

৫.৭ প্রথম পক্ষ অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে যৌথভাবে 'কমন এরিয়া' ভোগদখল করবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা নং ৬

(প্রমোটার/ডেভেলপার/উদ্যোক্তার প্রাপ্ত অংশ)

- ৬.১ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ওনার্স এ্যালোকেশান ব্যতীত বাকী সমগ্র অংশ মায় তলস্থ জমির হারাহারি অংশ পাইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার/উদ্যোক্তা নব নির্মায়মান ফ্ল্যাট বাড়ীতে তাঁহার নির্দিষ্টকৃত অংশে যে কোন ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানিকে বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ তাঁহার প্রাপ্য অর্থ ও ফ্ল্যাট ভিন্ন বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করিতে পারিবেন না। করিলে তাহা সর্বদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।
- ৬.২ দ্বিতীয় /ডেভেলপার / প্রমোটার নিজ প্রয়োজনে, নিজ অংশ অর্থাৎ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশান - এর বিনিময় ইচ্ছুক ক্রেতার নিকট হতে অগ্রিম বা বায়না গ্রহণ করতে পারবেন।
- ৬.৩ দ্বিতীয় পক্ষ তার বিক্রয় যোগ্য অংশে সকল ক্রেতাগণ আনুপাতিক হারে জমির মালিকানা পেতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৭

(অন্যান্য শর্তবলী)

- ৭.১ প্রথমপক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগণ উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মাণের স্বার্থে প্রয়োজনীয় সকল প্রকার দরখাস্ত, তৎসহ টেলিফোন, ইলেকট্রিক সংক্রান্ত মিউনিসিপ্যালিটির জলের লাইন সংক্রান্ত ড্রেনেজ বা নালা ও পয়ঃ প্রণালী সংক্রান্ত যাবতীয় আবেদন পত্রে সহি সাবুদ করিতে বাধ্য রহিলেন।



T

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

09 JUL 2020

Shulan Krishna Kundu

- ৭.২ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্যে কোন প্রকার বাধা সৃষ্টি করিবেন না। গোপনে কোন চুক্তি, অঙ্গীকার করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ ছাড়া অপর কোন ব্যক্তি বা পক্ষকে উক্ত তফসিল ভুক্ত জমিতে নির্মাণ কার্যের জন্য নিয়োগ করিবেন না বা অনুমতি দেবেন না।
- ৭.৩ জমির স্বত্বে কোন প্রকার ত্রুটি প্রকাশ পাইলে বা প্রথমপক্ষ/ মালিকপক্ষের দ্বারা নির্মাণ কার্যে বাধা পাইলে দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার যথাযোগ্য ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারিবেন, প্রয়োজনে জমিতে স্থিতাবস্থার জন্য মামলা দায়ের করিতে পারিবেন, সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ/ মালিকের কোন ওজর আপত্তি আইনতঃ গ্রাহ্য হইবে না।
- ৭.৪ অত্র চুক্তিপত্রের সেই স্বাক্ষরের দিন বা দ্বিতীয়পক্ষের প্রয়োজন অনুসারে প্রথমপক্ষ/ জমির মালিক দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপারের নাম বরাবর একখানি রেজিস্ট্রীকৃত ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তার নামা প্রস্তুত করিয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন। যাহার দ্বারা দ্বিতীয়পক্ষ/ ডেভেলপার উক্ত নির্মাণ কার্য এবং দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ বিক্রয় হস্তান্তর সঠিকভাবে সম্পন্ন করিতে পারেন। দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের অংশ বুঝিয়া দিবার পর অথবা কাজ শুরু হইবার পর যখন প্রয়োজন হইবে তখন প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে রেজিস্ট্রীকৃত ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।
- ৭.৫ উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনমত দ্বিতীয়পক্ষ এবং তাহার শ্রমিক, কর্মচারী ও অপরপর লোকজন এর ইনগ্রেস/ ইগ্রেস (প্রবেশ/ নিষ্ক্রমন) অধিকার থাকবে।
- ৭.৬ প্রথম পক্ষ এবং পরবর্তীকালে ফ্ল্যাটের সকল ক্রেতাগণ নিজ নিজ অংশের দেয় গভঃ রেন্ট, পৌরসভার ট্যাক্স, খাজনা, ইত্যাদি দিতে বাধ্য থাকিবেন।



৯

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

09 JUL 2020

Jhuan Kestner Funde

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৮

(ফোর্স মাজুওর)

৮.১ দ্বিতীয় পক্ষ / ডেভেলপার এই চুক্তি পত্রের শর্তাদি মোতাবেক বহুতল বাড়ীর নক্সা অনুমোদন করবার দিন হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে উক্ত নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিবেন।

যদি না :-

ক) উক্ত নির্মাণ কার্যে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে কোন বাধা না আসে।

খ) যদি প্রাকৃতিক কোন দুর্যোগ, বন্যা, ভূমিকম্প, অথবা নতুন কোন আইন, দ্বারা উক্ত জমি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ এ্যাকুইজিশান, রিকুইজিশান হেতু বাধা প্রাপ্ত হয় কিম্বা কোন মামলা মোকদ্দমা হয়, তবে সেক্ষেত্রে উক্ত মেয়াদ কাল বর্ধিত হইবে।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৯

(বিশেষ শর্তবলী যাহা আবশ্যিক শর্ত বলে বিবেচিত)

- ৯.১ এই চুক্তি পত্র সম্পাদনে কোন পার্টনারশিপ সম্পর্ক স্থাপন করা বুঝায় না।
- ৯.২ এই চুক্তি পত্রে একে অপরের এজেন্ট বা প্রতিনিধি বলে গণ্য হইবেন না।
- ৯.৩ উভয় পক্ষ যৌথ ভাবে অপর ফ্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে মিলিত সহযোগিতায় আগামী দিনে আইন মোতাবেক 'এসোসিয়েশন' 'সোসাইটি' গঠনে সচেষ্ট হইবেন।
- ৯.৪ প্রতিটি রেজিস্ট্রীর ক্ষেত্রে প্রত্যেক ক্রেতা তার নিজ নিজ রেজিস্ট্রেশান খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ৯.৫ প্রত্যেকটি রেজিস্ট্রীর ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষের নিযুক্ত আইনজীবী মারফৎ দলিল, দস্তাবেজ তৈয়ারী করিতে হইবে।
- ৯.৬ অত্র চুক্তি পত্র সম্পাদিত হইবার পর প্রথম পক্ষ শর্ত অনুসারে দ্বিতীয় পক্ষকে নির্মাণ কার্যের জন্য তপশীলে বর্ণিত জমি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন।



7

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat  
09 JUL 2020

- ৯.৭ নির্মাণ কার্যে ব্যবহৃত ইমারতি সরঞ্জাম -এর ক্ষেত্রে নিযুক্ত আর্কিটেক্ট-এর সিদ্ধান্তই চরম বলিয়া বিবেচিত হইবে। তবে ইমারতী সরঞ্জাম অবশ্যই উত্তমমানের হবে এবং নির্মাণকার্য ঘটিত কোন সমস্যা বা দুর্ঘটনার জন্য মালিক পক্ষ দ্বারী থাকিবে না।
- ৯.৮ এক্ষেত্রে সকল ফ্ল্যাট ওনার্স বা ক্রেতা সকল ও বসবাসকারী প্রত্যেকের সুবিধার্থে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত আবাসনের নিজ খরচায় জলের পাম্প, জেড পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, জলের রিসার্ভার, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, পাঁচিল, রাস্তা, নিকাসী ব্যবস্থা, নালা-নর্দমা ইত্যাদি তৈরী করে দেবেন।
- ৯.৯ উক্ত নির্মাণ কার্যের চলাকালীন যদি দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটে অথবা আকস্মিক মৃত্যু হয় সে ক্ষেত্রে তাহার অপার ওয়ারিশানগণ দ্বিতীয় পক্ষের স্থানে স্থলাভিষিক্ত হয়ে বাকি কার্য সম্পন্ন করিবেন।
- ৯.১০ অনুরূপ ভাবে প্রথমপক্ষের ক্ষেত্রে কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটলে অথবা আকস্মিক মৃত্যু ঘটলে তাহার ওয়ারিশানগণ প্রথম পক্ষের স্থানে স্থলাভিষিক্ত হয়ে অবশিষ্ট শর্তাদি পালন করিবেন।
- ৯.১১ প্রথমপক্ষগণ কখনই একতরফা ভাবে ইচ্ছেমত এই চুক্তিপত্র বাতিল করতে পারিবেন না এবং করিলেও তাহা আইনত গ্রাহ্য হইবে না। তবে যদি কোন পক্ষ এই চুক্তিপত্র মোতাবেক কাজ করিতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে অপার পক্ষ এই চুক্তিপত্র অবশ্যই বাতিল করিতে পারিবেন।
- ৯.১২ অত্র চুক্তিপত্রের যদি কোন শর্তাবলী লঙ্ঘিত হয় বা না মানা হয় তাহা হইলে ইহা ব্রীচ অফ এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্রের অবমাননা বলিয়া গন্য হইবে এবং ইহার মীমাংসা আরবিট্রেশান এ্যান্ড কনসিলেশান এ্যাক্ট ১৯৯৬ অনুযায়ী হইবে। এবং ইহা উভয়পক্ষ মানিয়া লইবে বা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।



f

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

09 JUL 2020



৯.১৩ আরবিট্রাল ট্রাইবুনালের সংক্ষিপ্ত ক্ষমতা অনুযায়ী উক্ত ব্রীচ অফ এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্রের অবমাননার পরিপ্রেক্ষিতে অন্তর্বর্তী আদেশ বা নির্দেশ প্রদান করিবে এবং তাহা উভয়পক্ষ মানিয়া লইবে বা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে।

### জুরিডিকশান

উক্ত কারন সংক্রান্ত আরবিট্রেশান মামলা জেলা জজ, উত্তর ২৪ পরগনা এবং ক্যালকাটা হাইকোর্ট এর এজিক্যার ভুক্ত। উক্ত আদালতে আরবিট্রেশান মামলা গ্রাহ্য হইবে।

### তফসিল

#### জমির বিবরণ

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 গ্রামের হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগনা জেলার কালেক্টর বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট জমি, যাহার হারাহারি খাজনা পশ্চিমবঙ্গ ল্যান্ড হোল্ডিং রেভেনিউ আইন মোতাবেক ধার্য হইবে।

মৌজা - বনমালীপুর,

জে. এল. নং - ৮০, রে. সা. নং - ২২৬,

আর. এস. ৬৮ নং খতিয়ান তথা এল. আর. ২৩৯৫ (যাহা বুলন কৃষ্ণ কুন্ডু-এর নামীয়) খতিয়ান ভুক্ত :-

আর. এস. ৭২১ নং দাগ তথা এল. আর. ৩৩৩২ (তিন হাজার তিন শত বত্রিশ) নং দাগে বাস্তু ৯.২৫ শতক জমির মধ্যে ৮৪৩৫ রকম অংশে ৭.৮০ শতক জমি তন্মধ্যে ০৪ (চার) কাঠা জমি সহ সম্পত্তি অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের বিষয় বস্তু হইতেছে। যাহার উপর বারাসাত পৌরসভা হইতে অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল (G + 3) নির্মিত হইবে।



T

District Sub-Registrar-III  
North 24-Parganas, Barasat  
09 JUL 2020

Shulam Krishna Kunder

যাহা বারাসাত পৌরসভার এলাকাধীন ১৬ নং ওয়ার্ডের ৬ নং হোল্ডিং ভুক্ত ঢাকী রোড (নর্থ)  
-স্থিত সম্পত্তি হইতেছে।

### চৌহদ্দী

উত্তরে - ১২ ফুট প্রশস্ত পৌরসভার রাস্তা।

দক্ষিণে - মালিকের নিজ বাড়ী।

পূর্বে - বন্দনা রানী দাস-এর বাড়ী।

পশ্চিমে - নিখিল চন্দ্র পাইন।

### ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকের প্রাপ্য অংশ

ক) দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপার উক্ত জমির উপর যে বহুতল বিল্ডিং নির্মিত করিবেন তাহার মধ্য  
হইতে প্রথমপক্ষ/জমির মালিক নিম্ন-লিখিত এ্যালোকেশান প্রাপ্ত হইবেন। যাহার স্পেস  
এ্যালোকেশান নিম্নরূপ :-

- উক্ত প্রস্তাবিত গৃহাদীর মধ্য হইতে তৃতীয়তল বা সেকেন্ড ফ্লোরের উত্তর-পূর্ব দিকে/  
কোনে ২০% সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত কমবেশী ১২০০ বর্গফুট পরিমিত একাখানি  
ফ্ল্যাট।
- উক্ত প্রস্তাবিত গৃহাদীর মধ্য হইতে নীচতল বা গ্রাউন্ড ফ্লোরে কভার্ড এরিয়া যুক্ত কমবেশী  
১৫০ বর্গফুট পরিমিত একাখানি গ্যারেজ/ কার পার্কিং স্পেস।

খ) নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী যাহা বারাসাত পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক হবে।

### ডেভেলপার্স এ্যালোকেশান বা দ্বিতীয় পক্ষ উদ্যোক্তার প্রাপ্য অংশ

চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার / উদ্যোক্তা যেহেতু নিজ ব্যয়ে সম্পূর্ণ ভাবে নব  
নির্মিয়মান ফ্ল্যাটবাড়ী বানাবার উদ্দেশ্যে চুক্তিবদ্ধ হলেন। সেইহেতু উক্ত অর্থ বিনিয়োগ ও অর্থ  
ব্যয় এবং পারিশ্রমিক ও ন্যায্য লভ্যাংশের বিনিময় মূল্য বাবদ জমির মালিকের প্রাপ্য অংশ  
(ওনার্স এ্যালোকেশান) পূর্ণরূপে বুঝিয়া দেবার পর যাহা অবশিষ্ট কনস্ট্রাকটেড এরিয়া এবং



১

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

09 JUL 2020

তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমন এরিয়ার অধিকার লব্ধ ও স্বত্ববান হয়ে এবং উক্ত অংশ প্রয়োজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ বিনিয়োগের উশুলির প্রয়োজনে নিজ মনোনীত যে কোন ব্যক্তি, ফার্ম, কোম্পানীকে উক্ত অংশ বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করার পূর্ণ অধিকার লাভ করিবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ বিনা বাধায় দ্বিতীয় পক্ষকে বা তাহার মনোনীত অপর যে কোন ক্রেতাকে উক্ত অংশ পর্যায়ক্রমে বিক্রয় কোবালা মারফৎ রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য অংশ বা বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করবেন না বা করতে পারবেন না। করলে তা আদালতে গ্রাহ্য হবে না।

কমন এলাকা ও কমন দায়বদ্ধতা :-

- ১) নির্মিয়মান এ্যাপার্টমেন্টের জমি যাহা ০৪ (চার) কাঠা জমি পরিমিত যাহার উপর নির্মিত (জি + ৩) বিশিষ্ট আবাসন তৎসহ সমস্ত ইজমেন্টারী ও উপ-ইজমেন্টারী রাইট।
- ২) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের ফাউন্ডেশন, বিমস, ভার্টিকাল এবং ল্যাটেরাল সাপোর্ট, মেইন ওয়াল, কমন ওয়াল, বাউন্ডারী ওয়াল, প্রধান প্রবেশ পথ/গেট, কমন এরিয়া, কমন সার্ভিস এলাকা।
- ৩) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের প্রধান গেট ও কমন প্যাসেজ।
- ৪) কমন সার্ভিসের জন্য সংস্থাপিত বিদ্যুৎ ব্যায়, জলের পাইপ, টিউবওয়েল, রেইন ওয়াটার পাইপ ইত্যাদি।
- ৫) জল সরবরাহের বৈদ্যুতিক পাম্প, পাম্পরুম, মোটর।
- ৬) জল সংরক্ষনের ওয়াটার ট্যাঙ্ক/ওয়াটার রিজার্ভার।
- ৭) সর্ব ফ্ল্যাট মালিকের ব্যবহার্য ভূতলে নির্মিত সেপটিক ট্যাঙ্ক।
- ৮) ২৪ ঘন্টা উক্ত জল ট্যাঙ্ক দ্বারা জল সরবরাহ।
- ৯) কমন স্টেয়ার কেস, ল্যান্ডিংস, লবিস, লিফ্ট, লিফ্ট রুম ইত্যাদি।
- ১০) কমন প্যাসেজের বিদ্যুতায়ন মায় ফিটিংস এ্যান্ড ফিকচারস।
- ১১) কমন ইলেকট্রিক মিটার ও মিটার বক্স।



T

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

09 JUL 2020

১২) নির্মিত ভবনের চতুর্দিকের খোলা জমি।

১৩) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের কমন ব্যবহার্য বা ভোগদখলের রক্ষনাবেক্ষনের সমস্ত সরঞ্জাম মায় এ্যাপার্টমেন্টের প্রশাসনিক ব্যয়, দারোয়ানের বা নৈশ প্রহরীর মাহিনা এবং সাধারণ নিরাপত্তাজনিত সমস্ত আনুপাতিক ব্যয়ভার ইত্যাদি।

১৪) আনুপাতিক হারে রক্ষনাবেক্ষণের সমুদয় ব্যয় বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৫) উক্ত ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ বাসগৃহ বা রেসিডেন্সিয়াল পারপাস বা উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিবেন।

কমন ব্যয়ভার :-

ক) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের রক্ষনাবেক্ষনের কমন ব্যয় মায় সংরক্ষণ/মেরামত, সৌন্দর্য্যায়ণ, সজ্জা, পৌরসভা অনুমোদিত ও নির্দেশে প্রয়োজনীয় কাঠামোর সংস্কার, পয়ঃপ্রনালী, রেন ওয়াটার পাইপ পরিবর্তন, জল সরবরাহ ব্যবস্থা, বিদ্যুৎ সংযোগ সরবরাহ ব্যবস্থার (কমন এলাকা) যাহা চতুর্থ তপশীলে বর্ণিত দায়-দায়িত্ব, ব্যয়ভার আনুপাতিক হারে বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন।

খ) প্রধান ভবনের দেওয়াল, কমন অংশে দেওয়ালের হোয়াইট ওয়াশ বা রং করার ব্যয়ভার আনুপাতিক হারে বহন করিতে হইবে।

গ) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের কমন এলাকা পরিষ্কার করানোর ও উক্ত স্থানে বিদ্যুতায়নের মায় সরঞ্জাম সহ সমস্ত ব্যয়ভার আনুপাতিক হারে বহন করিতে হইবে।

ঘ) এ্যাপার্টমেন্টের বহিস্জ্জার ব্যয়ভার আনুপাতিক হারে বহন করিতে হইবে।

ঙ) উক্ত এ্যাপার্টমেন্টের রক্ষনাবেক্ষনের ও নিরাপত্তা রক্ষনের জন্য দারোয়ান, সুইপার/জমাদার, প্লাম্বার, ইলেকট্রিশিয়ান, কেয়ারটেকার অথবা অন্যান্য ব্যক্তি নিয়োগ করা যাহা এ্যাসোসিয়েশান দ্বারা অনুমোদিত বা নিয়োজিত ব্যক্তি মজুরী, পারিশ্রমিক আনুপাতিক হারে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন।

চ) সমস্ত রকম কমন ব্যবহার্য বা ভোগ করার ব্যয়ভার আনুপাতিক হারে বহন করিতে হইবে।



f

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

09 JUL 2020



Shubon Krishna Kundu

দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক নির্মাণকার্য সমাধার বিস্তারিত বিবরণ :-

সমস্ত নির্মাণকার্য উন্নতমানের মেট্রিরিয়ালস দ্বারা নির্মিত হইবে।

- সাধারণ বিবরণ : উক্ত বাড়ী আর.সি.সি. স্ট্রাকচারের উপর নির্মিত হবে। লাফার্জ/এ.সি.সি. সিমেন্ট এবং দুর্গাপুর টি.এম.টি. বার বা রড ব্যবহৃত হইবে।
- ইটের গাঁথুনী : সকল বাইরের দেওয়াল ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে। অন্তবর্তী দুই ফ্ল্যাটের পার্টিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে এবং একক ফ্ল্যাটের অন্তবর্তী দেওয়াল সমূহ প্রয়োজনে ৫ ইঞ্চি চওড়া হবে।
- মেঝে : সকল ঘরের মেঝে ২ - ২ টাইলস্ হইবে। শুধু টয়লেট এবং রান্নাঘর মার্বেল হবে।
- পলস্তরা : বিন্ডিং এর বাহিরে ১/২ ইঞ্চি পুরু পলস্তরা এবং ভিতরে ১/২ ইঞ্চি পুরু পলস্তরা সিমেন্ট বালি দিয়ে করা হবে।
- দরজা/জানালা : মেইন ডোর গামারী কাঠের পাল্লা সহ শাল কাঠের ফ্রেম যুক্ত এবং একটি হ্যাচ বোল্ট (বাহির দিকে) সঙ্গে হাতল, এবং আই. ডোর যুক্ত থাকবে।
- অন্যান্য দরজা : কমার্শিয়াল ফ্লাস ডোর থাকবে। বাথরুম পলি ডোর।
- জানালা : গ্রীল সহ এ্যালুমিনিয়াম সাটারের স্লাইডিং যাহাতে কাঁচ, বাসন থাকবে, ব্যালকনিতে ১ ½ ফুট গ্রীল থাকিবে।
- পায়খানা-বাথরুম : মেঝে মার্বেল এবং ৪ ফুট স্কাটিং উচ্চতা এবং ৫ ফুট উচ্চতা গ্লেস টাইলস্ যুক্ত একটি দেশীয় স্টাইলের প্যান থাকবে। এ্যাটার্চ বাথরুম কমোড থাকিবে।
- রান্নাঘর : রান্নাঘর ব্যাক স্টোনের স্লাব সহ ২ ফুট গ্লেজড টাইলস্, সিন্ক ও সিন্কের উপর একটি করে কল থাকিবে।
- বেসিন : হাত ধোয়ার বেসিন একটি ডাইনিং রুমে মালিকের পছন্দ মতো জায়গায় বসানো হইবে।



T

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

09 JUL 2020

- ছাদ : ছাদের উপরিতল নিট সিমেন্ট এর কাজ থাকিবে। প্যারাপিট বা আলিসা ৩ ফুট উচ্চতা বিশিষ্ট হবে। ছাদের জল নিকাশী ব্যবস্থার জন্য পলিপ্লাস্টের রেন পাইপ যুক্ত করা হবে।
- ইলেকট্রিক্যাল : প্রতিটি বেড রুমে ও ডাইনিং হলে দুইটি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, একটি পাঁচ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট, একটি এম. সি. পি. থাকবে, ডাইনিং হলে একটি টি.ভি. ও ফ্রিজ পয়েন্ট থাকবে। বারান্দায় একটি লাইট পয়েন্ট থাকবে, ফ্ল্যাটের দরজায় একটি কলিংবেলের সুইচ থাকবে, রান্না ঘরে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি পাঁচ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট ও এ্যাজাস্ট ফ্যানের লাইন সহ একটি গোল ছেদ করা থাকবে। বাথরুমে একটি লাইট পয়েন্ট ও শাওয়ার পয়েন্ট থাকিবে। সকল ওয়ারিং কনসিড হবে। একটি লাইট পয়েন্ট সিঁড়িতে থাকবে। একটি করে এ.সি., ডাব্লু./এম, মাইক্রোওভেন পয়েন্ট থাকবে।
- জলের ব্যবস্থা : ক) ছাদের উপরিভাগে জলের ট্যাঙ্ক তৈরী করা হবে এবং প্রতি ফ্ল্যাটে পানীয় জলের সরাসরি সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে।  
খ) জল সরবরাহ ব্যবস্থা মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন সাপেক্ষে গভীর নলকূপ দ্বারা এবং পাইপ মাধ্যমে ছাদের ট্যাঙ্ক তোলার ব্যবস্থা থাকবে। যাতে ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ অব্যাহত থাকে।
- ড্রেন/নিকাশি নালা : মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন সাপেক্ষে নিকাশী নালা, বর্হিনালা মেইন ড্রেনের সঙ্গে সংযুক্ত করা হবে, প্রয়োজনে শোকপিট নির্মাণ করা হতে পারে।
- হোয়াইট ওয়াশ/ কালার : বিল্ডিং এর বর্হিসিকে রঙিন রং করা হবে।
- ওয়াশ বা রং : ফ্ল্যাটের ভিতর পুড়ি হইবে।
- অতিরিক্ত কাজ : উপরোক্ত স্পেসিফিকেশন ব্যতীত অতিরিক্ত কোন কার্য করিবার প্রয়োজন হইলে উক্ত অতিরিক্ত কার্য বাবদ অর্থ অগ্রিম ডেভেলপারকে প্রদান করিলে ডেভেলপার তাহা সম্পন্ন করিবেন।



2

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

09 JUL 2020

Jhulan Kishore Kunder

এতদ্বার্থে উভয় পক্ষ সুস্থ শরীরে সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনায় স্ব-ইচ্ছায় ও স্বজ্ঞানে অত্র এই চুক্তি নামা পত্র পাঠ করে ও উহার ফলাফল সম্যক অবগত হয়ে নিম্ন বর্ণিত তফসিল ভুক্ত জমির উপর বহুতল বাড়ী নির্মাণকল্পে এই চুক্তি পত্র সহি সম্পাদন করিলেন। ইতি ১৪২৭ সনের ১৪ই আষাঢ় ও ইংরাজী ২৯শে জুন ২০২০ সাল।

ইসাদী :-

১) স্বাক্ষর উদ্ভব উদ্ভব  
৩য় - বড়, দণ্ডপুষ্কর,

Jhulan Kishore Kunder

২) Aniruddha Kunder  
69/B, Taki Road, Bidhan Park,  
Barasat, Kol-124

প্রথমপক্ষ/জমির মালিক-এর স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Partha Pratim Manda

আইনজিবী

বারাসাত জেলা আদালত,

বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

Enrol. No. WB/108/2001

M/S S.G. INFRA CON

Shantanu Ganguly

Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ/উদ্যোক্তা/ডেভেলপার-এর স্বাক্ষর

বর্ণসংস্থাপনে :-

বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।