

0501012204/2016

050111331/16



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

W 552241

প ৩৩
15/9/2016

Justified that the document is admitted to registration. The signature sheets and the endorsement sheets attached with this document are the part at this documents.

District Sub-Register
Howrah

23 DEC 2016

স্বাক্ষরিত
স্বাক্ষরিত

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Monjimmedal
MG. DIRECTOR

--ঃ জমি উন্নয়ন ও বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ী নিৰ্মাণের চুক্তিপত্র ঃ--

মৌজা-উত্তর বাকসাড়া, থানা-সাবেক জগাছা হাল সীত্রাগাছি, জেলা-হাওড়া

পরপৃষ্ঠা

নং 4391 তারিখ 22/12/14

ক্রম - শ্রী / শ্রীমতী Maa Bhabatarini Realtors Pvt Ltd

ঠিকানা Podrah, Howrah

মূল্য 100/- টাকা

স্বাক্ষর ভেঙারের নাম



অরুণ সরকার
হাওড়া ডায়েক্টরেট
হাওড়া কোর্ট কমপ্লাইন্স



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2018

Raghurathi Shallicharya
S/o Sri Hirranjan Shallicharya
17/1/9, South Baksara Village Road
P.O. Baksara, P.S. Shibpur
Howrah-10



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৩)

শ্রীমতী সিদ্ধেশ্বরী ঘোষ
মহাশয়া
MAA BHABARINI REALTOR PVT. LTD.
Maha Mohan
MG. DIRECTOR

মালিকঘরের নিজ নিজ স্বত্ত্ব দখলীকৃত সম্পত্তি হইতেছে যাহা অত্র সম্পত্তির উপর বহুতল ইমারত বাটী নির্মানের নিমিত্ত অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, উপরোক্ত ও নিম্নের তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি সহ মোট ৪৩ শতক বাস্তু সম্পত্তি শ্রীমতী সিদ্ধেশ্বরী মহাশয়া তাহার মাতার ওয়ারিশ সূত্রে একাইক প্রাপ্ত হইয়া গত রিভিসন্যাল সেটেলমেন্ট ও হাল এল.আর. সেটেলমেন্ট রেকর্ডে তাহার নিজ নাম পত্তন করাইয়া ধার্য ট্যাক্স ও খাজনাদী আদায় দিয়া ভোগদখলে কায়েম থাকাবস্থায় উক্ত ৪৩ শতক সম্পত্তির মধ্যে কিয়দংশ সম্পত্তি বিক্রয় করা বাদে অবশিষ্ট সম্পত্তিতে ভোগদখলে কায়েম থাকাবস্থায় বিগত ইংরাজী ১৯৮৯ সালের ১৫ই এপ্রিল তারিখে সম্পাদিত ও হাওড়া ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রীকৃত (যাহার বুক নং-১, ভল্যুম নং-৭৯, পাতা ২০৮ হইতে ২১৫, বিয়িং নং-৩৩৫৯, ফর দি ইয়ার ১৯৮৯) এককেতা বন্দোবস্ত পত্র দলিল দ্বারা তাহার দুই পুত্র অর্থাৎ অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ/মালিকঘরের নাম বরাবর সহ সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দেন। পরবর্তীকালে উক্ত সিদ্ধেশ্বরী ঘোষ মহাশয়া তাহার টাকার বিশেষ আবশ্যিক হওয়ায় উক্ত টাকা অন্য কোন উপায়ে সংগ্রহ করিতে না পারিয়া সর্বশেষ সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়া এবং উক্ত বন্দোবস্তপত্র গ্রহীতা ঘরের অর্থাৎ অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ/মালিকঘরের জ্ঞাতসারে ও পূর্ণ সম্মতিতে ১৯৮৯ সালের ৩৩৫৯ নং বন্দোবস্তপত্র দলিলটি বিগত ইংরাজী সন ১৯৯৩ সালের ৩রা আগষ্ট তারিখে সম্পাদিত হাওড়া ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত (যাহার বুক নং- ১, ভল্যুম নং-৪৯, পাতা ১৭২ হইতে ১৮০, বিয়িং নং-২২৫৮, ফর দি ইয়ার ১৯৯৩) এককেতা রদ ও রহিত করন পত্রের দ্বারা উক্ত বন্দোবস্তপত্র দলিলটি নাকচ করিয়া তাহার নিজ অনুকূলে ফিরাইয়া লইয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও সম্পত্তিতে অপরের বিনা বাধায় বিনা আপত্তিতে নির্দিষ্টবাদের নিবৃত্ত স্বত্তে খাসে ভোগদখলে কায়েম থাকাবস্থায় উক্ত সিদ্ধেশ্বরী ঘোষ মহাশয়া পুনরায় গত ইংরাজী ২৯/০২/২০১৫ তারিখে সম্পাদিত ও হাওড়া

পরপৃষ্ঠা

১৩/১২/১৫



District Sub Registrar
Howrah


23 DEC 2016



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৫)


MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
Mony Mony
M.G. DIRECTOR

এমতবস্থায় প্রথমপক্ষদ্বয় ও দ্বিতীয়পক্ষ তাহাতে রাজী হইয়া নিম্নলিখিত শর্তে সাক্ষীগণের সম্মুখে অদ্য অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন পূর্বক উপরোক্ত ও নিম্নের তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল বিশিষ্ট পাকা বাটী নিৰ্ম্মানের নিমিত্তে চুক্তিবদ্ধ হইয়া উভয়পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলেন।

এক্ষনে উপরোক্ত মতে বর্তমান মালিকদ্বয়/প্রথমপক্ষ উক্ত সম্পত্তির যৌথ মালিক ও দখলীকার হইয়া তাহাদিগের স্বত্ব দখলীকৃত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে একটি বহুতল বাড়ী নিৰ্ম্মান করিবার ইচ্ছা পোষন করিয়া উক্ত কার্যের জন্য দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত বহুতল বাড়ী নিৰ্ম্মান করিবার জন্য দায়িত্ব দিবার কথা দ্বিতীয়পক্ষকে জানাইলে উভয়পক্ষ বিস্তারিত আলোচনা সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

চুক্তি সকল যথাঃ

(১) প্রথমপক্ষদ্বয়ের স্বত্বদখলী উপরোক্ত ও নিম্নের 'ক' তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল বিল্ডিং নিৰ্ম্মান করিবার জন্য অত্র দ্বিতীয়পক্ষকে প্রমোটার/ডেভেলপার হিসাবে নিযুক্ত করিলেন। প্রথমপক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত আসল দলিলাদি ও কাগজ পত্রাদি দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গচ্ছিত রাখিলেন। নিৰ্ম্মানকার্য সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য প্রথমপক্ষদ্বয়, দ্বিতীয়পক্ষকে সর্বপ্রকার ক্ষমতা প্রদান করিলেন এবং সর্বতো ভাবে সহযোগীতা করিতে বাধ্য রহিলেন।

(২) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার রূপে প্রথমপক্ষদ্বয়ের নাম বরাবর উপযুক্ত আর্কিটেক্ট বা বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুতকারক ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা বহুতল বাটীর নক্সা প্রস্তুতে, উক্ত নক্সা প্রথমপক্ষদ্বয়ের নাম বরাবর অনুমোদন অণ্ডে হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের বিল্ডিং রুল অনুযায়ী বহুতল বিশিষ্ট নক্সা অনুমোদনের নিমিত্ত হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে দাখিল করিবেন। হাওড়া মিউনিসিপ্যাল

পর্যন্ত



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৬)

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
MG. DIRECTOR
Mony Mony

কর্পোরেশন হইতে বর্তমান বিল্ডিং রুল অনুযায়ী যে নক্সা অনুমোদন হইবে, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ ও প্রথমপক্ষ মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। উক্ত বিল্ডিং প্ল্যান হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে অনুমোদনের বা স্যাংশানের নিমিত্ত বা তদসংক্রান্ত এবং তজ্জন্য যে সকল অর্থ ব্যয় হইবে, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ নিজ হইতে বহন করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। উক্ত ব্যয়ের কোনরূপ দায়ভার প্রথমপক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন না বা থাকিবেন না। হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল ইমারত বাটী নির্মানের নিমিত্ত বিল্ডিং প্ল্যান বা নক্সা অনুমোদনে যদ্যপি প্রথমপক্ষদ্বয়ের কোন সম্মতি প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ বিনা ওজরে তাহা সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন এবং প্রথমপক্ষদ্বয় দ্বিতীয়পক্ষকে সর্বতোভাবে সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। উক্ত নক্সা অনুমোদনের বা স্যাংশানের নিমিত্ত যে সকল দলিলাদি ও কাগজ পত্রাদি আবশ্যিক হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে উপযুক্ত দপ্তরে দর্শাইতে বাধ্য রহিলেন।

(৩) দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র বলে 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল ইমারত বাটী নির্মানের নিমিত্ত হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে নক্সা অনুমোদন বা স্যাংশান করাইবেন। উক্ত অনুমোদনের তারিখ হইতে গনিত আগামী ৩৬ মাসের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বিল্ডিং-এর নির্মানকার্য সম্পূর্ণ করিবেন। কোন কারণ বশতঃ ধার্যকৃত উক্ত সময়ের মধ্যে যদি দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত নির্মানকার্য সম্পূর্ণ করিতে না পারেন, তাহা হইলে উভয়পক্ষ আপোষে আলোচনার মাধ্যমে মেয়াদ বৃদ্ধি করিয়া লইবেন।

(৪) প্রথমপক্ষদ্বয়ের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয়পক্ষ অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক নিজ ব্যয়ে উপযুক্ত উৎকৃষ্ট শ্রেণীর মালমালাদি সংগ্রহ পূর্বক ইঞ্জিনিয়ার সার্ভেয়ার রাজমিস্ত্রী ও যোগাড়ে ও তদ্বিরকারক ম্যানেজার নিয়োগ করিয়া প্রস্তাবিত বিল্ডিং নির্মান করিবেন এবং উক্ত নির্মানের সমস্ত খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন ও গ্রহন করিবেন। কোন

পরসূত্র



[Handwritten signature]

District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৭)

শ্রীমতী মনমোহিনী

শ্রীমতী মনমোহিনী

MAA BHABARINI REALTOR PVT. LTD.

MANMOMOHINI
MG. DIRECTOR

অবস্থাতেই প্রথমপক্ষদ্বয় কোন খরচ বহন করিবেন না। উক্ত কার্যে দ্বিতীয়পক্ষের কোন দেনার দায়ে প্রথমপক্ষদ্বয় কোনভাবেই দায়ী থাকিবে না।

(৫) দ্বিতীয়পক্ষ 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহাদের প্রজেক্টে প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল বাটার নামকরণ প্রথমপক্ষদ্বয়ের সহিত আলোচনা করিয়া করিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়, দ্বিতীয়পক্ষকে সম্পূর্ণ রূপে সহযোগিতা করিয়া সম্মতি জ্ঞাপন করিতে বাধ্য রহিলেন।

(৬) 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত নির্মিত ইমারত বাটা নিৰ্ম্মানকল্পে দ্বিতীয়পক্ষ কমন প্যাসেজের, যাতায়াতের রাস্তা বা স্পেস, কমন পায়খানা চেম্বার, জেনারেটর ঘর, ইলেকট্রিক মিটার রুম, টিউবওয়েল, পাম্পরুম, ছাদের জলের ট্যাঙ্ক, আন্ডার গ্রাউন্ড জলাধার ইত্যাদি যথাযথ নিৰ্ম্মান ও ব্যবস্থা করিবেন। তদসংক্রান্ত যাবতীয় কমন ইজমেন্ট আদি বজায় রাখিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(৭) 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল বাটা নিৰ্ম্মাণ সংক্রান্ত নক্সা অনুমোদন ও প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট বাটা নিৰ্ম্মান, ফ্ল্যাট, ঘরাদি, দোকানঘর ও গাড়ী রাখিবার জায়গা বিক্রয়ের নিমিত্ত খরিদদার সংগ্রহ এবং উক্ত খরিদদারগণের নিকট হইতে অগ্রিম গ্রহন বা বায়না গ্রহন ও উক্ত খরিদদারগণকে প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট বিক্রয় ও রেজিষ্ট্রী ইত্যাদির যাবতীয় কার্যাদির নিমিত্ত প্রথমপক্ষদ্বয়, দ্বিতীয়পক্ষের নাম বরাবর একটি ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার এ্যাটর্নী সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন বা আমমোক্তার রূপে ক্ষমতা প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(৮) দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র ও উক্ত জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তার নামা বলে তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের এ্যাটর্নী বা আমমোক্তার ডেভেলপার রূপে বহুতল বাটার নক্সা অনুমোদন, বহুতল বাটা নিৰ্ম্মান ও উক্ত ফ্ল্যাট বা ঘরাদি বিক্রয়ের নিমিত্ত খরিদদার সংগ্রহ ও ভাবী ক্রেতাগণকে তৎকালীন সর্বোচ্চ বাজার মূল্যে তাহা বিক্রয়ের নিমিত্ত

পরশু



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৮)

মহাভারতিনি রিয়েলিটি প্রাইভেট লিমিটেড

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Mosajimordal
M.G. DIRECTOR

তাহাদের নিকট অগ্রিম বা বায়না গ্রহন ও তাহাদিগকে রেজিষ্ট্রী করিয়া বিক্রীত ফ্ল্যাট ও ঘরে দখল প্রদান করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয় কোনরূপ ওজরাপত্তি বা দাবিদাওয়া করিতে পারিবেন না।

(৯) প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত অংশ :-

নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত নকশা মোতাবেক যে বহুতল ইমারত বাটী নির্মিত হইবে উক্ত বহুতল ইমারত বাটীর অন্দরে সেকেন্ড ফ্লোরে উত্তর পশ্চিম দিকে সুপার বিল্ট আপ এরিয়া সহ ৮৪০ বর্গফুট পরিমিত একখানি ফ্ল্যাট এবং ১,০৪,০০,০০০ (এক কোটি চার লক্ষ) টাকা প্রাপ্ত হইবেন। উক্ত সমূহ টাকা কিভাবে মালিকদ্বয়কে প্রদান করা হইবে তাহা নিম্ন বর্ণিত হইল।

(ক) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্বেই ১৪,০০,০০০ (চৌদ্দ লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষদ্বয়কে প্রদান করিয়াছেন।

(খ) প্রস্তাবিত নব নির্মিত বিল্ডিং এর প্ল্যান অনুমোদন প্রাপ্ত হইবার তারিখ হইতে প্রতি ছয় মাস অন্তর ১২,০০,০০০ (বারো লক্ষ) টাকা করিয়া মোট পাঁচ দফায় ৬০,০০,০০০ (ষাট লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষদ্বয়কে প্রদান করিবেন।

(গ) অবশিষ্ট ৩০,০০,০০০ (ত্রিশ লক্ষ) টাকা বাকি ছয় মাসের মধ্যে নবনির্মিত ফ্ল্যাটের অংশ বিক্রয় করিয়া দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষদ্বয়কে প্রদান করিবেন।

পরসূচী



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(৯)

স্বাক্ষরিত
কম্পানী

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
MG. DIRECTOR

প্রকাশ থাকে যে, উপরিবর্ণিত (গ) নং দফায় উল্লিখিত অবশিষ্ট ত্রিশ লক্ষ টাকা উক্ত সময়ের মধ্যে দফায় দফায় প্রদান না করি, তাহা হইলে উক্ত টাকার উপর বাৎসরিক ব্যাঙ্কের সুদ যাহা হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষদ্বয়কে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

দ্বিতীয়পক্ষ বা উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত অংশ :

নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদিত নকশা মোতাবেক যে বহুতল ইমারত বাটী নির্মিত হইবে উক্ত বহুতল ইমারত বাটীর অন্দরে প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট ও টাকা বাদে বাকী অংশ দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন।

(১০) 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে অনুমোদিত নকশা মোতাবেক প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট ইমারত বাটীর সর্বোচ্চ তলের ছাদের অংশ সকল ফ্ল্যাট ওনার বা সবাই সমান ভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয় কস্মিনকালেও কেহ কখনও কোনরূপ ওজরাপত্তি বা দাবিদাওয়া করিতে পারিবে না বা একক মালিকানা স্বত্ত্ব দাবী করিতে পারিবেন না। যদি করি বা করে তাহা সর্বতোভাবে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

(১১) দ্বিতীয়পক্ষ উৎকৃষ্ট শ্রেণীর দ্রব্য বা উপকরন দ্বারা উক্ত বিল্ডিং এর নিৰ্মান কার্য করিতে বাধ্য রহিলেন এবং উক্ত বাটী নিৰ্মানের জন্য দ্বিতীয়পক্ষ কস্মিনকালেও নিকৃষ্ট শ্রেণীর মালপত্র ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

(১২) প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট পাকা ফ্ল্যাট বাটী নিৰ্মান করিবেন এবং প্রয়োজনে ৮(আট) ইঞ্চি, ৫(পাঁচ) ইঞ্চি ও ৩(তিন) ইঞ্চি পার্টিশান দেওয়াল হইবে। মার্বেল/ফ্লোর টাইলস্ মেঝে দেওয়াল প্লাস্টার (ভিতর এবং বাহিরে), সাটার গেট, ভিতরে প্যারিস বাহিরে সিমেন্ট ওয়াশ ছাদের উপর সিমেন্টের ট্যাক্স, ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ নিৰ্মান করিতে বাধ্য রহিলেন। কমন প্যাসেজগুলি মার্বেল বা ফ্লোর টাইলস্ হইবে প্রস্তাবিত ইমারত বাটীর বাহিরের দেওয়াল

পরপৃষ্ঠা



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১০)

স্বাক্ষরিত
স্বাক্ষরিত

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Mosammat
MG. DIRECTOR

দ্বিতীয়পক্ষ প্লাস্টার করিবেন। উক্ত বাটার বাহিরের দেওয়াল দিয়া জল কলের পাইপ লাইন আদি লাগাইয়া সম্পূর্ণ সুসজ্জিত বাটার রূপদান করিবেন। অভ্যন্তরস্থ সিঁড়ি ও করিডর ইত্যাদি নিৰ্মান করিবেন।

(১৩) নিৰ্মানকার্য চলাকালীন যদি কোন রকমের দুর্ঘটনা ঘটে বা ক্ষয়ক্ষতি হয় তাহা হইলে উক্ত দুর্ঘটনা বা ক্ষয়ক্ষতি সমস্ত দ্বিতীয়পক্ষের দায়িত্বে রহিল।

(১৪) প্রথমপক্ষদ্বয় এতদ্বারা ঘোষণা করিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি তাহাদের স্বত্বদখলী সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তিতে অন্যের বিনাপত্তে নিৰ্দ্ধিবেদে নিৰ্ব্যুত স্বত্বে খাসে ষোল আনা অংশে স্বত্বান ও ভোগদখলীকার আছেন। উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নিৰ্দায় ও নিৰ্দোষ অবস্থায় নিৰ্মল স্বত্বে রহিয়াছে। উক্ত সম্পত্তি আমরা প্রথমপক্ষদ্বয় ইতিপূর্বে কাহাকেও হস্তান্তর করি নাই বা বিক্রয়ের নিমিত্ত কাহারও নিকট বায়না গ্রহণ করি নাই। উক্ত সম্পত্তি আমাদের কোন দেনার দায়ে দায়াবদ্ধ বা বন্ধকাবদ্ধ বা কাহারও জামিনাদিতে জামিনাবদ্ধ বা কোন আদালত হইতে ক্রোক বা নিলাম বিক্রয় হয় নাই। উক্ত সম্পত্তিতে ল্যান্ড এ্যাকুইজিশান বা অন্য কোন সংস্থা কর্তৃক গৃহীত হয় নাই। উহা ল্যান্ড সিলিং ও রেগুলেশন এ্যাক্ট এর পরিপন্থী নহে। উক্ত সম্পত্তি আয়কর আইন ১৯৬৬ বা পাবলিক ডিমান্ড রিকভারী আইনের পরিপন্থী নহে। উক্ত সম্পত্তি কোন মামলা মোকদ্দমায় বিজড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নিৰ্দায় ও নিৰ্দোষ অবস্থায় রহিয়াছে। উক্ত ও নিম্নের তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল বিল্ডিং নিৰ্মান করিবার আমাদের পূর্ণ ষোল আনা হক স্বত্ব ও অধিকার থাকায় আমরা প্রথমপক্ষদ্বয়, আপনি দ্বিতীয়পক্ষ আপনার সহিত অত্র এগ্রিমেন্ট পত্র বা চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

(১৫) নিৰ্মিয়মান বিল্ডিং এর ফ্ল্যাট বিক্রয় সম্পর্কে যদিও ট্যান্ড ক্লিয়ারেন্স সাটিফিকেট এর প্রয়োজন হয় তাহা প্রথমপক্ষদ্বয় করাইতে বাধ্য রহিলেন বা দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষদ্বয়ের প্রতিনিধি

স্বাক্ষরিত



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১১)

মায়াবতীমহোদয়
মায়াবতী
MAA BHABARINI REALTOR PVT. LTD.
MG. DIRECTOR

স্বরূপে করাইতে পারিবেন। যদিও তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের কোন সম্মতির আবশ্যিক হয় তাহা দিতে বাধ্য রহিলেন।

(১৬) দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার মনোনীত প্রতিনিধি বা তাহার আইন উপদেষ্টা তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় দলিলাদি ও কাগজপত্রাদি আবশ্যিক বোধে দেখিতে বা পরিদর্শন করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয় সর্বতোভাবে সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(১৭) যদিও তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিৰ্ম্মানকার্য চলাকালীন উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোনরূপ আইনি বাধ্যবাধকতা দেখা দেয় বা মালিক প্রথমপক্ষদ্বয়ের সহিত গোলযোগের কারনে যদি কোন বাধা-বিঘ্ন দেখা দেয়, তাহা হইলে প্রথমপক্ষদ্বয় নিজ ব্যয়ে অপসারণ করিয়া দিতে বা তাহা অপসারণে সর্বতোভাবে দ্বিতীয়পক্ষকে সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(১৮) পূর্বে উল্লেখিত মত দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে প্রস্তাবিত ইমারত বাটার নক্সা হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন হইতে অনুমোদন করাইতে পারিবেন। উক্ত অনুমোদিত নক্সা যদিও ভবিষ্যতে কোনরূপ পরিবর্তন বা সংযোজন বা সংযোজনের বা পরিবর্তনের প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে প্রথমপক্ষদ্বয় তাহাতে অনুমতি দিতে বা সম্মতি দিতে বা সর্বরূপে সহায়তা করিতে বাধ্য থাকিবেন। যদিও দ্বিতীয়পক্ষ কোন বে-আইনী বা নক্সা বর্হিভূত নিৰ্ম্মান করেন এবং তৎজন্য জরিমানা হয় তাহা হইবে দ্বিতীয়পক্ষ একাইক উক্ত ব্যয়ভার বহন ও গ্রহন করিতে বাধ্য রহিলেন।

(১৯) পরম করুনাময় ঠাকুর না করুন অত্র চুক্তিপত্র বহাল থাকাবস্থায় যদিও উভয়পক্ষের মধ্যে কেহ পরলোকগমন করেন তাহা হইলে তাহার অবর্তমানে তাহার উত্তরাধিকার ওয়ারিশানগণক্রমে অত্র এগ্রিমেন্টের যাবতীয় শর্তাদি মানিয়া চলিতে বা পালন করিতে ও প্রয়োজনে নতুন চুক্তিপত্র ও আমমোক্তার নামা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিতে বাধ্য রহিলেন ও

পরসূত্র



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১২)

মায়া ভট্টাচার্য
মায়া ভট্টাচার্য

MAA BHABARINI REALTOR PVT. LTD.

Mg. Director

থাকিবেন এবং অত্র চুক্তিকৃত কার্যাদির নিমিত্ত পক্ষগণ পরস্পর পরস্পরকে সর্বতোরূপে সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। যদ্যপি দ্বিতীয়পক্ষের উক্ত কার্যাদিতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের ভাবী উত্তরাধিকারীগণ বাধা সৃষ্টি কার্যাদি করেন তাহা হইলে প্রথমপক্ষদ্বয় তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষের বিনিয়োগকৃত সমুদয় টাকা মায় খরচাদি সমেত টাকা মায় ১০(দশ) শতাংশ বাৎসরিক সুদ সমেত টাকা ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(২০) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষের উক্ত কার্যাদি চলাকালীন প্রয়োজনে দ্বিতীয়পক্ষ অন্য প্রমোটার বা পার্টনার লইয়া কার্যাদি করিতে পারিবেন।

(২১) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর হইতে প্রথমপক্ষদ্বয় মালিক তাহাদের স্বত্বদখলী নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ কাহাকেও দান, বিক্রয়, বিলি, বন্দোবস্ত বা বন্ধকাদির দ্বারা কোনরূপ হস্তান্তর বা দায় সংযোগ আদির কোন কার্যাদি করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা সর্বতোভাবে সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

(২২) ইমারত বাটী নির্মান কালে আবশ্যিক বোধে প্রথমপক্ষদ্বয় মাঝে মাঝে তাহা পরিদর্শন করিতে পারিবেন এবং বাটী নির্মানে প্রথমপক্ষদ্বয়, দ্বিতীয়পক্ষকে সম্পূর্ণ সহায়তা করিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন।

(২৩) খরিদদারগণকে বায়না নিমিত্ত ও চুক্তিকৃত ফ্ল্যাট বিক্রয় এবং রেজিষ্টার নিমিত্ত দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষদ্বয়ের নিযুক্ত আমমোক্তার হিসাবে রেজিষ্ট্রী কার্য সমাধা করিবেন এবং দলিল রেজিষ্ট্রী অন্তে রেজিষ্ট্রী দলিলের রসিদ পত্রের পর পৃষ্ঠায় দ্বিতীয়পক্ষ সহি সম্পাদন করিয়া দলিল ফেরৎ লইতে পারিবেন। খরিদদারগণকে বিক্রীত ফ্ল্যাট বিক্রয় সম্পর্কে সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয় মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কস্মিনকালে কেহ কখনও কোনরূপ ওজরাপত্তি বা দাবিদাওয়া করিতে পারিবেন না বা করিলে তাহা সর্বতোভাবে সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। উক্ত সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

পরপৃষ্ঠা



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৩)

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
MG. DIRECTOR

দ্বিতীয়পক্ষ, প্রথমপক্ষদ্বয় নিযুক্ত আমমোক্তার হিসাবে রেজিষ্ট্রী করাইবার পূর্ণ আইনি অধিকার ও ক্ষমতা দ্বিতীয়পক্ষের রহিল ও থাকিবে।

(২৪) অত্র এগ্রিমেন্ট পত্র সম্পাদনের দিন হইতে যতদিন না উক্ত তপশীল সম্পত্তিতে বহুতল ইমারত বাটী নির্মাণ না হয় ততদিন উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় সরকারী খাজনা ও গ্রাম পঞ্চায়েত ট্যাক্সাদি দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে আদায় দিতে বাধ্য রহিলেন।

(২৫) পূর্বে উল্লেখিত ও নিম্নের তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নিম্নিত ফ্ল্যাটের মধ্যে প্রথমপক্ষদ্বয়ের প্রাপ্য অংশে প্রথমপক্ষদ্বয় দখল প্রাপ্তির পর জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকারে ও হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনে উক্ত অংশে নিজ নামে ধার্যকৃত খাজনা ও পঞ্চায়েত ট্যাক্সাদি আদায় দিবেন। নিম্নিত সম্পূর্ণ বাটীর সহিত প্রথমপক্ষদ্বয়ের অংশের ধার্যকৃত খাজনা ও পঞ্চায়েত ট্যাক্সাদি কোনরূপ এলাকা বা সংশ্রব থাকিবে না।

(২৬) প্রস্তাবিত নিম্নিত ফ্ল্যাট বাটীর নির্মাণ অন্তে প্রথমপক্ষদ্বয়কে তাহার প্রাপ্য অংশে দখল দেওয়া বাদে বক্রী অংশের যাবতীয় ধার্যকৃত খাজনা ও পঞ্চায়েত ট্যাক্সাদি দ্বিতীয়পক্ষ বা ভাবী ক্রেতাগণ আদায় দিতে বাধ্য রহিলেন ও পারিবেক। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের কোন এলাকা বা সংশ্রব থাকিবে না।

(২৭) নির্মিত ফ্ল্যাট বাটী বিক্রয় অন্তে খরিদদার ও ফ্ল্যাটের মালিকগণ তাহাদের নাম বরাবর সম্পাদিত সাফ বিক্রয় কোবালা দ্বারা তাহারা তাহাদের অংশ দখলীকৃত ফ্ল্যাট জমিদার পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে সেটেলমেন্ট রেকর্ডে প্রথমপক্ষদ্বয়ের নাম খারিজি নিজ নাম পত্তন পূর্বক ধার্যকৃত সরকারী খাজনাদি ও পঞ্চায়েত ট্যাক্সাদি আদায় দিবেন। যদিপি তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের বা দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ সম্মতির প্রয়োজন হয়, তাহা হইলে আমরা উভয়পক্ষ সম্মতি দিতে মায় ওয়ারিশানগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও থাকিবেক।

পরপৃষ্ঠা



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(২৮) নিষ্পন্নমান বাটার ফ্ল্যাট বিক্রয় অণ্ডে ফ্ল্যাটের মালিকগন নিজ নামে CESC LIMITED হইতে ইলেকট্রিক মিটারের আবেদন দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা করিতে পারিবেন।

(২৯) বিক্রীত ফ্ল্যাটের মালিকগণ তাহাদের স্বত্বদখলী ফ্ল্যাট বাড়ী প্রথমপক্ষদ্বয়ের সম্পত্তি ব্যতিরেকে কোনরূপ ফ্ল্যাটের ভিতর এ্যাডিশান বা অন্টারেশন করিতে পারিবেন না বা ফ্ল্যাটের ভবিষ্যত মালিক ও দখলকারগণ ফ্ল্যাট বাড়ীর দেওয়াল ও মেঝেতে ক্ষতিজনক কোন কার্যাদি করিতে পারিবেন না। যদি করেন তাহা আইন বিরুদ্ধ কার্য বলিয়া বিবেচিত ও পরিগণিত হইবে।

(৩০) ভবিষ্যতে বিক্রীত ফ্ল্যাটের কোন মালিক বা তাহার লোকজন দখলীকৃত ফ্ল্যাটের সংলগ্ন জলের পাইপ লাইন, ইলেকট্রিক লাইনের অবরোধ সংক্রান্ত কোন কার্যাদি বা ভিতরের দেওয়ালে কোনরূপ ক্ষতিজনক কোন কার্যাদি করিতে পারিবেন না যাহাতে নিষ্পন্নমান ইমারত বাটার ক্ষতি বা উহাতে অবস্থিত অন্যান্য ফ্ল্যাটের মালিকের দখলীকৃত ফ্ল্যাটের ক্ষতি হয়। যদি কেহ এইরূপ কার্য করেন বা করা প্রকাশ পায় তাহা হইলে তাহা আইন বিরুদ্ধ কার্য বলিয়া পরিগণিত হইবে।

(৩১) নিষ্পন্নমান ফ্ল্যাটের যাহাকিছু কমন থাকিবে তাহার ইজমেন্ট স্বত্বাদি সকল পক্ষ মায় ফ্ল্যাটের জমিদার মালিক কমন রূপে ব্যবহার করিতে হকদার রহিলেন ও থাকিবেন। কমন ইজমেন্ট স্বত্বাদির ক্ষতিকারক কোন কার্যাদি কোন পক্ষ কস্মিনকালেও করিতে পারিবেন না। করিলে বা করা প্রকাশ পাইলে তাহা আইন বিরুদ্ধ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

(৩২) উক্ত ইমারত বাটার কমন করিডর সিডি চলাচলের রাস্তা ও বাহিরের ছাদের জলের ট্যাঙ্ক বা আন্ডারগ্রাউন্ড জলাধার মেন মিটার রুম জেনারেটর ঘর মাটির বাহিরের দেওয়াল, ছাদ এবং পায়খানা চেষ্টার ও তদসংলগ্ন ভূমি জলের পাম্প ও পাইপ লাইন ইত্যাদি সদাসর্বদা পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন ও রিপেয়ারিং ও ব্যবহার উপযোগী রাখিবার নিমিত্ত যে সকল ব্যয় নির্বাহ হইবে তাহা



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৫)

মোঃ মোঃ মঈনুল হক
মোঃ মোঃ মঈনুল হক

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Moin Moin
MG. DIRECTOR

প্রথমপক্ষদ্বয় ও দ্বিতীয়পক্ষ মায় ফ্ল্যাটের ভবিষ্যত মালিকগণ একত্রে এ্যাসোসিয়েশন বা সমিতি বা সোসাইটি স্থাপন করিয়া তাহা রক্ষনাবেক্ষন ও যত্নাদি লইবেন। উক্ত সোসাইটি দাড়োয়ান, ঝাড়ুদার, মেথর ও উপযুক্ত কর্মচারী নিয়োগ করিতে পারিবেন। তৎজন্য যে সকল ব্যয় নির্বাহ হইবে তাহা উক্ত প্রস্তাবিত সমিতিএর সদস্যগণের মাসিক জমা চাঁদার দায় হইতে নির্বাহ হইবে।

(৩৩) প্রাকৃতিক বিপর্যয় যেমন যুদ্ধ, বিগ্রহ, ভূমিকম্প, বন্যা, অতিবৃষ্টি, ঝড়, অগ্নিপাত, ধর্মঘট বা রাজনৈতিক গোলযোগ কোন সরকারী বা বেসরকারী সংস্থা কর্তৃক বাধা সৃষ্টি বা কোন আদালত কর্তৃক মামলা মোকদ্দমা সৃষ্টি হয় বা নিষেধাজ্ঞা জারী ইত্যাদির কারনে যদ্যপি উক্ত নিশ্চানকার্য্য কোনরূপ ব্যহত হয় তৎজন্য দ্বিতীয়পক্ষ দায়ী থাকিবেন না। এইরূপ অবস্থায় উক্ত নিশ্চানকার্য্যের সময়সীমা উভয়পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে অতিরিক্ত সময় বর্ধিত হইবে।

(৩৪) উক্ত ইমারতবাটী নিশ্চানকল্পে যদ্যপি কোন সংস্থার কোনরূপ নো-অবজেকশান সার্টিফিকেট এর আবশ্যিক হয় তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে করাইয়া লইবেন এবং তাহা যদ্যপি কোনরূপ সম্মতির প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষদ্বয় দিতে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। বহুতল বিল্ডিং নিশ্চান ও তদ্ সংলগ্ন ও সংক্রান্ত যাবতীয় আইনাদি আমরা উভয়পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলেম ও থাকিবেক।

(৩৫) যদ্যপি প্রস্তাবিত বাটী নিশ্চানকালে প্রথমপক্ষদ্বয় ও দ্বিতীয়পক্ষের মধ্যে কোনরূপ মনোমালিন্য দেখা দেয় তাহা হইলে উভয়পক্ষ আপোষে মীমাংসা করিয়া লইবেন অন্যথায় উভয়পক্ষ তাহাদের আইন উপদেষ্টা বা মনোনীত দুইজন প্রতিনিধিকে সালিশীদার নিয়োগ করিয়া তৎকালীন উপস্থিত সমস্যা সকল সালিশীদার মারফৎ আপোষে নিষ্পত্তি করিয়া লইবেন এবং সালিশীদারগণের মতামত মানিয়া চলিতে তাহাদের উপনীত নালিশ মানিয়া নিতে বাধ্য রহিলাম ও থাকিবেন।



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৬)

শ্রীমতী মনজি মন্ডল
MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
Monj Mandal
MG. DIRECTOR

(৩৬) অত্র চুক্তিপত্র সাক্ষীগণের সম্মুখে উভয় পক্ষগণের সহি সম্পাদন হইবার পর উপরোক্ত ও নিম্নের 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের সহিত কোনপক্ষের পূর্বে সম্পাদিত যাবতীয় চুক্তিপত্র বাতিল ও অকার্যকর বলিয়া গন্য হইবে এবং অত্র চুক্তিপত্র বলবৎ থাকাকালীন অন্য কোন দ্বিতীয় ব্যক্তির সহিত প্রথমপক্ষদ্বয় চুক্তিবদ্ধ হইবেন না।

(৩৭) অত্র চুক্তিপত্র সম্বলিত নক্সা অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে।

(৩৮) দ্বিতীয়পক্ষ প্রয়োজনে তাহার নির্মিয়মান প্রজেক্ট এর জন্য যে কোন সরকারী বা বেসরকারী ব্যাঙ্কের নিকট নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি মর্টগেজ রাখিয়া ঋন গ্রহন করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না কিন্তু উক্ত ঋনের জন্য প্রথমপক্ষদ্বয়ের কোনপ্রকার দায় দায়িত্ব রহিল না।

(৩৯) উল্লেখ থাকে যে, যদি প্রথমপক্ষদ্বয়ের কারণে নবনির্মিত বহুতল বাটি নির্মাণের কাজে কোনপ্রকার বিঘ্ন ঘটে তৎকারণ প্রথমপক্ষদ্বয় নবনির্মিত বিল্ডিংএর নির্মাণের সমস্ত খরচ মায় সুদ সহ দ্বিতীয়পক্ষকে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলেন মায় ওয়ারিশান গণক্রমে রহিলেন।

(৪০) অত্র চুক্তিপত্রের যাবতীয় উপরোক্ত শর্তাবলী আমরা উভয়পক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলাম ও থাকিবেক।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরলান্তঃকরণে, অন্যের বিনানুরোধে, স্বেচ্ছায় অত্র চুক্তিপত্রের মর্ম সম্যক অবগত থাকিয়া নিজ নিজ হিতাহিত সম্যক অবগত থাকিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে আমরা প্রথমপক্ষদ্বয় ও দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তারিখ ইংরাজী ২০১৬ সালের ২৬শে ডিসেম্বর, মোতাবেক বাংলা ১৪২৩ সালের ৭ই পৌষ।



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৭)

শ্রীমতী মনোমোহন
মোহনমোহন

MAA BHABARINI REALTOR PVT. LTD.

MG. DIRECTOR

—ঃঃ ‘ক’তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বিবরণ ঃঃ—

জেলা-হাওড়া, ডিষ্ট্রিক্ট রেজিষ্ট্র অফিস হাওড়া, এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস ভোমজুড়, সাবেক থানা-জগাছা হাল থানা-সাঁত্রাগাছি এর অধীন, হাওড়া মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ৪৫ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত, মৌজা উত্তর বাকসাড়া নামক গ্রামে অবস্থিত, সেটেলমেন্ট জরীপে ৭ নং জে.এন.ভূক্ত সাবেক (আর.এস.) ২৭০ হাল (এন.আর.) ৫২৫২ ও ৫২৩১ খতিয়ানের অন্তর্গত সাবেক (আর.এস.) ৫৪৬ হাল (এন.আর.) ১২৮৮ নং দাগে মোল আনায় ৪৩ শতক সম্পত্তির অন্দরে ইতিপূর্বে কিয়দংশ বিক্রয় করা বাদে অবশিষ্ট মাপসূরত ১১ কাঠা ১০ হটাক ৩৫ বর্গফুট পরিমিত বাস্তু জমি মায় তদুপস্থিত ইটের দেওয়াল যুক্ত ও টালির ছাউনিযুক্ত ৩০০৫ বর্গফুট পরিমিত গৃহাদী মায় সম্পত্তির সংলগ্ন প্যাসেজ ব্যবহারের যাবতীয় ব্যবহারিক স্বত্ব মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু হইতেছে।

—ঃঃ উপরোক্ত সম্পত্তির চৌহদ্দী ঃঃ—

- উত্তর : ১৪ ফুট চওড়া ডিষ্ট্রিক্ট বোর্ডের রাস্তা।
দক্ষিণ : ১২ ফুট চওড়া ডিষ্ট্রিক্ট বোর্ডের রাস্তা।
পূর্ব : ১৭ ফুট চওড়া এল.এম.সি. সরনী নামক রাস্তা।
পশ্চিম : চিত্তরঞ্জন রায়, বিশ্বরঞ্জন রায়, মীরা ঘোষ ও কনক দত্ত দীগরের জমি ও বাড়ী।

‘খ’ তপশীল

মালিকগণের অংশে নির্দিষ্ট নির্মান কীরূপ হইবে তাহার বিবরণ

(১) বহুতল টি আর.সি.সি রুফ হইবে।

(২) বহুতল বাড়ীর দেওয়াল বাহিরের দিকে ৮’’ এবং ভিতরের দিকে ৩’’ ও ৫’’ হইবে।

৩২/৫/১৭



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৮)

স্বাক্ষরিত
কেন্দ্র

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Momeni Mondal
MG. DIRECTOR

- (৩) বাড়ীর ভিতর ও বাহিরের প্ল্যাস্টার হইবে।
- (৪) প্রধান দরজা শাল কাঠের কাঠামো ও ফ্ল্যাশ ডোর হইবে এবং ভিতরের দরজা প্লাই এর হইবে যাহার মাপ ৩ ১/২' : ৬ ১/২ হইবে।
- (৫) জানালা, স্বচ্ছ কাঁচ ও এ্যালুমিনিয়ামের স্লাইডিং হইবে যাহার মাপ হইবে ৪ঃ : ৪ঃ এবং রান্নাঘরে ২ ১/২ : ৬ ১/২ কমার্সিয়াল প্লাই এর হইবে।
- (৬) মেঝে মার্বেল/ফ্লোর টাইলস এর হইবে।
- (৭) রান্না ঘরে একটি স্লাব, জলের কালেকশান, একটি ব্ল্যাক স্টোনের সিঙ্ক এবং দেওয়ালে ২ ফুট অবধি টাইলস লাগানো থাকিবে।
- (৮) বাথরুমে মার্বেলের মেঝে হইবে যাহা ডেটো ৬ ফুট অবধি থাকিবে, তিনটি জলের লাইন সাওয়ার সমেত, একটি বেসিন, একটি কমোড প্যান থাকিবে।
- (৯) লিফট থাকিবে।
- (১০) ইলেকট্রিক পয়েন্ট
- (ক) ডাইনিং রুমে ৪ টি পয়েন্ট, (খ) কিচেন ২ টি পয়েন্ট, (গ) ফ্রিজ ১ টি পয়েন্ট, (ঘ) বাথরুম ২টি পয়েন্ট, (ঙ) কলিং বেল ১টি পয়েন্ট, (চ) ব্যালকনি ১ টি পয়েন্ট। প্রত্যেক ক্ষেতাকে নিজ খরচায় মিটার আনিতে হইবে। উপরোক্ত কাজ ব্যতীত অতিরিক্ত কাজের জন্য অতিরিক্ত খরচ বহন করিতে হইবে।
- (১১) নিচের ডিপ্ টিউবয়েল হইতে ওভারহেড ট্যাঙ্ক মারফৎ জলের ব্যবস্থা করিতে হইবে।



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

(১৯)

অত্র দলিলে স্ত্রী জনা সাক্ষী রহিল।

১. শ্রী বীণা চ্যাঙ্গি

২. কুম্ভকার

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.

Mona Mondal
MG. DIRECTOR

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

Read over & explained in
presence of the executant and
admitted to be correct
মুসাবিদাকারকঃ

Narayan Kumar Dasgupta
Advocate
আইনজীবী
হাওড়া জাজেস কোর্ট

মুদ্রনকারকঃ

সিদ্ধি চন্দ্র
হাওড়া জাজেস কোর্ট

শ্রী বীণা চ্যাঙ্গি
কুম্ভকার
MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.
Mona Mondal
MG. DIRECTOR

ইসাদিগন

১. Raghurathi Challa Charijee
Howrah court.

২. শ্রী কুম্ভকার
হাওড়া জাজেস কোর্ট

৩। Salitre Bazar
Michel House.
Green Park
P.O - Bakara
P.S - Jagadha
Howrah - 711110.

৪। বিবি হোসেন
কলিকাতা, হাওড়া জাজেস কোর্ট


























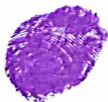
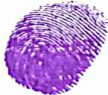


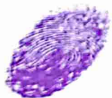

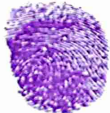




District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

FORM FOR TEN FINGER IMPRESSION

PAGE NO _____

Sl. NO	Picture & Signature of Executants	Little	Ring	Middle (Right Hand)	Fore	Thumb
<p>MAA BHABATARINI REALTOR PVT. LTD.</p> <p><i>Monimondal</i></p> <p>MG. DIRECTOR</p> <p>Signature of</p>						
		Little	Ring	Middle (Left Hand)	Fore	Thumb
						
	Little	Ring	Middle (Right Hand)	Fore	Thumb	
	 <p><i>Monimondal</i></p> <p>Signature of</p>					
		Little	Ring	Middle (Left Hand)	Fore	Thumb
						
Little	Ring	Middle (Right Hand)	Fore	Thumb		
 <p><i>Manoj Kumar</i></p> <p>Signature of</p>						
		Little	Ring	Middle (Left Hand)	Fore	Thumb
						
	Little	Ring	Middle (Right Hand)	Fore	Thumb	



District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

Q-10/11/2016

ST Print Menu
Print Report
Home
Back

UCO BANK
B.O. :BALTIKURI-HOWRAH
Branch Code :0320758

TAX Payer CounterFoil

Payment Mode: Counter Payment

GRN: 192016170034458982

Bank Ref No: 081220160083682

GRN Date: 08/12/2016

Transaction Date 08/12/2016
with time: 15:59:39

Depositor ID : 05010001519788/1/2016

Depositor Name : m mondal

Payment Details

S.no	Head of A/C description	Head of Account	Amount
1	Property Registration-Stamp duty	00300210300302	9911
2	Property Registration-Registration Fees	00300310400116	114435
Total Amount Paid			124346

Signature of Bank Official:

Date:





District Sub Registrar
Howrah

23 DEC 2016

PAN Application Acknowledgement Receipt (Form 49A)

Received Rs.107.00/- (incl.of taxes) from: **SHRI BUBUN GHOSH**
Application No./Coupon No.: **U-611472468**
Name as to be printed on PAN card: **BUBUN GHOSH**
Gender: **MALE**
Date of Birth/Incorporation: **01/01/1978**
Father's Name: **SUDHIR CHANDRA GHOSH**
Aadhaar number: **235030935358**
(MENTIONED, MATCHED)*
Applicant's Contact details: **9734577581**
Proof of Identity: **Voters ID card (In Copy)**
Proof of Address: **Voters ID card (In Copy)**
Proof of DOB: **AADHAAR Card issued by UIDAI (In Copy)**
Date of Receipt: **19/12/2016**

**AADHAAR matched using Demographic details - will be linked with your PAN.*

[2WBA125] UTIITSL BRANCHES (Pre Form)- KOLKATA BRANCH-ISW
Centre Contact Details: Not Mentioned

(Sign/Stamp)

Received for submission to UTIITSL

To know your PAN Application status, you may visit our website: <http://www.utiitsl.com>.

Applicant's Copy



Monday 19 December 2016 04:42 PM

Income-tax Rules, 1962

FORM NO. 60

[See second proviso to rule 114B]

Form for declaration to be filed by an individual or a person (not being a company or firm) who does not have a permanent account number and who enters into any transaction specified in rule 114B

1	First Name	Bubun													
	Middle Name														
	Surname	Sudh													
2	Date of Birth/ Incorporation of declarant	D	D	M	M	Y	Y	Y	Y						
3	Father's Name (in case of individual)														
	First Name	Sudhis													
	Middle Name	Chandra													
	Surname	Sudh													
4	Flat/ Room No.	5	Floor No.												
6	Name of premises	Bari Hali													
8	Road/ Street/ Lane	Chanditali													
9	Area/ Locality	Hooghly													
10	Town/ City	11	District	Hooghly							12	State	W.B.		
13	Pin code	14	Telephone Number (with STD code)									15	Mobile Number	9734599581	
16	Amount of transaction (Rs.)	1,04,00,000/-													
17	Date of transaction	23.12.2016	D	D	M	M	Y	Y	Y	Y					
18	In case of transaction in joint names, number of persons involved in the transaction	(1) Rabin Sudh, (2) Bubun Sudh													
19	Mode of transaction:	Cash, Cheque, Card, Draft/Banker's Cheque, Online transfer, Other													
20	Aadhaar Number issued by UIDAI (if available)	235080935358													

21	If applied for PAN and it is not yet generated enter date of application and acknowledgement number	D	D	M	M	Y	Y	Y	Y
		1	9	1	2	2	0	1	6
22	If PAN not applied, fill estimated total income (including income of spouse, minor child etc. as per section 64 of Income-tax Act, 1961) for the financial year in which the above transaction is held <u>19 Dec. 2016</u>								
	a	Agricultural income (Rs.)			<u>Rs. 4,000/- (2 months)</u>				
	b	Other than agricultural income (Rs.)							
23	Details of document being produced in support of identify in Column 1 (Refer Instruction overleaf)	Document code	Document identification number	Name and address of the authority issuing the document					
24	Details of document being produced in support of address in Columns 4 to 13 (Refer Instruction overleaf)	Document code	Document identification number	Name and address of the authority issuing the document					

U-611472968

Verification

I, Bri Akum Das do hereby declare that what is stated above is true to the best of my knowledge and belief. I further declare that I do not have a Permanent Account Number and my/ our estimated total income (including income of spouse, minor child etc. as per section 64 of Income-tax Act, 1961) computed in accordance with the provisions of Income-tax Act, 1961 for the financial year in which the above transaction is held will be less than maximum amount not chargeable to tax.

Verified today, the _____ day of 22.12.2016 20____

Place: Hooghly

(Signature of declarant)



Note:

1. Before signing the declaration, the declarant should satisfy himself that the information furnished in this form is true, correct and complete in all respects. Any person making a false statement in the declaration shall be liable to prosecution under section 277 of the Income-tax Act, 1961 and on conviction be punishable,

- (i) in a case where tax sought to be evaded exceeds twenty-five lakh rupees, with rigorous imprisonment which shall not be less than six months but which may extend to seven years and with fine;
- (ii) in any other case, with rigorous imprisonment which shall not be less than three months but which may extend to two years and with fine.

15.	Photo identity card issued by the government./ Public Sector Undertaking	15	<input checked="" type="checkbox"/> Yes	No
16.	Electricity bill (<i>Not more than 3 months old</i>)	16	No	Yes
17.	Landline Telephone bill (<i>Not more than 3 months old</i>)	17	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
18.	Water bill (<i>Not more than 3 months old</i>)	18	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
19.	Consumer gas card/book or piped gas bill (<i>Not more than 3 months old</i>)	19	No	Yes
20.	Bank Account Statement (<i>Not more than 3 months old</i>)	20	No	<input checked="" type="checkbox"/> Yes
21.	Credit Card statement (<i>Not more than 3 months old</i>)	21	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
22.	Depository Account Statement (<i>Not more than 3 months old</i>)	22	No	Yes
23.	Property registration document	23	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
24.	Allotment letter of accommodation from Government	24	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
25.	Passport of spouse bearing name of the person	25	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
26.	Property tax payment receipt (<i>Not more than one year old</i>)	26	<input checked="" type="checkbox"/> No	Yes
B	For Association of persons (Trusts)			
	Copy of trust deed or copy of certificate of registration issued by Charity Commissioner	27	<input checked="" type="checkbox"/> Yes	Yes
C	For Association of persons (other than Trusts) or Body of Individuals or Local authority or Artificial Juridical Person)			
	Copy of Agreement or copy of certificate of registration issued by Charity commissioner or Registrar of Cooperative society or any other competent authority or any other document originating from any Central or State Government Department establishing identity and address of such person.	28	Yes	Yes <input checked="" type="checkbox"/>

(2) In case of a transaction in the name of a Minor, any of the above mentioned documents as proof of Identity and Address of any of parents/guardians of such minor shall be deemed to be the proof of identity and address for the minor declarant, and the declaration should be signed by the parent/guardian.

(3) For HUF any document in the name of Karta of HUF is required.

(4) In case the transaction is in the name of more than one person the total number of persons should be mentioned in Sl. No. 18 and the total amount of transaction is to be filled in Sl. No. 16.

In case the estimated total income in column 22b exceeds the maximum amount not chargeable to tax the person should apply for PAN, fill out item 21 and furnish proof of submission of application.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ROBIN GHOSH

SUDHIR CHANDRA GHOSH

12/07/1968

Permanent Account Number
AUXPG7462R

Robin Ghosh

Signature



26062010

इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाने :
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
तीसरी मंजिल, सफायर चेंबर्स,
बानेर टेलिफोन एक्सचेंज के नजदीक,
बानेर, पुना - 411 045.

*If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to :*
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
3rd Floor, Sapphire Chambers,
Near Baner Telephone Exchange,
Baner, Pune - 411 045.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tinfo@nsdl.co.in

Robin Ghosh.

Major Information of the Deed

Deed No :	I-0501-11331/2016	Date of Registration	23/12/2016
Query No / Year	0501-0001519788/2016	Office where deed is registered	
Query Date	10/11/2016 10:09:42 PM	D.S.R. HOWRAH, District: Howrah	
Applicant Name, Address & Other Details	Monaj Mondal Podrah, Arabinda Sarani, Thana : Sankrail, District : Howrah, WEST BENGAL, Mobile No : 9830758299, Status : Buyer/Claimant		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 1,04,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 30,00,000/-	Rs. 82,23,047/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 10,011/- (Article:48(g))	Rs. 1,14,435/- (Article:E, E, B, M(b), H)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :




District: Howrah, P.S:- JAGACHHA, Municipality: HOWRAH MUNICIPAL CORPORATION, Mouza: Uttar Baxarah, Ward No: 45




Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-546	RS-270	Bastu	Bastu	11 Katha 10 Chatak 35 Sq Ft	20,00,000/-	72,23,047/-	Width of Approach Road: 17 Ft., Adjacent to Metal Road,
Grand Total :					19.2615Dec	20,00,000 /-	72,23,047 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	3005 Sq Ft.	10,00,000/-	10,00,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 3005 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete					
Total :		3005 sq ft	10,00,000 /-	10,00,000 /-	

Land Lord Details :



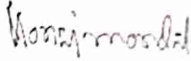
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Fingerprint	Signature
	Mr Rabin Ghosh Son of Mr Sudhir Ghosh Alias Sudhir Chandra Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 23/12/2016 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/12/2016 ,Place : Office	 <small>23/12/2016</small>	 <small>L 11 23/12/2016</small>	 <small>23/12/2016</small>

Borigehati, P.O:- Chanditala, P.S:- Chanditala, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN - 712702 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Status :Individual			
2	Name	Photo	Signature
	Mr Bubun Ghosh Son of Mr Sudhir Ghosh Alias Sudhir Chandra Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 23/12/2016 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/12/2016 ,Place : Office	 23/12/2016	 LTI 23/12/2016
 23/12/2016			
Borigehati, P.O:- Chanditala, P.S:- Chanditala, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN - 712702 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Status :Individual			


Developer Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	Maa Bhabatarini Realtor Pvt. Ltd. Podrah, P.O:- Podrah, P.S:- Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN - 711109 Status :Organization

Representative Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr Monaj Mondal Son of Late Sudhir Kumar Mondal Date of Execution - 23/12/2016, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/12/2016, Place of Admission of Execution: Office	 23/12/2016	 LTI 23/12/2016	 23/12/2016
Podrah, Arabinda Sarani, P.O:- Podrah, P.S:- Sankrail, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN - 711109, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Status : Representative, Representative of : Maa Bhabatarini Realtor Pvt. Ltd. (as MANAGING DIRECTOR)				

Identifier Details :

Name & address	
Mr Raghunath Bhattacharjee Son of Mr Niranjan Bhattacharjee 17/4/B, South Baksara Village Road, P.O:- Baksara, P.S:- Shibpur, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN - 711110, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Law Clerk, Citizen of: India, , Identifier Of Mr Rabin Ghosh, Mr Bubun Ghosh, Mr Monaj Mondal	23/12/2016
	

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,011/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 100/- by online = Rs 9,911/-

Description of Stamp

1 Stamp Type Impressed, Serial no 4391, Amount Rs 100/-, Date of Purchase 22/12/2016, Vendor name A Sakar
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department Govt of WB
Online on 09/12/2016 12 00AM with Govt. Ref No 192016170034458982 on 08-12-2016 Amount Rs 9,911/- Bank
UCO Bank (UCBA0000190), Ref. No. 081220160083682 on 09-12-2016, Head of Account 0030-02-103-003-02



Sati Prosad Bandopadhyay
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. HOWRAH
Howrah, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0501-2016, Page from 285873 to 285906
being No 050111331 for the year 2016.



Sati Prosad Bandopadhyay

Digitally signed by SATIPRASAD
BANDYOPADHYAY
Date: 2016.12.28 14:10:34 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sati Prosad Bandopadhyay) 28-12-2016 14:10:33
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. HOWRAH
West Bengal.

(This document is digitally signed.)