

১- ৫৭৫১

১-৫৭৬৬/২০২২



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

H 033611

H 033611

১৭৩১৪৫/২২

A

১০/৬/২২

Nigali Showmik
On behalf of his parents, Sankar Chandra
06-MUM Co. Bihar
Suryjit Debnath

:- বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য ভূমির মালিকের সহিত
ডেভালপারের চুক্তিপত্র :-

থানা সোনারপুর, মৌজা-কোদালিয়া, জেঃ এলঃ নং-৩৫,
আর.এস খতিয়ান নং-১২২৮, আর.এস দাগ নং- ৬৭৪।
এল আর খতিয়ান নং-৪১৬৭, এল আর দাগ নং-৮৪৬
চুক্তি কৃত জমি কমবেশীঃ-১২ শতক বাস্তু জমি।

10 JUN 2022

20

02 MAY 2022

Name.....
Address.....
Value.....

S. Das (Adv.,
Baruipur Court

Govt. Stamp Vender
SADYASACHI DEB



[Handwritten signature]

District Registrar
Sonarpur
Sub: 24 Cardano

190 JUN 2022

Asim Banerji
Sp/lt Asst Commr Sonar
Sonar — fee 150
Copy written

পাতা-২

Niyati Showmik
on behalf of Baigam group
representing Mr. Baigam
Soyit Debnath

প্রথমপক্ষ :- (জমির মালিক)

শ্রীমতী নিয়তী ভৌমিক, স্বামী-মৃত সুভাষ চন্দ্র ভৌমিক,
জাতি-হিন্দু, পেশা-গৃহকার্য, সাবেক সাং-সুভাষগ্রাম গান্ধী পাড়া পশ্চিম রোড,
পোঃ-সুভাষগ্রাম, থানা-সোনারপুর, কোলকাতা-১৪৭। হাল সাং-হাউস নং-২৯এ, বাটাপুকুর,
হাওড়া, জেলা-আগরতলা, রাজ্য -ত্রিপুরা, পিন নং-৭৯৯০০৩।
PAN-DWEPB6562F, AADHAAR NO.8193 8038 3419, MOBILE NO. ৯৭৭৪৪৫৪১৪৮.

দ্বিতীয় পক্ষগন :- (ডেভালপারগন)

BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP-06 - PAN-AAZFB1984F.

সাং-সুভাষগ্রাম, আর,এন,সি রোড পোঃ-সুভাষগ্রাম, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ
২৪পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৪৭। উক্ত কোম্পানীর পক্ষে পার্টনারগন :-

১) শ্রী মিলন চন্দ্র বৈরাগী, পিতা-মৃত রাজেন্দ্র নাথ বৈরাগী, জাতি-হিন্দু, পেশা-ইঞ্জিনিয়ার, সাং-
ও পোঃ-সুভাষগ্রাম, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা। PAN-AGCPB3431A,
Mobile No.9433088446.

২) ২) সুরজিৎ দেবনাথ, PAN-AKJPD2863R, মোবাইল নং-৯৩৩০৫৩৫১৯৭, পিতা-মন্টু
বিকাশ দেবনাথ, জাতি-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা, সাং-সুভাষগ্রাম, পোঃ-সুভাষগ্রাম, থানা-
সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা, কোলকাতা-১৪৭।

PAN-AGKPD2863R, Mobile No.9330535197.

কস্য শুভ বহুতল বাড়ী নির্মানের ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যধাৰাগে:-

জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস-সোনারপুর, পরগণা-
বরিদহাটি, মৌজা-কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-৩৫, রেঃ সাঃ নং-১৪৬, তৌজি নং-
১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত, ওয়ার্ড নং-১৯, হোল্ডিং নং-৬৪৬, রায়ত দখলিস্বত্ব
বিশিষ্ট, জানকী নাথ বসু রোডস্থিত, আর,এস ১২২৮ নং খতিয়ান, আর,এস ৬৭৪ নং দাগে, এল
আর ৮৪৬ নং দাগে শালি ৩৬ শতক জমির মধ্যে খরিদা ১২ শতক বাস্তু জমি মায় রাস্তার
যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে।
যাহা নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্টিত রহিল।

Niyati Showmik

পক্ষ
খতিয়ানে
ভূমোহ
ক

VI
pat
PS
M
4



[Signature]
Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Debbarma
 or her legal heirs
 Hindu Succession Act, 1956
 Niyati Debbarma
 Sreyjit Debbarma

প্রকাশ থাকে যে, কোদালিয়া মৌজায়, আর,এস ২নং খতিয়ান হইতে খন্ড ১২২৮ নং খতিয়ানে, আর,এস ৬৭৪ নং দাগে ৩৬ শতক জমি উক্ত জমি জমা কোদালিয়া নিবাসী স্বর্গীয় অম্বোর নাথ বন্দ্যোপাধ্যায়ের ভোগদখলি রেকর্ডভুক্ত সম্পত্তি থাকাকালে তিনি পরলোক গমন করিলে তাঁহার একমাত্র পুত্র যুগোল কিশোর বন্দ্যোপাধ্যায় উক্ত সম্পত্তি ওয়ারিশানসূত্রে প্রাপ্ত হন।

তদুপরে যুগোল কিশোর বন্দ্যোপাধ্যায় মহাশয় নগদ অর্থের প্রয়োজনে উক্ত ৩৬ শতক জমি বিগত ইংরাজী ২৫/৯/১৯৪৬ তারিখে শ্রী সন্তোষ কুমার ঘোষ আউলী ও মহাদেব ঘোষ আউলীকে বিক্রয় করেন।

তদুপরে উক্ত শ্রী সন্তোষ কুমার ঘোষ আউলী ও মহাদেব ঘোষ আউলী উক্ত ৩৬ শতক জমি হইতে উত্তরাংশে ১৫ শতক জমি বিগত ইংরাজী ১৯৫৫ সালে বারুইপুর সাবরেজিস্ট্রী অফিস হইতে ৩৬৭৬ নং বিক্রয় কোবালামূলে (যাহার বুক নং-১, ভ্যলুম নং-৫২, পাতা ৪৬ হইতে ৪৯ নং পাতায় লিগিবদ্ধ) শ্রীমতী শিশুবালা দেব (স্বামী-রজনী কান্ত দেব)কে বিক্রয় করেন।

তদুপরে শ্রীমতী শিশুবালা দেব তাঁহার খরিদা ১৫ শতক জমি হইতে ১ শতক জমি যামিনী দেবীগরকে বিক্রয় বাদে অবশিষ্ট ১৪ শতক জমি বিগত ইংরাজী ১৯৭০ সালে সোনারপুর সাবরেজিস্ট্রী অফিস হইতে ১৫২৮ নং বিক্রয় কোবালামূলে (যাহার বুক নং-১, ভ্যলুম নং-২২, পাতা ১৪৮ হইতে ১৫২ নং পাতায় লিগিবদ্ধ) শ্রী সুকুমার ভট্টাচার্য্যকে বিক্রয় করেন।

আমি শ্রীমতী নিয়তি ভৌমিক (প্রথমপক্ষ) বিগত ইংরাজী ১৯৮৮ সালে সোনার পুর সাবরেজিস্ট্রী অফিস হইতে ৫৬৮ নং বিক্রয় কোবালামূলে (যাহার বুক নং-১, ভ্যলুম নং-৮, পাতা ১৪৪ হইতে ১৫৩ নং পাতায় লিগিবদ্ধ) শ্রী সুকুমার ভট্টাচার্য্য মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করি এবং এল আর জরীপে আমার নামে রেকর্ডভুক্ত করি, যাহার এল আর খতিয়ান নং-৪১৬৭, এল আর দাগ নং-৮৪৬ এবং রাজপুর সোনারপুর পৌরসভায় নিজ নাম রেকর্ডভুক্ত করি।

এমতাবস্থায় প্রথমপক্ষ উক্ত জমির উপর রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত বাড়ীর নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার মনস্থির করিয়াছি এবং বিভিন্ন ডেভেলপার ,কনষ্ট্রাকশান সংস্থার খোঁজ করিলে জানিতে পারেন যে, দ্বিতীয়পক্ষ (বৈরাগী কনষ্ট্রাকশান গ্রুপ- ৬ পক্ষে মিলন চন্দ্র বৈরাগী) নিজের দক্ষতায় একাধিক বহুতল বাড়ী নির্মান করিয়াছেন। সেইহেতু অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষ (ল্যান্ড ওনার) শ্রীমতী নিয়তি ভৌমিক অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের সহিত যোগাযোগ করিলে উভয়পক্ষের সিদ্ধান্তের দ্বারা স্থির হয় যে, প্রথমপক্ষ ল্যান্ড ওনার শ্রীমতী নিয়তি ভৌমিক মহাশয়ের জমির উপর জি প্লাস থ্রী বা স্ট্রেট থ্রী বাড়ী নির্মান করিবেন এবং উক্ত অনুমোদিত বহুতল বাড়ীর মধ্যে সিঁড়ি, কেয়ার টেকার রুম ও সার্ভিস এরিয়া বাদে অবশিষ্ট নির্মিত এরিয়ার ৪০ শতাংশ এরিয়া জমির মালিক পাইবেন এবং ৬০ শতাংশ এরিয়া ডেভেলপার পাইবেন।



Adcl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

11 0 JUN 2022

Niyati Chakrabarti
Secretary
Law Office
Suryit Debnath

পাতা-৪

প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত বিল্ডিং এর যাবতীয় সমস্ত নির্মিত এরিয়া দ্বিতীয়পক্ষের তরফে থাকিবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ কনট্রাকশন রাইটের অধিকারের ভিত্তিতে প্ল্যান স্যাংসান করিবার খরচ, বিল্ডিং মেটেরিয়ালসের খরচ ও তদু সহ জল, বিদ্যুৎ, ইত্যাদি নতুন করিয়া প্রথমপক্ষের নামে আনয়ন সহ যাবতীয় খরচা বহন করিয়া জি প্লাস থ্রী বা স্ট্রেট থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং প্ল্যান মোতাবেক একটি সুন্দর বহুতল বাড়ী নির্মাণের দায়িত্ব গ্রহন করিলেন। অর্থাৎ প্রথমপক্ষের জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে ও তত্ত্বাবধানে বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ নকশা অনুমোদনের দিন হইতে আগামী তিন বৎসরের মধ্যে প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশানে প্রাপ্য ফ্ল্যাট ও গ্যারেজের অংশ, দোকান বুঝাইয়া দিবেন।

প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট বাদে বিল্ডিং এর বাকী অংশ দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে। সমস্ত উন্নত মানের প্রথমশ্রেণীর গুণগত মানের বিল্ডিং মেটেরিয়াল দ্বারা দ্বিতীয়পক্ষ রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত জি প্লাস থ্রী বা স্ট্রেট থ্রী স্টোরিড বাড়ীর নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবেন এবং উপরিউক্ত কাজের জন্য উভয়পক্ষ মায় তাঁহাদের ওয়ারিশানগণক্রমে অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চুক্তিপত্রে সহি করিলেন। শর্তাবলী যথা নিম্নরূপ :-

১) দ্বিতীয়পক্ষ তপশীলবর্নিত সম্পত্তির উপর স্থানীয় পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী জি প্লাস থ্রী বা স্ট্রেট থ্রী) স্টোরিড পাকা বাড়ী নকশা অনুমোদন করিবেন এবং নকশা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী তিন বৎসরের মধ্যে নিজ ব্যয়ে নির্মাণ করিবেন।

২) দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের অংশের এ্যালোকেশান নকশা অনুমোদনের তারিখ হইতে ৩৬ মাসের মধ্যে বুঝাইয়া দিবেন।

৪) প্রথমপক্ষের উপরিউক্ত পাওনা ব্যতিরেকে জমি ও বিল্ডিং এর বাকি সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, সিঁড়ি, ছাদ, খালি জায়গা দ্বিতীয়পক্ষের বা ডেভালপারের থাকিবে বা তাঁহাদের অংশে নির্দিষ্ট হইল। ডেভালপার উক্ত দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ স্পেস তাঁহাদের পছন্দমত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বায়না, রেজিস্ট্রী ও দান করিতে পারিবেন, লীজ দিতে পারিবেন, বিনিময় করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় তাঁহাদের ওয়ারিশানগণের কোনরূপ ওজরআপত্তি থাকিবে না বা করিতে পারিবেন না। তবে কমন সিঁড়ি ও কমন প্যাসেজের অধিকার অন্যান্য ফ্ল্যাট বা সপ ওনারদের ন্যায় প্রথমপক্ষের কমনভাবে ব্যবহারযোগ্য হইবে।

৫) বাড়ীর নকশা অনুমোদনের জন্য এবং নকশায় এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে প্রথমপক্ষ সহি করিয়া দিবেন এবং আমোক্তার নামা দলিল দ্বিতীয়পক্ষের নামে রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন এবং প্রয়োজনে সংশোধিত নকশায় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন।



Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

11 0 JUN 2022

Niyati Bhowmik
 of the Law
 H. L. C. B. C. B. C.
 Goyit Debnath

৬) নকশা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্তী তিন বৎসরের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের সমস্ত পাওনা বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। নকশা অনুমোদনের জন্য রেজিস্ট্রী চুক্তিসম্পাদনের দিন হইতে ৬ মাস সময় অতিরিক্ত দেওয়া যাইবে।

(৭) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে তাহার অংশে নির্দিষ্ট সম্পত্তি অর্থাৎ ফ্ল্যাটের খরিদদার ও গ্যারেজ, দোকানঘরের খরিদদারদের নিকট হইতে বুকিং বা অগ্রিম টাকা পয়সা লইবেন, তাহার জন্য প্রথমপক্ষ দায়বদ্ধ থাকিবেন না বা এই ব্যাপারে কোন বুকিং পার্টি যদি কোন মামলা করেন তাহার দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে।

৮) প্রকাশ থাকে যে, উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির গ্রাউন্ড ফ্লোরে ব্যবসায়িক দোকানঘর বা অফিস ঘর বা গাড়ী রাখিবার জন্য গ্যারেজ ঘর এবং উপরের তলগুলিতে বসবাসের জন্য ফ্ল্যাট প্রস্তুত হইবেক।

৯) প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট ফেলে রেখে দ্বিতীয়পক্ষ বাকী সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, অফিস রুম ইত্যাদি ইচ্ছুক ব্যক্তিকে বা ব্যক্তিগণের নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং তাহার মূল্য সম্যক গ্রহন করিতে পারিবেন এবং সে মর্মে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে বা তাহার মনোনীত ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে আমমোক্তার নামাপত্র বা সাফ কোবালা দলিল সহ সম্পাদনে উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে যাইয়া রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

১০) সম্পূর্ণ কনস্ট্রাকশনের কাজ অনুমোদিত প্ল্যান মোতাবেক করিতে দ্বিতীয়পক্ষ বাধ্য থাকিবেন এবং সমস্ত প্রথম শ্রেণীর বিল্ডিং মেটেরিয়ালস ব্যবহার করিবেন।

১১) উক্ত ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মানের সময় যদি কোন দুর্ঘটনা ঘটে বা কেহ আঘাত প্রাপ্ত হয় বা কেহ মারা যায় বা বিল্ডিং ভাঙ্গিয়া যায় তাহার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ দায়ী থাকিবেন। প্রথমপক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

১২) উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের সময় দ্বিতীয়পক্ষের মনোনীত প্রতিনিধি থাকিবেন এবং তিনি কাজের তদারকি করিবেন। তবে চাহিলে প্রথমপক্ষ তাহার মনোনীত প্রতিনিধি রাখিতে পারিবেন।

১৩) উক্ত বিল্ডিং নির্মানের জন্য ও বিক্রয়ের জন্য প্রয়োজনীয় সংশোধিত নকসায়, আবেদনপত্রে, বা ঘোষণাপত্র বা সাফ কোবালা দলিলে বা যে কোন কাগজপত্রাদিতে, আমমোক্তারপত্রে, দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার প্রতিনিধি প্রথমপক্ষের নিকট হইতে সহি স্বাক্ষর করিবেন এবং প্রয়োজনে রেজিস্ট্রী করিবেন। উভয়পক্ষের অনুপস্থিতিতে তাহাদের প্রতিনিধিগণ বা ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তির শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন। প্রয়োজনে সংশোধিত দলিল, ঘোষণাপত্র দলিল, বাউন্ডারী ডিক্লারেশান ইত্যাদি প্রথমপক্ষ রেজিস্ট্রী করিবেন। যদি কোন কারণে আমমোক্তার দলিল বাতিল হইয়া যায়, তাহলে প্রথমপক্ষ মায় তাহার ওয়ারিশানগণক্রমে পুনরায় আমমোক্তার দলিল দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে কোন অতিরিক্ত টাকা পয়সা বা এরিয়া দাবী না করিয়া রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন। উক্ত জমির টাইটেল সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি (যেমন এল আর পরচা, পৌরসভার নামপতন, সেটেলমেন্ট অফিসের নামপতন, আপ টু ডেট খাজনা ও ট্যাকস্ ইত্যাদি) প্রথমপক্ষ ঠিক করিয়া দ্বিতীয়পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন এবং উক্ত কার্যাদি করিবার যাবতীয় খরচা প্রথমপক্ষ বহন করিবেন। যদি প্রথমপক্ষ কাগজপত্রাদি ঠিক করিতে না পারেন সেক্ষেত্রে তিনি দ্বিতীয়পক্ষকে খরচা দিবেন এবং বিল্ডিং করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে উক্ত কাগজপত্রাদি আপ ডেট করিয়া লইবেন।



Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Sukowati
Secretary
Niyati Sukowati
Secretary

পাতা-৬

১৪) উক্ত বিল্ডিং মেনটেন করিবার জন্য যাবতীয় কমন খরচা (যেমন আউট সাইডের রিপেয়ারিং ও রঙ, কাঁড় দারের খরচা, দারোরান, জেনারেটর ও জেনারেটর ম্যানের খরচা, ইনসিওরেন্স চার্জ, কমন বাথরুম ও কমন অংশের ইলেকট্রিক লাইটের খরচা, পৌরসভার বাড়ীর ট্যাক্স ও সেটেলমেন্ট অফিসের খাজনা ইত্যাদির প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ ও তাঁহার দ্বারা বিক্রীত খরিদারগণ (ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ) সমবার সমিতি গঠন করিবেন এবং সেই সমিতির মেম্বারশিপ গ্রহন করিয়া কমন অংশের খরচা সকলেই আনুপাতিক হারে বহন করিবেন বা সমিতিতে জমা দিবেন এবং যতদিন না সমবার সমিতি গঠিত হইতেছে ততদিন কমন অংশের খরচা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ এবং ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ জমা রাখিবেন।

১৫) উক্ত বিল্ডিং এর নাম "নিয়তি সুভাষ আবাসন" হইবে।

১৬) দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার অংশে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট ও দোকান ও গ্যারেজ ঘর বিক্রয়ের জন্য সমস্ত টাকা তিনি একই নইবেন তাঁহার কোন অংশ প্রথমপক্ষ দাবী করিতে পারিবেন না এবং উক্ত বিক্রয়লব্ধ অর্থের উপর যে ইনকাম ট্যাক্স, সেন ট্যাক্স বা অন্যান্য যে সমস্ত ট্যাক্স ধার্য হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাবতীয় অফিসের পারমিশানের খরচা খরচা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন, প্রথমপক্ষ কেবলমাত্র প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে সহি করিবেন বা প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের কাছে বাইবেন।

আরও উল্লেখ থাকে যে, নকশায় প্রদর্শিত ৬নং দোকানটি বাহ্য প্রথমপক্ষের ৪০ শতাংশ প্রাপ্য হইতেছে, তাহা প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দোকানটি ছাড়িয়া দিবেন। অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত দোকানের পরিবর্তে প্রথমপক্ষের প্রাপ্য দোকানের ৪০ শতাংশ এরিয়ার জন্য সেকেন্ডে ফ্লোরে 'ডি' মার্কা ফ্ল্যাটের এরিয়া হইতে দোকানের দেড়গুন পরিমাণ এরিয়া প্রথমপক্ষের অনুকূলে ছাড়িয়া দিবেন।

১৭) অত্র চুক্তিপত্রটি জমির মালিক ও ডেভেলপারের চুক্তি হইল কোন অংশীদারী কারবারের চুক্তি হইল না বা উক্ত ফাঁকা জমি বিক্রয়ের জন্য চুক্তি হইল না এবং ভবিষ্যতে গভগোল দেখা দিলে উভয়পক্ষ উপযুক্ত আদালতের সাহায্য লইতে পারিবেন এবং আদালতের বিচারে যে পক্ষ দোষী সাব্যস্ত হইবেন, সেইপক্ষ অপরপক্ষকে যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিবেন।

১৮) উক্ত বিল্ডিং এর যাবতীয় দলিলাদি দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার এলোকেশানের দলিলগুলি তাঁহার মনোনীত উকিলবাবুর দ্বারা প্রস্তুত করিতে হইবে এবং তাঁহার উপযুক্ত পারিশ্রমিক প্রদান করিতে হইবে।

১৯) প্রথমপক্ষের জমির কাগজপত্রাদিতে বর্তমানে কোন গভগোল নাই বা কোন শরিক নাই, বা কোন তথ্য গোপন করেন নাই, তিনি উক্ত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহাকে দান, বিক্রয়, বন্ধক বা হস্তান্তর করেন নাই, দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের কথায় সম্পূর্ণ বিশ্বাস করিয়া কোন রেজিস্ট্রী অফিস বা আদালতে নার্চাদি না করিয়া অত্র চুক্তিপত্রে সহি স্বাক্ষর করিলেন। যদি ভবিষ্যতে উপরিউক্ত সমূহের কোন একটির তথ্যকতা প্রকাশ পাইয়া দ্বিতীয়পক্ষের কাজের ক্ষতি হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ মায় তাঁহার ওয়ারিশানগণক্রমে দ্বিতীয়পক্ষকে যাবতীয় ডেভালপিং খরচ ও ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিলেন। বর্তমানে প্রথমপক্ষের অনুরোধে তাঁহার বোঝার সুবিধার্থে অত্র চুক্তি বাংলায় লেখা হইল, ভবিষ্যতে ঋণ লইবার প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের সহিত অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বজায় রাখিয়া ইংরাজী ভাষার চুক্তিপত্রে সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন।



Adul. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Bhawanik.
on behalf of the
Trustees of the
Trust in U. P. Bank
Suryit Dubuich

২০) প্রথমপক্ষ তাঁহার নামীয় কমবেশী ১২ শতক জমির উপর বহুতল বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয়ের জন্য অন্যান্য শর্তাবলী সাপেক্ষে দ্বিতীয়পক্ষকে অত্র চুক্তিপত্র মারফত অনুমতি প্রদান ও ক্ষমতা অর্পন করিলেন।

২১) দ্বিতীয়পক্ষ স্বীয় উদ্দেশ্যে ও খরচে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করতঃ জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বাড়ী নির্মাণের প্ল্যান মঞ্জুর করাইয়া উপযুক্ত সংখ্যক দোকান, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণ করিবেন।

২২) সমুদয় নির্মাণ ব্যয়, প্ল্যান অনুমোদন এবং উহার খরচ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

২৩) ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণের যাবতীয় কারিগরী ব্যয় এবং দক্ষতা প্রয়োগ করা দরকার হইবে তদসমুদয় দ্বিতীয়পক্ষ নিজ তহাবধানে করিবেন।

২৪) নির্মাণকার্য আরম্ভ করিবার পূর্বে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা এবং অনুমতি লওয়ার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে আমমোক্তার নামা বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন।

২৫) বহুতল বাড়ি নির্মাণের পর উহার ফ্ল্যাট ও দোকানঘর ও গ্যারেজ স্পেস বিক্রয়ের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের উপর থাকিবে। ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ, অফিসঘর, বাড়ি বিক্রয়ের পর লাভ লোকসান যাহাই হউক না কেন সকলই দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে। লোকসানের জন্য প্রথমপক্ষ দায়ী হইবেন না। অনুরূপভাবে লাভের ক্ষেত্রেও দাবিদার হইবেন না। যদি কোন দোকানদার অগ্নি ব্যবহার করিয়া কোন ব্যবসা করেন, সেক্ষেত্রে তিনি বা তাঁহারা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হইতে অগ্নিনিরোধক অনুমতির ব্যবস্থা করিবেন। সমস্ত দোকানদারগণ আইন সম্মত যে কোন ব্যবসা করিতে পারিবেন।

২৬) ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ, ফাঁকা ছাদ ইত্যাদি ক্রেতাগণের বরাবরে রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ আমমোক্তার বলে নিবন্ধন করিবেন।


২৭) স্থানীয় টাউট, মাস্তান ও চাঁদাবাজদের জন্য বখরা ও চাঁদা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন তবে সে ব্যাপরে যাহাতে কোন ঝামেলার সম্মুখীন না হয় তাহার জন্য প্রথমপক্ষ সর্বদা সহযোগিতা করিবেন।

২৮) অদ্যকার তারিখে প্রথমপক্ষ তপশীলবর্ণিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পন করিলেন।

২৯) উভয়পক্ষের অবর্তমানে তাঁহাদের ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন।

৩০) যদি উভয়পক্ষের মধ্যে কোনপ্রকার মতবিরোধ দেখা দেয় এবং নিজেরা যদি তাহার সমাধান করিতে না পারেন, তাহলে উভয়পক্ষ নিজ নিজ আরবিট্রেটরকে নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং তাঁহাদের সিদ্ধান্ত চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।




Addl. Dist. - Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Shomik -
on behalf of Baing
Construction Group
Milan Ch. Baidya
Soyji-Budhat

৩১) অত্র চুক্তিপত্রে যদি কোন মারাত্মক ভুল ত্রুটি প্রকাশ পায় তাহা উভয়পক্ষের উপস্থিতিতে সংশোধন করা হইবে।

এতর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায়, আপন খুশীতে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনাপরোচনায় অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া এবং উহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া নিজ নিজ স্বাক্ষীগনের সম্মুখে স্বজ্ঞানে সহি স্বাক্ষর করিলাম। ইতি তাং ২০২২ সালের ১০ ই জুন, বাংলা ১৪২৯ সনের ৪-২৬শে জ্যৈষ্ঠ।

—ঃ-চুক্তি কৃত সম্পত্তির তপশীল ও তাহার পরিচয় :-

জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিস্ট্রী অফিস-সোনারপুর, পরগণা-বরিদহাটি, মৌজা-কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-৩৫, রেঃ সাঃ নং-১৪৬, তৌজি নং-১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তর্গত, গাঁদীপাড়া রোডস্থিত, আর,এস ১২২৮ নং খতিয়ান, এল আর ৪১৬৭ নং খতিয়ানে, আর,এস ৬৭৪ নং দাগে, এল আর ৮৪৬ নং দাগে শালি ৩৬ শতক জমির মধ্যে খরিদা ১২ শতক বাস্তু জমি মায়- রাস্তার যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে। যাহা নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্টিত রহিল। যাহার উপর দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল বিল্ডিং নির্মান করিবেন।

চারচৌহদ্দিঃ-


উত্তরে ঃ-৬ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

দক্ষিণেঃ- অন্য লোকের জমি।

পূর্বেঃ- ১২ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

পশ্চিমেঃ- অত্র দাগের জমি।




Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Bhattacharya
Suryakant Debbarh

—ঃ প্রথমপক্ষের এলোকেশান :—(ওনার্স এ্যালোকেশান)

১) উক্ত জি প্লাস থ্রী বা স্ট্রেট থ্রী বিল্ডিং মধ্যে অনুমোদিত এরিয়া হইতে সার্ভিস এরিয়া বাদে অবশিষ্ট এরিয়ার মধ্যে ৪০ শতাংশ এরিয়া জমির মালিক পাইবেন। যাহার মধ্যে সেকেন্ড ফ্লোরে রাস্তার দিকে 'এ' ও 'বি' মার্কা দুইটি ফ্ল্যাট এবং পিছন দিকে 'সি' মার্কা ফ্ল্যাট এবং থার্ড ফ্লোরে সামনের দিকে 'এ' ও 'বি' মার্কা দুইটি ফ্ল্যাট পাইবেন। মোট ৫টি ফ্ল্যাট পাইবেন। এছাড়া অবশিষ্ট কিছু প্রাপ্য থাকে সেক্ষেত্রে সেকেন্ড ফ্লোরে নকশায় প্রদর্শিত 'ডি' মার্কা ফ্ল্যাট হইতে এ্যাডজাস্ট হইবে।

২) গ্রাউন্ড ফ্লোরে অনুমোদিত এরিয়া হইতে সার্ভিস এরিয়া বাদে (কমন সিঁড়ি, লিফট এবং কেয়ারটেকার রুম, কমন টয়লেট এরিয়া ইত্যাদি) অবশিষ্ট এরিয়ার মধ্যে ৪০ শতাংশ দোকান ও গ্যারেজ।

৩) গ্রাউন্ড ফ্লোরে সামনের দিকে উত্তর পূর্ব দিক হইতে দুইটি দোকান (যাহা নকসায় ১নং ও ২নং দোকান, যাহা মোট ফ্রন্টের ৪০ শতাংশ হইবে)।

৪) বিল্ডিং এর উত্তর পশ্চিম দিকে ড্রাইভওয়ে সংলগ্ন অংশ হইতে দুইটি গ্যারেজ যাহা মোট অনুমোদিত গ্যারেজের ৪০ শতাংশ পাইবেন।

৫) কমন প্যাসেজ, কমন সিঁড়ি, কমন ছাদ, কমন ওপেন স্পেস প্রথমপক্ষ ওয়ারিশানগণক্রমে এবং তাহার মনোনীত খরিদারগণ অপরাপর ফ্ল্যাট ওনারদের সহিত অবিভাজ্য ও কমন হিসাবে ব্যবহার করিবেন।

—ঃ দ্বিতীয়পক্ষের এলোকেশান :—(ডেভালপার্স এ্যালোকেশান)

১) প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত বিল্ডিং এর অবশিষ্ট সমস্ত অংশ দ্বিতীয়পক্ষের অংশে নির্দিষ্ট হইল। যাহা সম্পূর্ণ ফাস্ট ফ্লোরে ফ্ল্যাট এবং সেকেন্ড ফ্লোরে 'ডি' মার্কা ফ্ল্যাটের অংশ এবং থার্ড ফ্লোরে 'সি' ও 'ডি' মার্কা দুইটি ফ্ল্যাট এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে রাস্তার দিকে ৩নং, ৪নং, ৫নং দোকান, যাহা মোট ফ্রন্টের ৬০ শতাংশ হইবে। ৬ নং দোকান সম্পূর্ণভাবে পাইবে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ পশ্চিম দিকে গ্যারেজ এরিয়া যাহা মোট অনুমোদিত এরিয়ার ৬০ শতাংশ প্রাপ্ত হইবে। উক্ত বিল্ডিং এর সিঁড়ি, ছাদ এবং গ্রাউন্ডের ফাঁকা জায়গা কমন হিসাবে ব্যবহৃত হইবে।

২) কমন প্যাসেজ, কমন সিঁড়ি, কমন ছাদ, কমন ওপেন স্পেস দ্বিতীয়পক্ষের মনোনীত খরিদারগণ ওয়ারিশানগণক্রমে অপরাপর ফ্ল্যাট ওনারদের সহিত অবিভাজ্য ও কমন হিসাবে ব্যবহার করিবেন।

প্রথমপক্ষের ফ্ল্যাটের বর্ণনা :-

দরজা মেন গেট প্লাই উডেরপাল্লা ও সালের ফ্রেম হইবে এবং অন্যান্য দরজা ফ্লাসডোর স্ট্যান্ডার সাইজের হইবে এবং সমস্ত জানালা স্টীল উইনডো গ্লাস ফিটিংস হইবে এবং ঘর, রান্নাঘর, ভাইনিং, বারান্দার ইত্যাদির মেঝে ও ডোটে মার্বেল বসিবে বাথরুমের মেঝে মার্বেল বলিবে এবং কিচেনের ভেতরে গ্যাস রাখার জায়গা, রান্নার জায়গায় সেখানে গ্লেজ টাইলস বসিবে, ট্যাপকল ২টি থাকবে। টয়লেটের দরজা পিভিসি হইবে। ঘরের ভিতরের দেওয়াল পুটি ফিনিস এবং বিল্ডিং এর বাহিরের দেওয়াল রং করা হইবে।



[Handwritten Signature]
Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

Niyati Showmik
of Sushanta Banerji
Kiln Co. Barhag
Suryit-Dobnath

বাথরুম :-

মার্বেল মেঝে, পুটি হইবে। বাথরুমের মধ্যে কোমড বসবে। শাওয়ার ১টি বসিবে, ১টি বেসিন বসবে, বাথরুমে ১টি গিজার পয়েন্ট বসবে, বাথরুমের ওয়ালে ৫ ফুট উচ্চতায় গ্লেজ টাইলস্ বসবে। কোমড এর সঙ্গে সিস ট্যাক থাকিবে, হ্যাংগার থাকিবে।

জলের ব্যবস্থা :-

ভাল কোয়ালিটির প্লাসটিক পাইপ কনসিলড লাইন ও রান্নাঘরে হইবে।

ইলেকট্রিক :-

কনসিলড ওয়ারি, তার দিয়ে সুইচ প্রত্যেক ঘরে ন্যূনতম ৫টি পয়েন্ট হইবে। বাইরে মেইন গেটে একটি কলিংবেলের সুইচ এবং বাইরের একটি আলো জ্বালানো সুইচ থাকিবে।

টাকার জায়

প্রথমপক্ষ অগ্রিম বাবদ ১,০০,০০০ একলক্ষ টাকা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে নগদে লইলেন, যাহা ফেরত যোগ্য বা এ্যাডজাস্টেবল।

Niyati Showmik.

অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া উভয়পক্ষকে শুনাইলাম এবং উহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত করাইলাম। *Sushanta Banerji*

মুসাবিদাকারক :-

Sushanta Banerji
Barhag
Reso No 237/9

ইসাদি :-

১) Asin Banerji
Soran Barhag

২) *Sushanta Banerji*
Barhag


টাইপকারক :-

Sushanta Banerji
সোনারপুর।

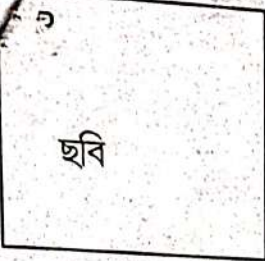
১) Atan Showmik
Agantai.

২) *Sushanta Banerji* *Sushanta Banerji*




Add. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

11 0 JUN 2022



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

নাম

স্বাক্ষর



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

নামঃ

স্বাক্ষর *Niyati Bhosmik*



	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

নামঃ-

স্বাক্ষর *Kilash C. Das*




	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

নামঃ-

স্বাক্ষর *Suryak Debbarh*



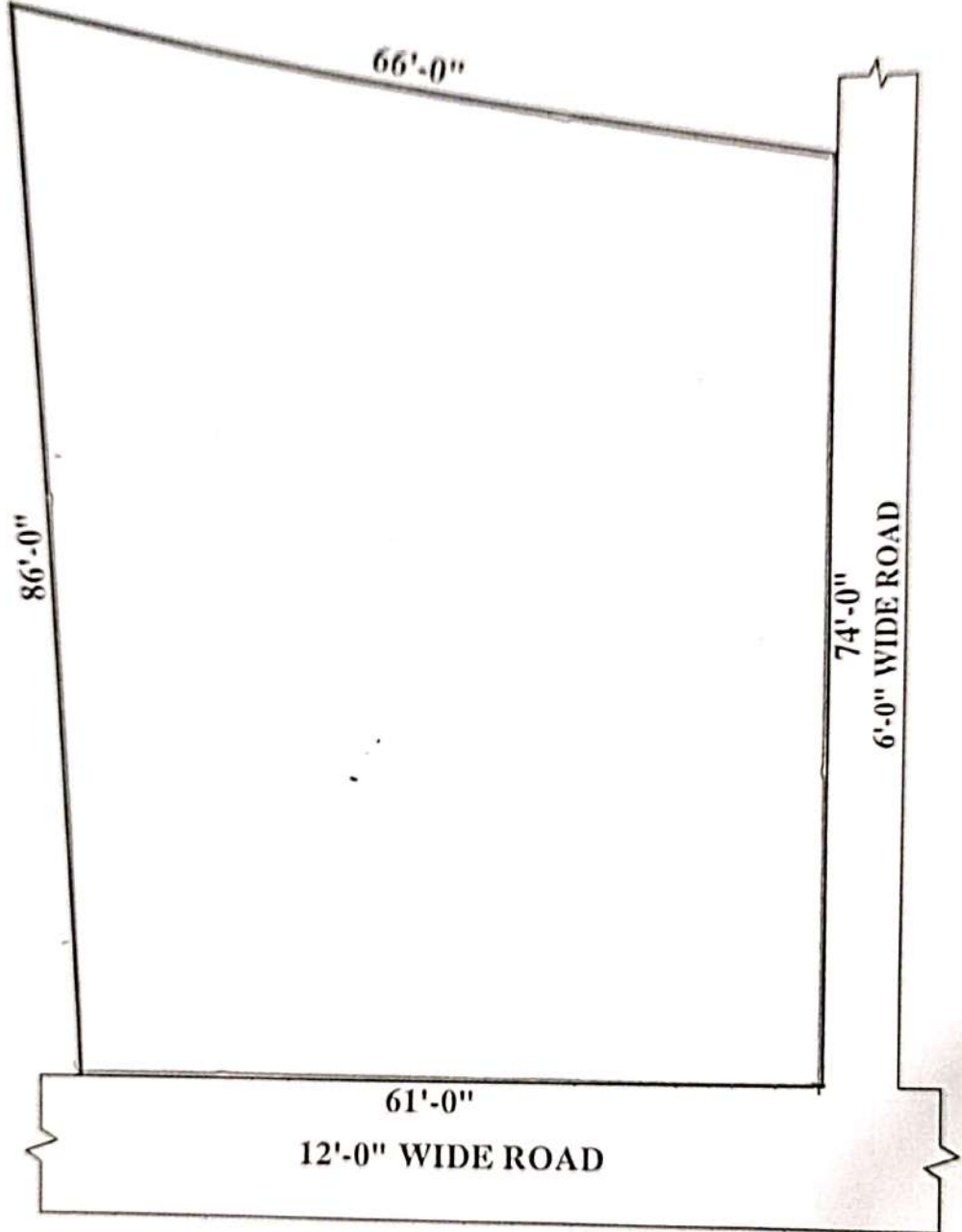

Add. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

70 JUN 2022

DRAWING SITE PLAN AT DAG:R.S.-674, L.R.-846, KHATIAN:R.S.-1228, L.R.-41
WARD-20, MOUZA-KODALIA, J.L.-35, ROAD-J.N.BOSE, HOLDING-646,
UNDER RAJPUR-SONARPUR MUNICIPALITY, SOUTH 24 PARGANAS.




LAND AREA = 12DCML.



Niyati Bhawanika
on behalf of Bairagi Constructors
Group - G
Milan Ch. Bairagi
Suryjit Debbarh

DRAWN BY
Milan Ch. Bairagi
MILON CH. BAIRAGI (L.B.S. Class-I)
Enlistment no. 193/RJPSON/E.B.S/96-97
132, R.N.C. Road, Subhasgram, Kol-700147

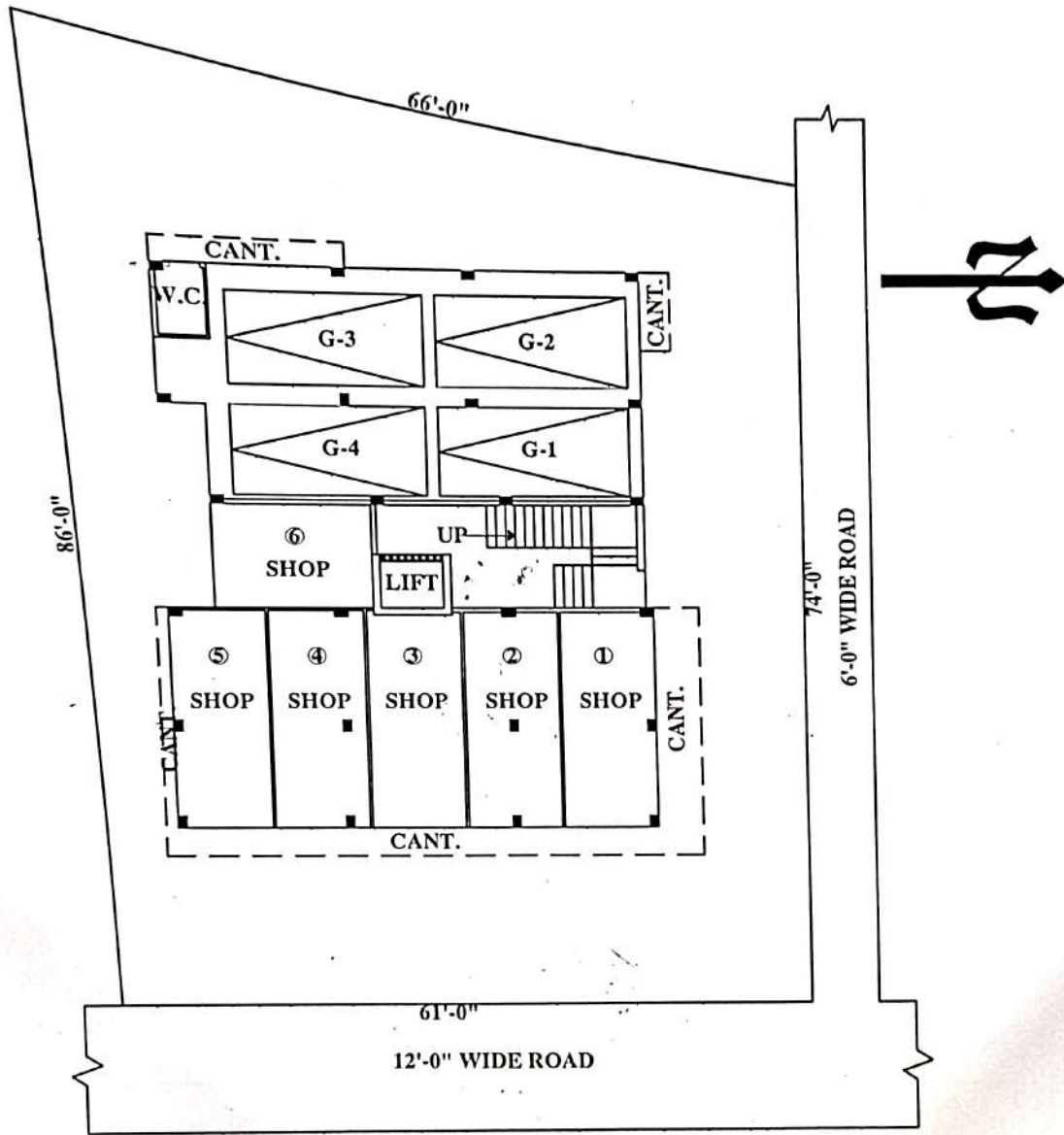



Additional District Sub-Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

10 JUN 2022

স্বাক্ষরিত ও সীলিত
অতিরিক্ত ডিস্ট্রিক্ট সাব-রেজিস্ট্রার
সোনরপুর, দক্ষিণ ২৪ পরগণা

DWING SITE PLAN AT DAG:R.S.-674, L.R.-846, KHATIAN:R.S.-1228, L.R.-4167,
 RD-20, MOUZA-KODALIA, J.L.-35, ROAD-J.N.BOSE, HOLDING-646,
 UNDER RAJPUR-SONARPUR MUNICIPALITY, SOUTH 24 PARGANAS.



GROUND FLOOR PLAN

DRAWN BY

Niyati Bhawan
 on behalf of Bairagi
 Construction Group-6
 Milon Ch. Bairagi
 Sreyit Debbarh

Milon Ch. Bairagi
 MILON CH. BAIRAGI (L.B.S. Class-I)
 Enlistment no. 193/RJPSON/E.B.S/96-97
 132, R.N.C. Road, Subhasgram, Kol-700147

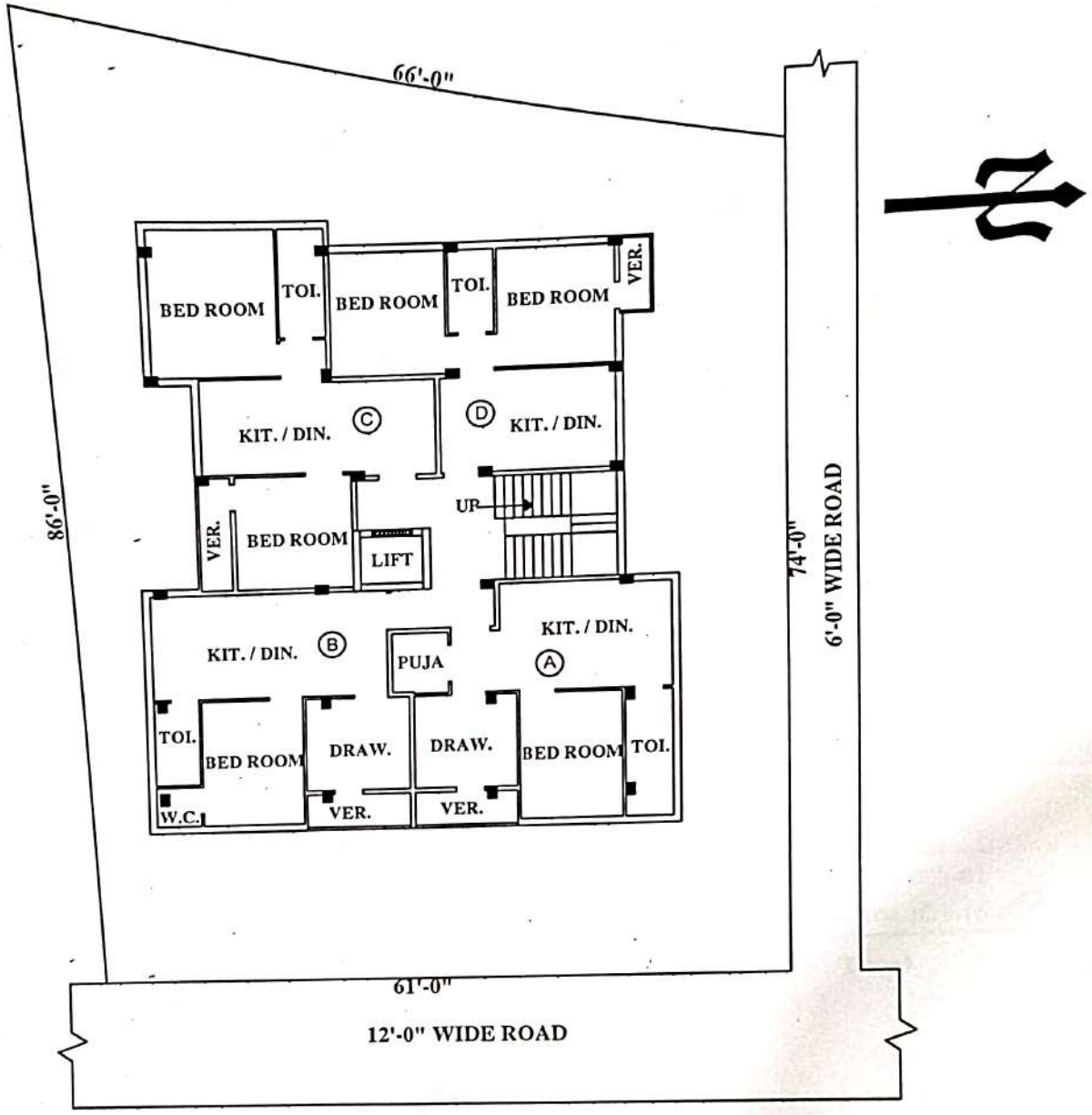


[Signature]
Asst. Dist. Sub. Engg. (Salt & Soda)
South 24 Parganas

10 JUN 2022

স্বাক্ষরিত: ১০ জুন ২০২২
স্বাক্ষর: [Signature]
স্বাক্ষর: [Signature]

PLANNING SITE PLAN AT DAG:R.S.-674, L.R.-846, KHATIAN:R.S.-1228, L.R.-4167,
 ROAD-20, MOUZA-KODALIA, J.L.-35, ROAD-J.N.BOSE, HOLDING-646,
 UNDER RAJPUR-SONARPUR MUNICIPALITY, SOUTH 24 PARGANAS.



TYPICAL FLOOR PLAN

Niyati Bhawanik,
 on behalf of *Bairagi*
Construction Group-6.
Milon Ch. Bairagi
Swayit Debbarh

DRAWN BY
Milon Ch. Bairagi
MILON CH. BAIRAGI (L.B.S. Class-I)
 Enlistment no. 193/RJPSON/E.B.S/96-97
 132, R.N.C. Road, Subhasgram, Kol-700147



Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
GRIPS eChallan

GRN Details

GRN: 192022230046687661
GRN Date: 09/06/2022 17:03:42
BRN : CBI090622894499
Payment Status: Successful

Payment Mode: Online Payment
Bank/Gateway: Central Bank of India
BRN Date: 09/06/2022 17:05:13
Payment Ref. No: 2001731841/2/2022
[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: MILON CHANDRA BAIRAGI
Address: SUBHASGRAM KOL 147
Mobile: 9831131698
Depositor Status: Seller/Executants
Query No: 2001731841
Applicant's Name: Mr Subhendu Das
Identification No: 2001731841/2/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001731841/2/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2001
2	2001731841/2/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	1007
			Total	3008

IN WORDS: THREE THOUSAND EIGHT ONLY.

Major Information of the Deed



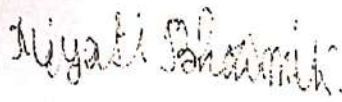
Deed No :	I-1608-04966/2022		Date of Registration	10/06/2022
Query No / Year	1608-2001731841/2022		Office where deed is registered	
Query Date	09/06/2022 11:08:54 AM		A.D.S.R. SONARPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Subhendu Das Baruipore Court, Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9831131698, Status : Advocate			
Transaction	[G110] Sale, Development Agreement or Construction		Additional Transaction	
Set Forth value	Rs. 5,00,000/-		Market Value	
Stamp duty Paid(SD)	Rs. 7,001/- (Article:48(g))		Registration Fee Paid	
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, Road: J.N. BOSE ROAD, Mouza: Kodalia, JI No: 35, Pin Code : 700147

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-846 (RS :-)	LR-4167	Bastu	Bastu	12 Dec	5,00,000/-	34,02,000/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road, Last Reference Deed No :1608-I -00568-1988
Grand Total :					12Dec	5,00,000 /-	34,02,000 /-	

Land Lord Details :



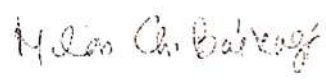


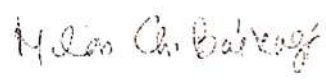


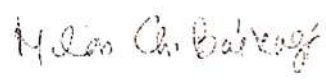









SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mrs Niyati Bhowmik (Presentant) Wife of Late Subhas Chandra Bhowmik Executed by: Self, Date of Execution: 10/06/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022 ,Place : Office	 10/06/2022	 LTI 10/06/2022	 10/06/2022

Agartala, Flat No: House No.29A, Batapukur, City:- , P.O:- Agartala, P.S:-AGARTALA WEST,
 District:- West Tripura, Tripura, India, PIN:- 799003 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation:
 House wife, Citizen of: India, PAN No.:: dwxxxxxx2f, Aadhaar No: 81xxxxxxxx3419, Status
 :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/06/2022
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022 ,Place : Office




Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6 SUBHASGRAM, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 . PAN No.:: aaxxxxxx4f,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl 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> Mr Milon Chandra Bairagi Son of Late Rajendra Nath Bairagi Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office </td> <td>  <small>Jun 10 2022 2:28PM</small> </td> <td>  <small>LTI 10/06/2022</small> </td> <td>  <small>10/06/2022</small> </td> </tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Mr Milon Chandra Bairagi Son of Late Rajendra Nath Bairagi Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Jun 10 2022 2:28PM</small>	 <small>LTI 10/06/2022</small>	 <small>10/06/2022</small>	Subhasgram, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Professionals, Citizen of: India, , PAN No.:: AGxxxxxx1A,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6 (as Partner)		
Name	Photo	Finger Print	Signature									
Mr Milon Chandra Bairagi Son of Late Rajendra Nath Bairagi Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Jun 10 2022 2:28PM</small>	 <small>LTI 10/06/2022</small>	 <small>10/06/2022</small>									
2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Mr Surajit Debnath Son of Mantu Bikash Debnath Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office </td> <td>  <small>Jun 10 2022 2:28PM</small> </td> <td>  <small>LTI 10/06/2022</small> </td> <td>  <small>10/06/2022</small> </td> </tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Mr Surajit Debnath Son of Mantu Bikash Debnath Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Jun 10 2022 2:28PM</small>	 <small>LTI 10/06/2022</small>	 <small>10/06/2022</small>	Subhasgram, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AKxxxxxx3R,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6 (as Partner)		
Name	Photo	Finger Print	Signature									
Mr Surajit Debnath Son of Mantu Bikash Debnath Date of Execution - 10/06/2022, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/06/2022, Place of Admission of Execution: Office	 <small>Jun 10 2022 2:28PM</small>	 <small>LTI 10/06/2022</small>	 <small>10/06/2022</small>									

Applicant Details :

Name: Asim Banerjee Son of Late Gopal Chandra Banerjee Sonarpur, City- P.O:- Sonarpur, P.S:- Sonarpur, District-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700150	Photo	Finger Print	Signature
			
	10/06/2022	10/06/2022	10/06/2022

Identifiers Of Mrs Niyati Bhowmik, Mr Milon Chandra Bairagi, Mr Surajit Debnath

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mrs Niyati Bhowmik	BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6-12 Dec

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: J.N. BOSE ROAD, Mouza: Kodalia. JI No: 35, Pin Code : 700147

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 846, LR Khatian No:- 4167	Owner:নিয়তী ভৌমিক, Gurdian:সুভাস চন্দ্র, Address:125, জামকী বাস বসু রোড, Classification:বাড়, Area:0.12000000 Acre,	Mrs Niyati Bhowmik

On 10-06-2022

Endorsement For Deed Number : I - 160804966 / 2022

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 : 48 (g) of Indian Stamp Act 1899.

Presentation (Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1), W.B. Registration Rules, 1962)
Presented for registration at 13:30 hrs on 10-06-2022, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Mrs Niyati Bhowmik, Executant.

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 34,02,000/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)
Execution is admitted on 10/06/2022 by Mrs Niyati Bhowmik, Wife of Late Subhas Chandra Bhowmik, Agartala, Flat No: House No.29A, Batapukur, P.O: Agartala, Thana: AGARTALA WEST, West Tripura, TRIPURA, India, PIN - 799003. by caste Hindu, by Profession House wife

Identified by Mr Asim Banerjee, , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962) [Representative]
Execution is admitted on 10-06-2022 by Mr Milon Chandra Bairagi, Partner, BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6 (Partnership Firm). SUBHASGRAM, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147

Identified by Mr Asim Banerjee, , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 10-06-2022 by Mr Surajit Debnath, Partner, BAIRAGI CONSTRUCTION GROUP 6 (Partnership Firm). SUBHASGRAM, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147

Identified by Mr Asim Banerjee, , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 1,007/- (B = Rs 1,000/- , E = Rs 7/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 1,007/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/06/2022 5:05PM with Govt. Ref. No: 192022230046687661 on 09-06-2022, Amount Rs: 1,007/-, Bank: Central Bank of India (CBIN0280107), Ref. No. CBI090622894499 on 09-06-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,001/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 2,001/-

Description of Stamp

1 Stamp: Type: Impressed, Serial no 20, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 02/05/2022, Vendor name: Sabyasachi Deb

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/06/2022 5:05PM with Govt. Ref. No: 192022230046687661 on 09-06-2022, Amount Rs: 2,001/-, Bank: Central Bank of India (CBIN0280107), Ref. No. CBI090622894499 on 09-06-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

AC

Arindam Chakraborty
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1608-2022, Page from 120257 to 120277

being No 160804966 for the year 2022.



AR

Digitally signed by ARINDAM
CHAKRABORTY
Date: 2022.06.14 12:26:34 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Arindam Chakraborty) 2022/06/14 12:26:34 PM
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
West Bengal.

(This document is digitally signed.)