2. 9275/2025.

I - 9152/25

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

M 015188

11:20
03.11.25

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

Addl. District Sub-Registrar
Baruipur, South 24 Parganas

0 3 NOV 2025

Tamal Nandi

LAKSHMI ENTERPRISE
Dulal Das
Proprietor

যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

****

প্রথম পক্ষ (ল্যান্ডলর্ড) :-

****

শ্রী তমাল নন্দী , পিতা মৃত রাধীকা রঞ্জন নন্দী , PAN AGXPN9815H , জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং হরিহরপুর হসপিটাল পাড়া , পোঃ মল্লিকপুর , থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা , কোলকাতা ৭০০১৪৫।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) ঃ-
****

LAKSHMI ENTERPRISE, A Propitorship Firm having it's office at 569, K.G. Das Road, Ward No. 01, P.O. & P.S. Baruipur , Dist. South 24 Parganas, Kolakata 700144, পক্ষে **Proprietress** শ্রীমতি ডালিয়া দাস , স্বামী শ্রী অভিজিৎ দাস, PAN BLFPD4566B, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং ও পোঃ মদারাট , থানা বারুইপুর , জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা , পিন নং ৭৪৩৬১০ ।

কস্য শুভ ফ্ল্যাট / দোকান / গোডাউন / গ্যারেজ নির্মানের যৌথ উদ্যোগে বা জয়েন্ট ভেঞ্চার উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ-

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর, হরিহরপুর মৌজাস্থিত , হরিহরপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত জে. এল. নং ১১ , তৌজি নং ২৫০, আর. এস. ১৭৮,

এল. আর. ৯২৩ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০৭ ছটাক ১২.১২ বর্গফুট ,

এল. আর. ৭৫৭৮ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০১ কাঠা ০৫ ছটাক ৩২.৮৮ বর্গফুট জমিজমা ,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮২ নং দাগে শালি ২৮ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৬ ছটাক জমিজমা

এবং

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১/৯৩৮ নং দাগে শালি ২০ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৭ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা মোট তিনটি দাগে ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

Tamal Nandi

LAKSHMI ENTERPRISE

Proprietor

উক্ত ৭৮১/৯৩৮ নং দাগের সম্পত্তি হিমাংশু ভুষন রায় মহাশয় বিগত ইং ২৬/১১/১৯৫৬ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ৯৪ নং ভল্যুমে ১৯০ হইতে ১৯৩ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৭৬১৮ নং সাফকোবালা দলিল মুলে এবং ৭৮২ নং দাগের সম্পত্তি বিগত ইং ২৯/১০/১৯৫৭ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ৮৬ নং ভল্যমে ১১৪ হইতে ১১৭ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৭২০৪ নং সাফকোবালা দলিল মুলে খরিদ করিয়া ভোগবান ও দখলিকার অবস্থায় বিগত ইং ০৪/০২/১৯৭৫ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১১ নং ভল্যুমে ৬৯ হইতে ৭৩ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৬৯১ নং সাফকোবালা দলিল মুলে রাধিকা রঞ্জন নন্দী ও সন্ধ্যা নন্দী দ্বীগরদের ০৮ কাঠা ০৩ ছটাক জমিজমা বিক্রয় করিয়া দখলত্যাগী হয়েন।

এবং ৭৮১ নং দাগের সম্পত্তি বিগত ইং ২৬/১১/১৯৫৬ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ৭৩ নং ভল্যুমে ১৬৮ হইতে ১৭১ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৭৬০৭ নং সাফকোবালা দলিল মুলে সুধীর চন্দ্র গঙ্গোপাধ্যায়ের নিকট হইতে খরিদ করিয়া ভোগবান ও দখলিকার অবস্থায় বিগত ইং ১২/০৮/১৯৭৫ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ৮৮ নং ভল্যুমে ৫১ হইতে ৫৪ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৭০৫৯ নং সাফকোবালা দলিল মুলে রাধিকা রঞ্জন নন্দী ও সন্ধ্যা নন্দী দ্বীগরদের ০১ কাঠা ১৩ ছটাক জমিজমা বিক্রয় করিয়া দখলত্যাগী হয়েন।

তৎপর উক্ত রাধিকা রঞ্জন নন্দী ও সন্ধ্যা নন্দী নিজ নিজ নাম এল আর জরিপে রেকর্ড করিয়া ভোগবান ও দখলিকার অবস্থায় উক্ত রাধিকা রঞ্জন নন্দী বিগত ইং ১২/১১/২০১৪ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১৮ নং ভল্যুমে ৪৯০০ হইতে ৪৯১৩ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৯৪৭১ নং দানপত্র দলিল মুলে তাহার পুত্র তমাল নন্দী তথা অত্র প্রথম পক্ষকে ০১ কাঠা

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

০৪ ছটাক ০১ বর্গফুট জমিজমা দান করিয়া স্বত্ত ত্যাগী হয়েন। এবং বিগত ইং ১২/১১/২০১৪ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১৮ নং ভল্যমে ৪৯১৪ হইতে ৪৯২৫ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৯৪৭২ নং দানপত্র দলিল মুলে ০৫ কাঠা জমি দান করিয়া স্বত্ব ত্যাগী হয়েন।

এবং উক্ত সন্ধ্যা নন্দী ২৭/০৯/২০১৪ তারিখে পরলোক গমণ করিলে রাধিকা রঞ্জন নন্দী স্বামী বিধায় ঝুমা চন্দ্র ও মিতা দাস কন্যা বিধায় এবং তমাল নন্দী তথা অত্র প্রথম পক্ষ পুত্র বিধায় তৎত্যাক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হয়ান।

তৎপর উক্ত ঝুমা চন্দ্র ও মিতা দাস বিগত ইং ২৫/০৩/২০২২ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১৬১১-২০২২ নং ভল্যুমে ৯৩৫৭৫ হইতে ৯৩৫৯৪ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৩৩৯৩ নং দানপত্র দলিল মূলে তমাল নন্দী তথা অত্র প্রথম পক্ষকে ০২ কাঠা ০৮ ছটাক জমিজমা দান করিয়া স্বত্ব ত্যাগী হয়েন।

তৎপর প্রথম পক্ষ নিজ নামে এল আর ৭৫৭৮ নং খতিয়ানে রেকর্ড করিয়া ও পিতার নিকট হইতে দান সুত্রে জমিজমা প্রাপ্ত হইয়া এযাবৎকাল অন্যের বিনা সংশ্রবে খাসে ভোগবান ও দখলিকার আছি । যাহাতে আমার সমস্ত রকমের স্বত্বাধিকার বর্তমান আছে। উক্ত সম্পত্তিতে আমি ব্যাতীত উক্ত সম্পত্তিতে অন্য কোন শরীক নাই।

এক্ষনে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে প্রথম পক্ষ বহুতল/সর্বোচ্চতল গৃহাদি নির্মাণ/ ডেভলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন । কিন্তু প্রথম পক্ষের আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ডেভলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অজ্ঞতা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল / সর্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মুলধন বিনিয়োগ ও অন্যান্য সমস্ত খরচাদি

Tamal Kuli

LAKSHMI ENTERPRISE
Dalia Das
Proprietor

এবং সময় প্রভৃতি ব্যয় করিবার জন্য আলোচনান্তে এবং দ্বতীয় পক্ষ রাজি হওয়ার অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাদি মানিয়া এবং তাহা পড়িয়া সম্যক রুপে অবগত হইয়া উভয়পক্ষ শর্ত প্রদান করিলাম ও মানিয়া লইলাম।

(১) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ জমির রায়ত মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ডেভলপার হিসাবে গণ্য হইবেন ।
(২) প্রথম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির রায়ত মালিক হইতেছেন । উপযুক্ত ডেভলপার, দক্ষ, অভিজ্ঞ কনস্ট্রাকশান কাজে যুক্ত এমন ব্যক্তি যিনি উক্ত জমির কনষ্ট্রাকশান করিতে পারিবেন , সেইরুপ ঘোষণা করিলে দ্বিতীয় পক্ষ আপনি অত্র কাজে উপযুক্ত মনে করিয়া কার্যভার গ্রহন করিলেন ।
(৩) অত্র কনস্ট্রাকশান কাজে আপনি দ্বিতীয় পক্ষ অর্থ বিনিয়োগ করিতে রাজি হইলেন অর্থাৎ উক্ত জমির উপর ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশানের যবতীয় কার্য করিতে পারিবেন । এবং সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিট পঞ্চায়েত হইতে বহুতল বাটির নির্মানের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া দ্বিতীয় পক্ষ কাজ শুরু করিবে ।
(৪) উক্ত জমির উপর দ্বিতীয় পক্ষ আইন অনুযায়ী স্থানীয় পঞ্চায়েত / জেলা পরিষদ / কে এম ডি এ হইতে বিল্ডংয়ের নকশা অনুমোদন করিয়া সর্ব্বোচতল বিল্ডং নির্মান করিতে পারিবেন , তাহাতে প্রথম পক্ষ রাজি হইলেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সর্ব্বভাবে সাহায্য করিবেন কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মানের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন । বিল্ডিং প্লান স্থানীয় পঞ্চায়েত / জেলা পরিষদ / কে এম ডি এ অনুমোদন পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রপোজ নকশা প্রথম পক্ষকে দেখাইতে বাধ্য থাকিবে এবং তাহার মতামত লইতে হইবে এবং উভয় পক্ষের সন্মতিতে প্ল্যান অনুমোদিত হইবে ।

G.Kun

Tamal Mondal

LAKSHMI ENTERPRISE
Dulla Das
Proprietor

(৫) প্রথম পক্ষ উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমি আগামি ৯০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ খালি, নিষ্কলঙ্ক অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষের আনুকুলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন । এবং প্রথম পক্ষ ২,০০,০০০/- টাকা পাইবেন যাহা প্রথম পক্ষ তাহার এ্যালোকেশানের সহিত এ্যাডজাষ্ট হইবে।

(৬) প্রথম পক্ষ উক্ত জমি সংক্রান্ত সমস্ত পেপারস্ বা কাগজ পত্রাদির আসল সার্টিফায়েড কপি বা নকল কপি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৭) দ্বিতীয় পক্ষ জয়েন্ট ভেঞ্চার লিখিত, পঠিত অন্তে স্বীকার করিলেন যে , সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণ বহুতল গৃহাদির ৩০ শতাংশ যাহা (খ) তপশীলের বর্নিত সম্পত্তি এবং বক্রী ৭০ শতাংশ যাহা (গ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে ।

(৮) দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির পাশাপাশি অন্যান্য মালিকগনের জমি বহুতল বাড়ী নির্মানের জন্য পাইলে সেই সময় বর্তমান দাগ গুলির সম্পত্তি ও অন্যান্য মালিকগনের দাগের সম্পত্তি প্ল্যান অনুমোদনের সময় প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি স্বাক্ষর করিতে সম্মত থাকিবেন ।

(৯) প্রথম পক্ষ অনুমোদিত বিল্ডিং প্লান অনুযায়ী তাহার অংশের নির্দিষ্ট উপরোক্ত ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, তাহার অতিরিক্ত কোন ভাবেই দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না । বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতীয় পক্ষ একায়েক প্রাপ্ত হইবেন ।

(১০) অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট সম্পাদিত হইবার সঙ্গে সঙ্গেই প্রথম পক্ষ তাহার জমির স্বত্ব টাইটেল সম্পূর্ণ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে জমির আসল,কাগজ,দলিল,খাজনা, ট্যাক্স ,পীঠ দলিল ও অন্যান্য সমস্ত কাগজ পত্রাদি প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিবেন । দ্বিতীয় পক্ষ লিখিত রসিদ প্রদান

C'Nur

Tamal Mondal

LAKSHMI ENTERPRISE
Dulia Das
Proprietor

করিবেন এবং তৎসহ ঐ চুক্তিপত্র কনফার্ম হইবার পর প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর এককেতা জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ।

(১১) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে স্থানীয় পঞ্চায়েত অফিস হইতে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী নতুন বহুতল নির্মাণ করিবেন । স্থানীয় পঞ্চায়েত / জেলা পরিষদ / কে এম ডি এ ও অন্যান্য সকল অফিস আদিতে সকল প্রকার কার্য্যাদি করিবেন ও স্থানীয় পঞ্চায়েত / জেলা পরিষদ / কে এম ডি এ দপ্তরে মিউটেশান করিতে পারিবেন এবং উক্ত সম্পত্তি যে কোনো ব্যাঙ্ক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানে মডগেজ করিয়া প্রজেকট্ লোন লইতে পারিবেন, তাহাতে প্রয়োজনে প্রথম পক্ষ সহি স্বাক্ষর করিয়া সহযোগিতা করিবেন । এবং সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ কোনোরূপ দায়বদ্ধ থাকিবে না।

(১২) দ্বিতীয় পক্ষ কোন অংশ কমর্শিয়াল হিসাবে স্যাংশান করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবেনা ।

(১৩) দ্বিতীয় পক্ষ বহুতল বিল্ডিং নির্মানের সময় প্রথম পক্ষ ধারাবাহিক ভাবে নিজস্ব অভিজ্ঞ লোক মারফত পরিদর্শন ও তদারকি করিতে পারিবেন ।

(১৪) দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা নির্মিত গ্যারেজ, দোকান ও ফ্ল্যাট সমূহ যাহা বিক্রয় হইবে, যাহারা খরিদ করিবেন , তাহারাই পৃথক পৃথক মালিকানা পাইবেন এবং মালিকগণ তাহাদের খরিদা অনুসারে ট্যাক্স,খাজনা প্রভৃতি প্রদান করিবেন ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া নাই বা থাকিবেনা ।

(১৫) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় নিজ দায়িত্বে মিউটেশান, হোল্ডিং, খাজনা, ট্যাক্স, বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা এবং তাহা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ হইতে পারমিশান করা এবং মাল মেটিরিয়ালস এবং অন্যান্য সমুদয় খরচ খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে করিবেন, ইহার জন্য প্রথম পক্ষ কোনো ভাবেই দায়ভার গ্রহন করিবেন না ।

(১৬) প্রথম পক্ষ তাহার পুর্বে উল্লিখিত আনুপাতিক অংশ অনুসারে ফ্ল্যাট , দোকান গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, যাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ মানিয়া লইবেন ।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

(১৭) প্রথম পক্ষের ৩০ শতাংশ ব্যাতীত বাকী সম্পূর্ণ ৭০ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশন ভুক্ত হইবে । উক্ত এ্যালোকেশানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বিল্ডিং নির্মান কাজে সম্পূর্ণ অর্থ বিনিয়োগ ও অন্যান্য ডেভালপ মুলক কার্যের অর্থ বিনিয়োগ করিবে। প্রথম পক্ষের উপরিউল্লিখিত ৩০ শতাংশ ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ ব্যাতীত ৭০ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষ পাইবেন । এবং তাহা উভয় পক্ষ এ্যালোকেশান যেকোন ব্যাক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন । **কিন্তু কোন অহিন্দু ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন না ।**

(১৮) দ্বিতীয় পক্ষ সংশ্লিষ্ট জমির হোল্ডিং বা মিউটেশান করা , ট্যাক্স বা খাজনাদি প্রদান করা ; বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা ও তাহা স্থানীয় পঞ্চায়েত / জেলা পরিষদ / কে এম ডি এ হইতে পাশ করানো প্রভৃতি কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে করিবেন । প্রথম পক্ষের কোন সহি স্বাক্ষরের প্রয়োজন হইলে তৎক্ষনাৎ প্রয়োজনীয় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন ও উপস্থিতির প্রয়োজন হইলে উপস্থিত হইয়া সমস্ত রকম সাহায্য করিবেন ।

(১৯) প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নী সম্পাদন করিবেন এবং উক্ত পাওয়ার অফ এ্যাটর্নীর বলে দ্বিতীয় পক্ষ বঃ কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন । দ্বিতীয় পক্ষ কেবল মাত্র তাহার এ্যালোকেশান প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে ''বঃকলমে'' সহি করিয়া ব্যক্তিকে যেকোন রুপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন।

(২০) প্রথম পক্ষ দ্বারা দিয়ত দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর পাওয়ার অফ এ্যটার্নীর বলে দ্বিতীয় পক্ষ অফিস , আদালত , রেজিষ্ট্রি অফিস , বি. এল. এন্ড. এল. আর. অফিস , থানা , এস. ডি. ও , বি. ডি. ও. এবং সর্ব্বপ্রকার প্রচলিত অফিসে , প্রথম পক্ষের নাম বরাবর উপযুক্ত সথানে ''বঃকলমে'' সহি সম্পাদন করিয়া যে কোন অফিস আদালতাদিতে মালি , মোকর্দ্দমা দায়েক করা , নিষ্পত্তি করা ও সকল প্রকার কার্য্যাদি করিতে পারিবেন ।

LAKSHMI ENTERPRISE

Proprietor

(২১) পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি এবং চুক্তিপত্রের অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অংশ খরিদ্দারগনের সহিত কেনা বেচার চুক্তি করিতে পারিবেন , বায়নাপত্র করিতে পারিবেন, কোন সংস্থার নিকট হইতে আর্থিক ঋণ গ্রহন করিতে পারিবেন এবং ফ্ল্যাট দোকান, গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশান পাওয়ার নামার বলে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা প্রথম পক্ষ স্বংয় মায় ওয়ারিশানগনক্রমে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রি অফিসে গিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম । চুক্তিপত্র অনুযায়ী স্থির হইল যে প্রথম পক্ষের অবর্তমানে তাঁহার এ্যালোকেশান ভুক্ত অংশ নির্মাণ কার্য্য সম্পন্ন করিয়া তাহার ওয়ারিশানগনকে দ্বিতীয় পক্ষ বিনা শর্তে পজেশান বুঝাইয়া দিতে ও হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন । অত্র চুক্তিপত্র উল্লিখিত মেয়াদ কালের মধ্যে উভয় পক্ষের ওয়ারিশানগনক্রমে বর্তমান থাকিবে।

(২২) প্রথম পক্ষ তাঁহাদিগের প্রাপ্ত অংশ একায়েক ষোলাআনা মালিক হইয়া উক্ত এরিয়া দান , বিক্রয় , বন্ধক , ভাড়া , লীজ সর্ব বিধ হস্তান্তর ইত্যাদি পারিবেন , এবং বিনিময়ে নগদ অর্থ গ্রহন করিতে পারিবে ইহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর ও আপত্তি থাকিবে না।

(২৩) Sanction প্ল্যান ব্যাতিত বাকি কমন জায়গা , কমন স্পেস ও সিড়ি প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা বিক্রিত-ক্রেতাগন একযোগে মেন্টেনেন্স করিবেন ও ব্যবহার করিবেন ।

(২৪) দ্বিতীয় পক্ষ বিল্ডিং নির্মান হইবার পর যাবতীয় ট্যাক্সাদি পরিশোধ, আপ-টু-ডেট করিয়া দিবেন এবং কমিটি বা এ্যাসোসিয়েশান বা কো-অপারেটিভ গঠনে সাহায্য করিয়া কমিটিকে হ্যান্ডওভার করিবেন । দোকান / ফ্ল্যাট গ্রহীতারা উক্ত কমিটির মেম্বার বলে বিবেচিত হইবেন ।

(২৫) নির্মান কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্ল্যান স্যাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ৩৬ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন । আইনগত বাঁধা আসে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে । দ্বিতীয় পক্ষ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

(২৬) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বহুতল বাড়ি নির্মানের সময় স্থানীয় ক্লাব বা অন্য কোন ব্যক্তি বা সংস্থা তাহাদের বাধা দিলে তাহা নিজ উদ্যোগে সমাধান করিয়া লইবেন ।

(২৭) উল্লিখিত বহুতল বাটির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ ব্যায়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন ইহা ছাড়া নির্দিষ্ট স্থানে পৌরসভা / পঞ্চায়েতের দিয়ত জল ষ্টোর করিবার জন্য রিজার্ভার নির্মান করিবেন যাহা হইতে সকল ওনার তাহাদের প্রয়োজনিয় জল পাম্পের মাধ্যমে সংরক্ষন করিতে পারিবেন ।

(২৮) নির্মান কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্ল্যান স্যাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ৩৬ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন । আইনগত বাঁধা আসে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবে । দ্বিতীয় পক্ষ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে ।

(২৯) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বহুতল বাড়ি নির্মানের সময় স্থানীয় ক্লাব বা অন্য কোন ব্যক্তি বা সংস্থা তাহাদের বাধা দিলে তাহা নিজ উদ্যোগে সমাধান করিয়া লইবেন ।

(৩০) উপরি উল্লিখিত সকল শর্তাবলী উভয় পক্ষ মানিতে বাধ্য থাকিবে, না হলে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গন্য হইবে ।

(৩১) দ্বিতীয় পক্ষ যখন Amalgamation করিবে সেই সময় প্রথম পক্ষ সর্বত ভাবে সাহায্য করিবেন।

(৩২) যদি ভবিষ্যতে অত্র পক্ষগণের মধ্যে কেহ পরলোক গমণ করিলে তাহার ওয়ারিশান গণক্রমে পুনরায় বহুতল বাড়ি তৈরীর চুক্তিপত্র করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৩৩) অত্র বহুতল বিল্ডিং নির্মান হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে Transformer আনয়ন করিবেন। যাহার খরচ প্রথম ও দ্বীতীয় পক্ষ তাহাদের

Tamal Mondal

LAKSHMI ENTERPRISE
Dulia Das
Proprietor

প্রাপ্ত অংশের আনুপাতিক হারে প্রদান করিবেন। পরবর্তীকালে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষগণ ফ্ল্যাট , দোকান , গ্যারেজ বিক্রয় করিবার সময় ক্রেতাগণ হইতে Transformer আনয়ন-এর খরচ নিবেন।

এই সকল শর্তে আমরা উভয় পক্ষ বাধ্য থাকিয়া নিজ নিজ হিতার্থে ও স্বার্থে অত্র চুক্তিপত্র পড়িয়া ও তাহার মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইয়া নিম্ন সাক্ষরকারী সাক্ষীগনের সন্মুখে উভয়পক্ষ নিজ -নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি তারিখ - বাংলা ১৪৩২ সনের ১৬ই কার্তিক,
মোতাবেক ইংরাজী ২০২৫ সালের ০৩রা নভেম্বর,

উভয় পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট , গ্যারেজ ও দোকান :-

গ্রাউণ্ড ফ্লোর
****

প্রথম পক্ষ বিল্ডিংয়ের উত্তর পশ্চিম দিক হইতে ৩০ শতাংশ পাইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ বিল্ডিংয়ের পূর্ব দিক অর্থাৎ মল্লিকপুর রোডের সম্মুখ হইতে বাকী ৭০ শতাংশ এ্যালোকেশানের মালিক হইবেন।

ফার্স্ট ফ্লোর
****

প্রথম পক্ষ ফ্ল্যাট নং সি পাইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট নং এ, বি ও ডি এর এ্যালোকেশানের মালিক হইবেন।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

সেকেণ্ড ফ্লোর
****
প্রথম পক্ষ ফ্ল্যাট নং ডি পাইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট নং এ, বি ও সি এর এ্যালোকেশানের মালিক হইবেন।

থার্ড ফ্লোর
****
প্রথম পক্ষ ফ্ল্যাট নং সি পাইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট নং এ, বি ও ডি এর এ্যালোকেশানের মালিক হইবেন।

ফোর্থ ফ্লোর
****
প্রথম পক্ষ ফ্ল্যাট নং বি পাইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট নং এ, সি ও ডি এর এ্যালোকেশানের মালিক হইবেন।

(ক) তপশীল বর্নিত জমির পরিচয় ঃ-
****

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর, হরিহরপুর মৌজাস্থিত , হরিহরপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত জে. এল. নং ১১ , তৌজি নং ২৫০, আর. এস. ১৭৮,

এল. আর. ৯২৩ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০৭ ছটাক ১২.১২ বর্গফুট ,

Tamal Mondal

LAKSHMI ENTERPRISE
Dalia Das
Proprietor

এল. আর. ৭৫৭৮ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০১ কাঠা ০৫ ছটাক ৩২.৮৮ বর্গফুট জমিজমা ,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮২ নং দাগে শালি ২৮ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৬ ছটাক জমিজমা ,

এবং

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১/৯৩৮ নং দাগে শালি ২০ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৭ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা. মোট তিনটি দাগে ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

চার চৌহদ্দি ঃ-

****

উত্তরে - দাগ নং ৭৮১/৯৩৮।
দক্ষিণে - ০৮ ফুট রাস্তা ।
পূর্বে - দাগ নং ৭৮২ ও হরিহরপুর টু মল্লিকপুর রোড।
পশ্চিমে - দাগ নং ৭৮১ ও ৭৮১/৯৩৮।

G.Nath

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

ঃ (খ) তপশীল বর্ণীত সম্পত্তি ঃ

****

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর, হরিহরপুর মৌজাস্থিত , হরিহরপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত জে. এল. নং ১১ , তৌজি নং ২৫০, আর. এস. ১৭৮,

এল. আর. ৯২৩ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০৭ ছটাক ১২.১২ বর্গফুট ,

এল. আর. ৭৫৭৮ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০১ কাঠা ০৫ ছটাক ৩২.৮৮ বর্গফুট জমিজমা ,
আর. এস. ও এল. আর. ৭৮২ নং দাগে শালি ২৮ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ৬ ছটাক জমিজমা

এবং

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১/৯৩৮ নং দাগে শালি ২০ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৭ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা

মোট তিনটি দাগে ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমাদির উপর বহুতল নির্মানের পর প্রথম পক্ষ বহুতলের তলস্থ অবিভক্ত জমির আনুপাতিক অংশ সহ সকল কমন অংশ কমন প্যাসেজে সর্বাধিক ব্যবহারিক ইজমেন্ট সম্পত্তির ৩০ শতাংশ পাইবে। এবং ২,০০,০০০/- টাকা পাইবেন।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

ঃ (গ) তপশীল বর্ণীত সম্পত্তি ঃ

****

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর, হরিহরপুর মৌজাস্থিত , হরিহরপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত জে. এল. নং ১১ , তৌজি নং ২৫০, আর. এস. ১৭৮,

এল. আর. ৯২৩ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০৭ ছটাক ১২.১২ বর্গফুট ,

এল. আর. ৭৫৭৮ নং খতিয়ান ভুক্ত,

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১ নং দাগে ডাঙ্গা ৪০ শতকের মধ্যে ০১ কাঠা ০৫ ছটাক ৩২.৮৮ বর্গফুট জমিজমা ,
আর. এস. ও এল. আর. ৭৮২ নং দাগে শালি ২৮ শতকের ০২ কাঠা ০৬ ছটাক জমিজমা

এবং

আর. এস. ও এল. আর. ৭৮১/৯৩৮ নং দাগে শালি ২০ শতকের মধ্যে ০২ কাঠা ০৭ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমা

মোট তিনটি দাগে ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ৪২ বর্গফুট জমিজমাদির উপর বহুতল নির্মানের পর প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশান ব্যতিত বহুতলের তলস্থ অবিভক্ত জমির আনুপাতিক অংশ সহ সকল কমন অংশ কমন প্যাসেজে সর্বাধিক ব্যবহারিক ইজমেন্ট সম্পত্তির ৭০ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষ পাইবেন।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

যাহা বিল্ডিং নির্মানের পরিচয় হইতেছে

****

যাহা প্রথম পক্ষ পাইবেন

বিল্ডিং ইঞ্জিনিয়ারের মতামত অনুযায়ী নির্মান হইবে , দ্বিতীয় পক্ষ তাহাকে নিযুক্ত করিবেন , দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বিল্ডিং- এর নামকরন করিবেন ।

কলম স্ট্রাকচার হইবে , আউট সাইড ৮- ইঞ্চি পার্টিশান দেওয়াল , কিচেন , টয়লেট এর পার্টিশান দেওয়াল ৮ ইঞ্চি, ৫ ইঞ্চি ও ৩ ইঞ্চি হইবে । ৬ ঃ ১ ভাগে গাঁথুনি প্লাস্টার হইবে সমস্ত ঘরের মেঝে ভিট্রিফায়েড টাইলস হইবে ।

স্টাকচার কাস্টিং- ১ : ২ : ৪ হইবে ।

সিমেন্ট : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

রড : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

দরজা - মেনডোর কাঠের অন্যান্য গুলি কাঠের ফ্রেম প্লাইয়ের দরজা থাকিবে । মেন ডোর , সাল কাঠের ফ্রেম ও পাল্লা গামারের হইবে ।

অন্যান্য দরজা - ৩ ইঞ্চি X ২.৫ ইঞ্চি থিক ফ্রেম হইবে । বাথরুম ফাইবার দরজা হবে।

জানালা - এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং গ্রিল ৩ : ৪ জানালার বহিরে লোহার গ্রিলের অংশ থাকিবে ।

ইলেকট্রিক:-

বেডরুম - ৩টি লাইট পয়েন্ট , ১ টি ফ্যান পয়েন্ট , ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার একটি টি ভি পয়েন্ট ও একটি এ সি পয়েন্ট ।

ডাইনিং - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ অ্যাম্পিয়ার , ২ টি লাইট , ১টি ফ্যান ১ টি ফ্রিজ পয়েন্ট , ওয়াশিং মেশিন ও একটি সিলিং লাইট পয়েন্ট।

বারান্দা - ১ টি লাইট একটি প্ল্যাগ পয়েন্ট ।

টয়লেট - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট গিজার প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার । মেঝে থেকে দরজার উচ্চতা পর্যন্ত সেরামিক টাইলস লাগানো থাকিবে।

LAKSHMI ENTERPRISE
Dolia Das
Proprietor

কিচেন - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট ১ প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার। রান্নার জায়গায় কালো পাথরের প্লাটর্ফম হইবে , দেওয়ালে গ্রেস টাইলস হইবে।

ওয়াটার ঃ-

সিন্‌ক পয়েন্ট , টয়লেট , ২ টি ট্যাপ পয়েন্ট , ১ টি শাওয়ার পয়েন্ট ও গিজার পয়েন্ট হবে ।

ডাইনিং - ১ টি বেসিন পয়েন্ট ।

(ক) কিচেনে ১ টি বেসিন পয়েন্ট , বেডরুমের সঙ্গে এ্যাটাচ টয়লেট , ১ টি ট্যাপ পয়েন্ট ও কোমডের জন্য ট্যাব পয়েন্ট থাকিবে ।

(খ) ফাউন্ডেশান , সুপার স্ট্রাকচার , কলম স্ট্রাকচার দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন , আউট সাইড দেওয়াল ৮ ইঞ্চি ব্রিক ওয়ার্ক হইবে , ভিতরের ওয়াল ৫ ইঞ্চি ৩ ইঞ্চি ব্রিক ওয়ার্ক হইবে, রুফ কাস্টিং , ভিতরে , বাইরে প্লাস্টার, ইনসাইড ওয়ালে প্যারিস ও রঙ হইবে আউট সাইড ওয়ালের বেষ্ট কোয়ালিটির রঙ দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবহার করিবেন ।

(গ) দরজা কাঠের ফ্রেম হইবে ।

(ঘ) বেস্ট কোয়ালিটির প্ল্যাম্বিং আউট সাইড ও ইনসাইডে হইবে ।

(ঙ) সিড়ি মার্বেল ফিনিসড্ হইবে ।

(চ) ওয়াটার রির্জারভার / ওভার হেড ট্যাঙ্ক , স্টিয়াস কেস , প্যারাপিঠ, লিফট, ড্রেনেজ ইনসাইড রোড / প্যাসেজ , বাউন্ডারী ওয়াল প্রভৃতি দ্বিতীয় পক্ষের খরচায় হইবে ।

LAKSHMI ENTERPRISE
Proprietor

(যৌথ কমন ভোগদখলের অধিকার)

****

১) ফ্ল্যাটের কমন স্পেস অর্থাৎ সিড়ি ও সিড়ি হইতে বাহির হইয়া কমন প্যাসেজ বরাবর রহিয়াছে তাহা অত্র গ্রহীতা যৌথভাবে ভোগদখল করিবেন ।

২) কমন প্যাসেজ , উপরিতলের ছাদ , বাউন্ডারী ওয়াল , পাম্প , ইলেকট্রিক মেইন মিটার , কেয়ার টেকার স্টেয়াস কেস , করিডর , ড্রেন পানীয় জলের লাইন , পানীয় জলের কমন ট্যাঙ্ক , সেপটিক ট্যাঙ্ক , স্টেয়াস কেস হইতে মেইন রোড পর্যন্ত যাতায়াত , স্টেয়ার কেসের তলায় ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার ইত্যাদি ও বিল্ডিংয়ের সকল কমন অংশের সকল সুযোগ সুবিধা ক্রেতা অন্যান্যদিগের যৌথ ভাবে ভোগদখল করিবেন । এবং এই গুলির রক্ষনা বেক্ষনের দায়িত্ব সবাইএর উপর সমান ভবে প্রদান থাকিবে ।

৩) ইলেকট্রিক লাইন , টেলিফোন লাইন , কেবল লাইন , জলের পাইপ লাইন, গ্যাসের লাইন ও ওভারহেড ও আন্ডার গ্রাউন্ড সমস্ত কানেকশানদি লইবার সুবিধা পাইবে ।

৪) এতদ্ব্যতীত অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা ইজমেন্ট স্বত্বাদি অপরাপর ফ্ল্যাট ওনার দিগের সহিত ব্যবহার করিবার অধিকার সহ ।

প্রদত্ত পণের টাকার জমা

****

অদ্য তারিখে নোটে ও নগদে ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

Tamal Nandi

অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া সকল পক্ষ মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইলাম ।

Tamal Nandi

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারকঃ-

Gurudas Naskar (Adv)

F-NO! 1256/08

LAKSHMI ENTERPRISE

Dalia Das

Proprietor

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

ইসাদিঃ-

১। [illegible]

২। [illegible]

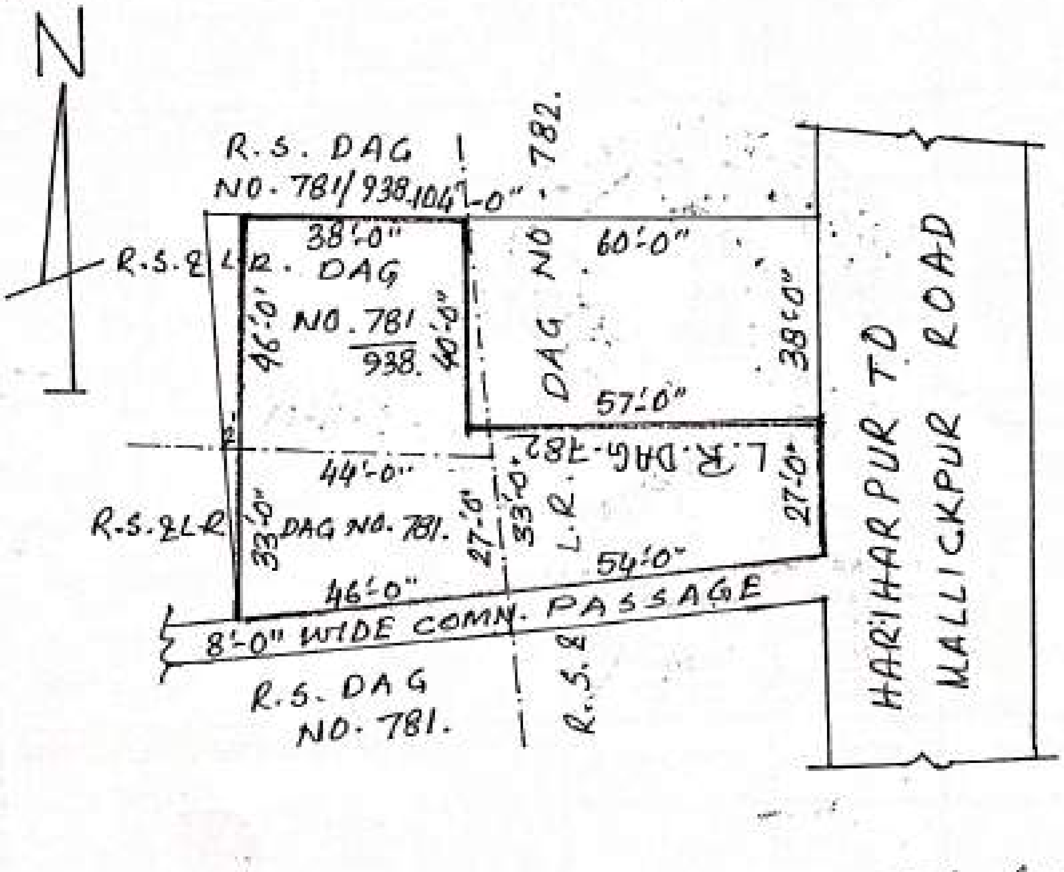
টাইপকারক

[illegible]

SITE PLAN OF LAND BOUNDED BY RED LINE, AT MOUZA-HARIHARPUR, J-L-NO. 11, R.S. & L.R. DAG NO. 781, 782, 781/938, P.S.-BARUIPUR, DIST- SOUTH 24 PARGANAS.

AREA-06KA-10CH-42 SFT.

SCALE-1"=30'FT.



Tamal Nandi

LAKSHMI ENTERPRISE
Dalia Das
Proprietor

TRACED BY:
R. Naskar
Ranjan Naskar
Surveyor
Regd. No.- 007 of 2001
Vill.- Debipur, P.S.- Baruipur
Tel. No. : 9051676625

...লকারক / দাতা / গ্রহীতা :

নাম...

....

স্বাক্ষর ....

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

Tamal Nandi

নাম Tamal Nandi

....

স্বাক্ষর Tamal Nandi

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

নাম...

....

স্বাক্ষর Dalia Das

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

011120252032092878

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	011120252032092878	**Payment Init. Date:**	01/11/2025 14:32:42
Total Amount:	4711	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	4946340035517	**BRN Date:**	01/11/2025 14:32:30
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr TAMAL NANDI

Mobile: 8420099932

Payment(GRN) Detail

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192025260320928798	Directorate of Registration & Stamp Revenue	4711
		Total	**4711**

IN WORDS: **FOUR THOUSAND SEVEN HUNDRED ELEVEN ONLY.**

DISCLAIMER: **This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.**

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1611-09152/2025	Date of Registration	03/11/2025
Query No / Year	1611-2002909842/2025	Office where deed is registered	
Query Date	29/10/2025 12:27:25 PM	A.D.S.R. BARUIPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Srikanta Raul Subhasgram,Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700147, Mobile No. : 8420099932, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 2,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 1,50,000/-		Rs. 49,62,376/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,011/- (Article:48(g))		Rs. 2,400/- (Article:E, E, B)	
Remarks			

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Baruipur, Gram Panchayat: HARIHARPUR, Mouza: Hariharpur, Jl No: 11, Pin Code : 700145

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-781	RS-923	Bastu	Danga	7 Chatak 12.12 Sq Ft	15,000/-	3,37,343/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	RS-781	RS-7578	Bastu	Danga	1 Katha 5 Chatak 32.88 Sq Ft	55,000/-	10,08,439/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	RS-782	RS-7578	Bastu	Shali	2 Katha 6 Chatak	35,000/-	17,63,438/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L4	RS-781/938	RS-7578	Bastu	Shali	2 Katha 7 Chatak 42 Sq Ft	45,000/-	18,53,156/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			11.0275Dec	1,50,000 /-	49,62,376 /-	
	Grand Total :				11.0275Dec	1,50,000 /-	49,62,376 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr Tamal Nandi (Presentant) Son of Late Radhika Ranjan Nandi Executed by: Self, Date of Execution: 03/11/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 03/11/2025 ,Place : Office		Captured	
		03/11/2025	LTI 03/11/2025	03/11/2025
	Hariharpur Hospital Para, City:- , P.O:- Mallickpur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700145 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX3 , PAN No.:: AGxxxxxx5h, Aadhaar No: 32xxxxxxxx2233, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 03/11/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 03/11/2025 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Lakshmi Enterprise** 569, K.G. Das Road, Ward No. 1, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Date of Incorporation:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: BLxxxxxx6B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr Daliya Das Wife of Abhijit Das Date of Execution - 03/11/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 03/11/2025, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		Nov 3 2025 12:10PM	LTI 03/11/2025	03/11/2025
	Madarat, City:- , P.O:- Madarat, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: BLxxxxxx6B, Aadhaar No: 42xxxxxxxx3179 Status : Representative, Representative of : Lakshmi Enterprise (as propilor)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Santanu Saha Son of Late Sridhar Chandra Saha Baruipur Sahapara, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South 24 -Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144		Captured	
	03/11/2025	03/11/2025	03/11/2025

Identifier Of Mr Tamal Nandi, Mr Daliya Das

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Tamal Nandi	Lakshmi Enterprise-0.74965 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Tamal Nandi	Lakshmi Enterprise-2.24098 Dec

Transfer of property for L3

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Tamal Nandi	Lakshmi Enterprise-3.91675 Dec

Transfer of property for L4

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr Tamal Nandi	Lakshmi Enterprise-4.11812 Dec

Endorsement For Deed Number : I - 161109152 / 2025

On 03-11-2025

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 11:20 hrs on 03-11-2025, at the Office of the A.D.S.R. BARUIPUR by Mr Tamal Nandi ,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 49,62,376/-

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

Execution is admitted on 03/11/2025 by Mr Tamal Nandi, Son of Late Radhika Ranjan Nandi, Hariharpur Hospital Para, P.O: Mallickpur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700145, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr Santanu Saha, , , Son of Late Sridhar Chandra Saha, Baruipur Sahapara, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by profession Law Clerk

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

Execution is admitted on 03-11-2025 by Mr Daliya Das, propitor, Lakshmi Enterprise (Sole Proprietoship), 569, K.G. Das Road, Ward No. 1, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144

Indetified by Mr Santanu Saha, , , Son of Late Sridhar Chandra Saha, Baruipur Sahapara, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 2,400.00/- (B = Rs 2,000.00/- ,E = Rs 400.00/-) and Registration Fees paid by , by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 2,400/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 01/11/2025 2:32PM with Govt. Ref. No: 192025260320928798 on 01-11-2025, Amount Rs: 2,400/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 4946340035517 on 01-11-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,011/- and Stamp Duty paid by , by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 2,011/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 21, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 01/11/2025, Vendor name: S Naskar
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 01/11/2025 2:32PM with Govt. Ref. No: 192025260320928798 on 01-11-2025, Amount Rs: 2,011/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 4946340035517 on 01-11-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

SSMandal

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
South 24-Parganas, West Bengal

ificate of Registration under section 60 and Rule 69.
gistered in Book - I
olume number 1611-2025, Page from 210621 to 210649
eing No 161109152 for the year 2025.

Digitally signed by Subhrangshu Shekhar Mandal
Date: 2025.11.04 12:43:40 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Subhrangshu Shekhar Mandal) 04/11/2025
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
West Bengal.