

9A3/17

I 00776/17

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹ 5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

C 891914

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

A-0-336054/17  
17/03/17, 12.41

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা,  
থানা - সোনারপুর, মৌজা - গড়াগাছা,  
চুক্তিকৃত সম্পত্তির পরিমাণ - কমনবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমি।

প্রথম পক্ষ : : জমির মালিক : -

শ্রী সুনীল নন্দর (PAN : BFAPN0674K), পিতা - বগীয় সতীশ নন্দর, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু),  
পেশা - চাষাবাদ, সাং - গড়াগাছা, পোস্ট অফিস - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০০৮৪।  
(যাহাকে বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর "জমির মালিক" শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা  
পূর্বাপর কথায় বিরুদ্ধভাব কিছু উল্লেখ না থাকিলে উক্ত শব্দ দ্বারা তাহার ওয়ারিশান, উত্তরাধিকারী,  
নির্বাহক, পরিপালক, আইনসম্মত প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভৃতিকে বুঝাইবে)।

পরপৃষ্ঠা . . . ২

নং 658 তার 06/03/17 মূল 5000/-  
খরিদার Surakha Construction  
সং Balea, Garia, Kol-84.

শফর কুমার সরকার  
স্ট্যাঙ্ক ডেভেলপ  
সোনায়পুর এ. ডি. এস. আর অফিস  
নং ৩৪ পরগনা



Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

24 MAR 2017

Falsh Naskar  
So/ot Sunil Naskar  
Ganagacha, Garia  
Kol-84  
Collage Student

১৯/১০/১৯

দ্বিতীয়পক্ষ : : ডেডেলপার ৪ -

সুরক্ষা কনস্ট্রাকশন (PAN : ACGFS2283P), একটি যৌথ মালিকানা কারবার যাহার অফিস সুরক্ষা এপার্টমেন্ট, বালিয়া মেইন রোড, মধ্য বালিয়া, পোস্ট অফিস - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কোলকাতা - ৭০০০৮৪ ইহার হইয়া প্রতিনিধিত্ব করবেন ইহার পার্টনার, (১) শ্রী সুরথ সরদার (PAN : AQQPS5976F), পিতা - শ্রী মহিম সরদার, (২) শ্রী সমীর সরদার (PAN : DOBPS7793A), পিতা - শ্রী সুরথ সরদার, উভয়ের জাতি - হিন্দু, উভয়ের পেশা - ব্যবসা, উভয়ের সাহ - রেখানীড়, ৩৭, নফর চন্দ্র নস্কর রোড, পোস্ট অফিস - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০০৮৪ (যাহাকে বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর "ডেডেলপার" শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা পূর্বাপর কথার বিরুদ্ধভাবে কিছু উল্লেখ না থাকিলে উক্ত শব্দ দ্বারা তাহার নির্বাহক, পরিপালক, আইনসদত্ব প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভৃতিকে বুঝাইবে)।

কস্য নিম্ন তপশীল বর্ণিত রায়তি দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিতে সম্পূর্ণ নির্মাণ ও নির্দোষ অবস্থায় বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবার জন্য শুভ ডেডেলপার চুক্তিপত্র মিদং কার্যধাণে :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটোরের অধীন ৫৬ নং টৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাহিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে 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 বহির ১৩৫ নং ভল্যুমে ২৯ হইতে ৩৯ পৃষ্ঠায় লিখিত ৭৯৬০ নং দানপত্র দলিল মুলে সুনীল নস্কর মহাশয় ও হারান নস্কর মহাশয় রমানাথ দে সরকার চারিটেবল ট্রাস্টের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইয়া উভয়ে নির্বিবাদে ভোগ ও দখল করিতে থাকেন।

অতঃপর উপরোক্ত সম্পত্তি যৌথভাবে ভোগ দখলের অসুবিধা বিবেচনা করিয়া তাহাদের উপরোক্ত ৩৪ কাঠা ২ ছটাক জমি জরিপ করতঃ সমানংশে বিভক্ত করিয়া বিগত ইংরাজীর ২০০৮ সালে সোনারপুর এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী কার্যালয়ে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ৪৪ নং সি. ডি. ভল্যুমে ২০২৮ হইতে ২০৪২ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডিকৃত ২০০৮ সালের ১১৮৫৮ নং আপোষ বণ্টননামা মুলে তাহাদের উপরোক্ত সম্পত্তি বিভাগ বণ্টন করিয়া লয়ন এবং সুনীল নস্কর মহাশয় উক্ত সম্পত্তির পূর্বদিক হইতে একক ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমি প্রাপ্ত হইয়ন এবং হারান নস্কর মহাশয় পশ্চিমদিক হইতে একক ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমি প্রাপ্ত হইয়ন এবং উভয়ে নিজ নিজ অংশ ভোগ ও দখল করিতে থাকেন। উক্ত সুনীল নস্কর মহাশয় বি. এল. এ্যান্ড এল. আর. ও. অফিসে উক্ত সম্পত্তির জন্য নিজ নাম পতন করেন এবং তাহার নাম বরাবর এল. আর. ৫৬৭ নং খতিয়ানে খাজনাদি আদায় দেন।

অতঃপর বিগত ইংরাজীর ২৭.০৫.২০১৬ তারিখে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার গড়িয়া এ্যা. ডি. সাব রেজিষ্ট্রী কার্যালয়ে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ভল্যুমে ৩৬৬৬৫ হইতে ৩৬৬৮৪ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডিকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০১৭১১ নং বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র বলে অত্র ডেডেলপারের সহিত উপরোক্ত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে কমবেশী ৭ কাঠা জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মাণের জন্য চুক্তিবদ্ধ হন এবং উক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ভল্যুমে ৩৬৬৮৫ হইতে ৩৬৬৯৮ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডিকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০১৭১২ নং আমমোজারনামা বলে অত্র ডেডেলপারকে উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মাণ ও ডেডেলপারের এলোকেশন বিক্রয়ের ক্ষমতা প্রদান করেন।

অতঃপর বিগত ইংরাজীর ১৫.০৯.২০১৬ তারিখে দক্ষিণ ২৪ পরগণা জেলার গড়িয়া এ্যা. ডি. সাব রেজিস্ট্রী কার্যালয় রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ডলুমে ৬৬১০০ হইতে ৬৬১১৭ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডিকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০৩০৯০ নং বহতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র বলে অত্র ডেভেলপারের সহিত উপরোক্ত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে কমবেশী ২ কাঠা জমিতে বহতল বাড়ী নির্মাণের জন্য চুক্তিবদ্ধ হন এবং উক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ডলুমে ৬৬১০২ হইতে ৬৬১৪৩ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডিকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০৩০৯৩ নং আমমোক্তারনামা বলে অত্র ডেভেলপারকে উক্ত ২ কাঠা জমিতে বহতল বাড়ী নির্মাণ ও ডেভেলপারের এলোকেশন বিক্রয়ের ক্ষমতা প্রদান করেন।

বর্তমান পরিস্থিতিতে নগদ টাকার আবেশ্যক হেতু এবং ভাল বাসস্থানের প্রয়োজনে সুনীল নকর মহাশয় তাহার উপরোক্ত দাগে ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে নিম্ন তপশীলে উল্লেখিত অবশিষ্ট কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিতে বহতল বাড়ী নির্মাণের জন্য ডেভেলপারের নিকট প্রস্তাব করিলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার উক্ত প্রস্তাব গ্রহন 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 পরগণা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটরের অধীন ৫৬ নং তৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল. আর. ৫৬৭ নং খতিয়ানভুক্ত এল. আর. ২৭০ নং দাগে রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার ১ নং ওয়ার্ডে অবস্থিত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে নিম্ন তপশীলে বর্ণিত কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিজমা।
- ১.৩ মালিক বলিতে বুঝাইবে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ও তাহার উত্তরাধিকারীগণ, আইন সম্মত প্রতিনিধি, স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ ইত্যাদি।
- ১.৪ ডেভেলপার বলিতে বুঝাইবে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ও তাহার উত্তরাধিকারীগণ, আইন সম্মত প্রতিনিধি, স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ ইত্যাদি।
- ১.৫ প্রস্তাবিত বাড়ী বলিতে বুঝাইবে উক্ত জমির উপর পৌরসভা অনুমোদিত বাণিজ্যিক বা বসবাসযোগ্য বাড়ী, গ্যারেজ, দোকান ঘর ইত্যাদি।
- ১.৬ সাধারণের ব্যবহার্য বলিতে বুঝায় সিড়ির পথ, সিড়ি, গাড়ী বাওয়ার রাস্তা, পাম্প, পাম্প রুম, লিফট (যদি থাকে) ইলেকট্রিক রুম, সেপটিক ট্যাঙ্ক, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, আনান্ডার গ্রাউন্ড রিসারভার, ছাদ, প্রাচীর, মূল গেট ইত্যাদি এবং বাড়ীটি ব্যবহার করার জন্য বসবাসকারীদের অন্যান্য সুবিধা।
- ১.৭ বিক্রয় যোগ্য স্পেস বা স্থান 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 ডেভেলপার 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 ডেভেলপার কর্তৃক কোন যোগ্য ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যে বা যিনি প্রস্তাবিত বাড়ীটির নক্সা তৈরী করিবেন ও নির্মাণ কার্য তদারকি করিবেন।
- ১.১১ বিস্তৃত প্লান বলিতে বোঝায় রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত উক্ত জমির উপর প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মাণের জন্য বিস্তৃত প্লান এবং রিভিশন প্লান ও কমপ্লিশন প্লান।
- ১.১২ আক্ষরিক অর্থে হস্তান্তর বলিতে বুঝায় বহুতল বাড়ীর অংশ বিশেষ বা সম্পূর্ণ দখল, দান, হস্তান্তর যাহা ১৯৬১ সালের আয়কর আইন সাপেক্ষ।
- ১.১৩ ট্রান্সফারি 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।

আর্টিকেল - 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 দাওয়ার বিরুদ্ধে ডেভেলপারের পক্ষে প্রথমপক্ষ নিশ্চয়তা দিতে সক্ষম।
- ২.২ জমির মালিক উক্ত জমিজমার হক্ ভোগদখলকার। উক্ত জমি কোন বিক্রয়, চুক্তি, জামানত, লিজ, বন্ধক ইত্যাদি দায়ে আবদ্ধ নহে। মালিকগণ ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত জমিজমা কাহারো কাছে কোন দায়বদ্ধতা নাই এবং উক্ত জমিতে কোন মামলা মকদ্দমা নাই।
- ২.৩ উক্ত জমি জমার মালিক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে উক্ত ডেভেলপার উক্ত জমিতে বাড়ী নির্মাণ করিতে পারবেন এবং মালিকের কোনরূপ হস্তক্ষেপ ব্যতীত উক্ত বাড়ীটির ডেভেলপারের এলোকেশনের ফ্লট, দোকানঘর ও গ্যারেজ যে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন। উক্ত মালিক আরো ঘোষণা করিতেছেন যে তাহার কোনরূপ হস্তক্ষেপ হেতু ডেভেলপারের কোন ক্ষতি হইলে উক্ত ক্ষতির জন্য তিনি দায়ভার বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ২.৪ জমির মালিক নিম্ন উপশীল বর্ণিত জমিজমা লইয়া ইতিপূর্বে কাহারো সহিত কোন বিক্রয়, চুক্তি, লিজ বা কোনরূপ হস্তান্তর করেন নাই বা কোন জমানতের দায়ে আবদ্ধ হন নাই বা জমির স্বত্বের কোন ভুলি নাই বা স্থানীয় প্রশাসন বা সরকার কর্তৃক কোন প্রতিবন্ধকতা নাই।

- ২.৫ উক্ত ডেভলপার ঘোষণা করিতেছেন যে পৌরসভার অনুমোদিত নকসা অনুসারে বাড়ী নির্মাণ না করিলে এবং কোনরূপ আইন লঙ্ঘন করিলে তাহার জন্য ডেভলপার দায়বদ্ধ থাকিবেন।
- ২.৬ উক্ত ডেভলপার একজন 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 ডেভলপার উক্ত জমির জন্য উক্ত ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিতে উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির মোট অনুমোদিত এরিয়ার ৪০% বিল্ড আপ এরিয়া জমির মালিকের এলোকেশন বাবদ জমির মালিককে প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন এবং ডেভলপার জমির মালিককে সর্বমোট ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা প্রদান করিলেন। উক্ত ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা এবং পরবর্তী কালে যদি কোন টাকা জমির মালিক ডেভলপারের নিকট হইতে প্রাপ্ত হয়েন উক্ত টাকা জমির মালিকের এলোকেশন হইতে ২,৮০০ (দুই হাজার আটশো) টাকা প্রতি বর্গফুট বিল্ড আপ এরিয়া হিসাবে এ্যাজজাস্ট হইবে।
- ৩.২ উক্ত বিবেচনা মূল্য (কনসিডারেশন ভ্যালু) ও বাড়ী তৈরীর খরচ ও অন্যান্য ব্যয়ের জন্য ডেভলপার প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেভলপারের এলোকেশনের একক ভাবে মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন। উক্ত ডেভলপারের এলোকেশন বিক্রয়, বন্ধক, ইজারা দেওয়ার বা ভোগদখল করিবার ক্ষেত্রে ডেভলপারের চূড়ান্ত ক্ষমতা থাকিবে।

**আর্টিকেল - ৪**  
( জমির মালিকের এ্যলোকেশন )

- ৪.১ উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির মোট অনুমোদিত এরিয়ার ৮ কাঠা ১ ছটাক জমির উপর ৪০% বিল্ড আপ এরিয়া স্পাইরাল বেসিসে জমির মালিকের এলোকেশন হইবে। যাহা রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা হইতে বিল্ডিং প্লান অনুমোদনের পর উভয় পক্ষ আলোচনা পূর্বক নির্দিষ্ট করিয়া লইবেন। উক্ত ৪০% জমির মালিকের এলোকেশনের ৫০% মালিকের পছন্দ মতন দেওয়া হইবে এবং অবশিষ্ট ৫০% ডেভলপারের পছন্দ মতন দেওয়া হইবে।

**আর্টিকেল - ৫**  
( ডেভলপারের এ্যলোকেশন )

- ৫.১ ডেভলপার উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির জমির মালিকের এলোকেশন ব্যতীত সমগ্র বহুতল বাড়ীটির ফ্লট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ও উক্ত জমির আবিভক্ত আনুপাতিক অংশের মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন এবং ডেভলপার কর্তৃক প্রদেয় উপরোক্ত কনসিডারেশন মূল্য ফ্লট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি প্রাপ্ত হইবেন। অর্থাৎ উক্ত বিল্ডিং-এর জমির মালিকের এলোকেশন ব্যতীত অবশিষ্ট অংশ এবং জমির মালিককে প্রদেয় কনসিডারেশন মূল্যের এ্যাজজাস্টেড এরিয়া ডেভলপারস এলোকেশন বলে বিবেচিত হইবে। উক্ত এলোকেশনের ফ্লট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ভাড়া প্রদান, ইজারা প্রদান, বন্ধক, বিক্রয়, দান, চুক্তিপত্র ইত্যাদি ডেভলপার করিতে পারিবেন।

১৫/১০/১৪

আর্টিকেল - ৬  
( জমির মালিকের দায় ও দায়িত্ব )

- ৬.১ উক্ত জমিতে ডেভলপার কর্তৃক প্রাচীর দেওয়া, মালিকের নাম বরাবর সোনায়পুর বি. এল. এল. আর. ও. অফিসে এবং রাজপুর - সোনায়পুর পৌরসভার অফিসে নাম পতন 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/ ডেভলপারকে উক্ত জমির উপর বাড়ী নির্মাণের পূর্ণ অধিকার দান করিতেছেন এবং ডেভলপার উক্ত জমি খালি করিয়া দিতে বলিলে তাহার থেকে এক মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষ উক্ত জমি সম্পূর্ণ খালি (ড্যাকেস্ট) করিয়া দিবেন। উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেভলপারে এলোকেশনের সম্পূর্ণ স্বত্বধিকারী হইবেন ডেভলপার। উক্ত বাড়ীটিতে ডেভলপারের এলোকেশনে যতগুলি ফ্লট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি থাকিবে তাহা জমির সমানুপাতিক অংশসহ সকল সুযোগ সুবিধা সহ ভোগ-দখল, দান, বন্ধক, বিক্রয়, চুক্তি ইত্যাদি করিবার অধিকারী হইবেন ডেভলপার।
- ৬.৩ প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণের জন্য জমির মালিক ডেভলপারের বাস্তুরকার কর্তৃক তৈরী নকসার, অন্যান্য প্রয়োজনীয় নথিপত্রে স্বাক্ষর করিবেন এবং উহার সকল ব্যয়ভার ডেভলপার বহন করিবেন।
- ৬.৪ জমির মালিকগণ ডেভলপারের অনুকূলে আমমোজার নামা রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন যাহাতে ডেভলপার উক্ত জমিতে প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণ করিতে পারেন এবং প্রস্তাবিত বাড়ীটিতে ডেভলপারের এলোকেশন বিক্রয়ের জন্য চুক্তিপত্র সহি, অগ্রীম গ্রহণ ইত্যাদি করিতে সমর্থ হন। মালিকের মৃত্যু হইলে উক্ত কার্যাদি তাহার উত্তরাধিকারী বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ করিতে বাধ্য থাকিবেন যাহাতে ডেভলপার প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণ ও ডেভলপারের 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 ডেভলপারকে 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 ডেভলপারের নিকট হস্তান্তর করিতে বাধ্য রহিলেন এবং উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেভলপারের এলোকেশনের সমগ্র অংশ বিক্রয় হয়ে যাওয়ার পর ডেভলপার জমির মালিককে উক্ত নথিপত্র ফেরত দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৬.৭ ডেভলপার বা তাহার মনোনীত ক্রেতাগণ ডেভলপারের 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 এসোসিয়েশন বা সোসাইটি গঠন হবে তাহার নিয়ম কানুন মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৬.৯ জমির মালিকগণ বাউন্ডারি ডিফারেনশন দলিল ও প্রয়োজনে ডিড অফ এমালগামেশন দলিল সহ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৬.১০ পার্শ্ববর্তী কোন জমির সহিত অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত জমিটির প্রয়োজনে রেজিস্ট্রী সংযোজন/এমালগামেশন করার ক্ষেত্রে জমির মালিক কোন বিতর্ক সৃষ্টি করিবেন না।
- ৬.১১ উক্ত জমি ও বাড়ীর খজনা, করাদি ও বিদ্যুতের বিল উক্ত জমি খালি করিয়া ডেভেলপারকে বুঝাইয়া দিবার পূর্ব পর্যন্ত মালিক নিজ ব্যয়ে মিটাইয়া দিবেন। এবং প্রস্তাবিত বহতলে নিজ অংশ প্রাপ্ত হইবার পর নিজ অংশের ব্যয়ভার মালিকের উপর বর্তাইবে।
- ৬.১২ উক্ত প্রজেক্টে মাদার মিটার, ট্রান্সফরমার, জেনারেটর বসাইতে হইলে যে ব্যয়ভার হইবে তাহার আনুপাতিক হারে প্রথমপক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন।

আর্টিকেল - ৭  
( ডেভেলপারের দায় ও দায়িত্ব )

- ৭.১ ডেভেলপার উক্ত বাড়ীটি তৈরীর জন্য প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। উক্ত বাড়ী নির্মাণের জন্য জমির মালিকদের নামে পৌরসভা কর্তৃক বাড়ী তৈরীর নকসা অনুমোদনের জন্য মালিক সহ সম্পাদন করিবেন এবং এ বিষয়ে সকল ব্যয় ডেভেলপার বহন করিবেন।
- ৭.২ পৌরসভার নিয়ম মানিয়া ডেভেলপার বাড়ী নির্মাণ করিবেন এবং নির্মাণে বা বহতলে বাড়ীর নকসায় কোন ত্রুটি হইলে তাহার জন্য ডেভেলপার দায়ী থাকিবেন।
- ৭.৩ ডেভেলপার নিজ ব্যয়ে উক্ত জমিতে বিদ্যুৎ সংযোগ লইবেন এবং উক্ত কার্য করিবার জন্য জমির মালিক প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি করিবেন অথবা উক্ত জমিতে যে বিদ্যুৎ সংযোগ আছে তাহা ডেভেলপার ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং বিদ্যুৎ ব্যবহারের জন্য মিটারে যাহা বিল উঠিবে তাহা ডেভেলপার বহন করিবেন।
- ৭.৪ উক্ত জমি নিজ দখলে লইবার দিন হইতে ডেভেলপার পৌরকর ও খাজনা আদায় দিবেন।
- ৭.৫ ডেভেলপার তাহার মনোনীত স্থাপত্যিকার দ্বারা উক্ত জমিতে প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মাণের জন্য বিস্তৃত প্রান প্রস্তুত করতঃ রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভায় অনুমোদনের জন্য জমা করিবেন।
- ৭.৬ অত্র নকসা অনুমোদনের দিন হইতে ২ (দুই) বৎসরের মধ্যে জমির মালিককে তাহার এসোকশনের ফ্লট, দোকান ঘর ও গ্যারেজের পজেশন হস্তান্তর করিতে ডেভেলপার বাধ্য রহিলেন।



- ৭৭ ডেভেলপারের মৃত্যু হইলে তাহাদের উত্তরাধিকারী বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ উক্ত প্রস্তাবিত বিল্ডিংটি শেষ করিতে বাধ্য রহিলেন এবং জমির মালিককে তাহার এলোকেশন বুঝিয়ে দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৭৮ ডেভেলপার জমির জন্য প্রাকৃতিক বিপর্যয় বা কোন যুদ্ধ বিগ্রহ বা দুর্ঘটনা ব্যতীত উপরে উল্লিখিত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে জমির মালিককে তাহার এলোকেশন প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

আর্টিকেল - ৮  
( সীমাবদ্ধকরণ )

- ৮.১ ডেভেলপার উক্ত প্রস্তাবিত বিল্ডিং বানানোর জন্য উন্নত মানের কাঁচামাল ব্যবহার করবেন।
- ৮.২ প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মানের ক্ষেত্রে নির্মাতা/ ডেভেলপার স্থানীয় কতৃপক্ষের বা সরকারের সমস্ত বিধানবলী মানিয়া চলিবেন, ইহার অন্যথা হইলে ডেভেলপার দায়ভার বহন করিবেন।
- ৮.৩ জমির মালিক উক্ত বাড়ী নির্মানের ক্ষেত্রে কোন বাধাসৃষ্টি করিবেন না।
- ৮.৪ জমির মালিকগণ ডেভেলপার ক্ষতিকারক কিছু করিবেন না।
- ৮.৫ জমির মালিকগণ উক্ত বিল্ডিং-এর কমন অংশে কোন দ্রব্যাদি রাখিবেন না।
- ৮.৬ জমির মালিক প্রস্তাবিত বাড়ীটির বাইরের দেওয়াল নিজের ইচ্ছামত সৌন্দর্য্যায়ন, রং বা পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।
- ৮.৭ জমির মালিক উক্ত বাড়ীর কমন পার্টসের বিভাজন চাইতে পারিবেন না।
- ৮.৮ অত্র জমির মালিক প্রস্তাবিত বাড়ীটির পরবর্তী কালে পৌর আইনানুসারে সংবর্ধন করতে বাধা দিবেন না।
- ৮.৯ জমির মালিক প্রস্তাবিত কোন অংশে বেআইনি বা আপত্তিকর কোন দ্রব্য রাখিবেন না বা কোন বেআইনি ব্যবসা করিবেন না।
- ৮.১০ অত্র ডেভেলপার উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটিতে কোন আপত্তিকর দ্রব্যাদি রাখিবেন না বা বেআইনি কোন ব্যবসা করিতে কাউকে কোন অনুমতি দিবেন না যাহা বসবাসকারীদের প্রতি অন্যায্য কার্য বলিয়া গন্য হয়।

১৫/১০/১৫/১৫

আর্টিকেল - ৯  
( বিবিধ )

- ৯.১ উভয় পক্ষের উত্তরাধীকারীগণ বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ চুক্তিপত্রের শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ৯.২ উক্ত বাড়ী নির্মাণ কালে বা শেষে ডেভলপারের অনুরোধে জমির মালিক বিক্রয় দলিল বা জমির সমানুপাতিক অংশসহ বাড়ীর কোন অংশ বা বাড়ীটির বিক্রয় দলিল বা হস্তান্তর বিবয়ক দলিলে সহি সম্পাদন করিবেন বা ডেভলপার জমির মালিকের আমোক্তার হিসাবে উক্ত বাড়ীটি বা বাড়ীটির অংশ বিক্রয়ের জন্য নিবন্ধকরণ কার্য করিতে পারিবেন।
- ৯.৩ উভয়পক্ষ সম্মতিক্রমে প্রয়োজনবোধে অত্র চুক্তিপত্রের অনুপূরক চুক্তিপত্র করিতে পারিবেন।

আর্টিকেল - ১০  
( প্রাকৃতিক বিপর্যয় )

- ১০.১ যদি কোন প্রাকৃতিক বিপর্যয় ঘটে তবে অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত শর্তাবলী বা বাধ্যবাধকতা নইয়া অত্র চুক্তিপত্রের কোন পক্ষের দায় ও দায়িত্ব থাকিবে না।
- ১০.২ প্রাকৃতিক বিপর্যয় বলিতে বৃষ্টি, ভূমিকম্প, দাঙ্গা, যুদ্ধ, ঝড় বা অনুরূপ ঘটনা যাহা উভয় পক্ষের আয়ত্ব বহির্ভূত।

আর্টিকেল - ১১  
( বিচারের পরিধি )

- ১১.১ উভয় পক্ষের যদি কোন বিবাদ বিতর্ক সৃষ্টি হয় তাহা উপযুক্ত কোর্টে বিচার হইবে।

আর্টিকেল - ১২  
( মধ্যস্থতা )

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

১ নং তপশীল  
( সম্পত্তির বিবরণ )

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা - সোনারপুর, এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - গড়িয়া, জেলা কালেকটরেস অধীন ৫৬ নং হোর্টজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল. আর. ৫৬৭ নং খতিয়ানভুক্ত এল. আর. ২৭০ নং দাগে রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার গড়াগাছায় অবস্থিত কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিজমা অত্র চুক্তিপত্রের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তির পূর্বের চুক্তিকৃত সম্পত্তির সংলগ্ন। উক্ত সম্পত্তিতে প্রবেশের পথ কমবেশী ১৬ ফুট প্রশস্ত।

২ নং তপশীল  
(প্রস্তাবিত বাড়িটির স্পেসিফিকেশন)

২৪ নং নোটিশ

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 : Alumunium 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.

এতদর্থে, আমরা অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষগণ সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে বা বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র আদ্যপ্রাপ্ত পাঠ করিয়া মর্ম সম্যক অবগত হইয়া নিম্ন ইসাদিগনের উপস্থিতিতে নিম্ন লিখিত তারিখে অত্র চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিলাম ও রেজিস্ট্রী করা হইল। ইতি-

বাংলা তারিখ : - ৩০শে অক্টোবর, ২০২৩।

ইংরাজী তারিখ : - ২৪ই-অক্টোবর, ২০২৩।

ই স দি : - Palash Neekar

১) Craniagacha, Garia  
KOL-84

২) Debarish Singh  
Garagachha, Garia,  
KOL-84

সুমনীল নায়ক

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Samar Das

সমর দাস,

এ্যাডভোকেট,

হাইকোর্ট, কলিকাতা।

এনরোলমেন্ট নং - WB91/05।

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sunth Sark Samir Sambar  
Partner Partner

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

টাকার জায়

বিস্বকমার্শিসি

আমি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে উপরে উল্লিখিত ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

ই সা দি :-

১) Talash Mazkar  
Garagacha, Garia  
Kol-84

২) Debarish Singh  
Garagacha, Garia,  
Kol-84,

বিস্বকমার্শিসি

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর



Left Hand

Right Hand

	Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
Left Hand					
Right Hand					

NAME :

શ્રી મુનીલ નરુર

SIGNATURE :



Left Hand

Right Hand

	Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
Left Hand					
Right Hand					

NAME :

શ્રી મુરથ સરદાર

SIGNATURE :



Left Hand

Right Hand

	Thumb	1st Finger	Middle Finger	Ring Finger	Small Finger
Left Hand					
Right Hand					

NAME :

શ્રી સમીર સરદાર

SIGNATURE :

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card

BFAPN0674K

नाम / Name  
SUNIL NASKAR

पिता का नाम / Father's Name  
SATISH NASKAR

जन्म की तारीख / Date of Birth  
16/10/1955

*Sunil Naskar*  
हस्ताक्षर / Signature



05032017

इस कार्ड को खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / सूचित करें।  
आयकर पैन सेवा इकाई, एनएसडी यूएल  
5वीं मंजिल, मंत्री स्टडींग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,  
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,  
पुणे - 411 016.

*If this card is lost / someone's lost card is found,  
please inform / return to :*  
Income Tax PAN Services Unit, NSDL  
5th floor, Mantri Sterling,  
Plot No. 341, Survey No. 997/8,  
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,  
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081  
e-mail: [tna@nsdl.co.in](mailto:tna@nsdl.co.in)

सुनील नस्कर



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

SURAKHA CONSTRUCTION



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

30/07/2010

Permanent Account Number  
ACGFS2283P



Signature

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Sumit B. S.*

Partner

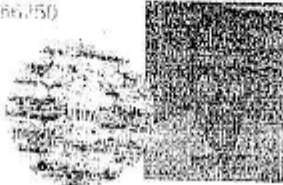
*Samir Sarda*

Partner



ভারতের নির্বাচন কমিশন  
পরিচয় পত্র  
ELECTION COMMISSION OF INDIA  
IDENTITY CARD

IT.12366150



নির্বাচকের নাম : সুরথ সর্দার  
Electors Name : Surath Sardar  
পিতার নাম : মহিম সর্দার  
Father's Name : Mahim Sardar  
লিঙ্গ : পুং M  
জন্ম তারিখ : 03/04/1965  
Date of Birth :

স্থায়ী অ্যাকাউন্ট নম্বর

PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AQQPS5976F



নাম

SURATH SARDAR

পিতার নাম

MAHIM CHANDRA SARDAR

জন্ম তারিখ

03-04-1965

*Shahin*

কমিশনার অফিস, (কেন্দ্রীয় অফিস), কলকাতা  
COMMISSIONER'S OFFICE OF INCOME-TAX (C.O.), KOLKATA

*Surath Sardar*

  
ভারতের নির্বাচন কমিশন  
পরিচয় পত্র  
ELECTION COMMISSION OF INDIA  
IDENTITY CARD

JTJ2928398




নির্বাচকের নাম : সমীর সরদার  
Elector's Name : Samir Sardar  
পিতার নাম : সুরথ সরদার  
Father's Name : Surath Sardar  
বিশ্ব/Sex : পু/ M  
জন্ম তারিখ : 25/01/1987  
Date of Birth : 25/01/1987

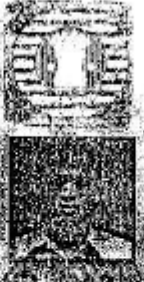
*Samir Sardar*

INCOME TAX DEPARTMENT  
GOVT. OF INDIA

SAMIR SARDAR  
SURATH SARDAR

25/01/1987  
Permanent Account Number  
DOBPS7793A

  
ভারত সরকার  
GOVT. OF INDIA



## Major Information of the Deed



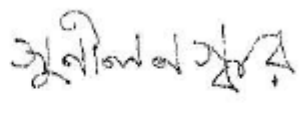
Deed No :	I-1629-00776/2017		Date of Registration	14/03/2017
Query No / Year	1629-0000336057/2017		Office where deed is registered	A.D.S.R. GARIA, District: South 24-Parganas
Query Date	14/03/2017 10:49:26 AM			
Applicant Name, Address & Other Details	Samar Das High Court, Calcutta, Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700084, Mobile No. : 9903423220, Status : Advocate			
Transaction	[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		Additional Transaction	
Set Forth value	Rs. 80,00,000/-		Market Value	
Stampduty Paid(SD)	Rs. 20,021/- (Article:48(g))		Rs. 1,12,87,502/-	
Remarks	Received Rs. 50/- ( FIFTY only ) from the applicant for issuing the assesment slip.(Urban area)		Registration Fee Paid	
			Rs. 2,210/- (Article:E, E, B)	

### Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Mouza: Garagachha

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-270	LR-567	Bastu	Shall	8 Katha 1 Chatak	80,00,000/-	1,12,87,502/-	Width of Approach Road: 16 Ft.,
<b>Grand Total :</b>					13.3031Dec	80,00,000 /-	112,87,502 /-	



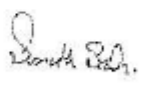


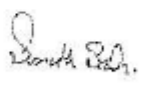


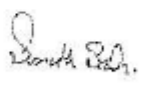
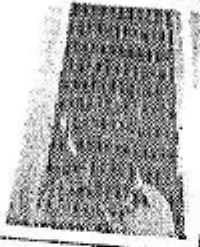

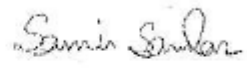
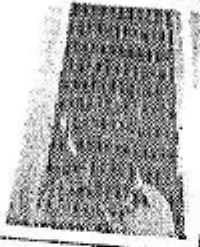

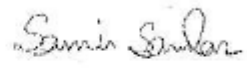
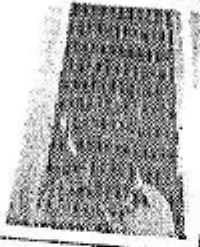

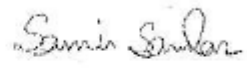
### Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Fingerprint	Signature
	<b>Mr Sunil Naskar</b> Son of Late Satish Naskar Executed by: Self, Date of Execution: 14/03/2017 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017 ,Place : Office	 <small>14/03/2017</small>	 <small>LTI 14/03/2017</small>	 <small>14/03/2017</small>
Garagachha, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Cultivation, Citizen of: India, PAN No.:BFAPN0674KStatus :Individual				

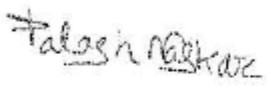
### Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	<b>SURAKHA CONSTRUCTION</b> Surakha Apart., Ballia Main Road, Madhya Ballia, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084 PAN No.:ACGFS2283PStatus :Organization

**Representative Details :**

No	Name, Address, Photo, Finger print and Signature								
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <b>Mr Surath Sardar</b>                      Son of Mr Mohim Sardar                      Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office                 </td> <td>                       Mar 14 2017 1:17PM                 </td> <td>                       LTI                      14/03/2017                 </td> <td>                       14/03/2017                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>Rekha Neer, 37, Nafar 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, Representative of : SURAKHA CONSTRUCTION (as Partner)</p>	Name	Photo	Finger Print	Signature	<b>Mr Surath Sardar</b> Son of Mr Mohim Sardar Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 14 2017 1:17PM	 LTI 14/03/2017	 14/03/2017
Name	Photo	Finger Print	Signature						
<b>Mr Surath Sardar</b> Son of Mr Mohim Sardar Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 14 2017 1:17PM	 LTI 14/03/2017	 14/03/2017						
2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <b>Mr Samir Sardar (Presentant)</b>                      Son of Mr Surath Sardar                      Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office                 </td> <td>                       Mar 14 2017 1:15PM                 </td> <td>                       LTI                      14/03/2017                 </td> <td>                       14/03/2017                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>Rekha Neer, 37, Nafar 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.:DOBPS7793A Status : Representative, Representative of : SURAKHA CONSTRUCTION (as partner)</p>	Name	Photo	Finger Print	Signature	<b>Mr Samir Sardar (Presentant)</b> Son of Mr Surath Sardar Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 14 2017 1:15PM	 LTI 14/03/2017	 14/03/2017
Name	Photo	Finger Print	Signature						
<b>Mr Samir Sardar (Presentant)</b> Son of Mr Surath Sardar Date of Execution - 14/03/2017, , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 14 2017 1:15PM	 LTI 14/03/2017	 14/03/2017						

**Identifier Details :**

Name & address	
<b>Mr Palash Naskar</b> Son of Mr Sunil Naskar Garagacha Garia, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Student, Citizen of: India, , Identifier Of Mr Sunil Naskar, Mr Surath Sardar, Mr Samir Sardar	14/03/2017
	

## Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Mouza: Garagachha

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land
L1	LR Plot No:- 270(Corresponding RS Plot No:- 248), LR Khatian No:- 567	Owner:সুনীল নস্কর, Gurdian:সতীশ নস্কর, Address:নিজ, Classification:শাণি Area:0.28000000 Acre,

Endorsement For Deed Number : I - 162900776 / 2017

On 14-03-2017

**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 12:41 hrs on 14-03-2017, at the Office of the A.D.S.R. GARIA by Mr Samir Sardar .

**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 1,12,87,502/-

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

Execution is admitted on 14/03/2017 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, Garagacha Garia, P.O: Garia, Thana: Sonarpur, , South 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 14-03-2017 by Mr Surath Sardar, Partner, SURAKHA CONSTRUCTION, Surakha Apart., Balia Main Road, Madhya Balia, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084

Identified by Mr Palash Naskar, , Son of Mr Sunil Naskar, Garagacha Garia, P.O: Garia, Thana: Sonarpur, , South : Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700084, by caste Hindu, by profession Student

Execution is admitted on 14-03-2017 by Mr Samir Sardar, partner, SURAKHA CONSTRUCTION, Surakha Apart., Balia Main Road, Madhya Balia, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084

Identified by Mr Palash Naskar, , Son of Mr Sunil Naskar, Garagacha Garia, P.O: Garia, Thana: Sonarpur, , South : Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700084, by caste Hindu, by profession Student

**Payment of Fees**

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 2,210/- ( B = Rs 2,189/- ,E = Rs 21/- ) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 2,210/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WE Online on 14/03/2017 11:22AM with Govt. Ref. No: 192016170050496355 on 14-03-2017, Amount Rs: 2,210/-, Bar State Bank of India ( SBIN0000001), Ref. No. IK00CVZYG1 on 14-03-2017, Head of Account 0030-03-104-001-16



Statement of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 20,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-  
by online = Rs 15,021/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 658, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 06/03/2017, Vendor name: S K Sarkar

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB  
Online on 14/03/2017 11:22AM with Govt. Ref. No: 192016170050496355 on 14-03-2017, Amount Rs: 15,021/-,

Bank: State Bank of India ( SBIN0000001), Ref. No. IK00CVZYG1 on 14-03-2017. Head of Account 0030-02-103-003-02



Abhijit Bera

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. GARIA

South 24-Parganas, West Bengal



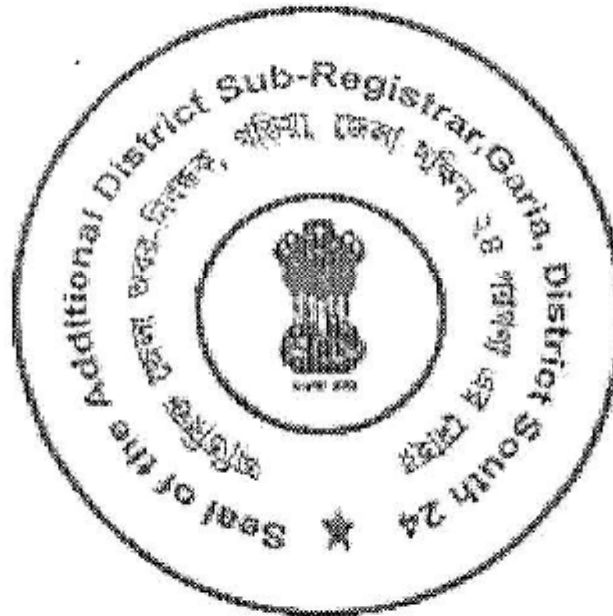
Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1629-2017, Page from 19314 to 19338

being No 162900776 for the year 2017.

Development Deed.



Digitally signed by ABHIJIT BERA  
Date: 2017.03.17 13:44:09 +05:30  
Reason: Digital Signing of Deed.

(Abhijit Bera) 3/17/2017 1:44:08 PM  
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR  
OFFICE OF THE A.D.S.R. GARIA  
West Bengal.

(This document is digitally signed.)