8486/25 I-08274/25

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

पश्चिमবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

AU 357144

7105/25
Q-2/1256570/25

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheets and the endroesement sheets attached with the document are the part of this document.

District Sub-Register-III
Alipore, South 24-parganas
7/5/25

: : যৌথ উদ্যোগে বহুতল আবাসন নির্মাণের চুক্তিপত্রঃ-

29 APR 2025

Sr No. 0081 Date............

Value Rs. 100/- A. GANGOPADHYAY

Name.............................. ADVOCATE

ALIPORE COURT

Address............ KOLKATA-700027

TAMAL DUTTA

Stamp Vender

Alipore Police Court, Kol-27

South 24-Parganas, Alipore

DISTRICT SUB-REGISTRAR-III

SOUTH 24 PGS. ALIPORE

- 7 MAY 2025

প্রথম পক্ষ/জমির মালিক :-

১) শ্রী বিশ্বনাথ মণ্ডল, (PAN- ASPPM9508C, AADHAAR No. 968756280836), ২) শ্রী কাশীনাথ মণ্ডল, (PAN- BEEPM9568M, AADHAAR No. 372208032694), ৩) শ্রী বিপ্লব কুমার মণ্ডল, (PAN-AHSPM8209Q, AADHAAR No. 229364255124), সকলের পিতা- স্বর্গীয় শ্যামসুন্দর মণ্ডল, সকলের জাতি- হিন্দু (ভারতীয়), পেশা- ব্যবসা, সাং- ৭. গড়ফা লেন, শীতলা মন্দির, পোঃ- সন্তোষপুর, থানা- সার্ভে পার্ক, কলকাতা- ৭০০০৭৫, জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার:-

পপুলার এন্টারপ্রাইস, (PAN- ABDFP700IN), একটি অংশীদারী প্রতিষ্ঠান, যাহার অংশীদার **১) শ্রী সন্দীপ কুমার বোস, (PAN-AGMPB5205E, AADHAAR No. 277961280017)**, পিতা- স্বর্গীয় দীনেশ চন্দ্র বোস, সাং ২৯০, বোড়াল লেক পল্লি , পোঃ বোড়াল , থানা-সোনারপুর, কলকাতা ৭০০ ১৫০, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, **২) শ্রী অজয় সরদার, (PAN- A XDPS 0593A, AADHAAR No. 545496114548**), পিতা স্বর্গীয় প্রভাত কুমার সরদার, সাং ১/১. গড়ফা শীতলা মন্দির রোড, পোঃ সন্তোষপুর, থানা সার্ভে পার্ক, কলকাতা- ৭০০০৭৫.**৩) শ্রী রামচন্দ্র মন্ডল, (PAN- BIBPM8896C, AADHAAR No. 544666388626)**, পিতা স্বর্গীয় কালিপদ মণ্ডল, সাং- ১১. গড়ফা শীতলা মন্দির রোড, পোঃ- সন্তোষপুর, থানা-সার্ভে পার্ক, কলকাতা- ৭০০০৭৫, জেলা-দক্ষিন ২৪ পরগনা, সকলের জাতি- হিন্দু **(ভারতীয়)**, পেশা- ব্যবসা।

কস্য শুভ যৌথ উদ্যোগে বহুতল আবাসন নির্মাণের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যচাগে :-

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা- কসবা তৎপর পূর্বযাদবপুর বর্তমানে সার্ভেপার্ক, এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিস্ট্রী অফিস- শিয়ালদহ, জেঃ এলঃ নং- ১৯, রেঃ সাঃ নং- ২, মৌজা- গড়ফা, বর্তমানে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ১০৪নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৬৭/৩. গড়ফা শীতলা মন্দির রোড প্রেমিসেস ভুক্ত যাহার পোষ্টাল প্রেমিসেস নং ৭. গড়ফা লেন, শীতলা মন্দির, পোঃ- সন্তোষপুর, থানা-সার্ভে পার্ক, কলকাতা- ৭০০০৭৫ স্থিত আর.এস. ৪৫৪ ও ৮০নং খতিয়ান এল.আর, ৮৩৬ ও ৮৩৭ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৭৭৯ নং দাগ ভুক্ত ১৫ শতক ভিটা জমির মধ্যে আমাদের দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত আর.এস. ৮০ নং খতিয়ান এল.আর, ৮৩৬নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৭৭৯ নং দাগে কমবেশী ৩ কাঠা ২ ছটাক 8 বর্গফুট পরিমিত জমি মায় তদুপরিস্থিত চালির ছাউনি যুক্ত গৃহাদি মায় যাবতীয় সাজ পাঠ আকর আওলাতাদি মায় যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অএ চুক্তিপত্রের বিষয় সম্পত্তি হইতেছে।

উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত জমি জনৈক শ্যাম সুন্দর মন্ডল ওরফে শ্যামাপদ মন্ডল, পিতা- স্বর্গীয় অক্ষয় কুমার মন্ডল মহাশয়ের নাম বরাবর রিভিসন্যাল সেটেলমেন্ট জরিপে রেকর্ড ভুক্ত থাকে এবং পরবর্তীকালে বর্তমান এল.আর, জরিপে তাঁহার নিজ নাম বরাবর এল.আর. ৮৩৬ ও ৮৩৭নং খতিয়ানে রেকর্ড ভুক্ত হইয়া চূড়ান্ত রূপে প্রচারিত ও প্রকাশিত হয়। অতঃপর উক্ত শ্যাম সুন্দর মণ্ডল ওরফে শ্যামাপদ মণ্ডল মহাশয় উক্ত জমি জমা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে নিজ নামে নাম পত্তন করাইয়া ধার্য্য ট্যাক্সাদি আদায়ে খাসে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৫/০১/২০১৮ তারিখে পরলোক গমন করিলে এবং তাঁহার স্ত্রী নমিতা মণ্ডল তাঁহার মৃত্যুর বহু পূর্বে ইংরাজী ২৫/১২/১৯৯৯ তারিখে পরলোক গমন করিলে মৃত্যুকালে শ্রী বিশ্বনাথ মন্ডল, শ্রী কাশীনাথ মন্ডল ও শ্রী বিপ্লব কুমার মন্ডল (অত্র প্রথম পক্ষ) দিগকে তিন পুত্র বিধায় এবং মিঠু মন্ডল কে কন্যা বিধায় মোট চার জনকে ওয়ারিশ বিদ্যমান রাখিয়া যান। এমত প্রকারে পিতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে অত্র প্রথম পক্ষ ও তাঁহাদের উপরোক্ত ভগিনী একযোগে ভোগ দখল করিতে থাকাবস্থায় উক্ত শ্রী বিশ্বনাথ মন্ডল, শ্রী কাশীনাথ মণ্ডল ও শ্রী বিপ্লব কুমার মন্ডল (অত্র প্রথম পক্ষ) বিগত নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত দাগের ৩ কাঠা ২ ছিটাক ৪ বর্গফুট জমির মধ্যে তাঁহাদের ওয়ারিশান সূত্রে অবিভক্ত ৩/4 অংশে প্রাপ্ত কমবেশী ২ কাঠা ৫ ছটাক ২৫.৫ বর্গফুট পরিমিত জমি বিগত ইংরাজী ২৪/০৫/২০২৪ তারিখে ডি.এস.আর. ৩. আলিপুর রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৬০৩-২০২৪ নং ভল্যুমের ২৩৭৭১৭ হইতে ২৩৭৭৩৪ নং পাতায় নকলীকৃত ১৬০৩০৮৭৮১নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে তাঁহাদের উক্ত ভগিনী মিঠু মণ্ডল কে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন। এমত প্রকারে উক্ত মিঠু মন্ডল মহাশয়া ওয়ারিশান সূত্রে ও ভ্রাতাগণের নিকট হইতে দানপত্র দলিল মূলে নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত দাগের মোট ৩ কাঠা ২ ছটাক ৪ বর্গফুট পরিমিত জমি জমা একক ভাবে প্রাপ্ত হইয়া ইংরাজী ২৪/০৫/২০২৪ তারিখে ডি.এস.আর. ৩. আলিপুর রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১নং বহির ১৬০৪-২০২৪ নং ভল্যুমের ২৪০২৮৬ হইতে ২৪০৩০৪ নং পাতায় নকলীকৃত ১৬০৩০৮৭৮৬নং এককেতা দানপত্র দলিল

মূলে তাঁহার উপরোক্ত ভ্রাতাগণ শ্রী বিশ্বনাথ মণ্ডল, শ্রী কাশীনাথ মন্ডল ও শ্রী বিপ্লব কুমার মণ্ডল (অত্র প্রথম পক্ষ) দিগরের অনুকূলে উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ৩ কাঠা ২ ছটাক ৪ বর্গফুট পরিমিত জমি দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হয়েন। এমত প্রকারে উপরোক্ত দানপত্র দলিল মূলে আমরা অত্র প্রথম পক্ষ উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত ৩ কাঠা ২ ছটাক ৪ বর্গফুট পরিমিত জমি জমা প্রাপ্ত হইয়া কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে নিজেদের নামে নাম পত্তন করাইয়া অদ্যাবধি অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে খাসে একযোগে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

এক্ষণে অত্র প্রথম পক্ষ আমাদের আর্থিক সামর্থ ও অভিজ্ঞতা না থাকায় ও নিজ নিজ বাসস্থানের প্রয়োজনে আমাদের ভগিনীর নিকট হইতে দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত স্থানে

এক্ষণে অত্র প্রথম পক্ষ আমাদের আর্থিক সামর্থ ও অভিজ্ঞতা না থাকায় ও নিজ নিজ বাসস্থানের প্রয়োজনে আমাদের ভগিনীর নিকট হইতে দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত স্থানে অধিকতর মুনাফা লাভে তথা নিজস্ব বাসস্থানের সমস্যা মিটাইতে অত্র প্রথম পক্ষ অত্র দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারকে তাঁহার যথাযথ পুঁজি বিনিয়োগের মাধ্যমে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের আইন মাফিক বহুতল গৃহ নির্মাণের তথা জয়েন্ট ভেনচার এ উক্ত সম্পত্তির উন্নয়নের নিমিত্ত অত্র প্রথম পক্ষ অত্র দ্বিতীয় পক্ষের সহিত এক সমঝোতার মাধ্যমে তথা ভবিষ্যতে নিজেদের মধ্যে যাহাতে কোনরাগ সমস্যা উদ্ভব না হয় তাহা ভাবিয়া নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র জয়েন্ট ভেনচার চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলাম।

শর্তাবলী :-

১) এক্ষণে অত্র প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তাঁহাদের নিজস্ব নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত জমি জমা সম্পত্তিতে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে নকসা অনুমোদন করতঃ বহুতল গৃহ নির্মাণ করিবার নিমিত্ত ক্ষমতা প্রদান করিলেন এবং উল্লিখিত জমির মালিক অর্থাৎ এর প্রথম পক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত জমি তথা সম্পত্তিতে গৃহাদি নির্মাণ কল্পে উক্ত জমিতে নির্মাণ কার্য্য শুরু করিবার পূর্ব সম্মতি প্রদান করিলেন। অত্র চুক্তি পত্র সম্পাদন কালে জমির মালিক অর্থাৎ অত্র প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তাঁহার সম্পত্তি সংক্রান্ত অরিজিন্যাল দলিল-এর জেরক্স সহ সম্পূর্ণ কাগজ পত্রাদি প্রদান করিবেন। অত্র জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ তাঁহার আইন সঙ্গত উত্তরাধিকারী, প্রতিনিধি বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি উক্ত প্রভাবিত ডেভেলপারের নির্মান কার্য্যের কালে কোনরাপ প্রতিবন্ধকতা বা ঝামেলা সৃষ্টি করিবেন না স্বীকার অঙ্গীকার করিলেন ও পূর্ণ সহযোগিতা দানে সম্মত রহিলেন। প্রভাবিত ডেভেলপমেন্ট/নির্মাণ কার্য্য সম্পূর্ণ রূপে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত প্ল্যান মোতাবেক করার জন্য অত্র ডেভেলপার/দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

২) অত্র প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয়পক্ষের অনুকুলে উক্ত সকল ডেভেলপমেন্ট কর্মের নিমিত্ত তথা ডেভেলপারের অ্যালোকেশন বিক্রয় করিবার ইত্যাদি অত্র চুক্তিতে উল্লেখিত অধিকার সহ যথাযথ আমমোক্তার নামা সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন এবং উক্ত আমমোক্তার নামা ডেভেলপার অ্যালোকেশন তৃতীয় ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে বিক্রয় করিবার পূর্বে বাতিল করা যাইবে না। তবে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সময়ের মধ্যে প্রথম পক্ষকে তাহার এ্যালোকেশন বুঝাইয়া দিবেন।

৩) দ্বিতীয়পক্ষ স্বীকৃত হইয়াছেন যে উক্ত ডেভেলপমেন্ট কার্য্য সম্পূর্ণ হইবার পর প্রস্তাভিত থ্রি স্টোরেড বিল্ডিং এর অনুমোদিত নক্সায় নির্মিত ফ্ল্যাটের ৫০ শতাংশ ফ্ল্যাট যাহার মধ্যে উত্তর-পূর্ব-দিগস্থ গ্রাউণ্ড ফ্লোরে ১টি, ফার্স্ট ফ্লোরে ১টি দক্ষিণ- পশ্চিম- দিকে এবং সেকেন্ড ফ্লোরে উত্তর-পূর্ব দিকে একটি ফ্ল্যাট (প্রত্যেকটি ২বি.এইচ.কে) এবং গ্রউন্দ ফ্লুরে একটি সম্পূর্ণও গেরেজ মালিক পক্ষ পাইবে এবং অন্যান্য সমস্ত কমন অংশের অধিকার এবং সুযোগ সুবিধা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ সমান ভাবে পাইবে।

প্রকাশ থাকে যে, উপরোক্ত ওনার্স এ্যালোকেশনে উল্লেখিত ফ্ল্যাট এরিয়া মোট নির্মাণ এরিয়ার ৫০ শতাংশের সামান্য অধিক হইলে অত্র প্রথমপক্ষ জমির মালিক উক্ত অধিক এরিয়ার জন্য বর্তমান বাজার অনুযায়ী অর্থ অত্র দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন এবং ওনার্স এ্যালোকেশনে উল্লেখিত ফ্ল্যাট এরিয়া যদি মোট নির্মাণ এরিয়ার ৫০ শতাংশের সামান্য কম হয় তাহা হইলে অত্র দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত কম এরিয়ার জন্য বর্তমান বাজার অনুযায়ী অর্থ অত্র প্রথম পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

উপরোক্ত উল্লেখিত প্রস্তাবিত থ্রি স্টোরেড বিল্ডিং এর ওনার্স এ্যালোকেশনের অংশ ব্যতীত ৫০ শতাংশ ফ্ল্যাট "গ" তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট সমূহ অত্র ডেভেলপারের প্রাপ্ত অংশ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৪) উভয়ের আলোচনার দ্বারা ঠিক হইয়াছে যে নিম্নতপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে যথাযথ অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যানের তারিখ হইতে ২৪ (চবিবশ) মাসের মধ্যে ডেভেলপারকে অতি অবশ্যই উক্ত প্রস্তাবিত গৃহ নির্মাণ করিতে হইবে, অবশ্য প্রথমপক্ষ এই চুক্তিপত্র সহি সম্পাদনের দিন হইতে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সম্পত্তির নানা ডেভেলপমেন্ট কাজের জন্য পূর্ণ সহযোগিতা প্রদান করিবেন। যদি পরবর্তীকালে নূতন কোন আইন প্রনয়ণ দ্বারা বা ভূমিকম্প, বন্যা, কাঁচা মালের অভাব বা অন্য কোনরূপ রাজনৈতিক অচলাবস্থায় বা নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কোন অস্বাভাবিক পরিস্থিতি উদ্ভবের দ্বারা প্রভাবিত বিল্ডিং তৈয়ারী ব্যহত হয় তবে উপরে উল্লিখিত সময় অতি অবশ্যই বর্ধিত হইবে।

৫) প্রথম পক্ষ প্রভাবিত গৃহাদি নির্মাণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে তাঁহার প্রয়োজন মত সহযোগিতা প্রদান করিতে তথা যথাযথ ভাবে প্রয়োজনীয় কাগজে সহি সাবুদ দিয়া উক্ত ডেভেলপমেন্ট কার্য্য করিতে সর্বদাই সম্মত রহিলেন।

৬) ডেভেলপার বা দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার নিজ খরচায় প্রভাবিত গৃহের প্ল্যান প্রস্তুত বা তাহার প্রয়োজনীয় পরিবর্তন বা পরিবর্ধন সাপেক্ষে অনুমোদন লইবেন। তজ্জন্য যাবতীয় খরচ-খরচা ডেভেলপার বহন করিবেন। এতদসংক্রান্ত দরখাস্ত, প্ল্যান বা অন্যান্য যে কোন প্রকার কাগজ পত্রাদিতে সহি সাবুদের প্রয়োজন হইলে প্রথমপক্ষ তাহা করিতে সম্মত রহিলেন। যদিও এতদ্ সংক্রান্ত কার্য্যের পূর্বে ডেভেলপার বা অত্র দ্বিতীয় পক্ষকে অবশ্যই প্রথম পক্ষ আমমোক্তার নামার মাধ্যমে ক্ষমতা প্রদান করিবেন। যদি দ্বিতীয় পক্ষের ডেভেলপমেন্ট কার্য্য করিবার সময় যদি কোন দূর্ঘটনা ঘটে তাহার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী থাকিবে। আরও উল্লেখ থাকে যে, প্রথম পক্ষের ,

নামপত্তন ও অন্যান্য যাবতীয় কার্য্য অএ দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার নিজ খরচে করিয়া লইতে বাধ্য থাকিলেন।

৭) কনস্ট্রাকশনের স্বার্থে বিল্ডিং প্ল্যানের পরিবর্তন বা পরিবর্ধন বা অন্যান্য কার্য্যের অনুমতি যে কোন কর্তৃপক্ষ বা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে দরকার হইলে তাহা করিবার বা লইবার নিমিত্ত প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নামে উপযুক্ত ভাবে উপরে উল্লিখিত আমমোক্তার নামার মাধ্যমে ক্ষমতা প্রদান করিবেন।

৮) নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অএ চুক্তিপত্তের সম্পাদনের পূর্বে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত সমূহ বকেয়া ট্যাক্স দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবেন। গৃহাদি নির্মাণ কালে দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার মালিকের পক্ষে উক্ত সম্পত্তি সংজ্ঞাও সমূহ ট্যাক্সাদি তথা মালিকের অ্যালোকেশান ডেলিভারী দিবার পূর্ব পর্য্যন্ত নির্দ্ধারিত ট্যাক্সাদি প্রদান করিতে সম্মত রহিলেন। মালিকপক্ষ তাঁহার অ্যালোকেশানের দখল লইবার দিন হইতে প্রয়োজনীয় আনুপাতিক হারে ট্যাক্স প্রদান করিতে সম্মত রহিলেন।

৯) ডেভেলপার তাঁহার অ্যালোকেশনের (অর্থাৎ ভূস্বামী অ্যালোকেশান বহির্ভূত) বহিরাগত ক্রেতাদের নিকট ফ্যাট ইত্যাদি তাঁহার ইচ্ছানুযায়ী উপযুক্ত পণ মূল্য নির্ধারণ করিয়া বিক্রয় করিবেন ও তন্নিমিত্ত উপযুক্ত পণ মূল্য গ্রহণ করিবেন, তাহাতে মালিক প্রথমপক্ষ কোনররূপ আপত্তি করিবেন না।

১০) দ্বিতীয়পক্ষ বা ডেভেলপার তাঁহার নিজস্ব অ্যালোকেশন সহ আনুপাতিক সুযোগ সুবিধা তথা অবিভক্ত আনুপাতিক জমি তথা উক্ত প্রেমিসেসের ওর অন্যান্য সুযোগ সুবিধাদি বহিরাগত তৃতীয়পক্ষদের নিকষ্ট বিক্রেতা করিবার তথা তন্নিমিত্ত যোগাযোগ করিবার ও কনসিডারেশনের সমূহ অর্থ বা ধার্য মূল্য গ্রহণ করিবার পূর্ণ স্বাধীনতা রহিল। ডেভেলপার এর নির্দেশ মত ডেভেলপার বা তাহার মনোনীত বাক্তিকে বা ব্যক্তিগণকে ভূস্বামী/প্রথম পক্ষ বিনা আপত্তিতে দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পূর্ণ সম্মত রহিলেন এবং তার মত উপরোক্ত উল্লেখিত আমমোক্তার নামার মাধ্যমে দ্বিতীয় পক্ষকে ক্ষমতা প্রদান করিবেন। রেজিস্ট্রী সংক্রান্ত ব্যায়ভার দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন। ডেভেলপার অ্যালোকেশনের বিক্রীত ফ্ল্যাটের সমূহ টাকা ডেভেলপার গ্রহণ করিবেন, মাল্লিকপক্ষ ইহাতে কোনররূপ আপত্তি বা আবদার করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষের বিক্রীত ফ্ল্যাটে বা লেনদেন সংক্রান্ত বিষয়ে প্রথম পক্ষের কোন দায় দ্বায়িত্ব থাকিবে না এবং কোন ক্রেতা প্রথম পক্ষকে দখল বা লেনদেন বিষয়ে দায়ি করিতে পারিবেন না।

১১) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রয়োজনে মালিক পক্ষের অ্যালোকেশন বাদে ডেভেলপার অ্যালোকেশানের উপর বিক্রয়ের জন্য যে কোন প্রকার চুক্তি বহিরাগত ক্রয়েচ্ছু ব্যক্তিদের সহিত করিবেন এবং তজ্জন্য তিনি যাহা ভালো বুঝিবেন সেইমত তাহার উক্ত অ্যালোকেশন বিক্রয়ের নিমিত্ত প্রয়োজনীয় অর্থাদি গ্রহণ করিবেন। প্রয়োজনে প্রথম পক্ষকে তৎসংক্রান্ত ব্যাপারে চুক্তিপত্র দলিলে পক্ষ করিলে উক্ত দলিলে প্রথম পক্ষ জমির মালিক পক্ষ হইয়া নির্দ্বিধায় সহি সাবুদ করিবেন ও দ্বিতীয়পক্ষের এ্যালোকেশান বিক্রয়ের ব্যাপারে নিশ্চিন্ত করিবেন।

১২) জমির মালিক দ্বিতীয় পক্ষের অ্যালোকেশান বিক্রয় করিবার জন্য কোনররূপ আপত্তি করিবেন না, প্রয়োজনে তাঁহাকে যেকোনরূপ ডেভেলপার অ্যালোকেশান বিক্রয়ের জন্য প্রস্ততিয় দলিলাদিতে সহি সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে সম্মত রহিলেন এবং মালিক গন আরও ঘোষণা করিলেন যে তিনি ডেভেলপার এ্যালোকেশান ডেভেলপার বা তাঁহার মনোনীত ব্যক্তির অনুকূলে বিক্রয় কালে কোনরূপ বাধা সৃষ্টি করিবেন না। মালিকপক্ষ আরও ঘোষণা করিলেন তজ্জন্য যে কোন প্রকার সহি স্বাক্ষর দিয়া ডেভেলপার অ্যালোকেশান হস্তান্তরের নিমিত্ত পূর্ণ সহযোগিতা করিবেন। তবে দ্বিতীয় পক্ষের সহিত নতুন জেতার লেনদেন বা পজিসন নিয়ে কোনপ্রকার গণ্ডগোল দেখাদিলে তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন দ্বায়িত্ব থাকিবে না।

১৩) মালিক পক্ষ তাঁহার নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত ভূস্বামীর অ্যালোকেশান হিসাবে (খ) তপশীল বর্ণিত প্রভাবিত বিল্ডিং এর অংশ প্রাপ্ত হইবেন, যাহা অয় চুক্তিপত্র দলিলের ৩নং প্যারাতে বর্ণিত রহিয়াছে।

১৪) প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক আরও ঘোষণা করিলেন যে, নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাঁহাদের পূর্ণ মালিকানা স্বত্ব বর্তমান এবং তাঁহাদের বিক্রয় যোগ্য মালিকানা স্বত্ব উক্ত জমিতে রহিয়াছে। যদি কোনররূপ উক্ত মালিকানা স্বত্বের বিরুদ্ধ কাগজাদি ভবিষ্যতে বাহির হয় তজ্জন্য তিনি সম্পূর্ণ দায়ী রহিলেন ও তজ্জন্য ক্ষয় ক্ষতি হইলে অএ ডেভেলপারকে তাহার প্রয়োজনীয় ব্যক্তিদের হস্তান্তর বা দখল প্রদান করিতে পারিবেন। আরও প্রকাশ থাকে যে অস্ত্র প্রথম পক্ষ বা মালিকের অবর্তমানে তাহার আইন সঙ্গত ওয়ারিশান গণ উক্ত চুক্তি পত্রের শর্ত অনুযায়ী উক্ত ডেভেলপার বা দ্বিতীয় পক্ষকে পূর্ণ সম্মতি প্রদান করিবেন এবং নূতন করিয়া আমমোক্তার নামা দলিল ডেভেলপারের অনুকূলে রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। তাহাতে তাঁহার ওয়ারিশানগণ পূর্বের শর্তানুযায়ী প্রাপ্ত অংশ ও অর্থ ছাড়া অন্য কিছু অর্থাৎ বাড়তি অর্থ দাবী করিতে পারিবে না, করিলেও তাহা অগ্রাহ্য হইবে।

১৫) এই জয়েন্ট ভেনচার এগ্রিমেন্ট শেষ না হওয়া পর্য্যন্ত বা উল্লেখিত সময় সীমার মধ্যে এই এগ্রিমেন্ট মালিকপক্ষ বাতিল করিতে পারিবেন না বা করিবার চেষ্টা করিলে বাজারোচিত সমূহ ক্ষয়

ক্ষতি ও উক্ত জয়েন্ট ভেনচারের নিমিত্ত ডেভেলপারের বিনিয়োজিত অর্থাদি সুদ সহ ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলেন, অবশ্য তাহা ভিন্ন চুক্তিপত্রের মাধ্যমে তাহা বাতিল না করিলে এই চুক্তিপত্র কোনভাবে বাতিল হইবে না।

১৬) ডেভেলপার অ্যালোকেশানের যাবতীয় খরচ খরচা ষ্ট্যাম্প রেজিস্ট্রেশান ইত্যাদির ব্যয়ভার শুধুমাত্র ডেভেলপার বা তাহার মনোনীত ব্যক্তি বহন করিবেন।

১৭) ডেভেলপার উক্ত নির্মাণ কার্য্যের নিমিত্ত সময় মত সকল পদক্ষেপ লইয়া তাঁহার পছন্দ মত বিভিন্ন পেশাগত লোক নিয়োগ করিবেন।

১৮) মালিকপক্ষ এক আমমোক্তার নামার মাধ্যমে ডেভেলপারকে অবশ্যই টেলিফোন, জলের লাইন, ইলেক্ট্রিক লাইন, ড্রেনেজ ও সোয়ারেজ কানেকশান উক্ত সম্পত্তিতে লইতে অবশ্যই ক্ষমতা প্রদান করিবেন ও তথায় এতদ সংজ্ঞান্ত সমূহ কাগজাদিতে সহি সাবুদ করিতেও ক্ষমতা দিবেন।

১৯) যেই মুহূর্তে প্রভাবিত গৃহ নির্মাণ কার্য্য শেষ।ইবে ডেভেলপার এক পত্রের মাধ্যমে মালিকপক্ষকে তাহার তপশীল (খ) সম্পত্তিতে অর্থাৎ মালিকপক্ষের নির্দিষ্ট অ্যালোকেশানে দখল লইতে লিখিতভাবে জানাইবেন। যদি মালিকপক্ষ পত্র প্রাপ্তির পরও তাঁহার অ্যালোকেশান ডেলিভারী না লয়েন তবে ঐ নোটিশ প্রাপ্তির ৩০ (ত্রিশ) দিনের পর হইতে মালিক তাঁহার অ্যালোকেশনের আনুপাতিক হারে ট্যাক্সাদি ও বিল্ডিং মেন্টেনেন্স ইত্যাদির খরচের টাকা অন্ন চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন। মালিকপক্ষ ও ডেভেলপার সময় মত এবং নিয়মিত কমপ্লিট প্রভাবিত গৃহে তাঁহার নিজ অ্যালোকেশান দখল লইবার দিন হইতে আনুপাতিক হারে ট্যাক্সাদি প্রদান করিতে সম্মত হইলেন। মালিক পক্ষ তাঁহার অ্যালোকেশান দখল লইবার পরই এই বিল্ডিং এর আনুপাতিক ট্যাক্সাদি তথা বিল্ডিং মেন্টেনেন্স এর টাকা ইত্যাদি যথা বিদ্যুৎ, বিভিন্ন যন্ত্রপাতি, পাম্প ও মোটর অন্যান্য যন্ত্রপাতির নিমিত্ত ফ্ল্যাট অকুপায়ারসগণ আনুপাতিক হারে মেন্টেনেন্স খরচ ইত্যাদি বহন করিবেন। উক্ত সময়ের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে তাহার পজেশন বুঝাইয়া দিবেন।

২০) ডেভেলপার কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে প্রয়োজনে মিউটেশন করা, ল্যাণ্ড সিলিং সংক্রান্ত ক্লিয়ারেন্স আনয়ন, বি. এল, ব্র্যান্ড এল, আর. ও. অফিসে মিউটেশান করা ও যে কোন সরকারি সংস্থায় উক্ত সম্পতি সংক্রান্ত ক্লিয়ারেন্স আনয়ন করিবেন। উক্ত কার্য্যাদি সম্পাদনের নিমিত্ত মালিকপক্ষ অতি অবশ্যই ডেভেলপারকে আমমোক্তার ওর মাধ্যমে ক্ষমতা প্রদান করিবেন। উক্ত বিল্ডিং এর সম্পূর্ণ নির্মান কার্য্য কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী অএ ডেভেলপারকে করিতে হইবে।

২১) উক্ত সম্পত্তিতে জয়েন্ট ভেনচার কাজের সময় স্থানীয় কোন সমস্যা বা অন্য কোনরূপ পারিপার্শ্বিক সমস্যা উক্ত ডেভেলপমেন্ট কাজের বাধা সৃষ্টি করে তার সমাধানাথে দ্বিতীয়পক্ষ উৎযোগী হয়ে যে কোন প্রকার সমাধান করিতে সম্মত রহিলেন। প্রথম পক্ষের কোনপ্রকার দায় দ্বায়িত্ব রহিল না।

২২) মালিকপক্ষ এমন কোন কাজ করিবেন না যাহার দ্বারা ডেভেলপার উপরোক্ত বিল্ডিং তৈয়ারী করিতে বা সম্পূর্ণ করিতে কোনরূপ বাধা প্রাপ্ত হয়েন।

২৩) মালিকপক্ষ আরও ঘোষণা করিলেন তাঁহারা নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ব্যাপারে এই জয়েন্ট ভেনচার কাজের কালে অপর কোন তৃতীয় ব্যক্তির সহি চুক্তি পরে আবদ্ধ এইবেন না কিন্তু উক্ত ২৪ মাস অতিক্রান্ত হইবার পর এবং ডেভেলপার উক্ত সময়ের মধ্যে যদি কোন কনস্ট্রাকশান না করেন তাহা হইলে প্রথম পক্ষ তৃতীয় কোন ব্যক্তির সহিত চুক্তি করিতে পারিবেন।

২৪) মালিকগন আরও ঘোষণা করিলেন যে নিয়ে (গ) তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির জন্য যে কোন প্রকার দলিল বা কাগজপত্রাদিতে ডেভেলপারের নির্দেশ ক্রমে তাঁহার সহি সাবুদ করিতে বা সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিতে সম্মত রহিলেন প্রথম পক্ষের উকিল বাবুর উপদেশ লইবার পর এবং ডেভেলপারকে তাহার অ্যালোকেশনের আনুপাতিক জমি ও সুযোগ সুবিধা সহ অপর কাহাকেও বিক্রয় করিতে আমমোক্তার মাধ্যমে ক্ষমতাও প্রদান করিবেন। ডেভেলপার অ্যালোকেশানের বিক্রয়ের টাকা শুধুমাত্র ডেভেলপারই প্রাপ্ত হইবেন। তদুপরি মালিকপক্ষ কোনরূপ দাবী দাওয়া ওজর আপত্তি করিবেন না।

২৫) প্রথমপক্ষের দেওয়া আমমোক্তার বলে ওই নিম্মাণ কার্য্যে সমূহ কার্য্যাদি ডেভেলপার করিতে পারিবেন এবং বিভিন্ন দরখাস্ত ও কাগজপত্রাদিতে সহি সাবুদ করিতে পারিবেন। মালিকপক্ষ আরও ঘোষণা করিতেছেন যে এতদসংক্রান্ত যাবতীয় রেজিস্ট্রী করিবার দলিল, দরখাস্ত ও কাগজাদিতে স্বাক্ষর আপত্তি করিবেন না।

২৬) যদি মালিকপক্ষ/ডেভেলপার কোনরূপ লিখিত শর্তাদি ভঙ্গ করেন বা কোন জয়েন্ট ভেনচার পরিপন্থি কোন কাজ করেন ডেভেলপার/মালিক পক্ষ ডেভেলপারের বিরুদ্ধে ক্ষয় ক্ষতি পূরণ সহ সমূহ দাবীর জন্য আদালতের শরণাপন্ন হইবেন ও তজ্জন্য সমূহ পদক্ষেপ লইতে পারিবেন।

২৭) উপরোক্ত বা নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমি কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অন্তর্গত এবং উক্ত পৌরসভাতে প্রয়োজনীয় কিছু করার দরকার হইলে দ্বিতীয় পক্ষের খরচে ও সহযোগিতায় দ্বিতীয় পক্ষ তাহা করিয়া লইবেন।

২৮) উভয়পক্ষ এতদ সংক্রান্ত যাবতীয় প্রচলিত আইন কানুন, ধারা, উপধারা ও নিয়মাবলী মানিয়া চলিবেন, কোনপক্ষ তাহার বিরুদ্ধাচারণ করিলে অপর পক্ষ তাহার বিরুদ্ধে আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবেন।

২৯) মালিক এবং প্রভাবিত গৃহের ফ্ল্যাট মালিক উক্ত জমি ও অন্যান্য কমন ফ্যাসিলিটিও কমন ভাবে ব্যবহার ও ভোগ করিবেন।

৩০) প্রথমপক্ষ অস্ত্র চুক্তিপত্রের অন্দরে ঘোষণা করিলেন যে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণরূপে দায়মুক্ত রহিয়াছে এবং উক্ত জমির ব্যাপারে তিনি অপর কোন তৃতীয় ব্যক্তি বা বক্তিবর্গের নিকট হইতে অর্থাদি লইয়া উক্ত সম্পত্তিকে কোনরূপ দায়যুক্ত করেন নাই, যদি ভবিষ্যতে অস্ত্র চুক্তিপত্র মোতাবেক ডেভেলপার কর্তৃক উক্ত সম্পত্তিতে উন্নয়ন কার্য্যাদি কালে যদি তৃতীয় কোন পক্ষ বৈধ কাগজপত্রাদির মূলে আর্থিক দাবী তোলেন, তাহা হইলে প্রথম পক্ষই উক্ত আর্থিক দাবি দাওয়া নিজেই বহন করিবেন।

৩১) এতদসংক্রান্ত মালিক ও ডেভেলপারের ভবিষ্যতে বিবাদ উপস্থিত হইলে সমাধানার্থে ১৯৪০ সালের আরবিটেশান এ্যাক্টের নিয়ম মোতাবেক আরবিট্রেটর নিযুক্ত করিয়া তাহার মধ্যস্থতায় উক্ত বিবাদ বা বিসম্বাদ মিটাইয়া লইবেন এবং তাহার সিদ্ধান্ত উভয়ে মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলেন। এই গৃহ নির্মাণের জন্য এক স্পেসিফিকেশান এ্যানেক্সচার হিসাবে চিহ্নিত করিয়া অস্ত্র চুক্তিপত্রে নিযুক্ত রহিল।

-: 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি:-

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- কসবা তৎপর পূর্বযাদবপুর বর্তমানে সার্ভে পার্ক, এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিস্ট্রী অফিস- শিয়ালদহ, জেঃ এলঃ নং- ১৯, রেঃ সাঃ নং- ২. মৌজা- গড়ফা, বর্তমানে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ১০৪নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত এ্যাসেসী নং- ৩১১০৪১৯০৩১৭৩।

স্থিত ৬৭/৩. গড়ফা শীতলা মন্দির রোড প্রেমিসেস ভুক্ত যাহা ৭, গড়ফা শীতলা মন্দির রোড, কলকাতা- ৭০০০৭৫ পোষ্টাল প্রেমিসেস ভুক্ত আর.এস. ৮০নং খতিয়ান এল.আর, ৮৩৬ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৭৭৯ নং দাগ ভুক্ত ১৫ শতক ডিষ্টা জমির মধ্যে আমাদের দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত আর.এস. ৮০নং খতিয়ান এল.আর. ৮৩৬নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ও এল.আর. ৭৭৯নং দাগে কমবেশী ৩ কাঠা ২ ছটাক ৪ বর্গফুট পরিমিত জমি মায় তদুপরিস্থিত

টালির ছাউনি যুক্ত গৃহাদি মায় যাবতীয় সাজ পাঠ আকর আওলাতাদি মায় যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অস্ত্র চুক্তিপত্রের বিষয় সম্পত্তি হইতেছে।

-: চৌহদ্দি:-

উত্তর : প্লট নং- এ এবং ১২ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

দক্ষিণ 8 জি প্লাস থ্রী স্টোরেড বিল্ডিং।

পূর্ব : সমীর গুহ মহাশয়ের বাড়ি।

পশ্চিম: লক্ষণ মণ্ডল মহাশয়ের বাড়ি।

-: 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পরিচয়:-

(মালিক পক্ষের অ্যালোকেশানের পরিচয়)

কলকাতা মিউনসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত প্ল্যানে প্রবিত থ্রী স্টোরেড বিল্ডিং এর মধ্যে গ্যারেজ সহ ব্যতীত নির্মিত ফ্ল্যাট সমূহের মধ্যে ৫০ শতাংশ ফ্ল্যাট যাহার মধ্যে যাহার মধ্যে উত্তর-পূর্ব-দিগস্থ গ্রাউণ্ড ফ্লোরে ১টি, ফার্স্ট ফ্লোরে ১টি দক্ষিণ- পশ্চিম- দিকে এবং সেকেন্ড ফ্লোরে উত্তর- পূর্ব দিকে একটি ফ্ল্যাট (প্রত্যেকটি ২বি.এইচ.কে) এবং গ্রউন্দ ফ্লুরে একটি সম্পূর্ণও গেরেজ মালিক পক্ষ পাইবে এবং অন্যান্য কমন অংশের অধিকার এবং সুযোগ সুবিধা প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ সমান ভাবে গাইবে।

-: 'গ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পরিচয় :-

(ডেভেলপারের অ্যালোকেশানের পরিচয়)

উপরোক্ত উল্লেখিত প্রস্তাবিত থ্রী স্টোরেড বিল্ডিং এর ওনার্স এ্যালোকেশনের ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ব্যতীত অপরাগর ৫০ শতাংশ ফ্ল্যাট এবং যাহার মধ্যে গ্রাউন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ-পশ্চিম দিগস্ত একটি ফ্লাট(2BHK), ফাস্ট ফ্লোরে উত্তর-পূর্ব দিগস্ত একটি ফ্লাট (2BHK) ও উত্তর-পশ্চিম দিগস্ত একটি ফ্লাট (1BHK), সেকেন্ড ফ্লোরে দক্ষিণ-পশ্চিম দিগস্ত একটি ফ্লাট (2BHK) ও উত্তর- পশ্চিম দিগস্ত একটি ফ্লাট (1BHK) সর্বমোট পাঁচটি ফ্লাট যাহা ডেভেলপার এর অংশ হইবে ।

-: 'ঘ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি:-

(কমন এরিয়া)

মোটর পাম্প, মিটার স্পেস, ওভারহেড ওয়াটার ট্যাঙ্ক, সেপটিক ট্যাঙ্ক, ইলেকট্রিক ওয়ারিং, কমন গেট, প্রধান প্রবেশদ্বার, সিঁড়ি, জলের লাইন, ছাদ, নীচতলের ছাড়ের জমি জমির মালিক ও অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্সগণ কমন ভাবে ও আনুপাতিক হারে ভোগ করিবেন।

আমরা উভয় পক্ষ এই জয়েন্ট ভেঞ্চার চুক্তিপত্রের বিষয়াদি পড়িয়া শুনিয়া ও সম্পূর্ণ রূপে অবগত হইয়া এবং কাহারো দ্বারা প্ররোচিত না হইয়া নিম্ন লিখিত স্বাক্ষী সমীপে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি তাং- বাংলা ১৪৩২ সালের ২৩শে বৈশাখ,

মোতাবেক ইংরাজী ২০২৫ সালের ৭ মে,

আমরা অত্র পক্ষদ্বয় উপরোক্ত সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া লইয়া নিজ নিজ নাম সহি স্বাক্ষর করিলাম।

ইসাদী :-

(i) Rupsa Ganguli 231, Santoshpur Avenue, Kolkata-75

(ii) Torsa Ganguli 26, Kalibarilane Kolkata-32

মুসাবিদাকারক :-

(F/512/2025)
HIGH COURT, KOL-01

Biswanath Mandal.
Kashinath Mandal.
Biplab Kumar Mandal

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

Sandip [illegible]
Ramch Mandal
Ajoy Sardar

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

প্রধান স্ট্রাকচারস সিমেন্ট ঢালাই আর. সি. সি. কলম, সিমেন্ট কংক্রীটের আনুপাতিক হার ১ঃ৪২ঃ৪৪ ।

ইটের কার্য্যাদ বাহিরের ও ভিতরের ষ্ট্যান্ডার্ড স্পেসিফিকেশস অনুযায়ী ইটের কাজ। ২০০/১২৫ মিমি প্রশস্ত দেওয়ালে সিমেন্ট মটার ১ঃ৪ঃ৬ অনুপাতে এবং ৭৫ মিমি প্রশস্ত দেওয়ালে সিমেন্ট মটার ১৪৪ অনুপাতে হইবে।

মেঝে Tiles/ মার্বেল ফ্লোর এবং ৪ ইঞ্চি উচ্চতার স্কারটিং হইবে।

দরজা কাঠের ফ্রেম ভিতরের ও বাহির দরজা ফ্যাসডোর।

জানালা স্টীলের ফ্রেমে কাঁচের স্লাইডিং জানালা, জানালা গ্রীল ডেভেলপারের পছন্দমত।

দেওয়াল সিমেন্ট প্লাস্টার সম্পন্ন হবে।

পেন্ট ভিতরের দেওয়ালগুলি শুধুমায় পুষ্টি হইবে। বাহিরের দেওয়া স্নওসেম দ্বারা পেস্ট হইবে। জানালা ও গ্রীন্ন প্রাথমিক বা প্রাইমার কোটের পর সিন্থেটিক এনামেল পেষ্ট হবে।

ইলেকট্রিক দেওয়ালের ভিতরের অর্থাৎ কনসিলড ওয়ারিং এর কাজ হবে। প্রতি শোবার ঘরে চারটি, বৈঠক খানায় চারষ্টি রান্নাঘর ও টয়লেট দুইটি ও বারান্দায় একটি করে লাইট পয়েন্ট থাকবে এছাড়া শোবার ঘরে একটি ফ্যান পয়েন্ট, একটি প্ল্যাগ পয়েন্ট ও ফ্রিজ পয়েন্ট থাকিবে, রান্নাঘরে দুইটি প্ল্যাগ পয়েন্ট থাকিবে। প্রতিটি ফ্ল্যাটে একটি করিয়া এ.সি. পয়েন্ট থাকিবে। প্রধান বৈদ্যুতিক সংযোগের নিমিত্ত সমূহ খরচ দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবে।

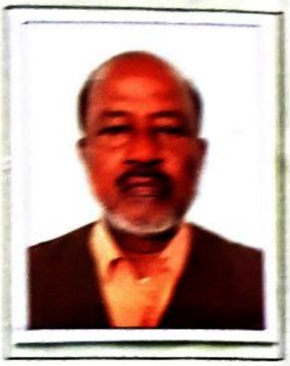
স্যানিটারি ও প্লাম্বিং রান্নাঘর এর প্ল্যাটফর্ম ব্ল্যাক স্টোন হবে। রান্না ঘরে সিংকে জলের কল থাকবে, বাথরুম বীবকক, সিস্টার্ন ও সাওয়ার থাকবে। বৈঠক খানা ঘরে বেসিন থাকিবে।

কমন সার্ভিস প্রসভিত দালান গৃহে নির্মানের সময় ওভারহেড কার্য্যাদি, ওয়াটার ট্যাঙ্ক, গাম্প কমন স্টেয়ারকেসের সঙ্গে লাইট ও সেপটিক ট্যাঙ্ক ইত্যাদি।

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGERPRINTS

PHOTO

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger



Ram chandra Mondal

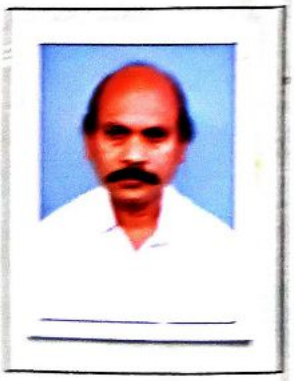
Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb

Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

Sandipmukherjee

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb

Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger



Alok Sarkar

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb

Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGERPRINTS

Biswanath Mondal.

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

Kashi nath Mondal.

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

Biplab kumar Mondal.

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

PHOTO

Ajoy Sardar

Left Hand	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Right Hand	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1603-08274/2025		
Query No / Year	1603-2001256570/2025	Date of Registration	07/05/2025
Query Date	07/05/2025 1:16:20 AM	Office where deed is registered	
		D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	ARUP GANGULY Thana : Purba Jadabpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9831474166, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 74,35,070/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 10,020/- (Article:48(g))		Rs. 53/- (Article:E, E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Purba Jadabpur, Corporation: KOLKATA MUNICIPAL CORPORATION, Road: Garfa Sitala Mandir Road, , Premises No: 67/3, , Ward No: 104 Pin Code : 700075

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 :-)		Bastu		3 Katha 2 Chatak 4 Sq Ft		74,35,070/-	Width of Approach Road: 12 Ft.,
	Grand Total :				5.1654Dec	0 /-	74,35,070 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Shri BISWANATH MONDAL** Son of Late Shyamsundar Mondal Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office	 07/05/2025	Captured LTI 07/05/2025	07/05/2025

7, Garfa Lane, Sitala Mandir, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX9 , PAN No.:: asxxxxxx8c, Aadhaar No: 96xxxxxxxx0836, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office

Sl	Name	Photo	Finger Print	Signature
2	**Shri KASHINATH MONDAL** Son of Late Shyamsundar Mondal Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office	 07/05/2025	Captured LTI 07/05/2025	 07/05/2025
	7, Garfa Lane, Sitala Mandir, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX1 , PAN No.:: BFxxxxxx8M, Aadhaar No: 37xxxxxxxx2694, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office			

Sl	Name	Photo	Finger Print	Signature
3	**Shri BIPLAB KUMAR MANDAL** Son of Late Shyamsundar Mandal Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office	 07/05/2025	Captured LTI 07/05/2025	 07/05/2025
	7, Garfa Lane, Sitala Mandir, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: ahxxxxxx9q, Aadhaar No: 22xxxxxxxx5124, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 07/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025 ,Place : Office			

eveloper Details :

l o	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
	POPULAR ENTERPRISE 11, Garfa Sitala Mandir Road, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075 Date of Incorporation:XX-XX-2XX3 , PAN No.:: ABxxxxxx1N,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**
	Shri SANDIP KUMAR BOSE Son of Late Dinesh Chandra Bose Date of Execution - 07/05/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		May 7 2025 12:06PM	LTI 07/05/2025	07/05/2025
	290, Boral Lake Pally, City:- , P.O:- Boral, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700150, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: agxxxxxx5e, Aadhaar No: 27xxxxxxxx0017 Status : Representative, Representative of : POPULAR ENTERPRISE			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri AJOY SARDAR (Presentant) Son of Late Pravat Kumar Sardar Date of Execution - 07/05/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		May 7 2025 12:06PM	LTI 07/05/2025	07/05/2025
	1/1, Garfa Sitala Mandir Road, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: axxxxxxx3a, Aadhaar No: 54xxxxxxxx4548 Status : Representative, Representative of : POPULAR ENTERPRISE			
3	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri RAM CHANDRA MONDAL Son of Late Kalipada Mondal Date of Execution - 07/05/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 07/05/2025, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		May 7 2025 12:07PM	LTI 07/05/2025	07/05/2025
	11, Garfa Sitala Mandir Road, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: Bixxxxxx6c, Aadhaar No: 54xxxxxxxx8626 Status : Representative, Representative of : POPULAR ENTERPRISE			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr RUPSA GANGULI Son of Late Arup Ganguli 231, Santoshpur Avenue, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075		Captured	
	07/05/2025	07/05/2025	07/05/2025

Identifier Of Shri BISWANATH MONDAL, Shri KASHINATH MONDAL, Shri BIPLAB KUMAR MANDAL, Shri SANDIP KUMAR BOSE, Shri AJOY SARDAR, Shri RAM CHANDRA MONDAL

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri BISWANATH MONDAL	POPULAR ENTERPRISE-1.72181 Dec
2	Shri KASHINATH MONDAL	POPULAR ENTERPRISE-1.72181 Dec
3	Shri BIPLAB KUMAR MANDAL	POPULAR ENTERPRISE-1.72181 Dec

Endorsement For Deed Number : I - 160308274 / 2025

On 07-05-2025

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 11:33 hrs on 07-05-2025, at the Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS by Shri AJOY SARDAR ,.

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 74,35,070/-

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

Execution is admitted on 07/05/2025 by 1. Shri BISWANATH MONDAL, Son of Late Shyamsundar Mondal, 7, Garfa Lane, Sitala Mandir, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri KASHINATH MONDAL, Son of Late Shyamsundar Mondal, 7, Garfa Lane, Sitala Mandir, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Shri BIPLAB KUMAR MANDAL, Son of Late Shyamsundar Mandal, 7, Garfa Lane, Sitala Mandir, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr RUPSA GANGULI, , , Son of Late Arup Ganguli, 231, Santoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 07-05-2025 by Shri SANDIP KUMAR BOSE,

Indetified by Mr RUPSA GANGULI, , , Son of Late Arup Ganguli, 231, Santoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 07-05-2025 by Shri AJOY SARDAR,

Indetified by Mr RUPSA GANGULI, , , Son of Late Arup Ganguli, 231, Santoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 07-05-2025 by Shri RAM CHANDRA MONDAL,

Indetified by Mr RUPSA GANGULI, , , Son of Late Arup Ganguli, 231, Santoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 53.00/- (E = Rs 21.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 21/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 07/05/2025 1:44AM with Govt. Ref. No: 192025260052783698 on 07-05-2025, Amount Rs: 21/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 8424009206923 on 07-05-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 100.00/-, by online = Rs 9,920/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 3051, Amount: Rs.100.00/-, Date of Purchase: 29/04/2025, Vendor name: T DUTTA

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 07/05/2025 1:44AM with Govt. Ref. No: 192025260052783698 on 07-05-2025, Amount Rs: 9,920/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 8424009206923 on 07-05-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

Debasish Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1603-2025, Page from 238314 to 238336

being No 160308274 for the year 2025.

Digitally signed by Debasish Dhar
Date: 2025.05.21 18:51:51 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Debasish Dhar) 21/05/2025

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS

West Bengal.