

9A3/17 I 00776/17  
भारतीय नै न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

पश्चिमबङ्ग पश्चिम बंगाल 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-0-336057/17  
17/03/17 12.41  
Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

বহুতল বাড়ী নির্মানের চুক্তিপত্র

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা,  
থানা - সোনারপুর, মৌজা - গড়াগাছ,  
চুক্তিকৃত সম্পত্তির পরিমান - কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমি।

প্রথম পক্ষ : : জমির মালিক : -

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

পরপৃষ্ঠা . . . ২

For SURAKHA CONSTRUCTION

Partner

Samir Saha  
Partner

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

শ্রী কুমার সরকার  
প্রতিষ্ঠান ভেঙে  
সোনালপুর এম.ডি.এস.আর অফিস  
নং ৩৪ পরগণা



Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

34 MAR 2017

Falish Naskar  
S/o/Sunil Naskar  
Garagacha, Garia  
KOL-84  
Collage Student

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Sunil Naskar  
Partner

Samir Sankar  
Partner

সুরক্ষা কনস্ট্রাকশন

দ্বিতীয়পত্র : : ডেডেলপার : -

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 সাং - রেখানীড়, ৩৭, নফর চন্দ্র নগর 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, আইনসম্মত প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভৃতিকে বুঝাইবে)।

কস্য নিম্ন তপশীল বর্ণিত রায়তি দখলি হস্ত বিশিষ্ট কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিতে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দেষ অবস্থায় বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার জন্য শুভ ডেডেলপমেন্ট চুক্তিপত্র নিম্ন কার্যক্রমে :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটোরের অধীন ৫৬ নং ত্রৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত 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 মূলে সুনীল নরর মহাশয় ও হারান নরর মহাশয় রমানাথ দে সরকার চ্যারিটেবল ট্রাস্টের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইয়া উভয়ে নিবিবাদে 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 রেকর্ডকৃত ২০০৮ সালের ১১৮৫৮ নং আপোষ বন্টননামা মূলে তাহাদের উপরোক্ত সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিয়া লয়েন এবং সুনীল নরর মহাশয় উক্ত সম্পত্তির পূর্বদিক হইতে একক ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমি প্রাপ্ত হইয়েন এবং হারান নরর মহাশয় পশ্চিমদিক হইতে একক ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমি প্রাপ্ত হইয়েন এবং উভয়ে নিজ নিজ অংশ ভোগ ও দখল করিতে থাকেন। উক্ত সুনীল নরর মহাশয় বি. এল. এ্যাড 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 কার্যালয় রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ভল্যুমে ৩৬৬৬৫ হইতে ৩৬৬৮৪ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০১৭১১ নং বহুতল বাড়ী নির্মানের চুক্তিপত্র বলে অত্র ডেডেলপারের সহিত উপরোক্ত ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে কমবেশী ৭ কাঠা জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মানের জন্য চুক্তিবদ্ধ হন এবং উক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১৬২৯-২০১৬ নং ভল্যুমে ৩৬৬৮৫ হইতে ৩৬৬৯৮ নং পৃষ্ঠায় রেকর্ডকৃত ২০১৬ সালের ১৬২৯০১৭১২ নং আমমোন্ডারনামা বলে অত্র ডেডেলপারকে উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মান ও ডেডেলপারের এলোকেশন বিজয়ের ক্ষমতা প্রদান করেন।

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Santhi Sarkar  
Partner

পরপৃষ্ঠা ৩



*[Handwritten signature]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*[Signature]*  
Partner

*[Signature]*  
Partner

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

বর্তমান পরিস্থিতিতে নগদ টাকার আবশ্যক হেতু এবং ভাল বাসস্থানের প্রয়োজনে সুনীল নন্দর মহশয় তাহার উপরোক্ত দাগে ১৭ কাঠা ১ ছটাক জমির মধ্যে নিম্ন তপশীলে উল্লেখিত অবশিষ্ট কমবেশী ৮ কাঠা ১ ছটাক জমিতে বহতল বাড়ী নির্মানের জন্য ডেডলপারের নিকট প্রস্তাব করিলে অত্র দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেডলপার উক্ত প্রস্তাব গ্রহন করেন এবং উভয় পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্ত সনুহে ঐক্যমতের ভিত্তিতে এবং সম্মতিতে অত্র ডেডলপারমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

আর্টিকেল - ১

( সংজ্ঞা )

- ১.১ মালিক এবং ডেডলপার বলিতে উভয়পক্ষের নমিনি বা ট্রাস্টিফারিদিগকে বুঝাইবে ও গণ্য করা হইবে।
- ১.২ প্রেমিসেস বা জমি বলিতে বুঝাইবে জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা - সোনারপুর, জেলা কালেকটোরের অধীন ৫৬ নং তৌজির মহাল, জে. এল. নং - ৪৫, গড়াগাছা মৌজাস্থিত আর. এস. ৩৯ নং খতিয়ান ডুক্ত আর. এস. ২৪৬ নং দাগে এল. আর. ৫৬৭ নং খতিয়ানডুক্ত 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, স্বেচ্ছাভিযুক্ত ব্যক্তিগণ ইত্যাদি।
- ১.৪ ডেডলপার বলিতে বুঝাইবে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ও তাহার উত্তরাধিকারীগণ, আইন সম্মত প্রতিনিধি, স্বেচ্ছাভিযুক্ত 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 হাওয়ার রাস্তা, পাম্প, পাম্প রুম, লিফট (যদি থাকে) ইলেকট্রিক রুম, সেপটিক ট্যাঙ্ক, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, আনাডার 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।

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Smith Sarkar*

Partner

*Sami Sarkar*

Partner

পরপৃষ্ঠা . . . . ৪



*a*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*South Side*  
Partner  
*Samir Sanyal*  
Partner

- ১.৮ প্রথমপক্ষের বা জমির মালিকের এলোকেশন বলিতে বুঝাইবে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীটির ৪০% নির্মিত (বিস্তৃত 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 স্থাপত্যকার বলিতে বোঝায় ডেডেলপার কর্তৃক কোন যোগ্য ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠান যে বা যিনি প্রস্তাবিত বাড়ীটির নকশা তৈরী করিবেন ও নিম্ন কার্য তদারকি করিবেন।
- ১.১১ বিল্ডিং প্লান বলিতে বোঝায় রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত উক্ত জমির উপর প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মাণের জন্য বিল্ডিং প্লান এবং রিভিশন প্লান ও কমপ্লিশন প্লান।
- ১.১২ আঞ্চলিক 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 ডেডেলপারের পক্ষে প্রথমপক্ষ নিশ্চয়তা দিতে সক্ষম।
- ২.২ জমির মালিক উক্ত জমিজমার হক্ ভোগদখলকার। উক্ত জমি কোন বিক্রয়, চুক্তি, জমানত, 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 ডেডেলপার উক্ত জমিতে বাড়ী নির্মান করিতে পারবেন এবং মালিকের কোনরূপ হস্তক্ষেপ ব্যতীত উক্ত বাড়ীটির ডেডেলপারের এলোকেশনের ফ্ল্যাট, দোকানঘর ও গ্যারেজ যে কোন ব্যক্তির নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন। উক্ত মালিক আরো ঘোষণা করিতেছেন যে তাহার কোনরূপ হস্তক্ষেপ হেতু ডেডেলপারের কোন ক্ষতি হইলে উক্ত ক্ষতির জন্য তিনি দায়ভার বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ২.৪ জমির মালিক নিম্ন তপশীল 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 ভ্রুটি নাই বা স্থানীয় প্রশাসন বা সরকার কর্তৃক কোন প্রতিবন্ধকতা নাই।

For SURAKHA CONSTRUCTION



Partner



Partner

পরপৃষ্ঠা . . . ৫



*a*

Additional District Sub-Registrar,  
Geria South 24 Parganas

34 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Santhi Santhi* Partner  
*Samir Santhi* Partner



- 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 কনট্রাকটর হিসাবে উক্ত বিল্ডিং নির্মাণ করিবেন এবং তাহার কাজের জন্য তৃতীয় ব্যক্তির নিকট দায়তার 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% বিস্ত 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 বিস্ত আপ এরিয়া হিসাবে এ্যাজজাস্ট হইবে।
- ৩.২ উক্ত বিবেচনা মূল্য (কনসিডারেশন ড্যালু) 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% বিস্ত আপ এরিয়া স্পাইরাল বেসিসে জমির মালিকের এলোকেশন হইবে। যাহা রাজপুর - সেনারপুর 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 ফ্ল্যাট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ও উক্ত জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশের মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন এবং ডেভলপার কর্তৃক প্রদেয় উপরোক্ত কনসিডারেশন মূল্য ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি প্রাপ্ত হইবেন। অর্থাৎ উক্ত বিল্ডিং-এর জমির মালিকের এলোকেশন ব্যতীত অবশিষ্ট অংশ এবং জমির মালিককে প্রদেয় কনসিডারেশন মূল্যর এ্যাজজাস্টেড এরিয়া ডেভলপারস এলোকেশন বলে বিবেচিত হইবে। উক্ত এলোকেশনের ফ্ল্যাট, দোকানঘর ও গ্যারেজ ভাড়া প্রদান, ইজারা প্রদান, বন্ধক, বিক্রয়, দান, চুক্তিপত্র ইত্যাদি ডেভলপার করিতে পারিবেন।

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Sunitha Datta*

Partner

*Samir Saha*

Partner

পরপৃষ্ঠা ৬



*al*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

34 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Sanjay Das*  
Partner  
*Samir Sankar*  
Partner

১৫/১০/১৫

আটিকেল - ৬  
( জমির 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 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/ ডেডলপারকে উক্ত জমির উপর বাড়ী নির্মানের পূর্ণ অধিকার দান করিতেছেন এবং ডেডলপার উক্ত জমি খালি করিয়া দিতে বলিলে তাহার থেকে এক মাসের মধ্যে প্রথমপক্ষ উক্ত জমি সম্পূর্ণ খালি (ড্যাকেস্ট) করিয়া দিবেন। উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটির ডেডলপারে এলোকেশনের সম্পূর্ণ স্বত্বিকারী হইবেন ডেডলপার। উক্ত বাড়ীটিতে ডেডলপারের 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 ডেডলপার।
- ৬.৩ প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মানের জন্য জমির মালিক ডেডলপারের বাতুলকার কর্তৃক তৈরী নকসার, অন্যান্য প্রয়োজনীয় নথিপত্রে স্বাক্ষর করিবেন এবং তাহার সকল ব্যয়ভার ডেডলপার বহন করিবেন।
- ৬.৪ জমির মালিকগণ ডেডলপারের অনুকূলে আমমোজোর নামা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন যাহাতে ডেডলপার উক্ত জমিতে প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মাণ করিতে পারেন এবং প্রস্তাবিত বাড়ীটিতে ডেডলপারের এলোকেশন বিক্রয়ের জন্য চুক্তিপত্র সহ, 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 ফেরত দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৬.৭ ডেডলপার বা তাহার মাননীয় ক্রেতাগণ ডেডলপারের এলোকেশনের জন্য কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হইতে ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং মালিক/ প্রথমপক্ষ তাহাতে সম্মতি দিবেন, কিন্তু তাহার কোন দায়ভার প্রথম পক্ষের উপর বর্তাইবে না।

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Samir Sarkar Partner  
Samir Sarkar Partner



*(Handwritten mark)*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

10/11/2019

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Santhi Saha*  
Partner  
*Sanjay Saha*  
Partner

১৫/১১/১৫

- 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 ডিক্লারেশন দলিল ও প্রয়োজনে ভিড অফ এমালগামেশন দলিল সহ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।
- ৬.১০ পার্শ্ববর্তী কোন জমির সহিত অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত জমিটির প্রয়োজনে রেজিস্ট্রী সংযোজন/এমালগামেশন করার ক্ষেত্রে জমির মালিক কোন বিতর্ক সৃষ্টি করিবেন না।
- ৬.১১ উক্ত জমি ও বাড়ীর খাজনা, করাদি ও বিদ্যুতের বিল উক্ত জমি খালি করিয়া ডেভেলপারকে বুঝাইয়া দিবার পূর্ব পর্যন্ত মালিক নিজ ব্যয়ে মিটাওয়া দিবেন। এবং প্রস্তাবিত বহুতলে 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 নির্মাণ বা বহুতল 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 স্থাপত্যকার দ্বারা উক্ত জমিতে প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মাণের জন্য বিস্তৃত প্লান প্রস্তুত করতঃ রাজপুর-সোনাপুর পৌরসভায় অনুমোদনের জন্য জমা করিবেন।
- ৭.৬ অত্র নকসা অনুমোদনের দিন হইতে ২ (দুই) বৎসরের মধ্যে জমির মালিককে তাহার এলোকশনের ফ্ল্যাট, বোকান ঘর ও গ্যারেজের পরিকল্পনা হস্তান্তর করিতে ডেভেলপার বাধ্য রহিলেন।

For SUBIKHA CONSTRUCTION

*Santhi Santhi*

Partner

*Samir Santhi*

Partner

পরপৃষ্ঠা : ৮



*[Handwritten signature]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

6 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*[Signature]*  
Partner

*[Signature]*  
Partner

৭৭. ডেডলপারের মৃত্যু হইলে তাহার উত্তরাধিকারী বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ উক্ত প্রস্তাবিত বিত্তিখট শেষ করিতে বাধ্য রহিলেন এবং জমির মালিককে তাহার এলোকেশন বুঝিয়ে দিতে বাধ্য রহিলেন।
৭৮. ডেডলপার জমির জন্য প্রাকৃতিক বিপর্যয় বা কোন যুদ্ধ বিগ্রহ বা দুর্ঘটনা বাতীত উপরে উল্লেখিত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে জমির মালিককে তাহার এলোকেশন প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

আর্টিকেল - ৮  
( সীমাবদ্ধকরণ )

- ৮.১ ডেডলপার উক্ত প্রস্তাবিত বিত্তিখ বানানোর জন্য উন্নত মানের কাঁচামাল ব্যবহার করবেন।
- ৮.২ প্রস্তাবিত বাড়ীটি নির্মানের ক্ষেত্রে নির্মাতা/ ডেডলপার স্থানীয় কতৃপক্ষের বা সরকারের সমস্ত বিধানবলী মানিয়া চলিবেন, ইহার অন্যথা হইলে ডেডলপার দায়ভার বহন করিবেন।
- ৮.৩ জমির মালিক উক্ত বাড়ী নির্মানের ক্ষেত্রে কোন বাধাসৃষ্টি করিবেন না।
- ৮.৪ জমির মালিকগণ ডেডলপার ক্ষতিকারক কিছু করিবেন না।
- ৮.৫ জমির মালিকগণ উক্ত বিত্তিখ-এর কমন অংশে কোন দ্রব্যাদি রাখিবেন না।
- ৮.৬ জমির মালিক প্রস্তাবিত বাড়ীটির বাইরের দেওয়াল নিজের ইচ্ছামত সৌন্দর্যায়ন, 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 বাধ্য 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 ডেডলপার উক্ত প্রস্তাবিত বাড়ীটিতে কোন আপত্তিকর দ্রব্যাদি রাখিবেন না বা বেআইনি কোন ব্যবসা করিতে কাউকে কোন অনুমতি দিবেন না যাহা বসবাসকারীদের প্রতি অন্যায় কার্য বলিয়া গন্য হয়।

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Smith Sarkar*

Partner

*Samir Sarkar*

Partner

পরপৃষ্ঠা ৯



*[Handwritten mark]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

34 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Santosh Saha*  
Partner  
*Sami Saha*  
Partner



১৩৯ নং

আর্টিকেল - ৯  
( বিবিধ )

- ৯.১ উভয় পক্ষের উত্তরাধীকারীগণ বা হুলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ চুক্তিপত্রের শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ৯.২ উক্ত বাড়ী নির্মাণ কালে বা শেষে ডেডলপারের অনুরোধে জমির মালিক বিক্রয় দলিল বা জমির সমানুপাতিক অংশসহ বাড়ীর কোন অংশ বা বাড়ীটির বিক্রয় দলিল বা হস্তান্তর বিষয়ক দলিলে সহি সম্পাদন করিবেন বা ডেডলপার জমির মালিকের আমমোক্তার হিসাবে উক্ত বাড়ীটি বা বাড়ীটির অংশ বিক্রয়ের জন্য নিবন্ধকরণ কার্য করিতে পারিবেন।
- ৯.৩ উভয়পক্ষ সস্মতিক্রমে 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 লইয়া অত্র চুক্তিপত্রের কোন পক্ষের দায় ও দায়িত্ব থাকিবে না।
- ১০.২ প্রাকৃতিক বিপর্যয় বলিতে বুঝাইবে বন্যা, ভূমিকম্প, দাঙ্গা, যুদ্ধ, বড় বা অনুরূপ ঘটনা বাহা 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 ডিষ্ট্রী সাবে রেজিষ্ট্রী অফিস - গড়িয়া, 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. 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 সংস্পর্গ। উক্ত সম্পত্তিতে প্রবেশের পথ কমবেশী ১৬ ফুট প্রশস্ত।

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Samiir Sarkar*

Partner

*Samiir Sarkar*

Partner

পরপৃষ্ঠা : ১০



*[Handwritten signature]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

34 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION

*[Handwritten signature]*  
Partner

*[Handwritten signature]*  
Partner

২ নং তপশীল  
(প্রস্তাবিত বাড়ীটির স্পেসিফিকেশন)

১০ নং  
তপশীল

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.

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Sumit Sarkar  
Partner

Samir Sarkar  
Partner



*al*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

১১ MAR 2019

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Samir Saha*  
Partner

*Samir Saha*  
Partner

বিস্কেন মার্কেট

এতদর্থে, আমরা অত্র ডেডলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষগণ সুস্থ শরীরে, সর্বল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে বা বিনা পরোচনায় অত্র চুক্তিপত্র আদ্যপ্রান্ত পাঠ করিয়া মর্ম সম্যক অবগত হইয়া নিম্ন ইসাদিগনের উপস্থিতিতে নিম্ন লিখিত তারিখে অত্র চুক্তিপত্রে সই সম্পাদন করিলাম ও রেজিস্ট্রী করা হইল। ইতি-

বাংলা তারিখ : - ৩০শে অক্টোবর, ২০২৩।

ইংরাজী তারিখ : - ২৪-ই-অক্ট, ২০২৩।

ই সা দি : - Palash Mazhar

১) Garagacha, Garia  
KOL-84

২) Debajish Singh  
Garagacha, Garia,  
KOL-84

বিস্কেন মার্কেট

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Samar Das

সমর দাস,

এ্যাভভোকেট,

হাইকোর্ট, কলিকাতা।

এনরোলমেন্ট নং - WB91/05.

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sumit Sarkar Samir Sarkar

Partner

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

For SURAKHA CONSTRUCTION

Sumit Sarkar Samir Sarkar

Partner

Partner

পরপৃষ্ঠা, ... ১২



*[Handwritten signature]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

11 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Sumit Sarkar*  
Partner

*Samir Saha*  
Partner

টাকার জয়

বিস্কন মাল্টিফি

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

ই সা দি : -

১) Falgun Naskar  
Garagaicha, Garia  
KOL-84

২) Debarish Singh  
Garagaicha, Garia,  
KOL-84.

সুনীল মজুমদার

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Sumit Saha Partner  
Sami Saha Partner



*d*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Sumit Saha*  
Partner

*Samir Saha*  
Partner





Left Hand

Right Hand

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

NAME :

શ્રી મુનીલ નરહર

SIGNATURE :



Left Hand

Right Hand

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

NAME :

શ્રી સુરથ સરદાર

SIGNATURE :



Left Hand

Right Hand

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

NAME :

શ્રી સમીર સરદાર

SIGNATURE :

For SURAKHA CONSTRUCTION

Partner

Partner



*[Handwritten signature]*

Additional District Sub-Registrar,  
Garia South 24 Parganas

14 MAR 2017

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Susmita Saha*  
Partner

*Sami Saha*  
Partner

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

हस्ताक्षर / Signature



10202017

इस कार्ड को खाने / पाने पर कृपया सुरक्षित करें / लौटाएं  
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल  
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,  
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक कं 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: [tininfo@nsdl.co.in](mailto:tininfo@nsdl.co.in)

सुनील नस्क़र

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Sandeep Sankar  
Partner  
Sandeep Sankar  
Partner

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

SURAKHA CONSTRUCTION



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

30/07/2010

Permanent Account Number

ACQFS2283P



Signature

For SURAKHA CONSTRUCTION


*Sumit Dahi*  
Partner


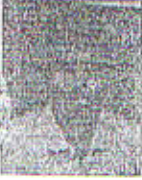
*Samir Gauran*  
Partner

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Sumit Dahi*  
Partner


*Samir Gauran*  
Partner

  
 भारत सरकार  
 Election Commission of India  
 IDENTIFICATION CARD

Identification Number : 037041965  
 Elector's Name : Sarath Sardar  
 Name of Father : महिम चन्द्र सार्दार  
 Name of Mother : Mahim Sardar  
 Sex : पुरुष M  
 Date of Birth : 03/04/1965

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
**AQQPS5976F**



NAME  
**SURATH SARDAR**

FATHER'S NAME  
**MAHIM CHANDRA SARDAR**

DATE OF BIRTH  
 03/04/1965

*Stahin*  
 Jointly Assessee, (Secy. 136), with  
 COMMISSIONER OF INCOME TAX (C.O.), KOLKATA

*Sarath Sardar*

For SURAKHA CONSTRUCTION

*Sarath Sardar*  
Partner

*Samir Sardar*  
Partner

Address:  
 RAJAN CHANDRA NASKAR  
 W/24, CENTULBERIA, RAJPUJ  
 SONARPUR, SONARPUR SOUTH 24  
 WESTBANGAL, 700084

Name of the Party: *Rajan Chandra Naskar*  
 Designation: *Member of the Electoral*  
*Registration Office for*  
*Sonarpur Urban Constituency*

(The details on this card are for the use of the  
 returning officer only. It is not to be used for  
 any other purpose.)

(Signature of the returning officer)  
 (Name of the returning officer)  
 (Date)

इस कार्ड के साथ / फिर जाने पर सुरक्षा जारी करपये।  
 कान परीक्षकरी को सूचित / कपस कर से  
 मद्रुम लागकर जायुम (पदवि एवं तकनीकी),  
 डी-7  
 बीएपी बक्सावर,  
 काकाश - 700 069.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to:  
 the issuing authority:  
 Joint Commissioner of Income-tax (Systems & Technical),  
 P-1  
 Chowringhee Square,  
 Calcutta- 700 069.

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Ramji Sahu*  
 Partner  
*Sami Saha*  
 Partner

  
 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  
 লিঙ্গ/Sex : পু/ M  
 জন্ম তারিখ : 25/01/1987  
 Date of Birth : 25/01/1987

*Samir Sardar*

স্বায়ক্স বিভাগ  
INCOME TAX DEPARTMENT

  
 ভারত সরকার  
 GOVT. OF INDIA

SAMIR SARDAR  
 SURATH SARDAR

25/01/1987  
 Permanent Account Number  
 DOBPS7793A

  
 Signature



For SURAKHA CONSTRUCTION

*Surath Sardar*  
Partner

*Samir Sardar*  
Partner

JTJ2928398

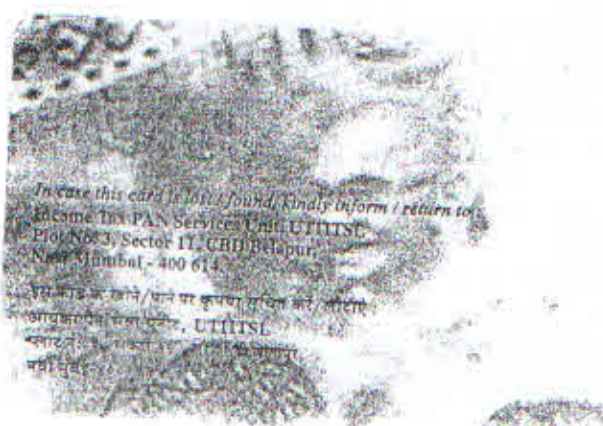
दिनांक:  
मकर संक्रान्ति दिनांक, 24 मार्च 2016, सोनारपुर  
खण्ड, पश्चिम बंगाल, 700084

Address:  
NAFAR CHANDRA NASKAR  
ROAD, TENTULBERIA, RAJPUR  
SONARPUR, SONARPUR, SOUTH 24  
PARGANAS-700084

Date: 09/03/2016

151-सोनारपुर उत्तर निर्वाचन क्षेत्र के निर्वाचन अधिकारी  
के कार्यालय से भेजा गया है  
Facsimile Signature of the Electoral  
Registration Officer for  
151-Sonarpur Uttar Constituency

विशेष परिस्थिति में आप अपने विभाग के लिए अपने नाम को नए पते पर  
संश्लेषण करने के लिए परिवर्तन सूचनाएं भेजें और अपने कार्ड को भी  
परिवर्तन सूचना के साथ भेजें।  
In case of change in address mention the Card No.  
in the relevant Form for including your name in the  
roll at the changed address and to obtain the card  
with same number.



For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Sunir Saha* Partner  
*Sunir Saha* Partner



### 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	Additional Transaction	
Applicant Name, Address & Other Details	Samar Des 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	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 2,00,000/-]	
Set Forth value	Rs. 80,00,000/-	Market Value	Rs. 1,12,87,502/-
Stamp duty Paid(SD)	Rs. 20,021/- (Article:48(g))	Registration Fee Paid	Rs. 2,210/- (Article:E, E, B)
Remarks	Received Rs. 50/- ( FIFTY only ) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

### Land Details :

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

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-270	LR-567	Bastu	Shali	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 :



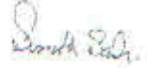


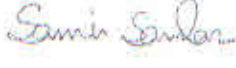
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Fingerprint	Signature
	<b>Mr Sunil Naskar</b> Son of Late Satish Naskar Executed by: Self, Date of Execution: 14/03/2017 , Admitted by: Self, Date of Admission: 14/03/2017 ,Place : Office			
		14/03/2017	LTI 14/03/2017	14/03/2017
Garagachha, 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., Balia Main Road, Madhya Balia, P.O:- Garia, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700084 PAN No.:ACGFS2283PStatus :Organization	



*For SURAKHA CONSTRUCTION*  
*South 24*  
*Partner*  
*Samar Des*  
*Partner*

**Representative Details :**

No	Name, Address, Photo, Finger print and Signature			
1	<b>Name</b> <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	<b>Photo</b>  Mar 14 2017 1:17PM	<b>Finger Print</b>  LTI 14/03/2017	<b>Signature</b>  14/03/2017
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)				
2	<b>Name</b> <b>Mr Samir Sardar</b> (Presentant) 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	<b>Photo</b>  Mar 14 2017 1:18PM	<b>Finger Print</b>  LTI 14/03/2017	<b>Signature</b>  14/03/2017
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)				

**Identifier Details :**

Name & address	
Mr Palash Naskar 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
	

For SURAKHA CONSTRUCTION  
 Partner  
 Partner

## id 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:- 246), LR Khatian No:- 567	Owner: সুনীল নস্কর, Gurdian: সত্যীশ নস্কর, Address: নিজ, Classification: শাখা 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 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 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 24-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 24-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 West Bengal 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

For SURAKHA CONSTRUCTION  
Samir Sardar  
Partner

ment 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

For SURAKHA CONSTRUCTION

  
Partner

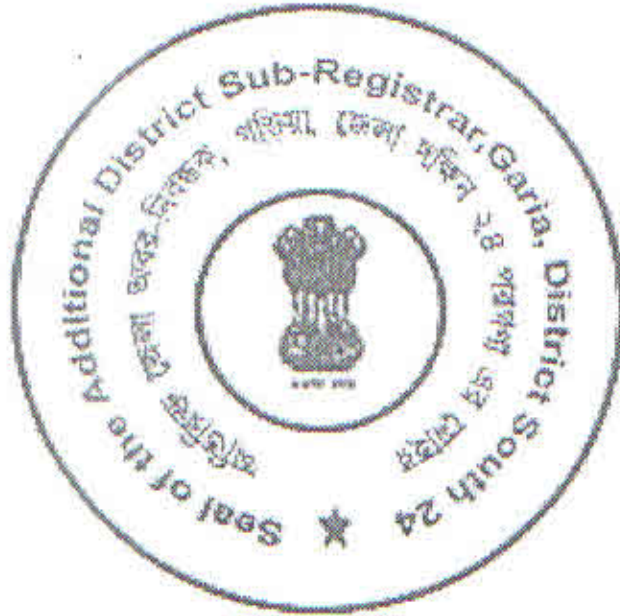
  
Partner

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.



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.

For SURAKHA CONSTRUCTION  
*Santhi Deb*  
Partner  
*Sami Sauban*  
Partner

(This document is digitally signed.)