

## Agreement for Sale

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোজার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

### বায়নানামা চুক্তিপত্র

মোট বিক্রয় মূল্য .....০০ টাকা (কমবেশী),

বায়না বাবদ অগ্রীম প্রদেয় মূল্য .....০০ টাকা,

মৌজা - ৯৩নং গোয়াড়ী, জেলা- নদীয়া, থানা - কোতয়ালী, পৌরসভা এলাকাধীন,  
ছয়তল গৃহাদির তলে/ ফ্লোরে বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ  
..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ বর্গফুট ফ্ল্যাট/দোকানঘর।

প্রথম পক্ষ / :

বায়নানামা গ্রহীতা

পিতা-

PAN :

জাতি - ....., পেশা- ..... ভারতীয় নাগরিক,

সাং-

থানা-

, জেলা-

MITRATA  
Debanita mit:  
Partner

MITRATA  
Partner

ক্রমঃ ২

Partner

১নং ইইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সন্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ২ ঃ-

দ্বিতীয় পক্ষ/ঃ  
বায়নানামা দাতা

- ১) শ্রী অলিপ কুমার মিত্র
- ২) শ্রী দিলীপ কুমার মিত্র  
উভয়ের পিতা- মৃত দুলাল চন্দ্র মিত্র  
উভয়ের সাং- বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।  
পক্ষে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা  
PAN : ABMFM8636K  
মিত্রতা বিল্ডিং, এম.জি. রোড, গোলাপটী,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।  
পক্ষে পক্ষে অংশীদার
- ১) শ্রী দেবব্রত মিত্র, পিতা- কমল কুমার মিত্র  
PAN : ANIPM6350J  
বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।
- ২) শ্রী বিপ্লব বিশ্বাস, পিতা- মৃত বিশ্বনাথ বিশ্বাস  
PAN : AYOPB7268D  
সাং- নগেন্দ্রনগর,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।  
মিত্রতা

সন্মতি জ্ঞাপক দাতা :

PAN : ABMFM8636K

মিত্রতা বিল্ডিং, এম.জি. রোড, গোলাপটী,  
পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,  
জেলা- নদীয়া, পিন - ৭৪১১০১।

MITRATA

Debanu  
Partner

MITRATA

Biplab Biswas  
Partner

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সন্নতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৩ ঃ-

পক্ষে অংশীদার

১) শ্রী দেবব্রত মিত্র, পিতা- কমল কুমার মিত্র

PAN : ANIPM6350J

বি.কে. মোদক লেন, নগেন্দ্রনগর,

পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,

জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।

২) শ্রী বিপ্লব বিশ্বাস, পিতা- মৃত বিশ্বনাথ বিশ্বাস

PAN : AYOPB7268D

সাং- নগেন্দ্রনগর,

পোঃ- কৃষ্ণনগর, থানা- কোতয়ালী,

জেলা- নদীয়া, পিন- ৭৪১১০১।

### কস্য তপশীল বায়নামা চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাকাগে।

নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমরা বায়নানামা দাতাদ্বয় গত ইংরাজী ১৮.০৫.১৯৯৩ তারিখে কৃষ্ণনগর ডি.এস.আর. অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ২৮১৫/৯৩ ও ২৮১৬/৯৩ নং দুইখানি পৃথক বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বংশীধর চেৎলাঙ্গীয়ার নিকট হইতে খরিদ করিয়া নিজ নিজ নামে এল.আর. ১৩৮৩ ও ১৩৮২ নং খতিয়ানে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া এবং স্থানীয় পৌরসভায় নিজ নিজ নামে নাম পতন করতঃ ট্যাক্সাদি প্রদানে অন্যের নিরাংশে নিরাপত্যে নিবুঢ় স্বত্ত্ব স্বত্ববান ও মালিক ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় অবস্থায় তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ছয়তল আবাসন বাড়ীর নির্মান করিবার সংকল্প করিয়া মিত্রতা নামক অংশীদারী ফার্মের সহিত গত ইংরাজী ০৫.০৩.২০২০ তারিখে কৃষ্ণনগর এ.ডি.এস.আর. অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ২৪৯০/২০ নং ডেভলমেন্ট এগ্রিমেন্ট মারফৎ চুক্তিবদ্ধ হইয়া এবং মিত্রতা এর বরাবর ডেভলমেন্ট এগ্রিমেন্ট পরবর্তী ২৫১৫/২০ নং আমোক্তার মারফৎ মিত্রতা কে আমাদের নিযুক্তিয় আমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এবং স্থানীয় পৌরসভার অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী জি+৫ (ছয়তল) আবাসন/ফ্ল্যাট বাড়ীর নির্মান কার্য্য করিতেছি। এমতাবস্থায় অত্র বায়নাকৃত সম্পত্তির ক্রেতা তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় কাগজপত্রাদি দেখিয়া এবং অনুমোদিত নক্সা দেখিয়া সন্তুষ্ট হইয়া সম্মক অবগত হইয়া নির্মিয়মান বিল্ডিং-এর তলে/ ফ্লোরে ছাদের উপরি তলের স্বত্বাধিকার ব্যতিরেখে মেঝে হইতে ছাদের বীমের নীচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল সম্বলিত ..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ কমবেশী ..... বর্গফুট '.....' নং ফ্ল্যাটটি মোট .....০০ (মঃ ..... ) টাকা মূল্যে খরিদ করিবার প্রস্তাব

MITRATA  
Debarati mit  
Partner

MITRATA  
Biplob Biswas  
Partner

ক্রমঃ ৪

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৪ ঃ-

দিলে অত্র আমরা বায়নানামা দাতাগণ তাহাতে সম্মত হইয়া বায়নানামা ক্রেতার অনুরোধ সাপেক্ষে  
অদ্যকার বায়নানামা সম্পাদনের তারিখে অগ্রীম বায়না বাবদ .....০০ (মঃ দুই লক্ষ)  
টাকা ..... নং চেক/ড্রাফট/নগদে মারফৎ গ্রহন করতঃ এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার  
করিতেছি যে অদ্য সম্পাদনের তারিখ হইতে ..... (.....) মাস অর্থাৎ ..... তারিখের মধ্যে  
উক্ত ফ্ল্যাটের লিফট, জল সহ সমস্ত ধরনের নির্মান কার্যাদি সম্পন্ন করিয়া চূড়ান্ত মাপের পর বক্রী অর্থ  
যা থাকিবে তাহা আমাদের ফার্মের বরাবর এককালীন প্রদান করিলে আপনাদের বরাবর নিম্ন তপশীল  
বর্ণিত ফ্ল্যাটটি বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। যদি উক্ত  
সময়ের মধ্যে মূল্যের বক্রী অর্থ আপনারা আমাদের বরাবর আদায় দিতে রাজী থাকা স্বত্ত্বেও আমরা  
তাহা আপনাদের নিকট হইতে গ্রহন করিতে এবং আপনাদের বরাবর বিক্রয় কোবালা দলিল রেজিস্ট্রী  
করিয়া দিতে বিলম্ব করি বা অসম্মত হই তাহা হইলে আপনারা আমাদের বিরুদ্ধে যাবতীয় আইনানুগ  
ব্যবস্থ গ্রহনে উক্ত ফ্ল্যাটটি আপনাদের বরাবর রেজিস্ট্রী করিয়া লইতে পারিবেন। ইহাতে আমরা  
বায়নানামা দাতা বা আমাদের ওয়ারীশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণের কোনরূপ ওজর আপত্তি গ্রাহ্য  
হইবে না বা ওজর আপত্তি করিলেও তাহা সর্ব আদালতে সর্বত ভাবে বাতিল, অগ্রাহ্য, নামঞ্জুর হইবে।  
অপর পক্ষে আপনারা উক্ত তারিখ/সময়ের মধ্যে মূল্যের বক্রী অর্থ আমাদের ফার্মের বরাবর প্রদান  
করিয়া রেজিস্ট্রী না করিলে অত্র বায়নানামা একতরফা ভাবে রদ রহিত / বাতিল হইবে এবং বায়না  
বাবদ প্রদেয় অর্থ অফেরৎ যোগ্য বলিয়া গণ্য হইবে। বায়নাকৃত ফ্ল্যাটটির নির্মান কার্য সম্পন্ন হইয়া  
গেলে চূড়ান্ত মাপ করিবার পর যদি বর্তমান মাপ হইতে (বর্গফুট) বৃদ্ধি বা হ্রাস পাই তবে উক্ত মূল্য  
মোতাবেক দামের হ্রাস বৃদ্ধি অত্র বায়নানামা ক্রেতা/গ্রহীতা মানিয়া লইবেন। উল্লেখ থাকে যে নিম্নে  
তপশীল বর্ণিত বায়নাকৃত ফ্ল্যাটটি বায়না শর্ত পূরন করিবার পর আপনারা খরিদ সূত্রে মালিকানা স্বত্ত্ব  
প্রাপ্ত হইবেন এবং বহুতল আবাসনের নিয়ম মোতাবেক উক্ত ফ্ল্যাটের বহির ভাগে এবং মূল কাঠামোর  
কোনরূপ পরিবর্তন, পরিবর্ধন ও নির্মান কার্যাদি আপনারা বায়নানামা গ্রহীতা করিতে পারিবেন না বা  
বায়নাকৃত ঘরের দেওয়ালে বা ছাদের ক্ষতি হয় বা আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ীর শান্তি শৃঙ্খলা বিঘনিত হয় বা  
পরিবেশ অপরিচ্ছন্ন নোংড়া আবর্জনা থাকে এইরূপ কোন কার্যাদি, ব্যবসা বা শিল্পকার্যাদি নিম্ন তপশীল  
বর্ণিত ফ্ল্যাটে আপনারা বা আপনাদের উত্তরাধিকারগণ করিতে পারিবেন না। আবাসন ফ্ল্যাট বাড়ী  
নিয়ম শৃঙ্খলা ওয়ারীশ উত্তরাধিকারীগণ ক্রমে আপনারা মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। নিম্ন তপশীল  
বর্ণিত ফ্ল্যাট আপনারা নিজ নামে রেজিস্ট্রী হইবার পরে ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরে আপনারা নিজ অর্থ ব্যায়ে  
ইলেক্ট্রিক কানেকশান গ্রহন করিবেন। উল্লেখ থাকে যে আমরা বায়নানামা দাতা প্রাকৃতিক দুর্যোগের  
কারণে বা অপরিহার্য্য অপরাপর কোন কারণ বশতঃ উক্ত বিল্ডিং-এর কার্য সম্পন্ন করিতে না পারি  
তাহা হইলে আপনাদের প্রদান করা বায়না বাবদ অর্থ ব্যাঙ্ক নির্ধারিত সুদ সহ ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম।

MITRATA  
Debanjan Mitra  
Partner

ক্রমঃ :: ৫  
MITRATA  
Bipul Biswas  
Partner

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তর  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৫ ঃ-

অপর পক্ষে যদি ঐ রূপ কোন কারনে বিল্ডিং তৈয়ারীর কার্য সম্পন্ন করিতে বিলম্ব হয় তাহা হইলে উক্ত বিলম্বের কারনে অতিরিক্ত সময় আপনারা আমাদের প্রদান করিবেন। আরো উল্লেখ থাকে যে ভবিষ্যতে বায়নাকৃত ফ্ল্যাটটি খরিদ করিবার পরে আপনারা উক্ত আবাসনের আবাসন কমিটি গঠন করিবার জন্য অন্যান্য আবাসিকগণের সাথে সক্রিয় অংশ গ্রহন করিবেন এবং আবাসনের কমন স্বত্ত্ব অধিকার বাবদ যাবতীয় মূল্য অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকের সহিত আনুপাতিক হারে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং আবাসনের সর্ব প্রকার আইন শৃঙ্খলা নিয়ম যথাযথ পালন করিবেন।

এতদার্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র বায়না নামা পড়িয়া মন্থ সম্যকরূপে অবগত হইয়া নিম্ন লিখিত সাক্ষীগণ সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি বাংলা ১৪২৭ সনের ....., ইংরাজী- .....২০২১।

-ঃ সম্পত্তির তপশীল পরিচয় :-

জেলা- নদীয়া, থানা- কোতয়ালী, সাব রেজেষ্ট্রী অফিস কৃষ্ণনগর, নদীয়া কালেক্টরীর মৌজা ৯৩নং গোয়াড়ী মধ্যে বর্তমান জমিদার পঃ বঃ সরকার পক্ষে নদীয়ার কালেকটর বাহাদুর সেরেস্তায় লিখিত আর.এস. ৪০৪, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭১ দাগে ২৯.০০ শতক, আর.এস. ৪০৫, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭২ দাগে ০১.০০ শতক, আর.এস. ৩২২, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭৩ দাগে ০১.০০ শতক, আর.এস. ৩২২, এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৬৭৪ দাগে ০২.০০ শতক, একুনে মোট ৩৩.০০ শতক জমির উপরিস্থিত (জি+৫) ছয় তল আবাসন বাড়ীর তলে / ফ্লোরে ছাদের উপরিস্বত্ত্ব অধিকার ব্যতিরেকে মেঝে হইতে ছাদের বিমের নিচ অবধি উচ্চতা বিশিষ্ট কমন দেওয়াল সম্বলিত ..... বর্গফুট কভারড এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড সহ কমবেশী ..... বর্গফুট কমবেশী '.....' নং ফ্ল্যাট/দোকানঘর মায় যাতায়াতের কমন প্যাসেজ, কমন করিডর, দুইখানি কমন সিঁড়ি, লিফট সর্বোচ্চ তলের ছাদ ব্যবহারের কমন স্বত্ত্ব, একতলে দিকক্রী যান রাখিবার কমন স্বত্ত্ব উক্ত কমন ঘরের দেওয়ালে নিজস্ব ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার শর্ত সুবিধা, জল নিষ্কাশনে কমন সুবিধা, কমন জলতোলার মটর, কমন পাইপলাইন, কমন জল সরবরাহ ও কমন জল ট্যাঙ্ক মায় নিচ তলে আবাসনের কমন সেপটিক ট্যাঙ্ক-এর সুবিধা সহ তলস্থ জমির আনুপাতিক স্বত্ত্ব সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদি সহ বায়নাকৃত মাত্র। অত্র সম্পত্তির হারাহারি খাজনা যাহা সরকার বাহাদুর ও স্থানীয় পৌরসভা কর্তৃক ধার্য হইবে, তাহা আপনি আদায় দিবেন। অত্র সম্পত্তি কৃষ্ণনগর পৌরসভার ২২ নং ওয়ার্ডের বারানসী রায় রোডস্থিত ৫৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

MITRATA  
Debananda Mitra  
Partner

ক্রমণ : ৬  
MITRATA  
Biplab Biswas  
Partner

১নং হইতে ২নং দাতাগণের পক্ষে  
ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

সম্মতি জ্ঞাপক দাতা  
মিত্রতা এর পক্ষে অংশীদারদ্বয়

-ঃ ৬ ঃ-

মৌজা - ৯৩ গোয়াড়ী

খতিয়ান নং - আর.এস. ৪০৪, ৪০৫, ৩২২, , এল.আর. ১৩৮২, ১৩৮৩

দাগ নং

আর.এস. ও এল.আর.

৬৭১, ৬৭২, ৬৭৩, ৬৭৪

পরিমাণ

৩৩.০০ শতক জমির উপস্থিত

ছয়তল গৃহাদির এক তলে /

..... ফ্লোরে ..... বর্গফুট কভারড

এরিয়া তৎসহ ..... শতাংশ সুপার বিল্ড

সহ কমবেশী ..... বর্গফুট কমবেশী

'.....' নং ফ্ল্যাট/দোকানঘর মায়

তদুপস্থিত যাবতীয় কমন ও ইজমেন্ট

স্বত্বাদি ও তলস্থ জমির আনুপাতিক

মালিকানা স্বত্ব সহ বায়নাকৃত মাত্র।

- : পাঁচ তল আবাসন বাড়ীর চৌহদ্দি :-

উত্তরে - দেবশীষ পাত্র ও গোপাল ঘোষ-এর সম্পত্তি। দক্ষিণে - কমন প্যাসেজ / রাস্তা। পূর্বে -  
শেফালী দীগরের সম্পত্তি। পশ্চিমে - বারানসী রায় রোড।

অত্র বায়নাকৃত কোবালা দলিল খানি পাঠ করিয়া

কোবালা দাতাগণের পক্ষে আমমোক্তার, সম্মতি

জ্ঞাপক দাতা ও গ্রহীতাকে শুনাইলাম ও বুঝাইলাম এবং

উহাদের নির্দেশানুসারে আমা কর্তৃক ড্রাফট করা হইল।

মুসাবিদা প্রস্তুত কারক ও পাঠক :-

ইসাদী :-

১।

এ্যাডভোকেট

২।

এনরোলমেন্ট নং - F 1072/913/06

টাইপ কারক

শান্তনু বঙ্গ, কৃষ্ণনগর, নদীয়া।

MITRATA  
Debnath  
Partner  
MITRATA  
Bipul Biswas  
Partner