

2/28/16

I 01711/16



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

C 759433

Certified that the document is admitted for registration. The signature sheet/s and the endorsement sheets attached with this document are the part of this document

2-0-8/10763/16
27/05/16/1-14

Additional Dist. Sub-Registrar
Garia, South 24 Parganas

27 MAY 2016

বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা
থানা - সোনারপুর, মৌজা - গড়াগাছা,
চুক্তিকৃত সম্পত্তির পরিমাণ - কমবেশী ৭ কাঠা জমি।

প্রথম পক্ষ : : জমির মালিক : -

শ্রী সুনীল নন্দর, পিতা - স্বর্গীয় সতীশ নন্দর, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু), পেশা - চাষাবাদ, সাং - গড়াগাছা, পোস্ট অফিস - ডিয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০০৮৪।

(যাহাকে বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর "জমির মালিক" শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা পূর্বাধিকার কথার বিরুদ্ধে কিছু উল্লেখ না থাকিলে উক্ত শব্দ দ্বারা তাহার ওয়ারিশান, উত্তরাধিকারী, নিবাহক, পরিপালক, অথবা অন্য প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভৃতিকে বুঝাইবে)।

পরপৃষ্ঠা . . . ২

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smooth Sarkar Partner

Samir Sarkar Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smooth Sarkar Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION
Samir Sarkar Partner

নং 1509 তার 23/5/16 মূল 5000/-
খরিদার Surakha Construction
সাং Balia, Garia, Kol-84.

শঙ্কর কুমার সরকার
স্ট্যাম্প ভেঙা
সোনানপুর এ্যা.ডি.এস.আর অফিস
নং ২৪ পরগণা



Additional Dist. Sub-Registrar
Garia, South 24 Parganas

27 MAY 2016

Fulchun Majumdar
Gomagach II, Garia, KOL-84
Son of Sunil Majumdar
Student

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sunil Majumdar
Partner
Samin Saran
Partner

NOTICE

NOTICE

১২/০৮/১৯

দ্বিতীয়পক্ষ : : ডেভেলপার :-

সুরক্ষা কনস্ট্রাকশন একটি যৌথ মালিকানা কারবার যাহার অফিস সুরক্ষা এপার্টমেন্ট, বালিয়া মেইন রোড, মধ্য বালিয়া, থানা - সোনারপুর, কোলকাতা - ৭০০০৮৪ ইহার হইয়া প্রতিনিধিত্ব করবেন ইহার পার্টনার, (১) শ্রী সুরথ সরদার, পিতা - শ্রী মহিম সরদার, (২) শ্রী সমীর সরদার, পিতা - শ্রী সুরথ সরদার, উভয়ের জাতি - হিন্দু, উভয়ের পেশা - ব্যবসা, উভয়ের সাং - রেখানীড়, ৩৭, নফর চন্দ্র নকর রোড, পোস্ট অফিস - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০০৮৪ (যাহাকে বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর "ডেভেলপার" শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা পূর্বাঙ্গের কথার বিরুদ্ধভাবে কিছু উল্লেখ না থাকিলে ইহা শব্দ দ্বারা তাহার নির্বাহক, পরিপালক, আইনসম্মত প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভৃতিকে বুঝাইবে)।

কস্য নিম্ন তপশীল বর্ণিত রায়তি দখলি দত্ত বিশিষ্ট কমবেশী ৭ কাঠা জমিতে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দায় অবস্থায় বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার জন্য শুভ ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদঃ কার্যক্রমে :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটোরের অধীন ৫৬ নং তৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল. আর. ১৬৬ নং খতিয়ানভুক্ত এল. আর. ২৭০ নং দাগে ৩৪ কাঠা ২ ছটাক শালি জমি বিগত ইংরাজীর ৩০/১০-২০০২ তারিখে সোনারপুর এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০০২ সালের ১ নং বাহিঃ ১৩৫ নং ডল্যুমে ২৯ হইতে ৩৯ পৃষ্ঠায় লিখিত ৭৯৬০ নং দানপত্র দলিল মূলে সুনীল নকর মহাশয় তাহার ভ্রাতা হারান নকর মহাশয়ের সহিত রমনাথ দে সরকার চ্যারিটেবল ট্রাস্টের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইয়া উভয়ে নিজ নিজ অর্ধাংশে নিবিধানে অদ্যাবধি ভেদা ও দখল করিয়া আসিতেছেন।

বর্তমান পরিস্থিতিঃ নগর টাকার আবশ্যক হেতু এবং ভাল বাসস্থানের প্রয়োজনে সুনীল নকর মহাশয় তাহার অর্ধাংশে প্রাপ্ত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে নিম্ন তপশীলে উল্লেখিত ৭ কাঠা জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মানের জন্য ইচ্ছা প্রকাশ ও ঘোষণা করিলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মানের প্রস্তাব করেন এবং উভয় পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্ত সমূহে ঐক্যমতের ভিত্তিতে এবং সম্মতিতে অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

আর্টিকেল - ১
(সংজ্ঞা)

- ১.১ মালিক এবং ডেভেলপার বলিতে উভয়পক্ষের নমিনি বা ট্রান্সফারিদিগকে বুঝাইবে ও গণ্য করা হইবে।
- ১.২ প্রেমিসেস বা জমি বলিতে বুঝাইবে জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটোরের অধীন ৫৬ নং তৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল. আর. ১৬৬ নং খতিয়ানভুক্ত এল. আর. ২৭০ নং দাগে রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার ১ নং ওয়ার্ডে অবস্থিত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে নিম্ন তপশীলে বর্ণিত কমবেশী ৭ কাঠা জমিজমা।
- ১.৩ মালিক বলিতে বুঝাইবে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ও তাহার উত্তরাধিকারীগণ, আইন সম্মত প্রতিনিধি, স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ ইত্যাদি।

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smita Saha Samir Saha
Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smita Saha Samir Saha
Partner Partner



a

Authorized Sub-Registrar
Company Registration Office

27 MAY 2018

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sumit Sarkar Partner
Samir Sankar Partner

- ১.৪ ডেডেলপার বলিতে বুঝাইবে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ও তাহার উত্তরাধিকারীগণ, আইন সম্মত প্রতিনিধি, স্থল ভূমিক্ত ব্যক্তিগণ ইত্যাদি।
- ১.৫ প্রস্তাবিত বাড়ী বলিবে বুঝাইবে উক্ত জমির উপর পৌরসভা অনুমোদিত বাণিজ্যিক বা বসবাসযোগ্য বাড়ী, গ্যারেজ, দোকান ঘর ইত্যাদি।
- ১.৬ সাধারণের ব্যবহার্য বলিতে বুঝায় সিড়ির পথ, সিড়ি, গাড়ী যাওয়ার রাস্তা, পাম্প, পাম্প রুম, লিফট (যদি থাকে) ইলেকট্রিক রুম, সেপটিক ট্যাঙ্ক, ওডারহেড ট্যাঙ্ক, আনাডার গ্রাউন্ড রিসারভার, ছাদ, প্রাচীর, মূল গেট ইত্যাদি এবং বাড়ীটি ব্যবহার করার জন্য বসবাসকারীদের অন্যান্য সুবিধা।
- ১.৭ বিক্রয় যোগ্য অংশ বলিতে বোঝায় প্রস্তাবিত বাড়ীটির স্বতন্ত্র ভাবে ব্যবহার যোগ্য সকল অংশ।
- ১.৮ প্রথমপক্ষের বা জমির মালিকের এলোকেশন বলিতে বুঝাইবে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির ৪০% নির্মিত (বিল্ড আপ এরিয়া) অংশ।
- ১.৯ ডেডেলপার অংশ বলিতে বোঝায় জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশ ও সকল সুযোগ সুবিধা সহ জমির মালিকের এলোকেশন ব্যতীত প্রস্তাবিত বাড়ীটির অবশিষ্ট সম্পূর্ণ অংশ।
- ১.১০ স্থাপত্যিকার বলিতে বোঝায় ডেডেলপার কর্তৃক কোন যোগ্য ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যে বা যিনি প্রস্তাবিত বাড়ীটির নকশা তৈরী করিবেন ও নির্মান কার্য তদারকি করিবেন।
- ১.১১ বিভিন্ন প্লান বলিতে বোঝায় রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত উক্ত জমির উপর প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মাণের জন্য বিভিন্ন প্লান এবং রিভিশন প্লান ও কমপ্লিশন প্লান।
- ১.১২ আক্ষরিক অর্থে হস্তান্তর বলিতে বুঝায় বহুতল বাড়ীর অংশ বিশেষ বা সম্পূর্ণ দখল, দান, হস্তান্তর যাহা ১৯৬৬ সালের আয়কর আইন সাপেক্ষ।
- ১.১৩ ট্রান্সফার বলিতে বুঝায় সেই ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যাহাকে উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটি বা বাড়ীটির যে কোন অংশ হস্তান্তর করা হইবে।
- ১.১৪ অত্র লিখিত শব্দের একবচন ও বহুবচনের উভয়ের পরিপূরক বুঝাইবে।
- ১.১৫ অত্র লিখিত শব্দের অর্থ যে কোন লিঙ্গের পরিপূরক বুঝাইবে।

আটিকেল - ২
(টাইটেল ও নিরাপত্তা)

২.১ জমির মালিক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত জমির উত্তম মালিকানা স্বত্ব তাহার বিদ্যমান আছে এবং এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিবার হক্ অধিকার তাহার আছে এবং তৃতীয় কোন ব্যক্তির দাবী দাওয়ান বিরুদ্ধে ডেডেলপারের পক্ষে প্রথমপক্ষ নিশ্চয়তা দিতে সক্ষম।

Sumit Saha Samir Sanjan

Sumit Saha

Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION

Samir Sanjan

Partner

পরপৃষ্ঠা . . . ৪



✓
Additional Dist. Sub-Registrar
Gona, South 24 Parganas

27 MAY 2018

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sanjay Singh
Partner
Sanjay Sanjay
Partner

১৪
১৪
১৪

- ২.২ জমির মালিক উক্ত জমিজমার হক ভোগদখলকার। উক্ত জমি কোন বিক্রয়, চুক্তি, জামানত লিজ, বন্ধক ইত্যাদি দ্বারা আবদ্ধ নহে। মালিকগণ ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত জমিজমা কাহাদের কাছে কোন দায়বদ্ধতা নাই এবং উক্ত জমিতে কোন মামলা মকদ্দমা নাই।
- ২.৩ উক্ত জমি জমার মালিক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত ডেডলপার উক্ত জমিতে বাড়ী নির্মাণ করিতে পারিবেন এবং মালিকের কোনরূপ হস্তক্ষেপ ব্যতীত উক্ত বাড়ীটির ডেডলপারের এলোকেশনের ফ্লট দোকানঘর ও গ্যারেজ যে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন। উক্ত মালিক আরো ঘোষণা করিতেছেন যে তাহার কোনরূপ হস্তক্ষেপ হেতু ডেডলপারের কোন ক্ষতি হইলে উক্ত ক্ষতির জন্য তিনি দায়ভার বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ২.৪ জমির মালিক উক্ত জমিজমা লইয়া ইতিপূর্বে কাহারো সহিত কোন বিক্রয়, চুক্তি, লিজ বা কোনরূপ হস্তান্তর করেন নাই বা কোন জামানতের দায়ে আবদ্ধ হন নাই বা জমির স্বত্বের কোন ত্রুটি নাই বা স্থানীয় প্রশাসন বা সরকার কর্তৃক কোন প্রতিবন্ধকতা নাই।
- ২.৫ উক্ত ডেডলপার ঘোষণা করিতেছেন যে পৌরসভার অনুমোদিত নকসা অনুসারে বাড়ী নির্মাণ না করিলে এবং কোনরূপ আইন লঙ্ঘন করিলে তাহার জন্য ডেডলপার দায়বদ্ধ থাকিবেন।
- ২.৬ উক্ত ডেডলপার কোনরূপ স্বতন্ত্র কন্ট্রাকটর হিসাবে উক্ত বিল্ডিং নির্মাণ করিবেন এবং তাহার কাজের জন্য তৃতীয় ব্যক্তির নিকট দায়ভার তিনি নিজে বহন করিবেন।

আর্টিকেল - ৩
(কনসিডারেশন / বিবেচনা মূল্য)

- ৩.১ উক্ত ডেডলপার উক্ত জমির জন্য জমির মালিককে উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির মোট অনুমোদিত এরিয়ার ৪০% বিত্ত আপ এরিয়া জমির মালিকের এলোকেশন বাবদ প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন এবং ডেডলপার জমির মালিককে সর্বমোট ৬,০০,০০০ (ছয় লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন যাহার মধ্যে ৪,০০,০০০ (চার লক্ষ) টাকা চুক্তি পত্র সম্পাদনের সময় প্রদান করিবেন এবং অবশিষ্ট ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা উক্ত জমি সোনারপুর বি. এল. এল. আর. ও. অফিসে এবং রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার অফিসে নাম পত্তন করা এবং পৌরসভা হইতে বিল্ডিং প্লান অনুমোদনের পর প্রদান করিবেন। উক্ত ৬,০০,০০০ (ছয় লক্ষ) টাকা জমির মালিকের এলোকেশন হইতে ২,৮০০ (দুই হাজার আটশো) টাকা প্রতি বর্গফুট বিত্ত আপ এরিয়া হিসাবে এ্যাডজাস্ট হইবে। ইহা ব্যতীত জমির মালিকের এলোকেশন হইতে ৫০০ বর্গফুট বিত্ত আপ এরিয়া উক্ত জমি শ্রয়োজনীয় কাগজপত্র বা নথি তৈরী বা সম্পূর্ণ করিবার খরচ বাবদ এ্যাডজাস্ট হইবে।
- ৩.২ উক্ত বিবেচনা মূল্য (কনসিডারেশন ড্যালু) ও বাড়ী তৈরীর খরচ ও অন্যান্য ব্যয়ের জন্য ডেডলপার প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেডলপারের এলোকেশনের একক ভাবে মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন। উক্ত ডেডলপারের এলোকেশন বিক্রয়, বন্ধক, ইজারা দেওয়ার বা ভোগদখল করিবার ক্ষমতা ডেডলপারের চূড়ান্ত ক্ষমতা থাকিবে।

For SURAKHA CONSTRUCTION
 Samir Saha
 Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION
 Samir Saha
 Partner



✓

Additional Dist. Sub-Registrar
Garia, South 24 Parganas

27 MAY 2016

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sumit Sarkar
Partner

Samir Sarkar
Partner

১৫/১১/১৯

আটকেল - ৪
(জমির মালিকের এ্যালোকেশন)

৪.১ উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির মোট অনুমোদিত এরিয়ার ৪০% বিন্ড আপ এরিয়া স্পাইরাল বেসিসে জমির মালিকের এ্যালোকেশন হইবে। যাহা রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা হইতে বিভিন্ন প্লান অনুমোদনের পর নভয় পক্ষ আলোচনা পূর্বক নির্দিষ্ট করিয়া লইবেন। উক্ত ৪০% জমির মালিকের এ্যালোকেশনের ৫০% মালিকের পছন্দ মতন দেওয়া হইবে এবং অবশিষ্ট ৫০% ডেডলপারের পছন্দ মতন দেওয়া হইবে।

আটকেল - ৫
(ডেডলপারের এ্যালোকেশন)

৫.১ ডেডলপার উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির জমির মালিকের এ্যালোকেশন ব্যতীত সমগ্র বহুতল বাড়ীটির ফ্লট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ও উক্ত জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশের মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন এবং ডেডলপার কর্তৃক প্রদেয় উপরোক্ত কনসিডারেশন মূল্য ও বি. এল. এ্যান্ড এল. আর. ও. কার্যালয় এবং রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার কার্যালয়ে নাম পত্তনের জন্য খরচাদির জন্য জমির মালিকগণের এ্যালোকেশন হইতে ফ্লট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি প্রাপ্ত হইবেন। অর্থাৎ উক্ত বিন্ডিং-এর ৬০% এবং জমির মালিককে প্রদেয় কনসিডারেশন মূল্য ও বি. এল. এ্যান্ড এল. আর. ও. কার্যালয়ে এবং রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার কার্যালয়ে নাম পত্তনের জন্য খরচাদির এ্যান্ডজাস্টেড এরিয়া ডেডলপারস এ্যালোকেশন বলে বিবেচিত হইবে। উক্ত এ্যালোকেশনের ফ্লট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ভাড়া প্রদান, ইজারা প্রদান, বন্ধক, বিক্রয়, দান ইত্যাদি ডেডলপার করিতে পারিবেন।

আটকেল - ৬
(মালিকের দায় ও দায়িত্ব)

৬.১ উক্ত জমিতে ডেডলপার কর্তৃক প্রাচীর দেওয়া, মালিকের নাম বরাবর সোনারপুর বি. এল. এল. আর. ও. অফিসে এবং রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার অফিসে নাম পত্তন ও এসেসমেন্ট সার্টিফিকেট পৌরসভা হইতে নেওয়া এবং প্রস্তাবিত বাড়ীটির নকসা অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় কার্যে মালিকের কোন আপত্তি থাকিবে না এবং জমির মালিক তাহার পূর্ণ সহযোগিতা করিবেন।

৬.২ অত্র প্রথম পক্ষ/ মালিক দ্বিতীয় পক্ষ/ ডেডলপারকে উক্ত জমির উপর বাড়ী নির্মাণের পূর্ণ অধিকার দান করিতেছেন এবং ডেডলপার উক্ত জমি খালি করিয়া দিতে বলিলে তাহার থেকে এক মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষ উক্ত জমি সম্পূর্ণ খালি (ড্যাকস্ট) করিয়া দিবেন। উক্ত প্রস্তাবিত বিভিন্নয়ের ডেডলপারে এ্যালোকেশনের সম্পূর্ণ স্বত্বাধিকারী হইবেন ডেডলপার। উক্ত বাড়ীটিতে ডেডলপারের এ্যালোকেশনে যতগুলি ফ্লট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি থাকিবে তাহা জমির সমানুপাতিক অংশের সকল সুযোগ সুবিধা সহ ভোগ-দখল, দান, বন্ধক, বিক্রয়, চুক্তি ইত্যাদি করিবার অধিকারী হইবেন ডেডলপার।

৬.৩ প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণের জন্য জমির মালিক ডেডলপারের বাস্তবকার কর্তৃক তৈরী নকসায় অন্যান্য প্রয়োজনীয় নথিপত্রে স্বাক্ষর করিবেন এবং উহার সকল ব্যয়ভার ডেডলপার বহন করিবেন।

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smith Saha Samir Saha

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smith Saha Samir Saha
Partner Partner

পরপৃষ্ঠা . . . ১



a

Additional Sub-Registrar
Bangalore, Government of Karnataka

27 MAY 2016

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhosh Subh
Partner
Samir Sankar
Partner

১৬
১৬
১৬

- ৬.৪ জমির মালিকগণ ডেডলপারের অনুকূলে আমমোজার নামা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন যাহাতে ডেডলপার উক্ত জমিতে প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণ করিতে পারেন এবং প্রস্তাবিত বাড়ীটিতে ডেডলপারের এলোকেশন বিক্রয়ের জন্য চুক্তিপত্র সহি অগ্রীম গ্রহন ইত্যাদি করিতে সমর্থ হন। মালিকের মৃত্যু হইলে উক্ত কার্যাদি তাহার উত্তরাধিকারী বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ করিতে বাধ্য থাকিবেন যাহাতে ডেডলপার প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণ ও ডেডলপারের এলোকেশন বিক্রয় করিতে সমর্থ হন এবং মালিকের হয়ে সকল সরকারী অফিসে সকল প্রকার কার্য করিতে সক্ষম হবেন।
- ৬.৫ চুক্তি চলাকালিন মালিক উক্ত জমির উন্নয়নে বা উন্নয়ন বিষয়ক কাজে ডেডলপারকে বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না। যদি কোন বাধার সৃষ্টি করেন তাহা হইলে তাহার দায়ভার জমির মালিককে বহন করিতে হইবে।
- ৬.৬ উক্ত জমির মূল দলিল, দস্তাবেজ ও অন্যান্য নথিপত্র জমির মালিক ডেডলপারের নিকট হস্তান্তর করিতে বাধ্য রহিলেন এবং উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেডলপারের এলোকেশনের সমগ্র অংশ বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর ডেডলপার জমির মালিককে উক্ত নথিপত্র ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৬.৭ ডেডলপার বা তাহার মনোনীত ক্ষেত্রাগণ ডেডলপারের এলোকেশনের জন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হইতে ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং মালিক/ প্রথমপক্ষ উহাতে সম্মতি দিবেন, কিন্তু তাহার কোন দায়ভার প্রথম পক্ষের উপর বর্তাইবে না।
- ৬.৮ উক্ত জমির মালিকগণ ভবিষ্যতে যে ওনার্স এসোসিয়েসন বা সোসাইটি গঠন হবে তাহার নিয়ম কানুন মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৬.৯ জমির মালিকগণ বাস্তবিক ডিক্লারেশন দলিল ও প্রয়োজনে ডিড অফ এমালগামেশন দলিল সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৬.১০ পার্শ্ববর্তী কোন জমির সহিত অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত জমিটির প্রয়োজনে রেজিষ্ট্রী সংযোজন/ এমালগামেশন করা ক্ষেত্রে জমির মালিক কোন বিতর্ক সৃষ্টি করিবেন না।
- ৬.১১ উক্ত জমি ও বাড়ীঃ খাজনা, করাদি ও বিদ্যুতের বিল উক্ত জমি খালি করিয়া ডেডলপারকে বুঝাইয়া দিবার পূর্ব পর্যন্ত মালিক নিজ ব্যয়ে মিটাইয়া দিবেন। এবং প্রস্তাবিত বহুতলে নিজ অংশ প্রাপ্ত হইবার পর নিজ অংশের দায়ভার মালিকের উপর বর্তাইবে।
- ৬.১২ উক্ত প্রজেক্টে মাদান মিটার, ট্রান্সফরমার, জেনারেটর বসাইতে হইলে যে দায়ভার হইবে তাহার আনুপাতিক হারে প্রথমপক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন।

Samir Sarker

Samir Sarker

For SURAKHA CONSTRUCTION

Samir Sarker

পরপৃষ্ঠা ... ৭

Partner

Partner



✓

Additional Dist. Sub Registrar
Garia, South 24 Panchayat

15.07.2018

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhi Saha Partner
Samir Saha Partner



Registrar, South 21, Bangalore

27 MAY 2016

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhosh Reddy
Partner
Samir Sankar
Partner

১৯৮৬
১৯৮৬
১৯৮৬

- ১৪. জমির মালিকগণ উক্ত পত্র আত্মসম্মতিসহ স্বাক্ষর করিবেন না।
- ১৫. জমির মালিকগণ উক্ত পত্র স্বাক্ষর করিতে পারিলে উক্ত পত্রের প্রযোজ্য বিধানসমূহ বাতিল হইবে।
- ১৬. জমির মালিক প্রত্যেক বাতীটির বাতীরের দেওয়াল নির্মাণ ইত্যাদিতে সৌন্দর্যময়, সহ বা পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।
- ১৭. জমির মালিক উক্ত পত্র কমন পার্টিসের বিধানসমূহ চাইতে পারিবেন না।
- ১৮. অত্র জমির মালিক প্রত্যেক বাতীটির পরবর্তী কালে পৌর আইনানুসারে সংশোধন করতে বাধা দিবেন না।
- ১৯. জমির মালিক প্রত্যেক কোন অংশে বেআইনি বা আপত্তিকর কোন দ্রব্য রাখিবেন না বা কোন বেআইনি ব্যবসা করিবেন না।
- ২০. অত্র ডেভেলপার উক্ত প্রত্যেক বাতীটিতে কোন আপত্তিকর দ্রব্যাদি রাখিবেন না বা বেআইনি কোন ব্যবসা করিবেন না। উক্ত পত্রের কোন অনুমতি দিবেন না যাহা বসবাসকারীদের পক্ষে অনায়াস কার্য বলিয়া গণ্য হয়।

আর্টিকেল - ৯
(বিবিধ)

- ৯.১ উভয় পক্ষের উক্ত পক্ষীয়গণ বা স্থলভিত্তিক ব্যক্তিগণ চুক্তিপত্রের শর্তাবলী মেনিয়া চলিতে বাধা থাকিবেন না।
- ৯.২ উক্ত বাতী নির্মাণ কাজের শেষে ডেভেলপারের অনুরোধে জমির মালিক বিক্রয় দলিল বা জমির সমানুপাতিক অংশের বাতীর কোন অংশ বা বাতীটির বিক্রয় দলিল বা হস্তান্তর বিষয়ে দলিলে সহি সম্পাদন করিবেন বা ডেভেলপার জমির মালিকের আমনোক্তার হিসাবে উক্ত বাতীটি বা বাতীটির অংশ বিক্রয়ের জন্য নিবন্ধকরণ কার্য করিতে পারিবেন।
- ৯.৩ উভয়পক্ষ সঙ্গত ক্ষেত্রে প্রয়োজনবোধে অত্র চুক্তিপত্রের অনুপূরক চুক্তিপত্র করিতে পারিবেন।

FOR SURAKHA CONSTRUCTION
Smita Saha

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smita Saha
Partner

Samer Saha
Partner

পরপৃষ্ঠা



Accountant General, Government of Karnataka
Bangalore

27 MAY 2016

FOR SURAKHA CONSTRUCTION
Santhi Lakshmi
Partner

Santhi Lakshmi
Partner

আর্টিকেল - ১০
(প্রাকৃতিক বিপর্যয়)

১০

- ১০.১ যদি কোন প্রাকৃতিক বিপর্যয় ঘটে তবে অত্র চুক্তিপত্রের উভয় পক্ষের মধ্যে কোন এক পক্ষের দায় ও দায়িত্ব থাকিবে না।
- ১০.২ প্রাকৃতিক বিপর্যয় হলে উভয় পক্ষের মধ্যে উভয় পক্ষের দায় ও দায়িত্ব থাকিবে না।

আর্টিকেল - ১১
(উভয় পক্ষের মধ্য বিবাদ বিতর্ক সৃষ্টি হইলে)

- ১১.১ উভয় পক্ষের মধ্য কোন বিবাদ বিতর্ক সৃষ্টি হইলে তাহা উপযুক্ত কোনো বিচার হইবে।

আর্টিকেল - ১২
(মধ্যস্থতা)

- ১২.১ অত্র চুক্তিপত্রের মধ্যে যদি উভয়পক্ষের মধ্যে কোন বিবাদ বিতর্ক দেখা দেয় তাহা হইলে উভয় পক্ষ যখন তাহা আলোচনার মাধ্যমে সমাধান করিতে ব্যর্থ হইবেন তখন মধ্যস্থতা এবং গারান্টি আইন ১৯৯৬ মোতাবেক বিরোধ নিষ্পত্তি করা যাইবে।

১ নং তপশীল
(সম্পত্তির বিবরণ)

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা - সোনারপুর, এয়ারিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সার চৌধুরী অফিস - গড়িয়া, জেলা কালেক্টারের অধীন ৫৩ নং স্টেশনের মহাল, জে এল নং - ৪৩ গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ডুঙ্গ আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল আর. ১৬৬ নং খতিয়ান ডুঙ্গ এল আর. ২৭০ নং দাগে বাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার গড়াগাছায় অবস্থিত কমবেশী ৭ কাঠা জমিজমা অত্র চুক্তিপত্রের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইবে। উক্ত সম্পত্তির উত্তর দিক ১৬ ফুট পশ্চিম দিক ১২ ফুট পূর্ব দিক ১২ ফুট।

For SURAKHA CONSTRUCTION পরপৃষ্ঠা ১০
Sumit Sarkar *Samir Sarkar*
Partner Partner

১০



a

Additional Dist. Sub-Registrar
Bangalore South 24 Prabhavathi

27 MAY 2016

FOR SURAKHA CONSTRUCTION

Suresh Babu
Partner

Sanji Salan
Partner

১৫ নং ফ্লোর

২ নং তপশীল
(প্রস্তাবিত বাড়ীটির স্পেসিফিকেশন)

Details of fixtures, fittings, standard materials, etc. to be provided in the owners allocation:

1. Entire flooring of the flat will be Marble.
 2. Toilet Wall - Tiles upto 5' ft. will be provided.
 3. In the kitchen one cooking platform and Floor Marble, wall dado of glazed tiles upto 24" height over the platform and one Black Stone sink will be provided and one tap for sink purpose.
 4. Doors: Doors shall be flush doors with commercial ply.
 5. Windows: Aluminium window with grills will be provided including fixing of glass.
 6. Interior walls will be finished with plaster of paris.
 7. In the toilet one western of Indian commode with cistern shall be provided. In addition to this one wash basin with 2 Tap connections shall be provided.
 8. Concealed wiring with points as under -
 - a) Bed Room (4) 2 Light Points, 1 Fan Point, 1 Plug Point (5 Amp.)
 - b) Toilet 1 Light Point, 1 Plug Point (15 Amp.)
 - c) Kitchen 1 Light Point, 2 Plug Points (5Amp & 15 Amp.)
 - d) Drawing & Dining 2 Light Points, 2 Fan Point, 2 Plug Points (5Amp. & 15 Amp.)
 - e) Balcony 1 Light Point, 1 Plug Point (5 Amp.)
 - f) Calling Bell connection in each flat above/ beside the Door frame.
 - g) Special fittings as per Owner's choice will be provided at extra cost.
- Note: Extra fitting and works may be provided at extra cost to be paid by the owner.

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sanath Datta
Partner

Samir Saha
Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sanath Datta
Partner

Samir Saha
Partner

পরপৃষ্ঠা ... ১



8

ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ
ಗೌರವಾರ್ಥ

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhi Saha
Partner
Samir Sanlan
Partner

১৪/১১/১৪

এতদর্থে, আমরা ওয়া ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষগণ সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধ বা বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র আদ্যপ্রাপ্ত পাঠ করিয়া ১ম সম্মুখে অবগত হইয়া অত্র চুক্তিপত্রে সখি সম্পাদন করিলাম। ইতি-

বাংলা তারিখ ৪ - ১৪/১১/১৪

ইংরাজী তারিখ ৪ - ১৪/১১/১৪

ই সা দি ৪ -

১) Falgun Nath
Gowagacha, Garia, Kol-৪৭

২) Samir Das
Ad...

Samir Das

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ৪-

Samir Das

সমর দাস,

এ্যাডভোকেট,

হাইকোর্ট, কলিকাতা।

এনরোলমেন্ট নং - W/91/05.

For SURAKHA CONSTRUCTION
Samir Das Samir Sarkar
Partner Partner

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

** For SURAKHA CONSTRUCTION পরপৃষ্ঠা ... ১২
Samir Das Samir Sarkar
Partner Partner

১৪/১১/১৪



2

Additional Dist. Sub-Registrar
South South 24 Palmetto

1-11-1986

For SURAKHA CONSTRUCTION
Samir Sarban
Partner

Samir Sarban
Partner

১৫/১০/১৯৮৫

টাকার আয়

আমি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে উপরে উল্লেখিত ১,০০,০০০ (চার লক্ষ) টাকা বুঝিয়া পাইলাম

ই সা দি :-

১) Falgun Nath
Granaqacher, Grania, Kol-84

২) Samal Das
Adurakhe

স্বাক্ষরিত

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

For SURAKHA CONSTRUCTION

Swati Das

Partner

Samir Saha

Partner

Swati Das



✓

Additional Dist. Sub. Reg. Offr.
Gann, South 24 Parganas

27 MAY 2016

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhi Sh
Partner

Santhi Santhi
Partner



Left Hand

Right Hand

Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger

NAME :

શ્રી સુનીલ નંદન

SIGNATURE

Sunil Nandan



Left Hand

Right Hand

Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger

NAME :

શ્રી સુરેન્દ્ર સરદાર

SIGNATURE

Surendra Saradar



Left Hand

Right Hand

Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger

NAME :

શ્રી સમીર સરદાર

SIGNATURE

Sameer Saradar

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sameer Saradar
Partner

Sameer Saradar
Partner

[Handwritten mark]



a

Additional Dist. Sub Registrar
Gurgaon, Haryana

27 MAY 2016.

For SURAKHA CONSTRUCTION
Smith Sh
Partner

Sanjay Sarda
Partner

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

Endorsement For Deed Number, I - 162901711 / 2016

Deed No/Year	162901711/2016	Serial no/Year	1629012126 / 2016
Deed No/Year	I - 162901711 / 2016		
Transaction	[013] Lease Development Agreement or Construction agreement		
Name of Presentant	Mr Surath Sardar	Presented At	Office
Date of Execution	27-05-2016	Date of Presentation	27-05-2016
Remarks			

On 27/05/2016:

Certificate of Admissibility (Rule 4, W.B. Registration Rules 1962)
Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule 1962 duly stamped under schedule A Article number 48(g) of Indian Stamp Act 1992

Presentation (Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1), W.B. Registration Rules, 1962)
Presented for registration at 13/14/15 on 27/05/2016 at the Office of the A.D.S.R. GARIA by Mr. Surath Sardar

Certificate of Market Value (WB P.V. Rules of 2001)
Certified that the market value of the property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 99,00,000/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)
Execution is admitted on 27/05/2016 by

Mr Sunil Naskar, Son of Late Satish Naskar, Garagachha P.O. Garia Thana Sonarpur, South 24-Parganas WEST BENGAL, India. PIN - 700084. By caste Hindu. By Profession Cultivation
Identified by Mr Palash Naskar, Son of Mr Sunil Naskar, Garagachha P.O. Garia Thana Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India. PIN - 700084. By caste Hindu. By Profession Student

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962) [Representative]
Execution is admitted on 27/05/2016 by

Mr Surath Sardar Partner, M/s Surakha Construction, Surakha Apartment, P.O. - Garia, P.S. - Sonarpur, District - South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084
Mr Surath Sardar, Son of Mr Mohan Sardar, Rekha Neer, 37, Nafar Chandra Road, P.O. Garia, Thana Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India. PIN - 700084, By caste Hindu. By profession Business
Identified by Mr Palash Naskar, Son of Mr Sunil Naskar, Garagachha P.O. Garia Thana Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India. PIN - 700084. By caste Hindu. By Profession Student

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962) [Representative]
Execution is admitted on 27/05/2016 by




Mr Samir Sardar Partner, M/s Surakha Construction, Surakha Apartment, P.O. - Garia, P.S. - Sonarpur, District - South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084
Mr Samir Sardar, Son of Mr Surath Sardar, Rekha Neer, 37, Nafar Chandra Naskar Road, P.O. Garia, Thana Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700084. By caste Hindu. By profession Business

For SURAKHA CONSTRUCTION
Surath Sardar Partner
Samir Sardar Partner



Seller, Buyer and Property Details
Lord & Developer Details

Presentant Details

Sl. No.	Name	Address	Photo	Finger print and Signature
1	Mr Surath Sardar	Rakha Nee- 37, Nafar Gara P. S. Sonarpur Parganas, West Bengal	Garaga Road P. O.- South 24- PIN- 700084	  LTI 27/05/2016 2:00:36 PM 27/05/2016 2:00:40 PM  27/05/2016 2:01:13 PM

Land Lord Details

Sl. No.	Name	Address	Photo	Finger print and Signature
1	Mr Sunil Naskar	Son of Late Satish Naskar Garagachha P. O.- Gara P. S.- Sonarpur, District -South 24-Parganas, West Bengal, India. PIN - 700084 Sex: Male Caste: Hindu Occupation: Cultivation Individual Date of Execution: 27/05/2016 Date of Admission: 27/05/2016 Office	Garaga Road P. O.- South 24- PIN- 700084	  LTI 27/05/2016 2:01:10 PM 27/05/2016 2:01:16 PM  27/05/2016 2:02:19 PM

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sunil Naskar Partner *Samir Saha* Partner

by Mr Palash Naskar, S. No. 10, WEST BENGAL, India
by Mr Sunil Naskar, Saragachha P. O. Garia, Inana, Sona pur, South 24-
Parganas, West Bengal, India. Pin-700084. (S. No. 10, Saragachha By Profession Student)

Payment of Fees

Verified that required Registration Fees payable for this document is Rs. 4416/- (A) = Rs. 4387/- (B) + Rs. 21/- (C).
Registration Fees paid by Cash Rs. 4416/-

Payment of Stamp Duty

Verified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,021/- and Stamp Duty paid by Draft Rs. 5,021/- or Stamp Rs. 5,000/-

Description of Stamp

1. Rs. 5,000/- is paid on Impressed type of Stamp. Serial no. 1509, Purchased on 23/05/2016 Vendor named S. K. Sarkar


Description of Draft

1. Rs. 5,021/- is paid by the Draft No. 103985000382, Date 27/05/2016, Bank STATE BANK OF INDIA (SBI), FARTABAD

(Mojjit Bera)

ADDITIONAL DISTRICT SUB REGISTRAR
OFFICE OF THE A. D. S. F. GARIA
South 24-Parganas, West Bengal

For SURAKHA CONSTRUCTION
Santhosh
Partner
Samir Sanyal
Partner

Identifier Details		
Identifier Name	Identifier of	Signature
Mr Parash Naskar Son of Mr. Sunil Naskar Garagachha, P O - Gara - P Sonarpur, District - South 24 - Parganas West Bengal, India, PIN - 700 384 Sex Male By Caste Hindu, Occupation Student, Citizen of India	Mr Sunil Naskar, Mr Sunam Bardar Mr Samir Bardar	 27/05/2016 2:03:11 PM

C. Transacted Property Detail

Sch. No.	Property Location	Land Details				Other Det.
		Plot No & Khatian No/ Road Zone	Area of Land	Setforth Value(In Rs.)	Market Value(In Rs.)	
L1	District - South 24 - Parganas - RA - UR - SONARPUR, Mouza - Garagachha	LR Plot No - 270 LR Khatian No - 166	7 Katha	70,00,000/-	98,00,000/-	Proposed Use - Bastu ROR Shall Width of Approach Road 16 Ft

D. Applicant Details







Details of the applicant who has submitted the requisition form	
Applicant's Name	Samar Das
Address	High Court Thana - Hare Street, District - Kolkata - WEST BENGAL
Applicant's Status	Advocate

For SURAKHA CONSTRUCTION
 Partner
 Partner

Developer Details

Name Address Photo Finger print and Signature

Ms. Surakha Construction
 Surakha Apartment P.O. - Garia P.S. - Sonarpur District - South 24 Parganas, West Bengal India P
 700084 PAN No. AQQPS 283P Status: Organization Represented by representative as given below

<p>(1) Mr. Surath Sardar Rekha Neer, 37 Natar Chandra Naskar Road P.O. Garia P.S. - Sonarpur District - South 24- Parganas West Bengal India, PIN - 700084 Sex Male By Caste Hindu, Occupation: Business, Citizen of India, PAN No. AQQPS5976F, Status Representative, Date of Execution: 27/05/2016, Date of Admission: 27/05/2016, Place of Admission of Execution: Office</p>	 27/05/2016 2:00:38 PM	 LTI 27/05/2016 2:00:40
 27/05/2016 2:01:03 PM		
<p>(2) Mr. Samir Sardar Rekha Neer, 37 Natar Chandra Naskar Road P.O. - Garia P.S. - Sonarpur District - South 24- Parganas West Bengal India, PIN - 700084 Sex Male, By Caste Hindu, Occupation: Business Citizen of India, PAN No. AQQPS7793A, Status Representative, Date of Execution: 27/05/2016, Date of Admission: 27/05/2016, Place of Admission of Execution: Office</p>	 27/05/2016 2:02:28 PM	 LTI 27/05/2016 2:02:40 PM
 27/05/2016 2:02:55 PM		

B. Identifire Details

Identifier Details			
Sl. No.	Identifier Name & Address	Identifier of	Signature
			For SURAKHA CONSTRUCTION  Partner  Partner

Certificate of Registration under section 60 and Rule 59
Registered in Book - I
Volume number 1629-2016, Page from 36665 to 36684
Entry No 162901711 for the year 2016.



Digitally signed by ABHIJIT BEFA
Date: 2016.05.30 11:48:03 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed

(Abhijit Bera) 5/30/2016 11:48:02 AM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. GARIA
West Bengal.

For SURAKHA CONSTRUCTION
Sanjay Saha
Partner
Sanjay Saha
Partner

(This document is digitally signed.)