

SL-3900/2020

P. 3715/2020



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

F 778031

Certified that the document is admitted to registration. The Signature sheet / sheets & the endorsement sheet / sheets attached to this document are the part of this document.

9.7.20.  
9-2000635146/20

*[Handwritten Signature]*

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasa'

09 JUL 2020

*[Handwritten Signature: Ghulam Kristina Khandu]*

ফ্ল্যাট বাড়ির বা 'ওনারশিপ ফ্ল্যাট' নির্মাণের উদ্দেশ্যে

জমির মালিকের সঙ্গে উদ্যোক্তা/ডেভেলপারের

সম্পাদিত চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ (জমির মালিক) :-

শ্রী বুলন কৃষ্ণ কুন্ডু (PAN - AJMPK9979M), পিতা -  
স্বর্গীয় সতীশ চন্দ্র কুন্ডু, সাং - কালিকাপুর, ডাকঘর ও থানা -  
বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,  
জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত।



নং - 2020.

সন ও তারিখ - 28.06.2020

ক্রেতার নাম -

সাকিন -

০০০০ হুসেইন এম. সি. ইমামুল্লাহ

স্ট্যাম্প মূল্য -

ভেডার -

৩০০০ বি.সি. কোড

বারাসাত কোর্ট, উত্তর ২৪ পরগনা

ভেডার - শ্রী হারান চন্দ্র সাধু

টি.ভি. নং - 19 JUN 2020

তারিখ - 280000

মোট স্ট্যাম্প মূল্য -

স্ট্রিকারী অফিস - বারাসাত



District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020

স্বাক্ষর: জহির হাদিদ

সাকিন - স্বাক্ষর: আমরুল আমিন

স্বাক্ষর - স্বাক্ষর: হুসেইন এম. সি. ইমামুল্লাহ

স্বাক্ষর - স্বাক্ষর: হুসেইন এম. সি. ইমামুল্লাহ

স্বাক্ষর

Jhulan Krishner Kundu

দ্বিতীয়পক্ষ (উদ্যোক্তা/ডেভেলপার) :-

মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন, একটি মালিকানা ভিত্তিক সংস্থা, যাহার কার্যালয়ের ঠিকানা  
থাউন্ড ফ্লোর, স্বাশত এ্যাপার্টমেন্ট, ৩ আর. বি. সি. রোড, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা -  
উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, পক্ষে সোল প্রোপ্রাইটর শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী (PAN  
AGSPG8701E), পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - ২৫এ, কে. বি. বসু রোড, ডাকঘর  
ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, জাতীয়তায় -  
ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা।

-ঃ কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যধাগে :-

অদ্য ইংরাজী ২৯/০৬/২০২০ তারিখে এই চুক্তিপত্র উপরোক্ত দুই পক্ষের মধ্যে সর্বসম্মতিক্রমে  
সম্পাদিত হইল।

জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস - বারাসাত, পরগনা -  
আনোয়ারপুরের সামীল, ১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন, জে. এল. নং  
- ৮০, রে. সা. নং - ২২৬, মৌজা - বনমালীপুর গ্রামস্থিত আর. এস. ৬৮ নং খতিয়ান ভুক্ত  
আর. এস. ৭২১ নং দাগে ০৬ কাঠা বা ইংরাজী মাপে কমবেশী ১০ শতক জমি, যাহা আমি অত্র  
ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক বিগত ইংরাজী  
০৪/১১/১৯৯১ তারিখে মোকাম বারাসাত সাব-রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির  
১৫৩ নং ভল্যুমে ২৯০ নং পাতা হইতে ২৯৬ নং পাতায় নকলীকৃত ১১৪২৩ নং এককেতা  
দানপত্র দলিল মূলে আমার ভগ্নী শ্রীমতী সুমিতা পাল, স্বামী - শ্রী বনবিহারী পাল-এর নিকট  
হইতে দানসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল. আর. জরীপে এল. আর. ২৩৯৫ নং খতিয়ানে আর. এস.  
৭২১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৩৩৩২ নং দাগে তাহার নিজ নাম রেকর্ড লিপিবদ্ধ করিয়া  
এবং স্থানীয় বারাসাত পৌরসভার ১৬ নং ওয়ার্ডের ৬ নং হোল্ডিং-এ আমার নিজ নাম  
নথীভুক্ত করিয়া সন সন ধার্যকৃত ট্যাক্সাদি, করাদি প্রদান পূর্বক এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে,



District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020



নির্বিবাদে, নিবৃঢ় স্বত্বে নিজ খাসে মালিক ও ভোগদখলীকার বিদ্যমান আছি। যাহাতে আমার দান, বিক্রয়, বন্ধক, এগ্রিমেন্টাদি, উন্নয়ন ইত্যাদি সর্বপ্রকার কার্যাদি করিবার উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান ও বর্তমান।

প্রকাশ থাকে যে উক্ত তফসিল বর্ণিত জমিতে একটি বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিবার জন্য প্রথমপক্ষ ইচ্ছা প্রকাশ করেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত সংবাদ জ্ঞাত হইয়া প্রথম পক্ষকে প্রস্তাব প্রেরণ করেন।

যেহেতু প্রথমপক্ষের ওনারশিপ ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার মত আর্থিক সম্ভতি এবং বাড়ি নির্মাণ কার্যের কোন পূর্ব অভিজ্ঞতা অর্জন করেন নাই এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের পূর্ব অভিজ্ঞতা সঞ্চয় করিয়াছেন এবং আর্থিক সম্ভতিপূর্ণ এবং সেহেতু প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের প্রস্তাবে পূর্ণ সম্মতি জ্ঞাপন করিলেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের উক্ত তফসিল ভুক্ত সম্পত্তির যৌথ মালিকানা সম্পর্কে স্থির নিশ্চিত হইয়া উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের জন্য সম্মত হন।

এক্ষণে উভয়পক্ষ বিভিন্ন শর্তাদি এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে লিপিবদ্ধ করে স্বাক্ষীগণের উপস্থিতিতে সহি সম্পাদন করতে মনস্থঃ হলেন।

সুতরাং চুক্তিপত্রের শর্তানুসারে প্রকাশ থাকে যে :-

প্রথমপক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পূর্ব উল্লিখিত রূপে মালিকানা প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে থাকাকালীন প্রথম পক্ষ সকল প্রকার দায় দায়িত্ব লিয়্যান বা ঋণ জনিত দখল অধিকার হ্রোক, দাবী-দাওয়া হইতে মুক্ত।

অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ উক্ত জমিতে (যাহা পরবর্তীকালে তফসিলে পূর্ণরূপে বর্ণনা করা হইয়াছে) বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিবার পরিকল্পনা করেন এবং উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ-কে প্রমোটার বা ডেভেলপার মনোনীত করেন।

যেহেতু জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ এযাবৎকাল উক্ত জমিতে নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে খাসে ভোগদখল করে আছেন এবং প্রথমপক্ষ তফসিলে বর্ণিত জমিতে ষোলআনা ভোগদখল স্বত্বের



T

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020

Shulam Krishnana Kunder

অধিকারী জেনে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত জমিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার প্রস্তাবে সম্মতি প্রদান করেন। প্রকাশ থাকে যে দ্বিতীয়পক্ষ ইতিমধ্যে বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবার যাবতীয় কার্যে বিশেষ অভিজ্ঞতা অর্জন করেছেন।

সেইহেতু বর্তমানে দুই পক্ষের মধ্য সংযোগ/ সম্মতিপ্রাপ্ত চুক্তিপত্র উভয়ের সম্মতিক্রমে নিম্নে লিখিত আকারে অদ্যকার তারিখে এই চুক্তিপত্রের অনুচ্ছেদ/ধারা/শর্ত আইন মোতাবেক বলবৎ হল যাহা উভয়পক্ষ আইন মোতাবেক মানিয়া লইতে বা গ্রাহ্য করিতে বাধ্য থাকিলেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ১

সংজ্ঞা

- ১.১ জমির মালিক :- শ্রী বুলন কৃষ্ণ কুন্ডু, পিতা - স্বর্গীয় সতীশ চন্দ্র কুন্ডু, সাং - কালিকাপুর, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪।
- ১.২ উদ্যোক্তা / ডেভেলপার :- মেসার্স এস. জি. ইনফ্রাকন, একটি মালিকানা ভিত্তিক সংস্থা, যাহার কার্যালয়ের ঠিকানা গ্রাউন্ড ফ্লোর, স্বাশত এ্যাপার্টমেন্ট, ৩ আর. বি. সি. রোড, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, পক্ষে সোল প্রোপ্রাইটর শ্রী শান্তনু গাঙ্গুলী, পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - ২৫এ, কে. বি. বসু রোড, ডাকঘর ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪।



৯

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020



Shulon Nazimul Karim

- ১.৩ সম্পত্তি / মূল জমি :- জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও এ. ডি. এস. আর. অফিস - বারাসাত, পরগনা - আনোয়ারপুরের সামিল, ১৪৬ নং তৌজি ভুক্ত, বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন, জে. এল. নং - ৮০, রে. সা. নং - ২২৬, মৌজা - বনমালীপুর গ্রামস্থিত আর. এস. ৬৮ নং খতিয়ান তথা এল. আর. ২৩৯৫ (যাহা ঝুলন কৃষ্ণ কুন্ডু-এর নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৭২১ নং দাগ তথা এল. আর. ৩৩৩২ নং দাগে ০৪ কাঠা জমি (যাহার বিশদ বিবরণ নিম্ন তপশীলে দেওয়া হইল)
- ১.৪ প্ল্যান/নক্সা :- যাহা উক্ত নব নির্মিয়মান অট্টালিকার জন্য স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান। পরবর্তীকালে অনুমোদিত নক্সা বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।
- ১.৫ বিল্ডিং / (প্রস্তাবিত) বহুতল বাড়ী :- ১.৩ অনুচ্ছেদে বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল (জি + ৩) বাড়ী যাহা বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং। পরবর্তীকালে বিল্ডিং / বহুতল বাড়ী বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।
- ১.৬ স্বত্ব হস্তান্তর :- উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের পর উদ্যোক্তা (দ্বিতীয়পক্ষ) অথবা জমির মালিক (প্রথমপক্ষ)



7

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020

Shubon Khatun

নিজ নিজ লব্ধ অংশ ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে বিক্রয় করার জন্য প্রয়োজনীয় বিক্রয় কোবালা বিধিবদ্ধ ভাবে রেজিস্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা স্বত্ব হস্তান্তর বুঝায়।

- ১.৭ ক্রেতা / ট্রান্সফারি :- কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, ফার্ম, এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি উক্ত বিল্ডিংয়ের কোন অংশ বা ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজ ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তফসিলের জমি ক্রয় করিবার জন্য চুক্তিবদ্ধ হবেন, তাহাকে বা তাহাদিগকে ক্রেতা বলে গণ্য করা হবে।
- ১.৮ বিক্রয়যোগ্য অংশ :- নব নির্মিয়মান ফ্ল্যাট বাড়ীর মালিকগণের প্রাপ্য ব্যতীত কোন ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত ভাবে বসবাসের জন্য কোন দোকান বা তার অংশ ব্যবসার নিমিত্ত, কোন গ্যারেজ, গাড়ি ইত্যাদি রাখার জন্য ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তফসিল বর্ণিত জমির অংশ বিশেষ ও কমন স্পেস এবং কমন ফেসিলিটি সহ অংশকে বিক্রয়যোগ্য অংশ বলে চিহ্নিত।
- ১.৯ আর্কিটেক্ট বা স্থপতি :- ডেভেলপার বা উদ্যোক্তা তার নিজ পছন্দমত যে ব্যক্তি বা ফার্মকে - বিল্ডিং প্ল্যান করিবার দায়িত্ব প্রদান করেন তাহাকে পরবর্তীকালে আর্কিটেক্ট বা ইঞ্জিনিয়ার বলিয়া উল্লেখ করা হইতে পারে।





৭

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat

09 JUL 2020