়ারিয়া সমূহ বুঝিয়া পাইবার পর দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপারের এ্যালোকেশানকৃত ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, দোকানঘর অপরাপর ব্যক্তি বা ব্যক্তি 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 রেজিষ্ট্রী 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 বিক্রয় নিমিত্ত 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, যোলো 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 অফ 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 (সিলিং) এ্যাক্টের 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 অন্তে 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 অটলিকা 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 দাখিলিকরণ, 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 স্বায়ত্ত্ব 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 এ্যাটর্নি বা আমমোক্তার নামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোন প্রকারের ওজর অপত্তি করিতে পারিবেন না ।

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 ফিজ্ ও অন্যান্য খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তি বহন করিবেন ।

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

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

২০. অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বা মালিক একক বা উত্তরাধিকারীর অথবা সম্বিলিত 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 দলিল 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 প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন ও প্রথমপক্ষ তাহার যাবতীয় নথিপত্র, 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 প্যনের পূর্ব কালের যদি কোন বক্রী 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 বর্দ্ধিত 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 নির্মাণ কার্যের অনুমোদিত পৌরসভার নির্মাণ নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন ও পরিবর্ধন করলে তাহার একটি কপি দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

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

২৬. দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ (Developers' Allocation) বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার নিমিত্ত বিজ্ঞাপন ও প্রচার মাধ্যমকে নিজ দায়িত্বে ও নিজ ব্যায়ে 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. উল্লেখিত বহুতল অট্টালিকার নামকরণ হইবে “তরুলতা এ্যাপার্টমেন্ট”।

Shripal Bhattacharya

ব. প. নং ১৫৩৮

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 - ১৪২৪ সালের ২৬শে মাঘ,
ইংরাজি - ০৯/০২/২০১৮ সাল।

-ঃ 'ক' তপশীল সম্পত্তির পরিচয় ঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, পোষ্ট, মহকুমা, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যাডিস্যনাল
ডিষ্ট্রিক্ট সার্ভ রেজিস্ট্রী অফিস - বারাসাতের অন্তর্গত পরগণা আনওয়ারপুরের অধীন জেঃ এলঃ
নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং, মৌজা - প্রসাদপুর গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির অন্তর্গত
জমিদার হালে এ্যাক্ট 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 ৩ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোডিং ভুক্ত
আর. এস. ২৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর্. ৯৬৭ নং (যাহা তরুলতা দেবী নামীয়)
খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২১১/৩৫৯ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত উনষাট) দাগ
হইতে আগত বর্তমান এল. আর্. ১৩১৩ নং (এক হাজার তিনশত তের) দাগে বাস্তু
শ্রেণীভুক্ত ১০ শতক জমি তন্মধ্যে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত
০.৬৯৪০ রকম অংশে ৬.৯৪ শতক জমি তন্মধ্যে মাপ সুরত মতে ইংরাজী মাপে কমবেশী
৩.৫৭ (তিন দশমিক পাঁচ সাত) শতক সমান ১৫৫৭ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০
বর্গফুট সিমেন্টের মেঝে ও টালীর ছাউনি যুক্ত বাসগৃহ মায় ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও
যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ দরবস্ত
হক্ হকুক্।

মৌজা- প্রসাদপুর,

জেঃ এলঃ নং - ৩৯ নং, রেঃ সাঃ - ২২৯ নং,

Blanket Enclosure
১৩/১১/১৫

আর. এস. ২৪৫ নং খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর. ৯৬৭ নং (যাহা তরুলতা দেবী নামীয়)
খতিয়ান ভুক্ত -

আর. এস. ২১১/৩৫৯ নং (দুই শত এগারো বাঁটা তিন শত উনষাট) দাগ হইতে আগত
বর্তমান এল. আর. ১৩১৩ নং (এক হাজার তিনশত তের) দাগে বাস্তু শ্রেণীভুক্ত ১০ শতক
জমি তন্মধ্যে কমন এরিয়া ও কমন চলাচলের পথ বাদে নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত ০.৬৯৪০ রকম
অংশে ৬.৯৪ শতক জমি তন্মধ্যে মাপ সুরত মতে ইংরাজী মাপে কমবেশী ৩.৫৭ (তিন
দশমিক পাঁচ সাত) শতক সমান ১৫৫৭ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত ১০০ বর্গফুট সিমেন্টের
মেঝে ও টালীর ছাউনি যুক্ত বাসগৃহ মায় ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও 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 ৩ নং আশুতোষ ঘোষ রোড হোল্ডিং
ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃ চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর ঃ- শ্রী অনুপম রায়।

দক্ষিণ ঃ- শ্রীমতী লাভলী চক্রবর্তী, শ্রীমতী জয়তী রায় ও শ্রী সুপ্রতিম রায়।

পূর্ব ঃ- ১০' ফুট প্রশস্ত কমন রাস্তা।

পশ্চিম ঃ- ৩' ফুট প্রশস্ত কমন রাস্তা।

-ঃ 'খ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে অত্র প্রথমপঙ্কের প্রাপ্য অংশের বিবরণ
/ ওনার্স এ্যালোকেশন (Owners' Allocation) ঃ-

উপরি উল্লিখিত 'ক' তপশিলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপরিস্থিত বহুতল অট্ট
ালিকার অন্দরে চতুর্থতলে (Third Floor) দক্ষিণ-পশ্চিম কোনে কমবেশি ৮৫০ (আটশত
পঁঞ্চাশ) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এ্যরিয়া যুক্ত বসবাস যোগ্য স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট এবং তৃতীয়তলে

Blupal Bluttuchusee

रुपना भट्टाचार्य

(Second Floor) উত্তর-পূর্ব কোনে কমবেশি ৯০০ (নব্বিশত) বর্গফুট সুপারবিল্ট আপ এয়ারিয়া 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 অন্তরে - করিডোর, সিঁড়ি, প্যাসেজ, সেফটিক ট্যাঙ্ক, জলের রিজার্ভার, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, জলের পাম্প ও মোটর, কমন মিটার, কমন অংশের ইলেকট্রিসিটি, সম্পূর্ণ পাইপ লাইন, সর্বচ্চ তলের ব্যবহারীক ছাদ, কমন ড্রেন, প্রবেশ পথ, বহুতল অট্টালিকার চারি পাশে ফাঁকা জমি মাঝ ইত্যাদি আকর আওলাতাদি ও যাবতীয় ইজমন্ট স্বত্বাদি, অপরাপর সুবিধাদি এবং ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশবিশেষ দরবস্ত হক্ হুকু অত্র বহুতল অট্টালিকার কমন সম্পত্তি হিসাবে গন্য হইল।

অত্র পৃথক পৃষ্ঠায় প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষের হাতের দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ ও রঙিন ফটো অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে।

Blupal Bluttuchusee

रुपना भट्टाचार्य

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর /

শ্রী ভূপাল ভট্টাচার্য এবং শ্রীমতী রূপনা ভট্টাচার্য

Blupul Blum Technology

মাসুল
স্বীকৃতি

M/S S.G. INFRA-CON
Shantam Ganguly
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর / 'মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন'

- এর পক্ষে স্বয়ং মালিক :-

শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী

মুসাবিদাকারক :-

Kalyan Chakraborty

Mr. Kalyan Chakraborty
Advocate

Judges' Court, Barasat.

Enrollment No.:- F-1555/2003.

ইসাদি :-

১। Dost, Mohamed
Kazipara, Barasat
Post- 124

২। Gopal Bhattacharjee

Binod Bhattacharjee

VIC - West Chandana

PO - Deganga

P.S. - Deganga

Pin - 743423

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

1) Name : **BHUPAL BHATTACHARJEE**

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

বাম হাত



ডান হাত

Bhupal Bhattacharjee

Signature of the Presentant

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

(2) Name : **RUPANA BHATTACHARJEE**

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

বাম হাত



ডান হাত

রুপনা ভট্টাচার্য

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

Signature of the Presentant

(3) Name : **SHANTANU GANGULY**

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

বাম হাত



ডান হাত

Shantanu Ganguly

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-1503-00833/2018	Date of Registration	09/02/2018
Registry No / Year	1503-0000206775/2018	Office where deed is registered	
Query Date	08/02/2018 11:25:58 AM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Shantanu Ganguly 25/1 K. B. Basu Road, Barasat, Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9830621759, 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. 26,26,365/-		
Stamp duty 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, Ward No: 25, Holding No:4



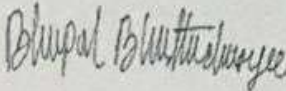


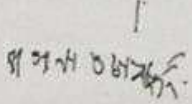
Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1313	LR-967	Bastu	Bastu	3.57 Dec	1/-	25,96,365/-	Width of Approach Road: 14 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					3.57Dec	1 /-	25,96,365 /-	

Structure Details :



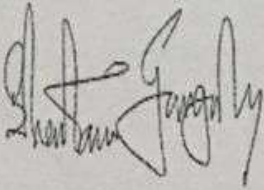
Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	100 Sq Ft.	1/-	30,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 100 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete					
Total :		100 sq ft	1 /-	30,000 /-	

Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature

Name	Photo	Fingerprint	Signature
Shri Bhupal Bhattacharjee (Presentant) Son of Late Binod Bhattacharjee Executed by: Self, Date of Execution: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			
09/02/2018	LTI 09/02/2018	09/02/2018	
3, Asutosh Ghosh Road, 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.:: BLGPB8584E, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			
Name	Photo	Fingerprint	Signature
Smt Rupana Bhattacharjee Wife of Shri Gopal Bhattacharjee Executed by: Self, Date of Execution: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			
09/02/2018	LTI 09/02/2018	09/02/2018	
3, Asutosh Ghosh Road, 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.:: DFOPB3679N, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			

Developer Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature		
Name	Photo	Finger Print	Signature
Shantanu Ganguly, (Alias: As A Proprietor M S S G Infracon) Son of Shri Salil Kumar Ganguly Executed by: Self, Date of Execution: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			
09/02/2018	LTI 09/02/2018	09/02/2018	
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: 09/02/2018 , Admitted by: Self, Date of Admission: 09/02/2018 ,Place : Office			

Major Information of the Deed :- I-1503-00833/2018-09/02/2018

Details :

Name & address

Mohammad
of Md Abu Taleb
zipara, Barasat, P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700124, Sex:
Male, By Caste: Muslim, Occupation: Law Clerk, Citizen of: India, Identifier Of Shri Bhupal Bhattacharjee, Smt Rupana
Bhattacharjee, Shantanu Ganguly

Md. Mohammad

09/02/2018

Transfer of property for L1

SI.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Bhupal Bhattacharjee	Shantanu Ganguly-1.785 Dec
2	Smt Rupana Bhattacharjee	Shantanu Ganguly-1.785 Dec

Transfer of property for S1

SI.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Bhupal Bhattacharjee	Shantanu Ganguly-50.00000000 Sq Ft
2	Smt Rupana Bhattacharjee	Shantanu Ganguly-50.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: Ashutosh Ghosh Road, Mouza: Prasadpur,
Ward No: 25, Holding No:4

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land
L1	LR Plot No:- 1313(Corresponding RS Plot No:- 359), LR Khatian No:- 967	Owner:তরুলতা দেবী, Gurdian:বিনোদ বিহারী রায়, Address:বারাসাত, Classification:বাস্য, Area:0.06940000 Acre, Under Mutation

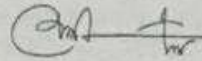
Endorsement For Deed Number : I - 150300833 / 2018

Major Information of the Deed :- I-1503-00833/2018-09/02/2018

12/02/2018 Query No:-15030000206775 / 2018 Deed No :I - 150300833 / 2018, Document is digitally signed.

of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 55/-



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

On 09-02-2018

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 13:30 hrs on 09-02-2018, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Bhupal Bhattacharjee, one of the Executants.

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

Execution is admitted on 09/02/2018 by 1. Shri Bhupal Bhattacharjee, Son of Late Binod Bhattacharjee, 3, Asutosh Ghosh Road, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Smt Rupana Bhattacharjee, Wife of Shri Gopal Bhattacharjee, 3, Asutosh Ghosh Road, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 3. Shantanu Ganguly, Alias As A Proprietor M S S G Infracon, Son of Shri Saill Kumar Ganguly, 25/1 K. B. Basu Road, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Dost Mohammad, , Son of Md Abu Taleb, Kazipara, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Muslim, by profession Law Clerk

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 09/02/2018 10:26AM with Govt. Ref. No: 492017180172999921 on 09-02-2018, Amount Rs: 21/-, Bank; State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKE9566387 on 09-02-2018, Head of Account 0030-03-104-001-16

Major Information of the Deed :- I-1503-00833/2018-09/02/2018

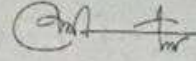
Stamp Duty

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

Description of Stamp

Stamp Type: Impressed, Serial no. 1822, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 08/02/2018, Vendor name: Tapas

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 09/02/2018 10:26AM with Govt. Ref. No: 192017180172999921 on 09-02-2018, Amount Rs: 20/-, Bank:
State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKE9566387 on 09-02-2018, 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

Major Information of the Deed :- I-1503-00833/2018-09/02/2018

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1503-2018, Page from 25578 to 25608
being No 150300833 for the year 2018.



Digitally signed by SUMIT KUMAR
SINHA
Date: 2018.02.12 14:55:13 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumit Kumar Sinha) 12/02/2018 14:54:46
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
West Bengal.

(This document is digitally signed.)