16977/2022

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL H 675778

The document is admitted to registration. The endorsement sheets and the signature sheet attached with this deed are part of the document.

Registrar, Malda
U/s 7(2) of the Registration Act

22 SEP 2022

ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট

প্রথম পক্ষ (জমির মালিক)ঃ- ১) শ্রী মলয় বসাক, আধার নং - ৯২১৮৬০৭২২০৫৫, PAN-ABXPB0604P, ২) শ্রী মৃণাল কান্তি বসাক, আধার নং- ৪৮৬১৮৩৪৪৩১৪০, PAN- ADNPB3414F, উভয়ের পিতা- স্বর্গীয় মুরারী মোহন বসাক, উভয়ের সাং- বিবিগ্রাম, থানা- ইংরেজ বাজার, পোঃ ও জেলা- মালদহ, উভয়ের জাতি-হিন্দু, পেশা-অবসর প্রাপ্ত কর্মচারী, উভয়েই ভারতীয় নাগরিক।

অপর পাতা- ২

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) :- অভিজিৎ মুখোপাধ্যায়, আধার নং- ৭০৮৯ ০৬২৩ ৬৪৩৯, PAN AEDPM2566E, পিতা- স্বর্গীয় তারাপদ মুখোপাধ্যায়, সাং ও পোঃ- আইহো, থানা- হবিবপুর, জেলা- মালদহ, হাল সাং- উত্তর বালুচর, থানা- ইংরেজ বাজার, পোঃ ও জেলা- মালদহ, পিন- ৭৩২১০১, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, ভারতীয় নাগরিক।

কস্য ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং লিখিতং কার্য্যাঞ্চাগে, নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বে সেখ ঘোতু-এর ষোল আনা স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি ছিল এবং তাঁহার নাম আর. এস. ৫৩৯ ও ৫৪০ নং খতিয়ানে শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ হইয়া রহিয়াছে। সেখ ঘোতু অত্র সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকাকালে স্ত্রী খাতুন বেওয়া, সাত পুত্র মসিরুদ্দিন সেখ, পাঁচু সেখ, বাদলু সেখ, কাবুল সেখ, হানিফ সেখ, আবুল সেখ, কুতুবুদ্দিন সেখ এবং চার কন্যা আমিনা বিবি, খাইরুন বিবি, সাবিনা বিবি, আইমন বিবি-কে ওয়ারীশ রাখিয়া মৃত্যুবরণ করেন। তৎপর খাতুন বেওয়া, মসিরুদ্দিন সেখ, পাঁচু সেখ, বাদলু সেখ, কাবুল সেখ, হানিফ সেখ, আবুল সেখ, কুতুবুদ্দিন সেখ, আমিনা বিবি, খাইরুন বিবি, সাবিনা বিবি ও আইমন বিবি গত ইংরেজী ০৮/০২/১৯৬৪ তারিখে মালদহ সদর রেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ২০৩১ নম্বর ঘোষ কোবলা দলিল মূলে তাহাদের সম্পত্তি মধ্যে ৮৪৪ নং দাগে ৭.১৩ শতক, ৮৪৫ নং দাগে ১.৩৭ শতক এবং ৮৪৬ নং দাগে ২.১৯ শতক পরিমিত সম্পত্তি মুরারী মোহন বসাক ও নবগৌরাঙ্গ বসাক বরাবর বিক্রয় করেন। তৎপর মুরারী মোহন বসাক ও নবগৌরাঙ্গ বসাক অত্র সম্পত্তি এজমালীতে ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকাকালে নবগৌরাঙ্গ বসাক তাহার অংশের সম্পত্তি গত ইংরেজী ০৫/০৭/১৯৬৫ তারিখে মালদহ সদর রেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৯৫০১ নং না-দাবী নামা দলিল মূলে মুরারী মোহন বসাক বরাবর হস্তান্তর করেন এবং মুরারী মোহন বসাক অত্র সম্পত্তি ষোল আনা রকমে প্রাপ্ত হন। মুরারী মোহন বসাক অত্র সম্পত্তি ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকাকালে স্ত্রী মলিনা রানী বসাক, দুই কন্যা মঞ্জুশ্রী বসাক, মমতা বসাক (প্রামানিক), দুই পুত্র মলয় বসাক ও মৃণালকান্তি বসাক-কে ওয়ারীশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন, তৎপর মুরারী মোহন

বসাক-এর স্ত্রী ও দুই কন্যা তাহাদের অংশের ৬.৪২ শতক সম্পত্তি গত ইংরেজী ০৭/০৪/২০০৫ তারিখে মালদহ এ.ডি.এস.আর. অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ১৯৬৭ নং দানপত্র দলিল মূলে মলয় বসাক ও মৃণালকান্তি বসাক বরাবর হস্তান্তর করিয়া নিঃস্বত্ব হন। মলয় বসাক ও মৃণাল কান্তি বসাক গত ইংরেজী ০৭/০৪/২০০৫ তারিখে মালদহ এ.ডি.এস.আর. অফিসের রেজিস্ট্রীকৃত ১৯৬৭ নং দানপত্র দলিল মূলে এবং পিতার ওয়ারীশ সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি এজমালীতে ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকাকালে গত ইংরেজী ০৭/০৪/২০০৫ তারিখে মালদহ এ.ডি.এস.আর. অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ১৯৬৮ নং বন্টননামা দলিল মূলে তাহাদের সম্পত্তি বিভাগ বন্টন করিয়া লন এবং মলয় বসাক ৫.৩৫ শতক সম্পত্তি ও মৃণালকান্তি বসাক বসাক ৫.৩৪ শতক সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া নিজ নিজ নাম এল.আর, ৫১৫১ ও ৫১৫২ নং খতিয়ানে শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ করাইয়া ষোল আনা রকমে ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকেন এবং আর. এস. ৮৪৪, ৮৪৫ এবং ৮৪৬ নং দাগ তিনটি এল.আর. ৬১৮৫ নং দাগে রূপান্তরিত হয়। এক্ষনে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে উন্নতমানের ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী অভিজিৎ মুখোপাধ্যায় বরাবর প্রস্তাব দিলে নিম্ন লিখিত শর্তে উক্ত সম্পত্তির উপরে গৃহাদী নির্মানের কার্য্য অর্থাৎ প্রমোটিং ও ডেভেলপিং-এর কার্য্য করিতে সম্মত হইয়াছেন । এক্ষনে প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্তে প্রথম পক্ষের সম্পত্তির উপরে থাকা পুরানো বাড়ী ভাঙিয়া উন্নতমানের ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন নির্মান করিবার সমস্ত কার্য্য করিতে সম্মত হওয়ায় প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ একত্রে নিম্ন লিখিত শর্তে চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

-: শর্তাবলী :-

১) প্রথম পক্ষগন নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ষোল আনা মালিক স্বরূপে অত্র সম্পত্তি ভোগ দখল করিতেছেন, তাহা দ্বিতীয় পক্ষ স্বীকার করিয়া লইলেন।

২) প্রথম পক্ষগণ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকাকালে সেথাই একটি সপ্তম (জি+৬) বহুতল বিশিষ্ট ফ্লাটবাড়ী / বাণিজ্যিক ভবন নির্মাণ করিবেন মর্মে মনস্থ করায়, উক্ত প্রস্তাব দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করে এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহাতে সম্মত

Malay Basak Mrinal Kanti Basak Abhijit Mukhopadhyay

হইলে উভয় পক্ষগণ একমত হইয়া অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন। পক্ষগণের মধ্যে সিদ্ধান্ত হয় যে, দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার সপ্তম তল (জি+৬) পযন্ত কনস্ট্রাকশন করিবার অনুমোদন ইংরেজ বাজার পৌরসভা হইতে প্রাপ্ত হন, তাহা হইলে প্রথম পক্ষগণের মধ্যে শ্রী মলয় বসাক উক্ত বহুতলের পঞ্চম তল অর্থাৎ ফোর্থ (4th Floor) ফ্লোরের এর সম্পূর্ণ অংশ এবং গ্রাউন্ড ফ্লোর হইতে উত্তর-পশ্চিম দিক থেকে তৃতীয় গ্যারেজটি প্রাপ্ত হইবেন। যাহার পরিমাপ ১২৩ (এক শত তেইশ) বর্গফুট (Approx) হইবে। প্রথম পক্ষগণের দ্বিতীয় ব্যক্তি অর্থাৎ শ্রী মৃণাল কান্তি বসাক উক্ত বহুতলের চতুর্থ তল অর্থাৎ থার্ড (3rd Floor) ফ্লোরের সম্পূর্ণ অংশ এবং গ্রাউন্ড ফ্লোর হইতে উত্তর-পশ্চিম দিক থেকে দ্বিতীয় গ্যারেজটি প্রাপ্ত হইবেন। যাহার পরিমাপ ১২০ বর্গফুট (Approx) হইবে। এছাড়াও প্রথম পক্ষগণ ষষ্ঠ তল অর্থাৎ ফিফথ (5th Floor) ফ্লোর এর দক্ষিণ-পূর্ব দিক হইতে ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবেন। যাহার পরিমাপ কভার এরিয়া অনুযায়ী যথাক্রমে ৪৩০ (চার শত ত্রিশ) বর্গফুট এবং ৫৮২ (পাঁচ শত বিরাশি) বর্গফুট অর্থাৎ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া হিসেবে তাহা হইবে যথাক্রমে ৫৩৭.৫০ (পাঁচ শত সাইত্রিশ দশমিক পাঁচ শূন্য) বর্গফুট এবং ৭২৭.৫০ (সাত শত সাতাশ দশমিক পাঁচ শূন্য) বর্গফুট এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরের উত্তর-পশ্চিম দিক হইতে প্রথম গ্যারেজটি ও গোডাউনটি প্রাপ্ত হইবেন। যাহার পরিমাপ যথাক্রমে ১৩৫ (এক শত পঁয়ত্রিশ) বর্গফুট (Approx) এবং ২৭৯ (দুই শত উনআশি) বর্গফুট (Approx) হইবে।

দ্বিতীয় পক্ষ সপ্তম তল অর্থাৎ (জি+৬) কনস্ট্রাকশন করিবার অনুমতি ইংরেজ বাজার পৌরসভা থেকে প্রাপ্ত হন তবে প্রথম পক্ষগন অর্থাৎ জমির মালিকগন সপ্তম তলের পূর্ব দিক হইতে সুপার বিল্ড আপ এরিয়া সহ ৬০০ (ছয় শত) বর্গফুটের ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবেন।

Malay Basak

Tirimal Kanti Basak

Abhijit Mukhopadhyay

৩) প্রথম পক্ষগনের নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপরে দ্বিতীয় পক্ষ পূর্বের পুরোনো বাড়ী ভাঙিয়া (জি+৬) পাকা ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন তৈরী করিবার জন্য প্ল্যান প্রস্তুত করিবেন এবং পুরোনো বাড়ী ভাঙ্গিয়া ফেলিবার দরুন প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে ৫০,০০০/- (পঞ্চাশ হাজার) টাকা প্রাপ্ত হইবে এবং তৎপর দ্বিতীয়পক্ষ তাহা ইংরেজ বাজার মিউনিসিপ্যালিটি হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন নির্মাণের কার্য্য উক্ত বর্ণিত শর্ত অনুযায়ী কার্য্যাদি সম্পূর্ন করিবেন। ঐ নির্মান কার্য্যের যাবতীয় কার্য্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার বা ডেভেলপার বহন করিবেন । উক্ত বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীতে যে, লিফট স্থাপন করা হইবে, তাহা লেসার কোম্পানির হইবে এবং ফ্ল্যাটে যে সমস্ত ফিটিং ও ফিক্সচার সংযুক্ত করা হইবে, তাহা স্ট্যান্ডার্ড কোয়ালিটির হইবে।

৪) প্রথম পক্ষগনের নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপরে দ্বিতীয় পক্ষ পূর্বের পুরানো বাড়ী ভাঙিয়া পৌরসভার অনুমতি অনুযায়ী সপ্তম তল (জি+৬) পাকা ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন তৈরী করিবার জন্য প্ল্যান প্রস্তুত করিবেন, তাহা ইংরেজ বাজার মিউনিসিপ্যালিটির নিকট হইতে অনুমোদন করাইয়া নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন নির্মানের কার্য্য উক্ত বর্নিত শর্ত অনুযায়ী কার্য্যাদি সম্পূর্ন করিবেন । ঐ নির্মান কার্য্যের যাবতীয় দায়িত্ব ও আর্থিক ব্যায়ভার দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার বা ডেভেলপার বহন করিবেন।

৫) প্রথম পক্ষগন অর্থাৎ জমির মালিক দ্বিতীয় পক্ষের অর্থাৎ ডেভলপারের ফ্ল্যাটবাড়ী / বানিজ্যিক ভবন নির্মাণ কার্যে কোনরূপ অসুবিধা না হয় তদ্‌বিষয়ে সম্পূর্ণ সহযোগিতা করিবেন। তদানুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ সয়েল টেস্ট, সম্পত্তির পরিমাপ এবং আরকিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা পর্যবেক্ষণ করাইয়া প্ল্যান প্রস্তুত করাইবার প্রাথমিক কাজ করাইতে পারিবেন।

Malay Basak

Trinal Kanti Basak

Abhijit Mukhopadhyay

৬) অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখ থাকে যে, উক্ত প্রস্তাবিত মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী যে বিল্ডিং নির্মান হইবে এবং চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ০৩ (তিন) মাস হইতে ০৬ (ছয়) মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষের বরাবর নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ভ্যাকান্ট পজেশন বুঝাইয়া দিবেন। উক্ত সময় হইতে ওনার্স এ্যালোকেটেড ফ্ল্যাট গুলি প্রাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত প্রথম পক্ষগণের বসবাসের সুবিধার্থে যে বাড়ী ভাড়া প্রয়োজন হইবে, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। বাড়ী ভাড়া বাবদ প্রতি মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথম পক্ষগনকে ১০ (দশ) হাজার হইতে ১২ (বার) হাজার টাকা প্রয়োজন অনুযায়ী প্রদান করিবেন।

প্রমোটার বা ডেভেলপার নিজ প্রাপ্ত অংশ, নিজ পছন্দ মতো ব্যক্তি/সংস্থা বরাবর ঐ সকল ফ্লাট , দোকান ঘর, গ্যারেজ ঘর লীজ বা ভাড়া, মর্টগেজ, বিক্রয়ের জন্য চুক্তিবদ্ধ অথবা বিক্রয় করতে পারবেন। উক্ত বিক্রয়কৃত মূল্যের উপর প্রথম পক্ষগণের কোনো দাবী থাকবে না।

উক্ত ফ্ল্যাটবাড়ী/বাণিজ্যিক ভবনের গ্রাউন্ড (Ground) ফ্লোর হইতে ফিফথ (5th) ফ্লোর এর মধ্যে প্রথম পক্ষগণ অর্থাৎ জমির মালিকগণ ৪৫% (পঁয়তাল্লিশ) শতাংশ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া এবং ডেভলপার ৫৫% (পঞ্চান্ন) শতাংশ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন। প্রথম পক্ষগণ অর্থাৎ জমির মালিকগণ ৪৫% কন্সট্রাকশন এরিয়া হিসাবে থার্ড (3rd) এবং ফোর্থ (4th) ফ্লোর এর সম্পূর্ণ অংশ এবং বাকি অংশ হিসেবে ফিফথ (5th) ফ্লোরের দক্ষিণ-পূর্ব দিক হইতে ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে উত্তর-পশ্চিম দিক হইতে ৩ (তিন) টি গ্যারেজ ও ১ (এক) টি গোডাউন প্রাপ্ত হইবেন। যদি দ্বিতীয়পক্ষ পরবর্তীকালে পৌরসভা থেকে সপ্তম তল (জি+৬) অর্থাৎ সিক্সথ ফ্লোরের অনুমতি প্রাপ্ত হয় তবে প্রথম পক্ষগন সপ্তম তলের পূর্ব দিক হইতে সুপার বিল্ড আপ এরিয়া সহ ৬০০ বর্গফুটের (Approx) ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবেন।

প্রকাশ থাকে যে, পক্ষগণ একমত হইয়াছেন যে, ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ তাহার এ্যালোকেটেড অংশ বিক্রয় অথবা বিক্রয়ের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর প্রথম

Malay Biswas
Trinal Kanti Basak
Abhijit Mukhopadhyay

পক্ষগণ অর্থাৎ জমির মালিকগণ তাহাদের অংশ বিক্রয় করিতে পারিবেন। উল্লেখ থাকে যে, প্রথমপক্ষগণ তাহাদের অংশের ফ্ল্যাট বিক্রয় করিতে যদি বাধ্য হন, তাহা হইলে যে কোন ফ্লোর হইতে ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট বিক্রয় করিতে পারিবেন, তৎপরও যদি পুনরায় অর্থের প্রয়োজন হয় সেক্ষেত্রে তাহাদের অংশের আরও ২ (দুই) টি ফ্ল্যাট বিক্রয় করিতে পারিবেন। পরবর্তীতে দ্বিতীয়পক্ষের অর্থাৎ ডেভলপারের সম্পূর্ণ কার্য শেষ হইবার পর অথবা ডেভলপারের অংশ বিক্রয় বা বিক্রয়ের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবার পর প্রথমপক্ষ তাহাদের অংশ হইতে ফ্ল্যাট, গোডাউন ও দোকান ঘর/গ্যারেজ গুলি বিক্রয় করিতে পারিবেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, জমির মালিকগণ তাহাদের নিজেদের প্রয়োজনীয় ৩ (তিন) টি ফ্ল্যাট বাকী রেখে যে ফ্ল্যাটগুলি তৃতীয়পক্ষের নিকট বিক্রয় করিবেন তৎজন্য ফ্ল্যাট প্রতি লিফট, ইলেকট্রিক, ফায়ার ফাইটিং এবং ওয়াটার পাম্প চালাইবার জন্য জেনেরেটর বাবদ ফ্ল্যাট প্রতি অতিরিক্ত ১,২৫০০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার বরাবর প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭) প্রথম পক্ষগনের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অবস্থিত পুরাতন বাড়ীটি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ভাঙ্গিয়া ফেলিবার পর যে মালপত্র বাহির হইবে তাহাতে প্রথম পক্ষগনের কোনরূপ দাবী-দাওয়া থাকিবে না, উক্ত সময় হইতে নির্মাণ কায্য করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহা ব্যবহার করিবেন, তাহাতে প্রথম পক্ষগনের কোনরূপ ওজরাপত্তি থাকিবে না।

৮) প্রথম পক্ষগনের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষ যে বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মাণ করিবেন তাহা মিউনিসিপ্যালিটি অফিস হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া নির্মাণ কার্য শুরু করিবেন, মিউনিসিপ্যালিটি অফিসের প্ল্যান অনুমোদন এর তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) মাসের মধ্যে বহুতল ফ্ল্যাটের নির্মাণ কার্য্য শেষ করিয়া প্রথমপক্ষগণের প্রাপ্ত সকল ফ্ল্যাট ও দোকান ঘর, গ্যারেজ, গোডাউন গুলি দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষগণকে

Malay Basak

Trinal Kanti Basak

Abhijit Mukhopadhyay

হস্তান্তর করিবেন। ৩০ (ত্রিশ) মাস মধ্যে উক্ত কন্সট্রাকশন কার্য সম্পূর্ন করিতে না পারিলে প্রয়োজনে অতিরিক্ত ৬ (ছয়) মাস সময় লইতে পারিবেন।

৯) এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষকে প্রমোটিং ও ডেভেলপিং-এর কার্য্যের সুবিধার জন্য প্রথম পক্ষগনকে দেওয়া অংশ ব্যতীত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট দোকান ঘর এবং গ্যারেজ ঘর, বিক্রয়ের, লিজ অথবা ভাড়া প্রদান করিবার সুবিধার জন্য একটি রেজিষ্ট্রীকৃত আমমোক্তার নামা দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন।

১০) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নির্মিত নির্মাণ কার্য্যে দ্বিতীয় পক্ষ সর্বদা উন্নতমানের জিনিষ পত্র ব্যবহার করিবেন এবং সর্বাধুনিক প্রযুক্তি ব্যবহার করিবেন এবং প্রয়োজনীয় ইঞ্জিনিয়ার, আরকিটেক্ট, মিস্ত্রি, মজদুর, ইলেকট্রিশিয়ান, প্লাম্বার, কারপেন্টার ইত্যাদি যাহা কিছু নিযুক্ত হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষের ইচ্ছা ও পছন্দ অনুযায়ী করা হইবে।

১১) এই চুক্তিপত্রে শর্ত মোতাবেক নির্মীয়মান অট্টালিকায় যদি কোন তলে বা ফ্লোরে নির্মান কার্য্য চলাকালীন কোন ফাটল ধরে বা ভাঙ্গিয়া পরে বা নির্মান কার্যরত কোন মজদুর, কর্মী, পরিদর্শক বা অন্য কোন ব্যক্তি যদি দূর্ঘটনাগ্রস্থ হন এবং জীবনহানী বা দৈহিক কোন ক্ষতি হয়, তাহা হইলে উপযুক্ত দূর্ঘটনাজনিত ক্ষতিপূরন প্রাপ্ত হইবেন এবং উক্ত দূর্ঘটনাজনিত আর্থিক ও আইনগত দায়িত্ব ভার দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

১২) আরো প্রকাশ থাকে যে, প্রথম পক্ষগনের জমিতে দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার বিল্ডার হিসাবে যে সাততলা (জি+৬) বিল্ডিং নির্মান করিবেন, তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সমুদয় ট্যাক্স/লেভি/ফি/রেজিষ্ট্রেশন ফি/ফাইন/পেনালটি সহ সমুদয় বর্তমানে ও ভবিষ্যতে নির্মান কার্য্যে সম্পূর্ন হইবার সময় পর্যন্ত আর্থিক দায়-দায়িত্ব সম্পূর্ন দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন। ইহাতে প্রথম পক্ষগনের কোন আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

Malay Basu
Trinal Kanti Basak
Abhijit Mukhopadhyay

১৩) নির্মান কার্য্য সম্পূর্ন হইবার পর লিফট -এর স্থাপনা এই চুক্তিবদ্ধ নির্মীয়মান ভবনে স্থাপন করিতে হইবে। এই লিফট স্থাপন নির্মানের যাবতীয় ব্যয় দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

১৪) এই চুক্তিপত্র অনুযায়ী প্রথমপক্ষগণের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ঘর এবং গোডাউন বাদে দ্বিতীয় পক্ষের অর্থাৎ ডেভলপারস্ এ্যালোকেশন স্বরূপে প্রাপ্ত সকল ফ্ল্যাট/দোকান ঘর বিক্রয়ের জন্য ফ্ল্যাট ক্রেতাগনের নিকট হইতে অগ্রীম অর্থ গ্রহণ করিতে পারবেন। উক্ত অগ্রীম বা বিক্রয়লব্ধ অর্থের উঁপর প্রথম পক্ষগণের অর্থাৎ জমির মালিকগণের কোন দাবী-দাওয়া ও দায়িত্ব থাকিবে না।

১৫) বিল্ডিং নির্মান কার্য চলাকালীন দ্বিতীয় পক্ষের যদি বিল্ডিং নির্মানের প্রয়োজনে ব্যাঙ্ক লোনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ দায়িত্বে ব্যাঙ্ক লোন লইতে পারিবেন। ইহাতে প্রথম পক্ষগনের কোনরূপ দায়িত্ব বা দায়ী থাকিবে না।

১৬) এই চুক্তিপত্র উভয় পক্ষের মধ্যে রেজিষ্ট্রী হইবার পর প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষকে একটি রেজিষ্ট্রীকৃত আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিবেন যাহার মাধ্যমে দ্বিতীয় পক্ষ বিভিন্ন অফিস হইতে নির্মান কার্য্য চালানোর জন্য কাগজপত্র আদান প্রদান করিতে পারিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাটগুলি/দোকানঘর/ গ্যারেজ/গোডাউন বিক্রয়ের জন্য এবং লিজ প্রদান করার জন্য এবং ভাড়া দেওয়া জন্য বিভিন্ন ব্যক্তির নিকট হইতে অগ্রীম অর্থ লইতে পারিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার প্রাপ্ত অংশ বিক্রয় করিতে পারবে।

১৭) এই চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগনের উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারনে কোন পক্ষ বা উভয় পক্ষের কাহারো মৃত্যু হইলে তাহাদের ওয়ারীশগন অর্থাৎ উইল মূলে ওয়ারীশগন বা উইল না থাকিলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগনের উপরও এই চুক্তিপত্রের সমূদয় শর্তাদি বলবৎ থাকিবে বা হইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাদি মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৮) অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলীর কোন শর্ত পরবর্তীকালে সংশোধন বা কোন সংযোজন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন পরিমার্জনের প্রয়োজন হইলে উভয় পক্ষের সম্মতি অনুযায়ী অতিরিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করা যাইতে পারিবে।

১৯) অত্র চুক্তিপত্র কোন অংশীদারী চুক্তিপত্র নহে।

২০) অত্র চুক্তিপত্র বাবদে চুক্তির মেয়াদ মধ্যে পক্ষগণের মধ্যে কোনরূপ বিবাদ বা মতান্তর সৃষ্টি হইলে উক্ত যাবতীয় বিবাদ বিসংবাদ মালদহ জেলা জজ আদালতের আওতাভুক্ত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সরল মনে, সুস্থ শরীরে, স্বজ্ঞানে, অন্যের বিনানুরোধে, নিম্ন লিখিত সাক্ষীগনের সাক্ষাতে অত্র চুক্তিনামা পত্র পড়িয়া, শুনিয়া ও ইহার সারমর্ম জ্ঞাত হইয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম ইতি তাং- ইংরেজী ২২/০৯/২০২২ মোতাবেক বাংলা ১৪২৯ সনের ৫ই আশ্বিন রোজ বৃহস্পতিবার ।

-: তপশীল সম্পত্তি :-

জেলা- মালদহ, রেজিষ্ট্রী অফিস- এ.ডি.এস.আর. মালদহ, থানা- ইংরেজ বাজার, মৌজা- মহেশমাটি, জে.এল. নং- ৬৬, খতিয়ান নং- আর.এস. ৫৩৯ (পাঁচ শত উনচল্লিশ), ৫৪০ (পাঁচ শত চল্লিশ), এল.আর. ৫১৫১ (পাঁচ হাজার এক শত একান্ন), ৫১৫২ (পাঁচ হাজার এক শত বাহান্ন)।

দাগ নং	রকম	পরিমান
আর.এস. ৮৪৪ (আট শত চুয়াল্লিশ)	বাস্তু	১০.৬৯ (দশ দশমিক ছয় নয়) শতক
৮৪৫ (আট শত পঁয়তাল্লিশ)		
৮৪৬ (আট শত ছিচল্লিশ)		
এল. আর. ৬১৮৫ (ছয় হাজার এক শত পঁচিশ)		

[redacted]

Malay Basak Trinal Kanti Basak Abhijit Mukhopadhyay Malay Basak

রায়ত স্বত্ব। জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে জেলা মালদহের কালেক্টর বাহাদুর। চুক্তিকৃত সম্পত্তির চৌহদ্দী :- উত্তরে- অসীম কুমার ঘোষ দিং, দক্ষিনে- সামিম আখতার দিং, পূর্বে- বিমল দাস দিং, পশ্চিমে- ১০(দশ) ফুট চওড়া পৌরসভার রাস্তা (বিবিগ্রাম রোড)। অত্র সম্পত্তি ইংরেজবাজার পৌরসভার ১৬ নং ওয়ার্ডের ১১৪/৯৬/৮৫ নং হোল্ডিং ভুক্ত হইতেছে। অত্র সম্পত্তিতে ৪০ বছরের পুরাতন ১০০০ বর্গফুট পরিমিত সিমেন্টের মেঝে যুক্ত কন্সট্রাকশন রহিয়াছে।

ইসাদী :

Jadab Ch. Basak
S/O - Late Surendu Kumar Basak
Hatkhola Bibigram.
P.S- English Bazar
P.O.+Dist. - Malda.
Pin - 732101

Haradhan Das
Chhatian Moore
Malda.

প্রথম পক্ষ :
Malay Basak

Trinal Kanti Basak.

দ্বিতীয় পক্ষ :
Abhijit Mukhopadhyay

ড্রাফটেড বাই ও টাইপড বাই

Bipul Dutta
শ্রী বিপুল দত্ত, Advocate 22/9/22
এ্যাডভোকেট, মালদা বার এ্যাসোসিয়েশন
Enrollment No WB 674 of 1996.

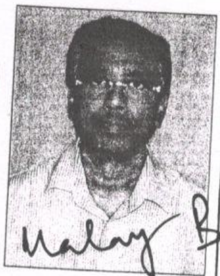
ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ অনামিকা মধ্যমা তর্জনী বৃদ্ধাঙ্গুলী বৃদ্ধাঙ্গুলী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর ঃ Abhijit Mukhopadhyay



Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ অনামিকা মধ্যমা তর্জনী বৃদ্ধাঙ্গুলী বৃদ্ধাঙ্গুলী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর ঃ Malay Basak

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ অনামিকা মধ্যমা তর্জনী বৃদ্ধাঙ্গুলী বৃদ্ধাঙ্গুলী তর্জনী মধ্যমা অনামিকা কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর ঃ Mrinal Kanti Basak.

Major Information of the Deed

No :	I-0901-16977/2022	Date of Registration	22/09/2022
ery No / Year	0901-2002829271/2022	Office where deed is registered	
Query Date	21/09/2022 12:26:13 AM	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	BIPUL DATTA MALDA BAR ASSO,Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL, PIN - 732101, Mobile No. : 7384201870, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 4/-		Rs. 3,89,75,491/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 75,010/- (Article:48(g))		Rs. 46/- (Article:E, E, M(b), H)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Bibigram Road, Mouza: Mohasmati, , Ward No: 16 Jl No: 66, Pin Code : 732101

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-844	RS-539	Commercial	Bastu	7.13 Dec	1/-	2,51,23,531/-	Width of Approach Road: 10 Ft., Adjacent to Metal Road,

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Bibigram Road, Mouza: Mohasmati, Jl No: 66, Pin Code : 732101

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L2	RS-845	RS-540	Commercial	Bastu	1.37 Dec	1/-	48,27,382/-	Width of Approach Road: 10 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	RS-846	RS-540	Commercial	Bastu	2.19 Dec	1/-	77,16,765/-	Width of Approach Road: 10 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			3.56Dec	2 /-	125,44,147 /-	
	Grand Total :				10.69Dec	3 /-	376,67,678 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2, L3	1000 Sq Ft.	1/-	13,07,813/-	Structure Type: Structure

Gr. Floor, Area of floor : 1000 Sq Ft.,Commercial Use, Cemented Floor, Age of Structure: 40 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

	Total :	1000 sq ft	1 /-	13,07,813 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri MALAY BASAK (Presentant) Son of Late MURARI MOHAN BASAK Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office			Malay Basak
		22/09/2022	LTI 22/09/2022	22/09/2022
	BIBIGRAM, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: India, PAN No.:: ABxxxxxx4P, Aadhaar No: 92xxxxxxxx2055, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri MRINAL KANTI BASAK Son of Late MURARI MOHAN BASAK Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office			Mrinal Kanti Basak
		22/09/2022	LTI 22/09/2022	22/09/2022
	BIBIGRAM, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: India, PAN No.:: ADxxxxxx4F, Aadhaar No: 48xxxxxxxx3140, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office			

Details :

ne,Address,Photo,Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
ABHIJIT MUKHOPADHYAY Son of Late TARAPADA MUKHOPADHYAY Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office	 22/09/2022	 LTI 22/09/2022	Abhijit mukhopadhyay 22/09/2022
Son of Late TARAPADA MUKHOPADHYAY UTTAR BALUCHAR, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AExxxxxx6E,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/09/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 22/09/2022 ,Place : Office			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
JADAB CHANDRA BASAK Son of Late SHUBHENDU NARAYAN BASAK BIBIGRAM, City:- , P.O:- MALDA, P.S:- English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101	 22/09/2022	 22/09/2022	Jadab Ch Basak 22/09/2022

Identifier Of Shri MALAY BASAK, Shri MRINAL KANTI BASAK, ABHIJIT MUKHOPADHYAY

/2022

ate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

issible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 , of Indian Stamp Act 1899.

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 14:27 hrs on 22-09-2022, at the Office of the D.S.R. MALDA by Shri MALAY BASAK , one of the Executants.

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 3,89,75,491/-

Admission of Execution (Under Section 58, W.B. Registration Rules, 1962)

Execution is admitted on 22/09/2022 by 1. Shri MALAY BASAK, Son of Late MURARI MOHAN BASAK, BIBIGRAM, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 2. Shri MRINAL KANTI BASAK, Son of Late MURARI MOHAN BASAK, BIBIGRAM, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 3. ABHIJIT MUKHOPADHYAY, Son of Late TARAPADA MUKHOPADHYAY, UTTAR BALUCHAR, P.O: MALDA, Than English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by JADAB CHANDRA BASAK, , , Son of Late SHUBHENDU NARAYAN BASAK, BIBIGRAM, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by profession Others

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 46/- (E = Rs 14/- ,H = Rs 28/- ,M(b) = Rs 4/- and Registration Fees paid by Cash Rs 32/-, by online = Rs 14/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 22/09/2022 1:08PM with Govt. Ref. No: 192022230126590661 on 22-09-2022, Amount Rs: 14/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BWZCBN0 on 22-09-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 75,010/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/ by online = Rs 70,010/-
Description of Stamp
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 2855, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 21/09/2022, Vendor name: Malda Bar Association
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 22/09/2022 1:08PM with Govt. Ref. No: 192022230126590661 on 22-09-2022, Amount Rs: 70,010/-, Banl State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BWZCBN0 on 22-09-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

…of Registration under section 60 and Rule 69.

…ved in Book - I

…e number 0901-2022, Page from 353884 to 353902

…g No 090116977 for the year 2022.

Seal of the District Sub Registrar, Malda, District Malda

Digitally signed by SUMANTA DHAR
Date: 2022.09.23 14:23:12 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumanta Dhar) 2022/09/23 02:23:12 PM
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
West Bengal.

(This document is digitally signed.)