10227/2023

10265/23

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

H 876653

Q 200280314 9/2023

Endorsement & Signature Sheet which are parts of document are attached with the deed

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly.

10 NOV 2023

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

বহুতল বাড়ি নির্ম্মানের চুক্তিপত্র

বা ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট সহ পাওয়ার অফ

এ্যাটর্নী বা আমমোক্তারনামাপত্র :-

ক্রমিক নং ১৪০০ তাং ৯/১১/২০২৩

নাম [illegible]

ঠিকানা [illegible]

থানা [illegible]

মূল্য [illegible]

স্ট্যাম্প ভেণ্ডার : শ্রী অভিজিৎ ভাট

জনাই এ. ডি. সাব - রেজিষ্টী অফিস, জনাই, হুগলী

স্বাক্ষর [illegible]

SDO Serampore Treasury II * Serampore, Hooghly *

Govt of West Bengal * Office of the ADSR, Janai Hooghly *

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly.

10 NOV 2023

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

প্রথমপক্ষ (জমির মালিক)- ১) সর্বানী ভট্টাচার্য, **(PAN- BNJPB6258C)** স্বামী- স্বর্গীয় জয়ন্ত ভট্টাচার্য্য , জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - গৃহকার্য্য, সাং - নন্দনকানন (পূর্ব), পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১।

২) আনন্দ ঘোষাল, **(PAN- AJQPG6520J)** পিতা - স্বর্গীয় কমল কুমার ঘোষাল, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - চাকুরী, সাং - নন্দনকানন (পূর্ব), মনোহপুর, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১।

৩) তৃনা চক্রবর্ত্তী, **(PAN- AOYPC1497D)** স্বামী- শ্রী রাজকুমার চক্রবর্ত্তী , জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - গৃহকার্য্য, সাং - ৯ এ. এম. এন.কে. রোড (নর্থ), বরাহনগর (এম), পোঃ ও থানা - বরাহনগর, জেলা - উওর ২৪ পরগনা, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭০০০৩৬।

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) - **আরিশ কনস্ট্রাকসান,** (একটি প্রোপাইটরশিপ সংস্থা) **যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পুর্বাচল,** পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, **এর পক্ষে প্রোপাইটর রেহানা সুলতানা,** (PAN-FUNPS9830L) স্বামী - সেখ আবু আপতাফ উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪ নং

পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১।

প্রসঙ্গত ভিন্নভাবে বর্নিত না হইলে প্রথম পক্ষ মালিক ও দ্বিতীয় পক্ষ ডেভলপার অর্থে তাহাদের উওরাধিকার, পরপালক, প্রতিনিধি, নির্বাহক অ্যাসাইনী বুঝাইবে।

কস্য বহুতল গৃহাদির নির্মান মর্মে যৌথ উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ঃ-

নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমির মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছে প্রথমপক্ষ।

প্রথমপক্ষ জেলা - হুগলী, অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিষ্ট্রী অফিস জনাই, থানা - ডানকুনির অন্তর্গত ডানকুনি পৌরসভার এলাকাধীন ১৬ নং ওয়ার্ড এর অধীন নিম্নে (ক) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ৯৮ নং জে.এল. ভুক্ত মনোহরপুর মৌজায় অবস্থিত নিম্নের তফসিলে বিশেষ ভাবে প্রকাশিত ৯৫৭ নং খতিয়ান হইতে এল. আর. ৩৮৬/১ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ২৬৭ নং দাগ হইতে হাল এল.আর. ২৯০ নং দাগে 'বাস্তু' জমি ১৬.৫০ শতক সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী হইতেছেন।

প্রকাশ থাকে যে আমরা প্রথমপক্ষগন নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মধ্যে কিয়দংশ সম্পত্তি পিতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ও কিয়দংশ সম্পত্তি মাতার

Addl. Dist. Sub-Registrar
Janai, Hooghly

Sarbani Chatterjee
Anamika Ghoshal
Tarna Chakrabarti
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল.আর. রেকর্ডে নিজ নিজ নাম নতিভুক্ত করাইয়া খাসে ভোগদখলে দখলীকার ও দখলীকারিনী আছি।

এইরূপ ভোগ দখলে কায়েম থাকাকালীন প্রথমপক্ষ তাহার বাস্তু' জমি ১৬.৫০ শতক সম্পত্তির উপর একটি জি+৪ বহুতল গৃহাদি নির্মান করিয়া তাহাতে ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি বিক্রয় করিয়া মুনাফা অর্জনের সিদ্ধান্ত করিয়াছি। উক্ত সম্পত্তি অতঃপর (ক) তপশীলে বর্নিত হইল।

প্রথমপক্ষ উক্ত জমি তপশীলে সবিশে, বর্নিত গৃহাদি নির্মানের সাধনে আগ্রহী।

ডেভলপার ১মপক্ষের অভিপ্রায় জানাতে পারিয়া ১ম পক্ষকে উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার প্রস্তাব করেন।

প্রথমপক্ষের বহুতল গৃহাদি নির্মান করিবার উপযুক্ত পরিকাঠামো না থাকায় ২য় পক্ষের প্রস্তাবে সম্মত হয় এবং হইলেন।

শর্তাবলী যথা ঃ-

১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীর নির্মানব্যায় সম্পূর্ন আপনি-ই দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

২) কাগজপত্র প্রস্তুতের পর ১ম পক্ষ, ২য় পক্ষের খরচে এবং ইচ্ছা বা ডিজাইন মোতাবেক একটি জি+৪ গৃহ নির্মান নক্সা নিজ নামে উপযুক্ত কতৃপক্ষের নিকট হইতে অনুমোদন করিয়া লইবেন। সমূহ গৃহাদিটি অনুমোদন নক্সা মোতাবেক হইবে। নক্সাটি অনুমোদন বাবদ যাবতীয়

Anan

1 0 NOV 2022

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

সহি সম্পাদন প্রথমপক্ষ করিবেন, কিন্তু সমস্ত বিষয়ে তদারকি ২য় পক্ষ করিবেন।

৩)তফসিল বর্নিত সম্পত্তির উন্নতিসাধন এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ীর নির্মানকার্য্যের জন্য যাবতীয় ব্যয়ভার ২য়পক্ষ বহন করিবে। এই ব্যায় সংক্রান্ত ব্যাপারে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে সর্বদা মুক্ত রাখিতে বাধ্য থাকিবে। ২য় পক্ষ মালিকানা ভিত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতলবাড়ীর ডেভলপার এলোকেশান হইতে ফ্ল্যাট / এপ্যার্টমেন্ট বিভিন্ন ব্যক্তির সহিত বিক্রয়ের চুক্তিতে আবদ্ধ হইতে পারে এবং বায়না বাবদ অর্থ নিজ দ্বায়িত্বে গ্রহন করিতে পারে। এজন্য ১মপক্ষকে কোন প্রকারে দ্বায়বদ্ধ করা যাইবে না।

৪)সমূহ জি+4 নবনির্মিত ভবনটি রেসিডেন্সিয়াল এবং কমার্শিয়াল কমপ্লেক্স হিসাবে নির্মিত হইবে। যাবতীয় প্রকল্পটির রূপায়ন ২ য় পক্ষ নিজ ব্যয় এবং অর্থ সংস্থার দ্বার করিবেন।

৫)১মপক্ষকে কোন অবস্থাতেই কোন প্রকার গৃহ নির্মান খরচ বহন করিবেন না বা ২য় পক্ষের দ্বারা নিয়োজিত কোন ব্যক্তিকে কোন রিমবার্স্টমেন্ট করিবেন না। গৃহাদিটি নির্মান বাবদ সর্বপ্রকার দাবী ২য় পক্ষ সর্বদা ১ম পক্ষকে ইনডেমিনিফাই করিতে স্বীকারত ও অঙ্গীকারবদ্ধ রহিলেন।

৬) উক্ত জি+4 গৃহাদিটি সিঁড়ি এবং লিফট যুক্ত হইবে যাহা নির্মানের ও প্রতিষ্ঠানের খরচ ২য় পক্ষ বহন করিবেন।

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

৭)২য় পক্ষ অনুমোদিত প্ল্যান অনুসারে গৃহ নির্মান কার্য্য সম্পন্ন করিবে, এই নির্মানকার্য্য চলাকালীন মিউনিসিপ্যাল আইন এবং অন্যান্য প্রচলিত আইন ডেভলপার (দ্বিতীয়পক্ষ) মান্য করিয়া কার্য্য করিবে । নির্মানকার্য্য সংক্রান্ত কোন মামলা , ব্যায়, ক্ষয়-ক্ষতি, জরিমানা প্রভৃতির জন্য ২য় পক্ষ এককভাবে দায়ী হইবে, ১ম পক্ষ কোনরূপ দায়ী হইবে না ।

৮)দ্বিতীয়পক্ষ (ডেভলপার) পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে বাড়ীর প্ল্যান রদ বদল করিতে পারে ১ম পক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে । ২য় পক্ষ পরামর্শদাতা, স্থপতি, পূর্তবিদ নিজইচ্ছামত নিজব্যয় নিয়োগ করিবে এবং পরামর্শ গ্রহন করিবে । এইসকল কারনে ১মপক্ষকে কোন প্রকার ব্যয়ভার বহন করিতে হইবে না ।

৯)উক্ত বাড়ী নির্মানকার্য্য চলাকালে সরকারি বা পৌরসভায় উক্ত বাড়ী এবং সম্পত্তি বিষয়ে যে সকল অর্থাদি বিভিন্ন খাতে প্রয়েদ হইবে তাহা প্রদান করিতে ২য় পক্ষ একক ভাবে দায়ী থাকিবে । ঐ সকল অর্থ প্রদান সম্পর্কে ১মপক্ষকে কোন প্রকারেই দায়ী করা চলবে না । ২য় পক্ষ নিজ দায়িত্বে এবং নিজ ব্যয়ে আরবান ল্যান্ড সিলিং অথরিটি ভূমি সংস্কার বিভাগ, পৌরসভা গৃহনির্মান সংক্রান্ত যাবতীয় অনুমতি ও অনুমোদন গ্রহন করিবে ।

১০) প্রস্তাবিত নির্মানকার্য্য সম্পাদনার্থ ঠিকাদার (কন্ট্রাকটর), আর্কিটেক্ট, ইলেকট্রিশিয়ান , ইন্টিরিয়র ডেকরেটর প্রভৃতি এবং

সর্বশ্রেনীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক ২য় পক্ষ নিজ খরচায় নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন ও তাহাদের পারিশ্রমিক মিটাইবেন এবং তাহারা আপনার / দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য্য করিবেন ।

১১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন , তাহাদের সুবিধার্থে ২য় পক্ষ প্রয়োজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মান করিবেন পার্কিং স্পেস হিসাবে । বহুতল বাড়ীর বিভিন্ন ফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহে বসবাসকারীগনের সুবিধার্থে লিফ্‌ট এর ব্যবস্থা ও বিকল্প বিদ্যুৎ ব্যবস্থা ২য় পক্ষ নিজ ব্যয়ে ও নিজ দ্বায়িত্বে করিবেন ।

১২) দ্বিতীয়পক্ষ তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে কোনপ্রকার উপদ্রব সৃষ্টি করিবে না বা অপর কাহারো দ্বারা অসামাজিক ও বেআইনি কাজকর্ম করিতে দিবে না । ২য় পক্ষ তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে এমন কোন প্রতিকূল অবস্থার সৃষ্টি করিবেন না যাহাতে ১মপক্ষের প্রতিবেশীর অসুবিধার সৃষ্টি হয় ।

১৩) যাবতীয় বহুতল গৃহাদিটির মিউনিসিপ্যালিটি কর্তৃক নক্সা অনুমোদনের পর ২য়পক্ষ নিজ দ্বায়িত্বে নির্মানকার্য্য আরম্ভ করিবেন এবং সমূহ প্রকল্পটি উক্ত গৃহাদির নক্সা মিউনিসিপ্যালিটির দ্বারা অনুমোদনের পর হইতে ৩ (তিন) বৎসর ৬ মাস অর্থাৎ ৪২ মাস এর মধ্যে ২য়পক্ষ নির্মান কার্য্য শেষ করিবেন । উল্লেখ থাকে যে যদি কোন বিশেষ কারন

Sarbani Bhattacharya
Ananda Ghoshal
Trina Chakraborti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

বশত ঃ বিল্ডিং এর কার্য্য বিলম্ব হয় তাহার জন্য উভয় পক্ষ মিলিয়া উক্ত সময় বর্দ্ধিত করিবেন ।

১৪) প্রথমপক্ষ জমির মালিক মূল্য মায় মুনাফা বাবদ মোট ৫০ শতাংশ নব নির্মিত ভবনের অংশ বা কনস্ট্রাকটেড এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন । উক্ত ৫০ শতাংশ অতঃপর ওনার্স বা মালিকের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে । নব নির্মিত ভবনের সমগ্র অংশ হইতে উক্ত ওনার এর প্রাপ্ত ৫০ শতাংশ এরিয়া বাদে অবশিষ্ট ৫০ শতাংশ ডেভলপার পাইবেন এবং উক্ত ৫০ শতাংশ ডেভলপারের প্রাপ্ত অংশ ওনার্স কর্ত্তৃক প্রাপ্ত আমমোক্তারনামা বলে বিক্রয় করিয়া তাহার লব্ধ টাকা লইতে পারিবেন । ইহাতে ১মপক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবে না ।

উল্লেখ থাকে যে জমির মালিকের অংশ ও ডেভলপারের অংশ একই সাথে সম্পূর্ন করিতে হইবে ।

১৫) উল্লেখ থাকে যে যদি দেখা যায় উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে কোন ফ্লোরে ওনারের প্রাপ্প অংশ হইতে কম হয় তাহা হইলে যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহার জন্য ডেভলপার তখনকার বাজার মূল্যে জমির মালিককে দাম দিবেন বা জমির মালিকের যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহা ডেভলপারের প্রাপ্ত অংশ হইতে এ্যাডজাষ্ট করিবে অপর পক্ষে যদি দেখা যায় উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে কোন ফ্লোরে ডেভলপারের প্রাপ্য অংশ হইতে কম হয় তাহা হইলে যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহার জন্য ওনার

Sarbani Bhattacharya
Ananda Ghosh
Trina Chakrabarti
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

তখনকার বাজার মূল্যে ডেভলপারকে দাম দিবেন বা ডেভলপারের যে পরিমান অংশ কম হইবে তাহা ওনারের প্রাপ্ত অংশ হইতে এ্যাডজাষ্ট করিবে।

১৬) ১মপক্ষ এবং ২য়পক্ষ উভয়েই যথাক্রমে ধার্য্যকৃত সুপার বিল্ড আপ এরিয়া বাবদ ৫০ঃ ৫০ শতাংশ হিসাবে প্রাপ্ত হইবেন , কেবলমাএ (জি+৪) বিল্ডিং এর ক্ষেএে।

১৭) উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত অ্যালোকেশনের কোনো অংশের পরিবর্তন হয় তাহা হইলে তাহার জন্য উভয়পক্ষের লিখিত বা মৌখিক অনুমতিই যথেষ্ট ইহার জন্য কোনো রেজিষ্ট্রিকৃত ডকুমেন্ট এর প্রয়োজন হইবে না এবং ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলেই উক্ত পরিবর্তন কৃত অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন। এবং জমির মালিক ও উক্ত পরিবর্তন অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন।

১৮) অন্যফ্ল্যাট / এ্যাপার্টমেন্ট / আবাসিক একক সমূহ ২য়পক্ষ আমাদের ১মপক্ষগনের প্রদত্ত আমমোক্তারনামা বলে ইচ্ছামত বিলিবন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অন্তে ওইগুলিতে আমাদের বা আমাদের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিক্তগনের কোন প্রকার মালিকানা / স্বত্বস্বামীত্ব বা অন্যবিধ অধিকার থাকিবে না বা জন্মাবিবে না ঐগুলি সর্ব অর্থে ক্রেতার সম্পত্তি বলিয়া পরিগনিত হইবে।

Ane

Addl. Dist. Sub-Registrar

1 0 NOV 2020

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

১৯) ২য়পক্ষ উপরিউল্লিখিত তাঁহার অংশ হইতে যাবতীয় বুকিং মানি লইয়া নবনির্মিত ভবনের ফ্ল্যাট বা দোকানঘর ও গ্যারেজ বিক্রয় সমূহ মায় ১মপক্ষের মনোনীত ব্যক্তি হিসাবে আমমোক্তার নামা বলে সহি সম্পাদন করিতে সক্ষম থাকবেন এবং উপযুক্ত রসিদের বিনিময়ে বিক্রয়লব্ধ অর্থ এক বা একাধিক কিস্তিতে গ্রহন করিতে সক্ষম থাকিবেন। ইহাতে ১মপক্ষের কোন ওজর আপত্তি রহিবে না।

২০) প্রচলিত বিধিমত অগ্নিনির্বাক আধুনিক বিজ্ঞান সম্মত ব্যবস্থাদির সুব্যবস্থা বাড়িটির আপনি তথা ২য়পক্ষ করিবেন। প্রকাশ থাকে যে, ইতিপূর্বে উক্ত সম্পত্তি আমারা ১মপক্ষ কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই, কিংবা কাহারো জমানতে আবদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত চুক্তিতে আবদ্ধ ই নাই, কোনরূপ লিয়েন / মটগেজ করা নাই এবং কোন মোকদ্দমায় জরিত নাই। উহাতে আমরা ছাড়া অন্য কোন শরিক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ন নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্ত অবস্থায় আছে। আরও উল্লেখ থাকে যে, আমরা ১মপক্ষ মায় ওয়ারিশানগন কেহ কোনদিন তৃতীয় কোন ব্যক্তি বা সংস্থার সহিত উক্ত সম্পত্তির উপর ডেভলপ সংক্রান্ত কোন প্রকার চুক্তি করিতে পরিব না বা পারিবে না, যদি কেহ করি বা করে তাহা হইলে উক্ত চুক্তিপত্র মূলে সর্ব্বস্থলে সর্ব্ব আদালতে বাতিল বা নামাঞ্জুর হইবে।

Sarbani Bhattacharya

Trina Chakrabarti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

২১) অত্র চুক্তিপত্র বা নির্মান সংক্রান্ত ক্রয়-বিক্রয় মূল্য অথবা ১মপক্ষ ও ২য়পক্ষের মধ্যে যদি কোন বিরোধ উপস্থাপন হয় তাহা তাহারা সর্ব্ব প্রথমে আপোষ মিটাইয়া লইবেন । নচেৎ উভয়পক্ষের উপযুক্ত মনোনিত চুক্তিকে আরবিট্রেটর নিয়োগ করিয়া ইন্ডিয়ান আরবিট্রেশান অ্যান্ড কনসিলিয়েশান এ্যাক্ট, ১৯৯৬ মোতাবেক যে অ্যাওয়ার্ড হইবে পক্ষগন তাহা মানিয়া লইবেন ।

২২) উল্লেখ থাকে যে , নবনির্মিত ভবনের সর্ব্বোচ্চ ছাদটি প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিকদের যৌথ সম্পত্তি বিবেচিত হইবে এবং ছাদটির রক্ষনা বেক্ষন বিল্ডিং ওনার্স অ্যাসোশিয়েশান দ্বারা হইবে ।

২৩) আরও উল্লেখ থাকে যে , নবনির্মিত ভবনের যাবতীয় রক্ষনা বেক্ষন মায় উন্নয়ন উক্ত বহুতল কমপ্লেক্সের যাবতীয় মালিক দ্বারা যে ওনার্স অ্যাসোশিয়েশান হইবে তাহার দ্বারা পরিচালিত হবে ।

২৪) প্রত্যেক বসবাসকারী বা ফ্ল্যাট মালিক অ্যাসোশিয়েশানের চাঁদা সহ বহুতলটির যাবতীয় রক্ষনাবেক্ষন খরচ কভার্ড এরিয়া হিসাবে আনুপাতিক হারে বহন করিবেন ।

২৫) তপশীল সম্পত্তির ওপর ডেভলপারের অংশের যাবতীয় রেজিষ্ট্রী কার্য্য ডেভলপারের মনোনিত উকিলবাবুর দ্বারা হইবে ।

২৬) বিশেষ কোন কারন ব্যাতীত যদি ডেভলপারের গাফিলতিতে বহুতলটি নির্মান কার্য্য ৩ (তিন) বৎসর ৬ মাস বা ৪২ মাস অধিক বিলম্ব

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

হয় তাহা হইলে উভয়পক্ষ মিলিয়া সময় বর্দ্ধিত করিবেন আলোচনার মাধ্যমে।

উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত বর্দ্ধিত সময়ের মধ্যে ডেভলপার উক্ত বিল্ডিং সম্পূর্ন করিতে বা ওনারের অ্যালোকেশান, জমির মালিক তথা ওনারকে বুঝাইয়া দিতে না পারেন তাহা হইলে বিল্ডিং এর যতটা অংশ অসম্পূর্ন থাকিবে এবং তাহার যা মূল্য হইবে তাহার উপর ব্যাঙ্কিং হারে ডেভলপার ওনারকে ইনটারেস্ট দিতে বাধ্য থাকিবে।

২৭) উল্লেখ থাকে যে , মালিকানা সংক্রান্ত যদি কোন প্রকার বিরোধের কারন প্রকল্পটি রূপায়নে বিলম্ব হয় তাহা হইলে বিলম্বিত বর্ধিত হইবে। অৎপর যদি উক্ত সময়ের মধ্যে সম্পূর্ন করিতে না পারেন তাহা হইলে উভয় পক্ষ মিলিয়া সময় বর্ধিত হইবে কিন্তু উক্ত সময় বর্ধিত এর জন্য বার্ষিক হারে ইনটারেস্ট দিতে হইবে। ওনার অ্যালোকেশনের যতটা অংশ সম্পূর্ন না হইবে।

২৮) উল্লেখ থাকে যে, ডেভলপার উক্ত সম্পত্তির উওর দিকে শিলাচন্দ্র গং এর যে সম্পত্তি রহিয়াছে উহার সহিত অ্যামাল গ্যামেট বা একত্রিত করিয়া বিল্ডিং নির্মাণ করিতে পারিবেন। কিন্তু অন্য কাহারও সহিত উক্ত সম্পত্তির সহিত সংযোগ করিয়া বিল্ডিং নির্মাণ করিতে গেলে ১মপক্ষ তথা জমির মালিকের লিখিত অনুমতি লইতে হইবে।

Sarbani Bhattacharya
Ananda Ghoshal
Troina Chakraborty

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

২৯) আরও উল্লেখ থাকে যে , প্রথমপক্ষ উক্ত ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রি করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং তাহার সহিত ডেভলপারের প্রাপ্য ৫০ শতাংশ ডেভলপারের নামে বা ডেভলপারের মনোনীত ব্যক্তির নাম বরাবর একটি আমমোক্তারনামা পঃএ রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকবে এবং ইহার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষই বহন করিবেন ।

৩০) নবনির্মিত ভবনের নাম **"সন্ধ্যা কমল অ্যাপার্টমেন্ট "** হইবে । প্রয়োজনে ইহার পরিবর্তন হইতে পারে ।

উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত বিল্ডিং এর রিভাইস প্ল্যান করার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে উক্ত রিভাইস প্ল্যান করিতে যাহা খরচ হইবে তাহা জমির মালিক ও ডেভলপার ৫০ ঃ ৫০ শতাংশ অনুপাতে খরচ বহন করিবে ।

পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী বা আমমোক্তারনামা পঃএ

প্রথমপক্ষগন (জমির মালিকগন)/দাতাগন - ১) সর্বনী ভট্টাচার্য, **(PAN- BNJPB6258C)** স্বামী- স্বর্গীয় জয়ন্ত ভট্টাচার্য্য , জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - গৃহকার্য্য, সাং - নন্দনকানন (পূর্ব), পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১।

২) আনন্দ ঘোষাল, **(PAN- AJQPG6520J)** পিতা - স্বর্গীয় কমল কুমার ঘোষাল, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - চাকুরী, সাং - নন্দনকানন (পূর্ব), মনোহপুর, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১।

Sarbani Bhattacharya

Anandaghoshal

Trina Chakraborti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

৩) তৃনা চক্রবর্ত্তী, **(PAN- AOYPC1497D)** স্বামী- শ্রী রাজকুমার চক্রবর্ত্তী . জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - গৃহকার্য্য, সাং - ৯ এ. এম. এন.কে. রোড (নর্থ), বরাহনগর (এম), পোঃ ও থানা - বরাহনগর, জেলা - উওর ২৪ পরগনা, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭০০০৩৬।

<u>দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার)/গ্রহীতা</u> - আরিশ কনস্ট্রাকসান, (একটি প্রোপাইটারশিপ সংস্থা) যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল, পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে **প্রোপাইটর রেহানা সুলতানা,** (PAN-FUNPS9830L) স্বামী - সেখ আবু আপতাফ উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪ নং পূর্বাচল ,পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন- ৭১২৩১১ ।

প্রসঙ্গত ভিন্নভাবে বর্নিত না হইলে প্রথম পক্ষ মালিক /দাত্রী ও দ্বিতীয় পক্ষ ডেভলপার/গ্রহীতা অর্থে তাহাদের উওরাধিকার, পরপালক, প্রতিনিধি, নির্বাহক অ্যাসাইনী বুঝাইবে ।

কস্য বহুতল গৃহাদির নির্মান মর্মে যৌথ উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ঃ-

Ana

নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমির মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছে প্রথমপক্ষ।

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

প্রথমপক্ষ /দাত্রী জেলা - হুগলী, অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিষ্ট্রী অফিস জনাই, থানা - ডানকুনির অন্তর্গত ডানকুনি পৌরসভার এলাকাধীন ১৭ নং ওয়ার্ড এর অধীন নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ৯৮ নং জে.এল. ভুক্ত মনোহরপুর মৌজায় অবস্থিত হাল এল.আর. ৯৫৭ নং খতিয়ান ভুক্ত , আর.এস. ২৬৭ নং দাগ হইতে হাল এল.আর. ২৯০ নং দাগে 'বাস্তু' জমি ১৬.৫০ শতক সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী হইতেছেন।

প্রকাশ থাকে যে আমরা প্রথমপক্ষগন নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মধ্যে কিয়দংশ সম্পত্তি পিতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ও কিয়দংশ সম্পত্তি মাতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া খাসে ভোগদখলে দখলীকার ও দখলীকারিনী আছি।

এইরূপ ভোগ দখলে কায়েম থাকাকালীন প্রথমপক্ষ/ দাতা তাহার মোট কমবেশী ১৬.৫০ শতক বাস্তু জমি সম্পত্তির উপর একটি জি+৪ বহুতল গৃহাদি নির্মান করিয়া তাহাতে ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি বিক্রয় করিয়া মুনাফা অর্জনের সিদ্ধান্ত করিয়াছি।

প্রথমপক্ষ/দাতা উক্ত জমি তপশীলে, বর্নিত গৃহাদি নির্মানের সাধনে আগ্রহী এবং প্রথমপক্ষ/দাতা , দ্বিতীয়পক্ষ/গ্রহীতা তথা **আরিশ কনস্ট্রাকসান,** (একটি প্রোপাইটারশিপ সংস্থা) **যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল,** পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, এর পক্ষে **প্রোপাইটর রেহানা সুলতানা,** (PAN-FUNPS9830L) (স্বামী - সেখ আবু

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

আপতাফ উদ্দিন, জাতি - মুসলিম, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৪ নং পূর্বাচল ,পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১) কে উক্ত জমির উপর বহুতল বিল্ডিং / গৃহাদী নির্মানের জন্য আবেদন করেন । ডেভলপার/গ্রহীতা, দাত্রীর অভিপ্রায় জানিতে পারিয়া দাত্রীর উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার প্রস্তাব করেন ।

প্রথমপক্ষ/দাত্রী বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার উপযুক্ত পরিকাঠামো না থাকায় গ্রহীতা / ডেভলপার উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হয় এবং গৃহনির্মানে পরিকল্পনা কার্য্যকারী করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট সম্পাদন করা হয় ।

এক্ষনে উপরিউক্ত নিম্ন তপশীল বর্নিত উক্ত জমির উপর যৌথ ভাবে বহুতল গৃহাদী নির্মানের পরিকল্পনা করিয়া আমার অত্র সম্পাদনকারী বর্তমানে নানাবিধ অসুবিধাহেতু উহা সম্পন্ন করিতে অপারক হওয়ায় উক্ত উদ্দেশ্য সফল করিবার নির্মিওে আমার পক্ষে আমমোক্তার নিযুক্ত করা সমুচিন ও ন্যায় সঙ্গত মনে করিয়া **আরিশ কনস্ট্রাকসান,** (একটি প্রোপাইটারশিপ সংস্থা) **যাহার রেজিস্ট্রার্ড অফিস ৪ নং পূর্বাচল,** পোঃ ও থানা - ডানকুনি, জেলা - হুগলী, রাজ্য-পশ্চিমবঙ্গ, পিন-৭১২৩১১, **এর পক্ষে প্রোপাইটর রেহানা সুলতানা, মহাশয়াকে অত্র আমমোক্তারনামা পত্রে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এতদ্বারা** ঘোষনা করিতেছি যে ঃ-

১৭

Sonali Chatterjee
Ananda Ghosh
Trina Chakraborti
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

১) উক্ত আমমোক্তার আমরা পক্ষ হইতে ভারতের যে কোন স্থানে যে সকল সরকারি কর্মচারি আছেন বা ভবিষ্যতে হইবেন তাহাদের নিকট যে কোন কার্য করিতে পারিবেন ।

২) যে কোন আদালতে জজ বা সাব্ জজ আদালতের যে কোন বিচারকের নিকট ডিষ্ট্রীক্ট রেজিষ্ট্রার সাব রেজিষ্ট্রার এ.ডি.এস.আর দেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে বা অফিস আদিতে পুলিশ কর্মচারী যে সারেনাও বা আপিল বা মোতফর্কা মামলা মোকদ্দমা উপস্থিত আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসম্বন্ধে সর্ব শ্রেনীর বিচার পতি কার্যকারক সালিশ পঞ্চায়েত সদস্য বা কমিশনারের সমক্ষে আমাদের পক্ষ হইতে যে সকল আর্জি বর্ননা পএ বা দরখাস্ত ও স্টেটমেন্ট প্রভৃতি দাখিল করা আবশ্যক হইবে সেই সকল সত্য পাঠ লিখিবেন এবং আমাদের পক্ষে ৭ দস্তখত করিয়া উপযুক্ত আদালতে দাখিল করিবেন ।

৩) কাজীনামা, সোলেনামা, সুফিনামা ইত্যাদি আমার পক্ষে দস্তখত করিয়া দাখিল করিবেন বা যে কোন মোকদ্দমায় আমার পক্ষ হইতে সালিশ মান্য করিতে পারিবেন ।

৪) উকিল প্রভৃতি আমার পক্ষ হইতে নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালত নামায় আমাদের পক্ষে আপনি সহি করিবেন ।

ARISH CONSTRUCTION
Proprietor

৫)যে কোন আদালতে আমাদের পক্ষ হইতে কোন প্রকার এ্যফিডেভিট করিবার আবশ্যক হইলে তাহা এবং ডিক্রীজারি প্রভৃতি যে কোন কার্য্য করিবার আবশ্যক হয় করিবেন ।

৬)আদালতে যে কোনপ্রকার দলিল দস্তাবেজ দাখিল করিবেন এবং আবশ্যক ফেরত লইবেন । সকল প্রকার মামলা মোকদ্দমা তদ্বির করিবেন এবং সমন নোটিশে ও সকল প্রকার পরোয়ানা আমাদের পক্ষ হইতে রসিদ দিয়া গ্রহন করিবেন । সর্বপ্রকার ফিজ ও মেয়াদ ও সাক্ষী প্রভৃতির বাবরদারী দাখিল করিবেন ও ফেরত লইবেন ।

৭)আপনি গ্রহীতা আমাদের পক্ষে পুর্বউল্লিখিত চুক্তি মোতাবেক তপশীল বর্নীত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহাদি (জি+৪) নির্মান করিবেন এবং উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে (জি+৪) এর অধিক প্ল্যান অনুমোদন পান তাহা হইলে (জি+৪) এর অধিক বিল্ডিং নির্মান করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিল্ডিং প্রস্তুতি করিবার জন্য উক্ত জমি প্রয়োজনমতো উন্নয়ন ও ডেভলপমেন্ট করিতে পারিবেন ।

১১

Subarni Bhattacharyya

Ananda Ghoshal

Trina Chakraborti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

৮)যে কোন রেজিষ্ট্রী অফিসে দলিলাদি নিবন্ধিকরনের জন্য সকল প্রকার দলিল দাখিল করিবেন এবং আমাদের তথা মালিকেদের সমগ্র বিল্ডিং হইতে প্রাপ্ত ৫০শতাংশ অংশ যাহা আমাদের নিজস্ব থাকিবে যাহা উক্ত রেজিষ্ট্রার্ড ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা নিম্নের তপশীলে উল্লেখ আছে তাহা বাদে, নিম্নের তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত উক্ত বিল্ডিং এর ডেভলপারের তথা গ্রহীতার ৫০ শতাংশ অংশ হইতে সমগ্র ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ ইত্যাদি যাহা বিক্রয় করিবার জন্য যে কোন রেজিষ্ট্রী অফিসে দলিলাদি নিবন্ধিকরনের জন্য সকল প্রকার দলিল দাখিল করিবেন এবং তাহার অংশ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া তাহাতে আমাদের পক্ষে আমমোক্তার স্বরূপে আপনি সহি করিয়া বিক্রয় কোবালা দলিল খানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

উল্লেখ থাকে যে, যদি উক্ত অ্যালোকেশনের কোনো অংশের পরিবর্তন হয় তাহা হইলে তাহার জন্য উভয়পক্ষের লিখিত বা মৌখিক অনুমতিই যথেষ্ট ইহার জন্য কোনো রেজিষ্ট্রিকৃত ডকুমেন্ট এর প্রয়োজন নাই বা হইবে না এবং ডেভলপার উক্ত আমমোক্তার বলেই ডেভলপার উক্ত পরিবর্তন কৃত অংশ বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন।

An

দলিলে কাটাকুটি থাকলে কৈফিয়ত লিখিবেন এবং আমাদের পক্ষে স্বাক্ষর করিবেন । দলিল নিবন্ধিকরন কার্য্য সমাপ্ত হইবার পর দলিল ফেরত লইবেন বা ফেরত লইবার জন্য বরাত রসিদ লিখিয়া দিবেন এবং

Sarbani Bhattacharya
Ananda Ghoshal
Trina Chakrabarti
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

উক্ত রেজিষ্ট্রী সংক্রান্ত কোন অতিরিক্ত দলিল, সংশোধনপত্র , ঘোষনাপত্র ও অঙ্গীকার পত্র আমাদের পক্ষে উপযুক্ত অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। ইহা ব্যতিত রেজিষ্ট্রেশন সম্বন্ধীয় যে কোন কার্য্য অথবা সর্ব বিষয়ে আইন ও নজির সঙ্গত যে কোন কার্য্য আমাদের পক্ষ হইতে করিবেন, তৎসমুদয় আমাদের স্বত্বীয় কৃতকার্য্যের ন্যায় গন্য হইবে এবং তৎদ্বারা আমরা মায় ওয়ারিশানগণ ক্রমে বাধ্য থাকিব।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বজ্ঞানে অন্যের বিনা প্ররোচনায় বিনা অনুরোধে স্বইচ্ছায় সুস্থ মস্তিস্কে আমরা আপন আপন খুশিতে অত্র চুক্তি পত্রে ভাষা ও মর্ম সকল অবগত হইয়া নিম্ন স্বাক্ষীগন সম্মুখে নিজ সহি ও টিপ ছাপ সম্পাদন করিয়া ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট দ্বারা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম। ইতি তাং **বাংলা ১৪৩০ সালের ২৩ শে কার্তিক, ইংরাজী ২০২৩ সালের ১০ই নভেম্বর।**

(ক)তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা - হুগলী, অতিরিক্ত জেলা সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - জনাই, ডিষ্ট্রীক্ট রেজিষ্ট্রি অফিস - চুঁচুড়া, থানা - ডানকুনি এর অন্তর্গত, ডানকুনি পৌরসভার এলাকাধীন, ওয়ার্ড নং - ১৭, **মৌজা - মনোহরপুর** এ অবস্থিত রায়ত স্থিতিবান সত্ত্বের জে.এল. নং - ৯৮, প্রজার ৯৫৭ নং খতিয়ান হইতে এল. আর. ৩৮৬/১ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ২৬৭ (দুই শত সাতষট্টি) নং দাগ হইতে হাল এল.আর. ২৯০ (দুই শত নব্বই) নং দাগে 'বাস্তু' জমি ১৬.৫০ শতক সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী হইতেছেন সম্পত্তির উপর বহুতল গৃহাদি নির্মানের অধিকারাদি সহ যাবতীয় পুরাতন হইতে বর্তমান ইজমেন্ট অধিকারাদি ।

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

চৌহদ্দী ঃ-

উত্তরে ঃ- উক্ত দাগের অংশ ।

দক্ষিণে ঃ- উক্ত দাগের অংশ ।

পূর্বে ঃ- পৌরসভার রাস্তা

পশ্চিমে ঃ- উক্ত দাগের অংশ ।

(খ)তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

(যাহা ওনার্স এলোকেশান)

(ক) তপশীল সম্পত্তির অন্দরে প্রথমপক্ষগনের তথা ওনার্স এর অংশ মোট নবনির্মিত ভবনের ৫০ শতাংশ নব নির্মিত ভবনের অংশ বা কনস্ট্রাকটেড এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন । উক্ত ৫০ শতাংশের মধ্যে প্রাপ্ত অংশ যথা ঃ-

ব্লক - এ হইতে যথা ঃ-

গ্রাউন্ড ফ্লোরে ঃ- গ্রাউন্ড ফ্লোরে পাইবেন দক্ষিণ -পূর্ব দিক হইতে প্রথম দোকান তারপর অলটারনেটিভ হিসেবে পাইবেন,

ফার্স্ট ফ্লোরে - ১০০বি নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

সেকেন্ড ফ্লোরে - ২০০এ নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

থার্ড ফ্লোরে - ৩০০এ, ৩০০বি ও ৩০০সি নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

ফোর্থ ফ্লোরে - ৪০০বি ও ৪০০সি নং ফ্ল্যাট পাইবেন ।

Sarbani Bhattacharya

Ananda Ghoshal

Trina Chakrabarti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

ব্লক - বি হইতে যথা ঃ-

গ্রাউন্ড ফ্লোরে ঃ- উক্ত বিল্ডিং এর সম্মুখ হইতে ৮ টি পার্কিং পাইবেন,

ফার্স্ট ফ্লোরে - ১০০সি ও ১০০ডি নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

সেকেন্ড ফ্লোরে - ২০০এ, ২০০বি ও ২০০ই নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

থার্ড ফ্লোরে - ৩০০সি ও ৩০০ডি নং ফ্ল্যাট পাইবেন,

ফোর্থ ফ্লোরে - ৪০০এ, ৪০০বি ও ৪০০ই নং ফ্ল্যাট পাইবেন ।

উক্ত অংশ অতঃপর ওনার্স বা মালিকের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে। যাহার মোট কভার্ড এরিয়া মায় তৎসহ ধার্য্যকৃত ২০ শতাংশ সুপার বিল্ড আপ এরিয়া যাহা (ঘ) তপশীল মোতাবেক হইবে তৎসহ যাবতীয় প্রয়োজনীয় ইলেকট্রিক ও অন্যান্য ফিটিংস যুক্ত হইবে । চলাচলের জন্য কমন প্যাসেজ, সিঁড়ি, ল্যানডিং , কমন এরিয়া, সর্ব্বোচ্চ ছাদ কমন বিবেচিত হইবে ।

আরও উল্লেখ থাকে যে, অতঃপর ফ্ল্যাট এবং বিল্ডিংটির নির্মানাদি নিম্নলিখিত পদ্ধতি মানিয়া ২য়পক্ষ ডেভলপার ব্যবস্থা করিবেন যাহা (ঘ) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত হল এবং অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির আনুপাতিক অংশ ও যাবতীয় যৌথ ও একক ইজামেন্ট স্বত্বাদি সহ ।

(গ)তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

(ডেভলপারের এলোকেশান)

(ক) তপশীল সম্পত্তির অন্দরে দ্বিতীয়পক্ষের তথা ডেভলপারের নবনির্মিত ভবনের সমগ্র অংশ হইতে উপরিউল্লিখিত ওনার্স এর প্রাপ্ত ৫০ শতাংশ এরিয়ার মধ্যে

Sarbani Bhattacharya

Ananda Ghoshal

Tuina Chakrabarti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান ইত্যাদি বাদে অবশিষ্ট ৫০ শতাংশ অংশ তথা ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান ইত্যাদি ডেভলপার পাইবেন।

উক্ত অংশ অতঃপর ডেভলপারের অ্যালোকেশান হিসাবে চিহ্নিত হইবে। যাহার মোট কভার্ড এরিয়া মায় তৎসহ ধার্য্যকৃত ২০ শতাংশ বিল্ড আপ এরিয়া এবং অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির আনুপাতিক অংশ ও যাবতীয় যৌথ ও একক ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদি সহ যাহা (ঘ) তপশীল মোতাবেক হইবে তৎসহ যাবতীয় প্রয়োজনীয় ইলেকট্রিক ও অন্যান্য ফিটিংস যুক্ত হইবে। চলাচলের জন্য কমন প্যাসেজ, সিঁড়ি, ল্যানডিং, কমন এরিয়া, সর্ব্বোচ্চ ছাদ কমন বিবেচিত হইবে।

অত্র দলিলের সহিত জমির মালিক ও ডেভলপারের সহি, ছবি এবং দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ দাখিল করা হইল।

<u>(ঘ)তফসিল সম্পত্তির পরিচয়</u>

<u>(ইহার বিশদ বিবরন ব্রেসিওর অর সাথে বর্ণিত হইয়াছে)</u>

যথা ঃ-

নবনির্মিত গৃহাদির ফাউন্ডেশান ঃ- সমূহ গৃহাদির আর.সি.সি. ফ্রেম যুক্ত হইবে যাহার কলম,

ও সুপার স্ট্রাকটার ঃ- বিম ল্যাব, আর.সি.সি. হইবে।

দেওয়াল ঃ- ফ্ল্যাটের বাইরের দেওয়াল ৮-১০ ইঞ্চি ইঁটের গাঁথুনি যুক্ত হইবে এবং আভ্যন্তরীন পার্টিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি ইঁটের গাঁথুনি যুক্ত হইবে এবং ফ্ল্যাটের ভিতরের প্লাস্টারের উপর পুট্টি যুক্ত হইবে। প্লাস্টারের আগে বাহিরে ও ভেতরে ডেম্প প্রুফ দিতে হইবে। গাঁথনির ইট অবশ্যই নং -১ মানের হইবে।

ফ্ল্যাটের রং ঃ- বাইরের দেওয়াল সোনোসেম/ওয়েদারকোট বা সমতুল্য হইবে। আভ্যন্তরীন দেওয়াল দখলীকার / ক্রেতার নিজ ব্যায় পছন্দমত রং করিয়া লইবেন। যাবতীয় দরজা জানালা প্রাইমার কোটিং যুক্ত হইবে।

দরজা ঃ- ফ্রেম শাল কাঠের হইবে এবং দরজা ল্যামিনেশন ডোর হইবে।

জানালা ঃ- সকল জানালা ISI মার্কা অ্যালুমিনিয়াম কেসমেন্টের উপর কাঁচের স্ল্যাংডিং ফিটিংস হইবে।

মেঝে ঃ- যাবতীয় মেঝে ৪০ থেকে ৫০ টাকা প্রতি বর্গফুট মূল্যের কাজারিয়া/জনশন বা সমতুল্য কোম্পানীর ভিক্টিডায়ড টালি যুক্ত হইবে যাহাতে দেওয়ালের ৬ ইঞ্চি অবধি স্ক্যাটিং হইবে। দোকানঘরের মেঝে ডিস্ট্রিফায়েড হইবে যাহাতে ৬ ইঞ্চি অবধি স্ক্যাটিং রহিবে।

রান্নাঘর ঃ- কুকিং প্ল্যাটফর্মে ব্ল্যাকস্টোন এবং তাহার উপর গ্রানাইট স্ল্যাব হইবে। গ্লেজ টাইল দেওয়ালে সহিত রহিবে যাহা কুকিং প্ল্যাটফর্মের উপর জানালার উপরি দিকের হাইট অবধি হইবে।

বাথরুম ঃ- মেঝে টাইলস ফিনিশ এবং সমস্ত দেওয়াল ৬ ফুট হাইট ডেটো সহ গ্লেজ টাইলস রহিবে তাহার উপর পুট্টি হইবে বাথরুম সস্টার্ন সহ কমোট ও একটি শাওয়ার রহিবে।

স্যানিটারি ঃ- যাবতীয় বর্হ্য পদার্থ ৪ ইঞ্চি ডায়া মিটার যুক্ত ভালো পি.ভি.সি. পাইপ দ্বারা নিষ্কাশিত হইবে এবং জলের লাইনে পাইপ আই.এস.আর. ব্যান্ড তথা সুপ্রিম বা সমতুল্য কোম্পানীর যুক্ত হইবে।

Barbani Bhattacharya
Anandaa Ghoshal
Tania Chakraborti
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

বসার ঘরে ঃ- ২টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি ফ্যান পয়েন্ট , ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট , ১ টিভি পয়েন্ট , ১ টি কলিং বেল পয়েন্ট ও ১ টি রেফ্রিজারেটর পয়েন্ট রহিবে ।

রান্নাঘরে ঃ- ১ টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি এক্সহস্ট পয়েন্ট, ১ টি প্লাগ পয়েন্ট রহিবে।

বাথরুমে ঃ- ১ টি লাইট পয়েন্ট ও ১ টি গিজার পয়েন্ট রহিবে ।

বারান্দায় ঃ- ১ টি লাইট পয়েন্ট রহিবে ।

লিফট্ ঃ- অটোমেটিক, কোন / ওটিস বা সমতুল্য কোম্পানীর হইবে । উল্লেখ থাকে যে, সমস্ত ইলেকট্রিক তার ফেনোলেক্স বা তাহার সমতুল্য কোম্পানীর হইবে। উল্লেখ থাকে যে, ব্লক - এ, তে ৮ (আট) প্যাসেনজারের লিফট্ ও ব্লক - বি, তে ৪ (চার) প্যাসেনজারের লিফট্ হইবে ।

রড ঃ- ক্যাপ্টেন / থার্মোকিন / প্ল্যাটিনিয়াম / এ্যালিগেন্ট বা সমতুল্য কোম্পানীর হইবে। 8mm/10mm/12mm/16mm/20mm.

সিমেন্ট ঃ- আলট্রাটেক / এ.সি.সি বা সমতুল্য কোম্পানীর হইবে। সমস্ত জায়গায় কনস্ট্রাকশনের যথাযত সিমেন্টের ভাগ অনুযায়ী কাজ হইবে ।

জলের ব্যবস্থা - ডিপ টিউবওয়েল ও রিজার্ভার হইতে সর্বোচ্চ ছাদের জলের ট্যাঙ্ক হইতে ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ হইবে ।

২৬

Sarbani Bhattacharya

Ananda ghoshal

Trina Chakrabarti

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

অতিরিক্ত ব্যবস্থাপনা ঃ- উল্লেখিত কোন ফিটিংস্ , ফিক্সচারের অতিরিক্ত কিছু লাগাইলে তাহার খরচ অতিরিক্ত হইবে এবং ডেভলপার উক্ত খরচ অতিরিক্ত হইতে এবং ডেভলপার উক্ত খরচ অগ্রীম আদায় দিতে হইবে ।

সমস্ত বিল্ডিং মেটিরিয়াল উত্তম মালের হইবে ।

Sarbani Bhattacharya
Ananda ghoshal.

Trina Chakrabarti

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

ইসাদী

১। Sk. Sadikur Rahaman.
Bhagabatipur, Chanditala
Hooghly.

মুসাবিদাকারক ঃ-
SK. Abu Aftab uddin

অ্যাডভোকেট

হাইকোর্ট কলিকাতা,

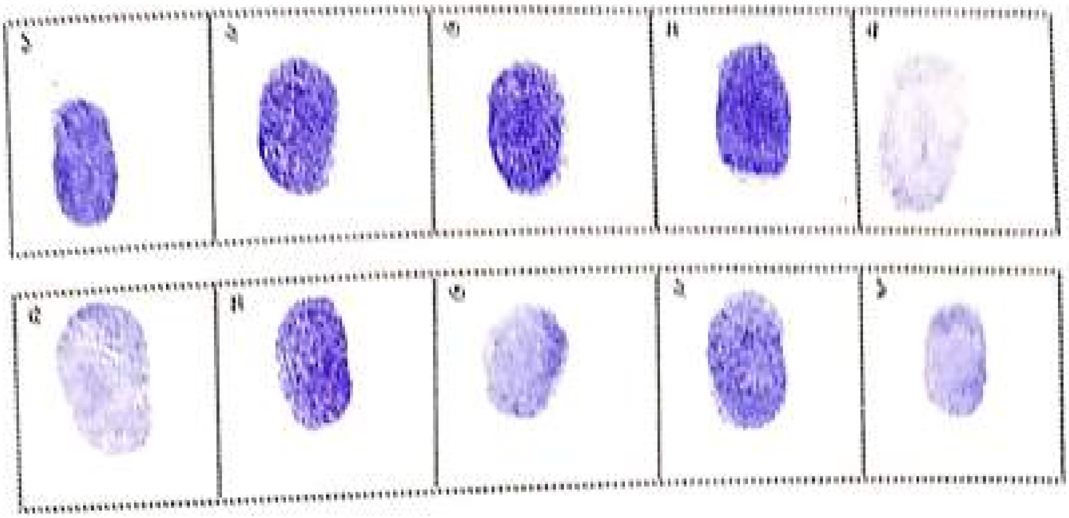
এ্যানরোলমেন্ট নং ১৯৩/২০০৯

২। Swarup Ganguly
Damuni Hooghly

টাইপ কারক ঃ-
Pallabi Chatterjee

বাম হাতের ৫ আঙুলের ছাপ

ডান হাতের ৫ আঙুলের ছাপ



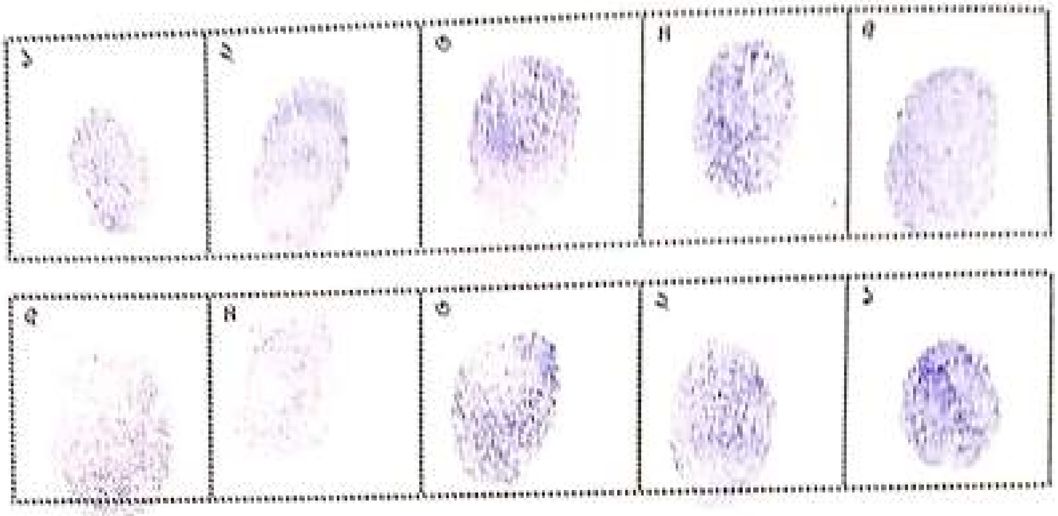
ARISH CONSTRUCTION

Rehana Sultana

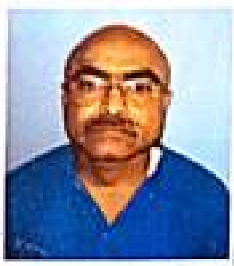
Proprietor

বাম হাতের ৫ আঙুলের ছাপ

ডান হাতের ৫ আঙুলের ছাপ

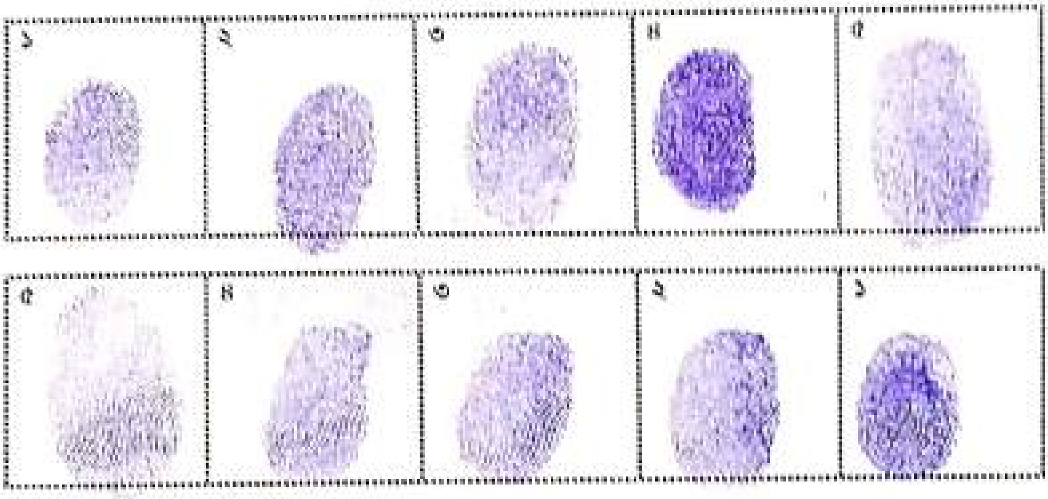


Sulbani Bhattacharya



বাম হাতের ৫ আঙুলের ছাপ

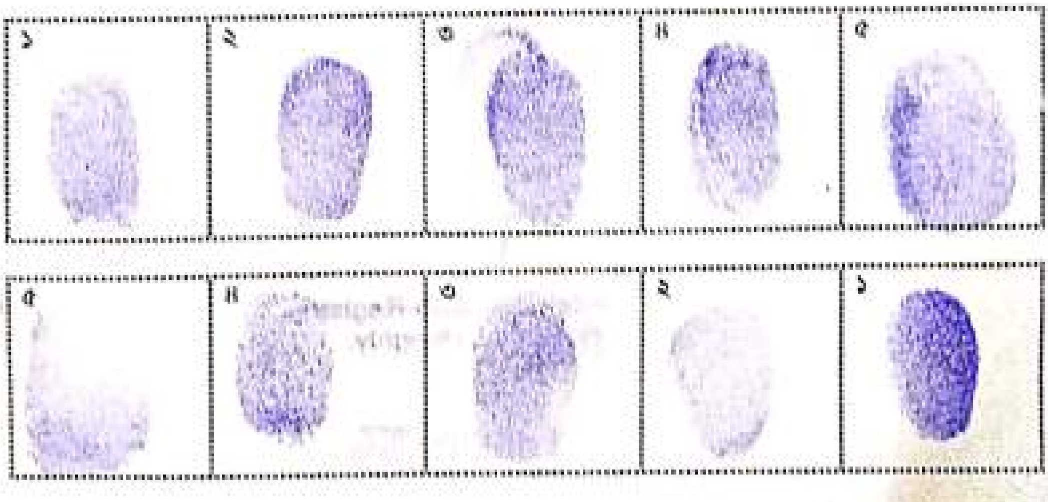
ডান হাতের ৫ আঙুলের ছাপ



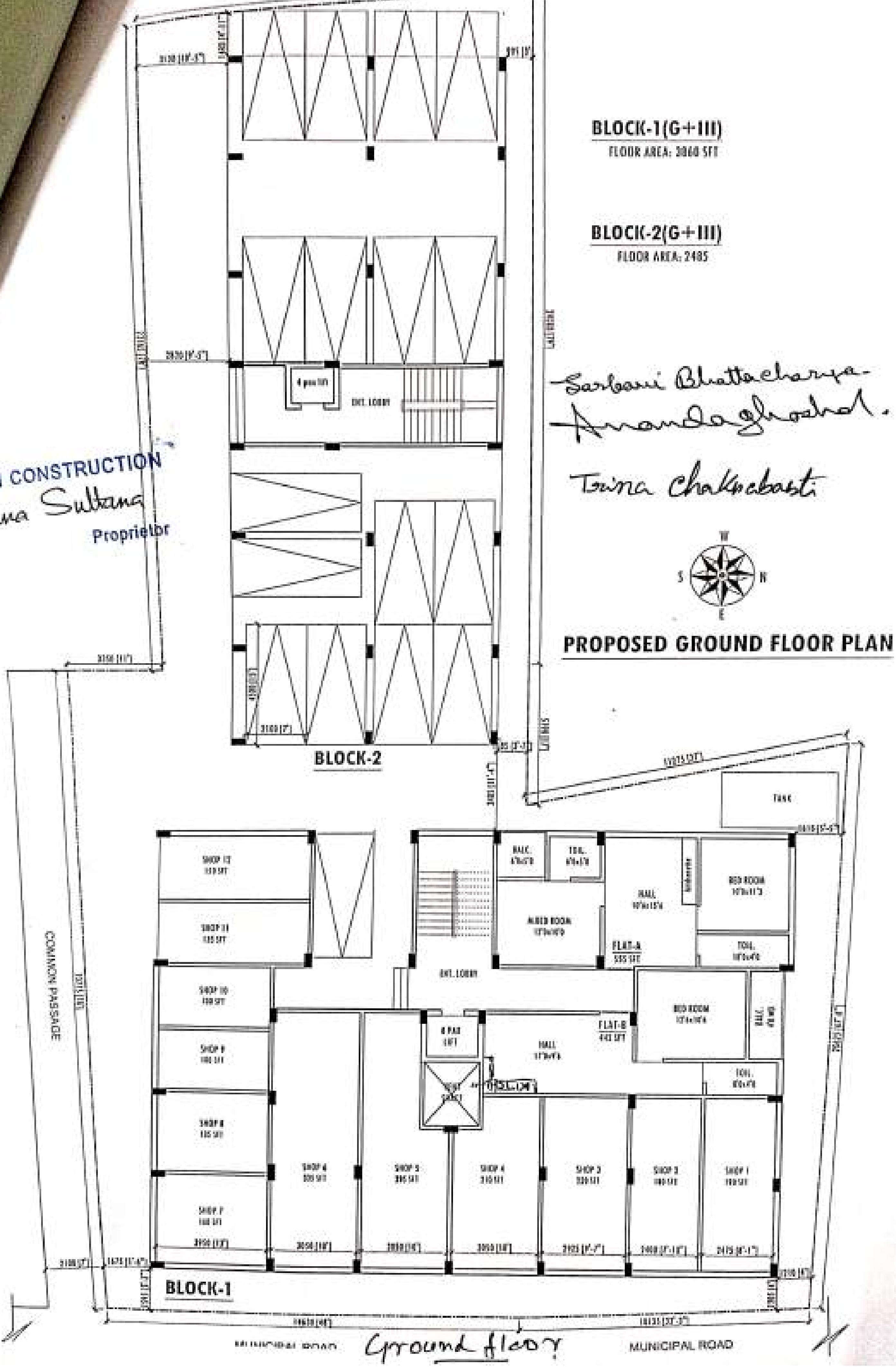
...ananda Ghoshal

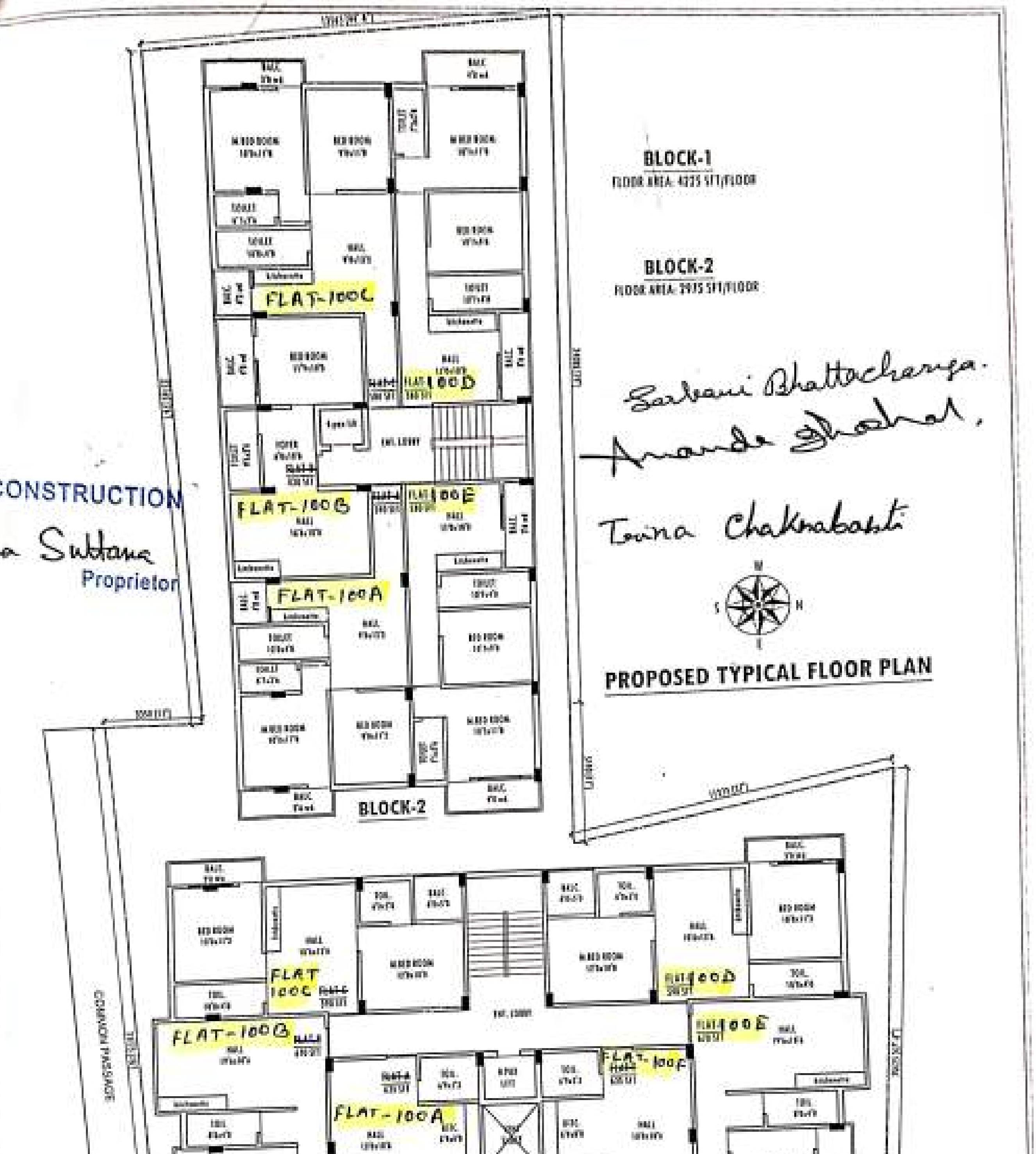
বাম হাতের ৫ আঙুলের ছাপ

ডান হাতের ৫ আঙুলের ছাপ



Tuna Chakrabarti


BLOCK-1(G+III)
FLOOR AREA: 3060 SFT
BLOCK-2(G+III)
FLOOR AREA: 2485
EXT. LOBBY
BLOCK-2
TANK
SHOP 12
SHOP 11
SHOP 10
SHOP 9
SHOP 8
SHOP 7
SHOP 6
SHOP 5
SHOP 4
SHOP 3
SHOP 2
SHOP 1
BALC.
TOIL.
HALL
BED ROOM
FLAT-A
FLAT-B
8 PAX LIFT
COMMON PASSAGE
BLOCK-1
MUNICIPAL ROAD
MUNICIPAL ROAD
W
S
N
E
PROPOSED GROUND FLOOR PLAN
ARISH CONSTRUCTION
Proprietor
Ground floor

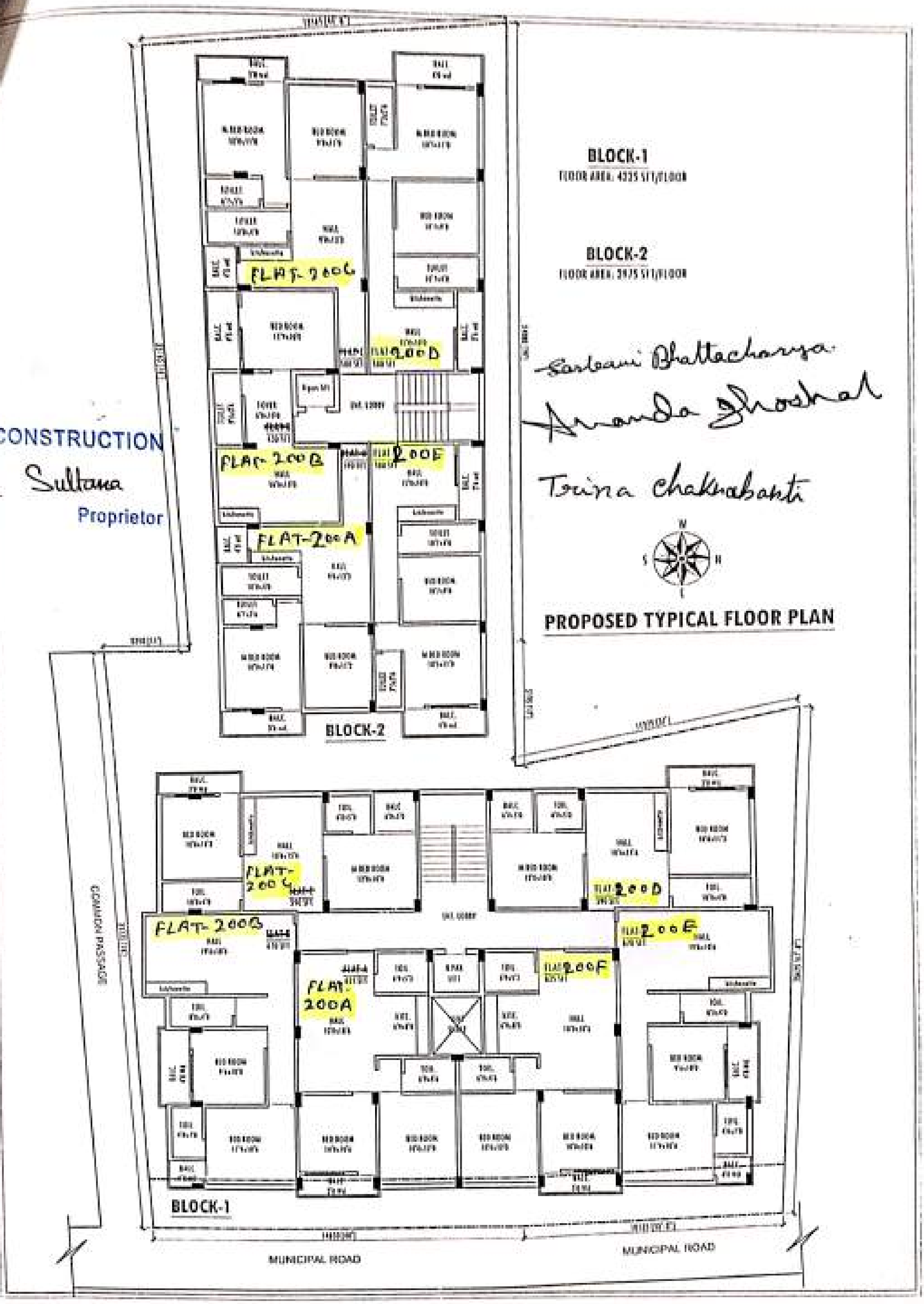

BLOCK-1
BLOCK-2
PROPOSED TYPICAL FLOOR PLAN
ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor
Sarbani Bhattacharya.
Ananda Ghoshal.
Tania Chakrabarti
FLAT-100C
FLAT-100D
FLAT-100B
FLAT-100E
FLAT-100A
FLAT-100F
MUNICIPAL ROAD
MUNICIPAL ROAD
COMMON PASSAGE

1st floor.

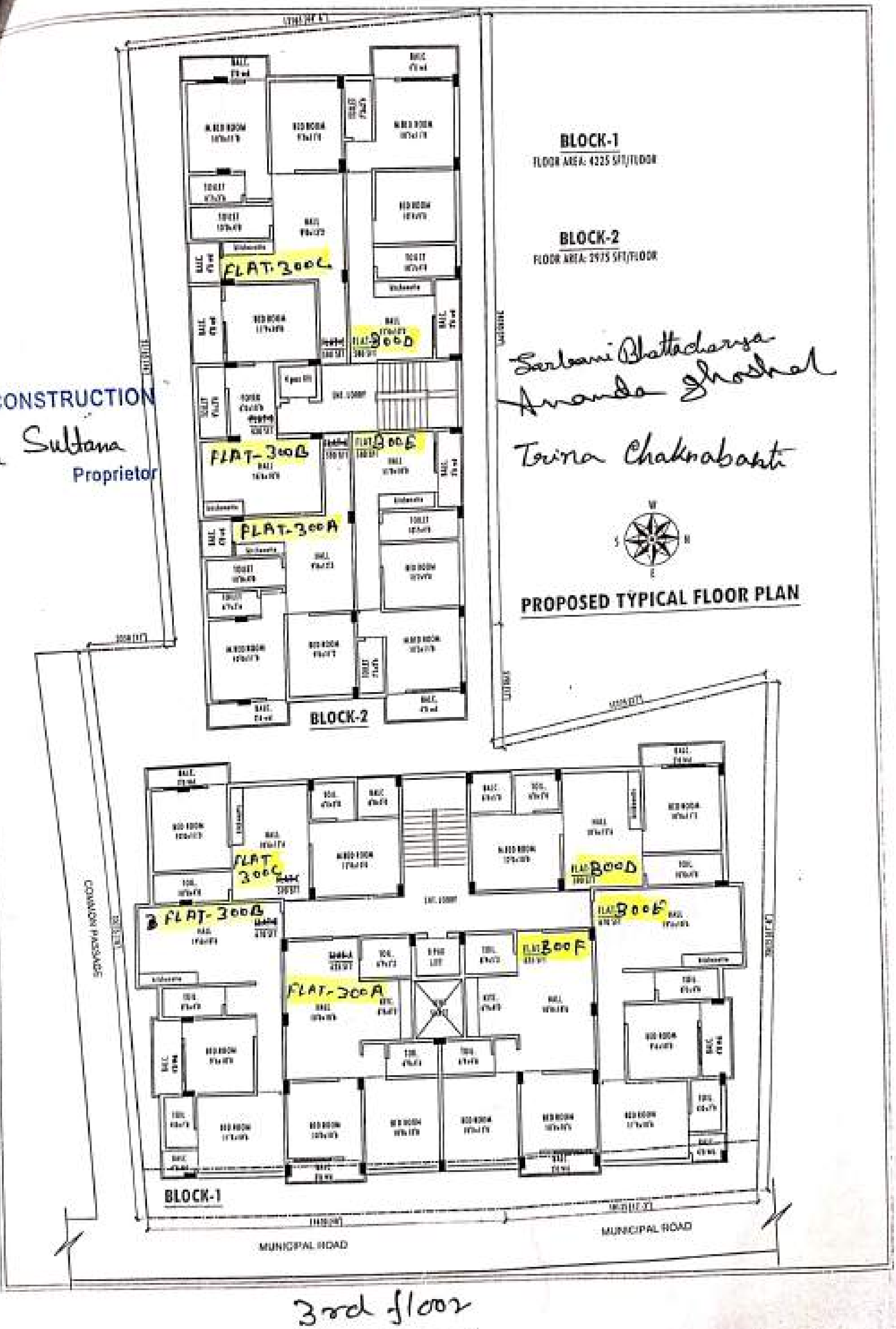
ARISH CONSTRUCTION

Rehana Sultana

Proprietor



2 nd floor.

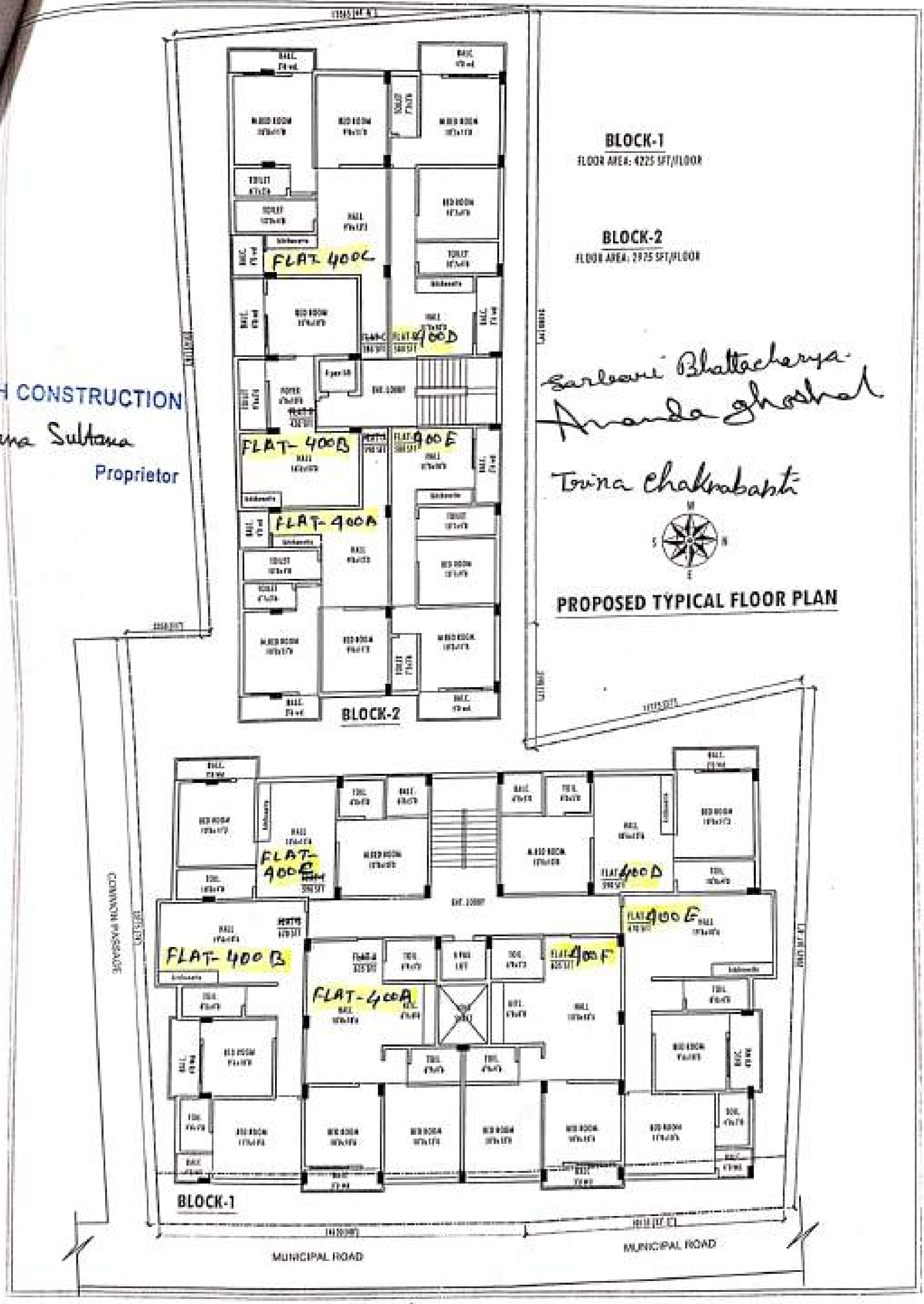


ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor

Sarbani Bhattacharya
Ananda Ghoshal
Trina Chakrabarti

3rd floor

ARISH CONSTRUCTION
Rehana Sultana
Proprietor



4th floor

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

192023240283152521

GRN Details

GRN:	192023240283152521	**Payment Mode:**	Online Payment
GRN Date:	10/11/2023 13:46:40	**Bank/Gateway:**	State Bank of India
BRN :	CKY6106475	**BRN Date:**	10/11/2023 13:47:54
GRIPS Payment ID:	101120232028315251	**Payment Init. Date:**	10/11/2023 13:46:40
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2002803149/3/2023 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	REHANA SULTANA
Address:	PURBACHAN
Mobile:	9163421133
Depositor Status:	Others
Query No:	2002803149
Applicant's Name:	Org A H SOLUTION
Identification No:	2002803149/3/2023
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 3
Period From (dd/mm/yyyy):	10/11/2023
Period To (dd/mm/yyyy):	10/11/2023

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2002803149/3/2023	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2050
2	2002803149/3/2023	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	14
			Total	**2064**

IN WORDS: **TWO THOUSAND SIXTY FOUR ONLY.**

PAID

Major Information of the Deed

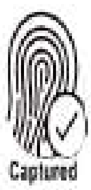
Deed No :	I-0608-10265/2023	Date of Registration	10/11/2023
Query No / Year	0608-2002803149/2023	Office where deed is registered	
Query Date	09/11/2023 2:59:39 PM	A.D.S.R. JANAI, District: Hooghly	
Applicant Name, Address & Other Details	A H SOLUTION BEGAMPUR,Thana : Chanditala, District : Hooghly, WEST BENGAL, PIN - 712306, Mobile No. : 8017939321, Status :Solicitor firm		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4002] Power of Attorney, General Power of Attorney [Rs : 50/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 1/-		Rs. 56,25,002/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,050/- (Article:48(g))		Rs. 14/- (Article:E, E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

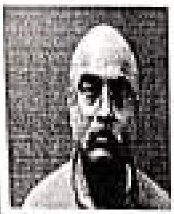
District: Hooghly, P.S:- Dunkuni, Municipality: Dankuni, Road: Unassessed Road (13 to 20) Feet, Road Zone : (Ward No 17 -- Ward No 17) , Mouza: Manoharpur, Jl No: 98, Pin Code : 712311

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-290 (RS :-267)	LR-386/1	Bastu	Bastu	16.5 Dec	1/-	56,25,002/-	Width of Approach Road: 14 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				16.5Dec	1 /-	56,25,002 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Sarbani Bhattacharya (Presentant) Wife of Late Jayanta Bhattacharya Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office	 10/11/2023	 LTI 10/11/2023	10/11/2023

	Nabdankanan Purba, City:- Dankuni, P.O:- Dankuni, P.S:-Dunkuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: bnxxxxxx8c,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office

	Name	Photo	Finger Print	Signature
2	**Shri Ananda Ghoshal** Son of Late Kamal Kumar Ghoshal Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office	 10/11/2023	Captured LTI 10/11/2023	10/11/2023
	Nabdankanan Purba, City:- Dankuni, P.O:- Dankuni, P.S:-Dunkuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: ajxxxxxx0j,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office			
3	**Smt Trina Chakrabarti** Wife of Shri Raj Kumar Chakrabarti Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office	10/11/2023	Captured LTI 10/11/2023	10/11/2023
	9 A M N K Road North, City:- Baranagar, P.O:- Baranagar, P.S:-Baranagar, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700036 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: aoxxxxxx7d,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/11/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**ARISH CONSTRUCTION** PURBACHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dunkuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311 , PAN No.:: FUxxxxxx0L,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	REHANA SULTANA Wife of SK ABU AFTAF UDDIN Date of Execution - 10/11/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/11/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Nov 10 2023 2:10PM	Captured LTI 10/11/2023	10/11/2023
	PURBACHAN, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dunkuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311, Sex: Female, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, ,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : ARISH CONSTRUCTION (as PROPRIETOR)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
SK SADIKUR RAHAMAN Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN BHAGABATIPUR, City:- , P.O:- BHAGABATIPUR, P.S:-Chanditala, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712701		Captured	
	10/11/2023	10/11/2023	10/11/2023
Identifier Of Smt Sarbani Bhattacharya, Shri Ananda Ghoshal, Smt Trina Chakrabarti, REHANA SULTANA			

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Sarbani Bhattacharya	ARISH CONSTRUCTION-5.5 Dec
2	Shri Ananda Ghoshal	ARISH CONSTRUCTION-5.5 Dec
3	Smt Trina Chakrabarti	ARISH CONSTRUCTION-5.5 Dec

Land Details as per Land Record

District: Hooghly, P.S:- Dunkuni, Municipality: Dankuni, Road: Unassessed Road (13 to 20) Feet, Road Zone : (Ward No 17 -- Ward No 17) , Mouza: Manoharpur, Jl No: 98, Pin Code : 712311

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 290, LR Khatian No:- 386/1	Owner:[illegible], Gurdian:[illegible], Address:[illegible] , Classification:[illegible], Area:0.19000000 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 060810265 / 2023

On 09-11-2023

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 56,25,002/-

Sovan Mondal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI
Hooghly, West Bengal

On 10-11-2023

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 14:02 hrs on 10-11-2023, at the Office of the A.D.S.R. JANAI by Smt Sarbani Bhattacharya , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 10/11/2023 by 1. Smt Sarbani Bhattacharya, Wife of Late Jayanta Bhattacharya, Nabdankanan Purba, P.O: Dankuni, Thana: Dunkuni, , City/Town: Dankuni, Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712311, by caste Hindu, by Profession House wife, 2. Shri Ananda Ghoshal, Son of Late Kamal Kumar Ghoshal, Nabdankanan Purba, P.O: Dankuni, Thana: Dunkuni, , City/Town: Dankuni, Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712311, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Smt Trina Chakrabarti, Wife of Shri Raj Kumar Chakrabarti, 9 A M N K Road North, P.O: Baranagar, Thana: Baranagar, , City/Town: BARANAGAR, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700036, by caste Hindu, by Profession House wife

Indetified by SK SADIKUR RAHAMAN, , , Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN, BHAGABATIPUR, P.O: BHAGABATIPUR, Thana: Chanditala, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712701, by caste Muslim, by profession Business

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

Execution is admitted on 10-11-2023 by REHANA SULTANA, PROPRIETOR, ARISH CONSTRUCTION (Sole Proprietoship), PURBACHAL, City:- Dankuni, P.O:- DANKUNI, P.S:-Dunkuni, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712311

Indetified by SK SADIKUR RAHAMAN, , , Son of Late SK MAHABOOB HOSSAIN, BHAGABATIPUR, P.O: BHAGABATIPUR, Thana: Chanditala, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712701, by caste Muslim, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 14.00/- (E = Rs 14.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 14/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/11/2023 1:47PM with Govt. Ref. No: 192023240283152521 on 10-11-2023, Amount Rs: 14/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKY6106475 on 10-11-2023, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,050/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 2,050/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1100, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 10/11/2023, Vendor name: A Bhat

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/11/2023 1:47PM with Govt. Ref. No: 192023240283152521 on 10-11-2023, Amount Rs: 2,050/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKY6106475 on 10-11-2023, Head of Account 0030-02-103-003-02

Sovan Mondal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. JANAI
Hooghly, West Bengal