592

604

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL O-241528/26 N 188047

11.59

Certified that the document is admitted to Registration. The endorsment sheet/s and Signature sheet/s attached to this document are the part of this document

Addl. Dist. Sub -Registrar
TAMLUK

30 JAN 2026

SD DEVELOPER
Sayam Kr. Das
Proprietor

Bhola nath Das.
Sandip Das.

-ঃ ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত চুক্তিপত্র ঃ-

(DEVELOPMENT AGREEMENT)

নং 3635
টাকা 5000 -
ইং তাং 28/01/2026
মোকাম- তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর
শ্রী SD DEVELOPER
সাং Abasbari থানা Tamluk
পূর্ব মেদিনীপুর
ভেণ্ডার ঃ- হারুন অল রসিদ, লাইঃ নং- ১/৯২

H A Rasid

Office of the Addl. District Sub-Registrar
Tamluk, Purba Medinipur

Addl. Dist. Sub-Registrar
Tamluk

3 0 JAN 2026

প্রথমপক্ষগন ঃ-

১। **শ্রী ভোলানাথ দাস,**

আধার নং-৬১৯০ ৪৪৯৩ ১৫১২,

PAN-AIXPD6673M,

পিতা-স্বর্গীয় পূর্নচন্দ্র দাস,

২। **শ্রী সন্দীপ দাস,**

আধার নং-৩২৯৪ ৭৭৮৩ ৩৪৩৩,

PAN-BGWPD3778B,

পিতা-শ্রী ভোলানাথ দাস,

উভয়ের পেশা-ব্যবসাদি, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক),

উভয়ের সাং-পদুমবসান, ওয়ার্ড নং-০৮,

তাম্রলিপ্ত পৌরসভা, পোঃ ও থানা-তমলুক,

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, পিন নং-৭২১৬৩৬

SD DEVELOPER
Sayan Kr Das
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ ঃ-

"SD DEVELOPER" (Trade Certificate No-917P14802323154), a proprietorship Firm having its registered office at Abasbari, Ward No-05, Tamralipta Municipality, P.O. & P.S.-Tamluk, Dist-Purba Medinipur, Pin-721636 - এর পক্ষে-

শ্রী সায়ন কুমার দাস, আধার নং-৯৩৫০ ৬৭১৭ ৫১১৭,

PAN-BIQPD7036J,

পিতা-স্বর্গীয় তাপস দাস,

জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসাদি,

সাং-সৈয়দপুর, ওয়ার্ড নং-০২, তাম্রলিপ্ত পৌরসভা,

থানা-তমলুক, জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, পিন নং-৭২১৬৩৬

Bhola nath Das

Sandip Das

কস্য পক্ষগনের মধ্যে নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি উন্নয়ন পূর্ব্বক তদোপরি বহুতল গৃহাদি নির্মান কল্পে দ্বিপক্ষীয় চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ-

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, থানা-তমলুক, তাম্রলিপ্ত পৌরসভার অধীন **১৪২ নং জে.এল. ভূক্ত উত্তরচড়া শঙ্করআড়া মৌজাস্থিত** নিম্ন তপশীল বর্নিত আর.এস. ২১৯ ও ২২০ নং খতিয়ানের অন্তর্ভূক্ত আর.এস. ৯২৭, ৯২৮ ও ৯২৯ দাগ এবং বর্তমানে এল.আর. ৯৫২ ও ৯৫৩ নং খতিয়ানে অন্তর্ভূক্ত এল.আর. ৯০২ দাগে জল প্রস্তাবিত বাস্তু ভূমি ২.৩৩৩ ডেসিমল, এল.আর. ৯০৩ দাগে জল হাল রূপান্তরিত বাস্তু ভূমি ১০.৮০০ ডেসিমল ও এল.আর. ৯০৪ দাগে জল হাল রূপান্তরিত বাস্তু ভূমি ১৩.২৭৫ ডেসিমল, একুনে মোট ২৬.৪০৮ ডেসিমল এক ব্লক উন্মুক্ত বাস্তু ভূমি অত্র চুক্তিপত্রের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে।

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

নিম্ন তপশীল বর্নিত আর.এস. ৯২৭ যাহা এল.আর. ৯০২ দাগে ২.৩৩৩ ডেসিমল, আর.এস. ৯২৮ যাহা এল.আর. ৯০৩ দাগে ১০.৮০০ ডেসিমল ও আর.এস. ৯২৯ যাহা এল.আর. ৯০৪ দাগে ১৩.২৭৫ ডেসিমল সম্পত্তি তমলুক থানার এলাকাধীন টাউন পদুমবসান সাকিনের শ্রীমতী লক্ষ্মী দাস গত ইং ২৬.০২.১৯৯০ (বাং সন ১৩৯৬/১৩ ই ফাল্গুন) তারিখে সম্পাদিত ও সাব রেজিষ্ট্রার, তমলুক অফিসে রেঃকৃত ইং ১৯৯০ সালের ৯৮৯ নং বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া উক্ত ভূমি তাহার নিজ নামে এল.আর. ৪৫৯/১ নং খতিয়ানে যথাযথ মর্ম্মে লিপিবদ্ধ করাইয়া উক্ত ভূমিতে স্বত্ববতী ও দখলকারিনী রহিয়াছিলেন।

Bhola Nath Das

পশ্চাৎ উক্ত লক্ষ্মী রানী দাস উক্ত সম্পত্তিতে স্বত্ববতী ও দখলকারিনী থাকাবস্থায় গত ইং ১৫.০৯.২০০৪ (বাং সন ১৪১১/২৯ শে ভাদ্র) তারিখে সম্পাদিত ও ইং ১৬.০৯.২০০৪ তারিখে এ.ডি.এস.আর, তমলুক অফিসে রেঃকৃত ইং ২০০৪ সালের ৩৩৯৭ নং দানপত্র দলিল মূলে আমরা প্রথমপক্ষদ্বয় আমাদিগকে দান করিয়া স্বত্বদখল পরিত্যাগ করেন।

Sandip Das

প্রকৃত স্বত্বদখলের অনুরূপ মতে আমরা প্রথমপক্ষগন আমাদের অংশগত নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি বর্তমান এল.আর. রেকর্ডে এল.আর. ৯৫২ ও ৯৫৩ নং খতিয়ানে যথাযথ মর্ম্মে লিপিবদ্ধ করাইয়া উক্ত দাগসমূহের অন্যান্য শরীকগনের সহিত সীমা চিহ্নিত মতে বিভাগ বন্টন করিয়া এক ব্লক ভূক্ত করিয়া নিরঙ্কুশ ভাবে অন্যের বিনাপত্তে এযাবৎকাল স্বত্ববান ও দখলকার রহিয়াছি এবং পশ্চিমবঙ্গ সরকারের রাজস্ব আদায়কারী অফিসে সন সন খাজনাদি আদায় দিয়া দাখিলাদি প্রাপ্ত হইতেছি।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তপশীল বর্নিত এল.আর. ৯০৩ ও ৯০৪ দাগের সম্পত্তি CN/2022/1109/245, CN/2022/1109/246, CN/2022/1109/248 ও CN/2022/1109/249 নং কেস মূলে জল জমি হইতে বাস্তু ভূমিতে রূপান্তরিত হইয়াছে।

আমরা প্রথমপক্ষগন আমাদের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি উন্নয়ন করিয়া তাহার উপর বহুতল আবাসিক ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিতে মনস্থ করিয়াছি। কিন্তু আমাদের প্রয়োজনীয় অর্থের সংকুলান হেতু আমরা এব্যাপারে ইচ্ছুক নির্মান শিল্পের ব্যবসায়ী সংস্থার অনুসন্ধানে আপনার/দ্বিতীয়পক্ষের হদিশ প্রাপ্ত হইয়া আমাদের অর্থাৎ উভয়পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে আমাদের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমিতে আপনি দ্বিতীয়পক্ষ আপনাকে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে বহুতল আবাসন গৃহাদি নির্মান করিবার যাবতীয় দায় দায়িত্ব অর্পনে চুক্তিবদ্ধ হইলাম।

আমি দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন বর্নিত শর্ত সাপেক্ষে প্রথমপক্ষগনের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত বাস্তুভূমিতে বহুতল আবাসন গৃহাদী নির্মানে চুক্তিবদ্ধ হইলাম এবং প্রথমপক্ষগনের স্বত্বদখলী নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমির উপর ০৫ (পাঁচ) তল বিশিষ্ট বহুতল আবাসন নির্মানের প্রতিশ্রুতি প্রদান করিতেছি এবং আমরা প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষকে আইনসঙ্গতঃ ভাবে উক্ত বহুতল আবাসন নির্মান করিবার নিমিত্ত যাবতীয় ক্ষমতা বা অনুমোদন (AUTHORISATION) প্রদান করিবার প্রতিশ্রুতি প্রদান করিতেছি।

ভবিষ্যতে অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত লইয়া যাহাতে আমাদের মধ্যে কোন বিবাদ বিঃসংবাদ আসিয়া উপস্থিত না হয় তাহার নিমিত্ত আমরা উভয়পক্ষগন অত্র চুক্তির শর্ত সমূহের লিখিত রূপ দেওয়া সংগত ও বিধেয় মনে করিয়া অত্র চুক্তিপত্রখানি লিখিত পঠিত করিয়া নিম্ন তপশীল বর্নিত শর্ত অনুযায়ী সম্পাদন করিতেছি।

এক্ষনে আমরা উভয়পক্ষগন নিম্ন লিখিত শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া অখন্ড চুক্তিবদ্ধ সম্পাদন করিতেছি ঃ-

১। আমরা প্রথমপক্ষগন স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমি সম্পূর্ন দায় মুক্ত অর্থাৎ কোন প্রকার দায় যুক্ত নহে। প্রথমপক্ষগন FREE AND FAIR TITLE যুক্ত ভূমি দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিলেন ও বহুতল নির্মান করিবার জন্য সম্পূর্ন দায়িত্ব অর্পন করিলেন এবং তাহার নিমিত্ত যাবতীয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

২। আমরা প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষকে অনুমতি প্রদান করিলাম যাহাতে দ্বিতীয়পক্ষ বিনা বাধায় নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমিতে কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত প্ল্যান মাফিক পূর্ন অধিকারে এবং ক্ষমতায় বহুতল আবাসিক বিল্ডিং এর নির্মান কার্য্য আরম্ভ করিতে পারেন ও তজ্জন্য যাবতীয় সংশ্লীষ্ট লোকজন শ্রমিক, মিস্ত্রী, ইঞ্জিনিয়র, ওভারশিয়ার নিয়োগ করিতে পারিবেন ও নির্মান কার্য্যের যাবতীয় মাল ও মেটেরিয়াল অর্থাৎ সিমেন্ট, বালি, ইঁট, পাথর কুচি ইত্যাদি মজুত করিতে পারিবেন ও রক্ষনাদির জন্য প্রহরী নিযুক্ত করিতে পারিবেন।

৩। দ্বিতীয়পক্ষের উক্তরূপ নির্মান কার্য্যের ব্যাপারে যদি প্রথমপক্ষগণের কোন সই বা স্বাক্ষরের প্রয়োজন হয় তবে প্রথমপক্ষগন তাহা করিয়া দিতে বাধ্য রহিল।

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

Bhaba nath Das.

Sandip Das.

৪। বর্তমান আইনমতে বহুতল আবাসন নির্মান কার্য্য সম্পূর্ন না হওয়া পর্য্যন্ত নির্মান কার্য্যের প্রয়োজনে জল বেরোনোর ব্যবস্থা (DRAINAGE SYSTEM), জল পাইপ বা কেবল লাইন, সাময়িক বা স্থায়ী বৈদ্যুতিক সংযোগ ইত্যাদি সংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

৫। দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমিতে নির্মান সংস্থার নাম যুক্ত ও নির্মিত ফ্ল্যাট বিক্রয়ের প্রচারের নিমিত্ত বোর্ড, ফেস্টুন, হোর্ডিং ইত্যাদি লাগাইতে পারিবেন।

৬। দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্নিত ভূমিতে দখল প্রাপ্ত হইবার পর উক্ত ভূমি বাবদ সরকার বা স্থানীয় পৌর কর্ত্তৃপক্ষের ট্যাক্স, খাজনা আদি, যাহা প্রথমপক্ষগনের প্রদেয়, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিবে।

৭। সমগ্র তপশীল বর্নিত ভূমি ও তদস্থিত প্রস্তাবিত পাঁচতলা গৃহের অংশের মধ্যে গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমিউনিটি হল, বাইক পার্কিং ও অন্যান্য কমন স্পেস এরিয়া বাদে অবশিষ্ট বিক্রয় যোগ্য এরিয়া প্রথমপক্ষগন ও দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্নিত মতে বিভাগবন্টন করিয়া লইল। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত বহুতল আবাসন বাড়ীর লিফট ও সর্ব্বোচ্চ তলের শেডের যাবতীয় ব্যবস্থাদি দ্বিতীয়পক্ষ করিবে।

৮। দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট সমূহ দ্বিতীয়পক্ষপ্রয়োজনীয় প্রচারাদি (ADVERTISEMENT) করিয়া ভাবী ফ্ল্যাট ক্রয়ে ইচ্ছুক ক্রেতাদের সহিত আলোচনা সাপেক্ষে মূল্য নির্ধারন বা প্রয়োজনীয় পৃথক চুক্তি করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষগনের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

৯। প্রথমপক্ষগনের প্রাপ্ত অংশ সমূহ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ কোন বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। অনুরূপভাবে দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশ সমূহ হস্তান্তরের ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষগন কোন বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। প্রয়োজনবোধে হস্তান্তর দলিলে অপরপক্ষ স্বাক্ষর করিতে বাধ্য থাকিবেন। কোন পক্ষের ফ্ল্যাট

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

Bhola nath Das.

Sandip Das.

বিক্রয় বা রেজিষ্ট্রেশানের টাকা কেহ অপরপক্ষের নিকট হইতে দাবী করিতে পারিবে না।

১০। দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল আবাসন নির্মানকালে তাহার পছন্দমত ইঞ্জিনিয়ার, আর্কিটেক্ট এর সহিত পৃথক চুক্তি সম্পাদন করিতে পারিবেন। সে ব্যাপারে প্রথমপক্ষগনের কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না।

SD DEVELOPER
Sayan Kr Das
Proprietor

১১। উভয়পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে অত্র প্রকল্প (PROJECT) সম্পূর্ন করিবার সময়কাল অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের ও রেজিষ্ট্রীর তারিখ হইতে প্রাথমিক ভাবে ০৪ বৎসর স্থিরীকৃত হইল। যাহা প্রযোজনে উভয়পক্ষের সম্মতিতে সর্ব্বোচ্চ ০১ বৎসর বর্ধিত হইতে পারিবে। এছাড়া নির্মান সময়কালে কোন পক্ষ যদি মনে করেন যে অপরপক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত্ত ভঙ্গ করিয়াছেন, তাহা হইলে তিনি বা তাহারা অপর পক্ষকে লিখিত নোটিশ দ্বারা জানাইবেন যে, পরবর্তী ৬০ দিনের মধ্যে উক্ত ত্রুটি সংশোধিত না হইলে নালিশীপক্ষ আইন অনুযায়ী ব্যবস্থা গ্রহন করিতে পারিবেন।

১২। প্রথমপক্ষগনের অংশগত ফ্ল্যাট সমূহের ট্রান্সফরমার, সাব মার্শইবল, জেনারেটর মেশিন, শেড এর খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে।

১৩। দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল আবাসনের মধ্যে তাহার অংশগত এরিয়া ব্যাঙ্কে মর্টগেজ রাখিয়া ঋন বা PROJECT LOAN লইতে পারিবে এবং তাহা সময়মতো মিটাইয়া দিবেন তাহাতে প্রথম পক্ষগনের কোন ওজর আপত্তি থাকিল না।

১৪। উক্ত বহুতল আবাসনের সর্ব্বোচ্চ ছাদের দুই সিড়ির মধ্যবর্ত্তী উত্তর পূর্ব দিকে ৫০০ বর্গফুট পরিমিত এরিয়া প্রথমপক্ষগনের জন্য সংরক্ষিত থাকিবে যাহা প্রথমপক্ষগন তাহাদের প্রয়োজনমত ব্যবহার করিতে পারিবে।

Bhola nath Das.

Sandip Das.

১৫। নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল আবাসন গৃহাদি নির্মান করার পর দক্ষিন দিকে যে অবশিষ্ট ভূমি উন্মুক্ত অবস্থায় থাকিবে, তাহার উপর দিয়া প্রথমপক্ষগন পূর্বে ও পশ্চিমে সরকারী রাস্তা পর্য্যন্ত যাতায়াতের নিমিত্ত ব্যবহার করিতে পারিবে, তাহাতে উক্ত বহুতন আবাসন গৃহের মালিকগনের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না। অনুরূপভাবে উক্ত বহুতল আবাসন গৃহের মালিকগন উপরিবর্নিত উন্মুক্ত ভূমি সহ উক্ত ভূমির পশ্চিমাংশে অবস্থিত প্রথমপক্ষগনের স্বত্বদখলী ভূমির দক্ষিন পার্শ্ব বরাবর পশ্চিমে সরকারী রাস্তায় যাতায়াত করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষগনের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

SD DEVELOPER
Sayan Kr Das
Proprietor

১৬। উপরোক্ত সকল কার্য্য সুসম্পন্ন করিবার প্রয়োজনে প্রথমপক্ষগনের আইন সঙ্গত প্রতিনিধিরূপে কার্য্য করিবার জন্য প্রথমপক্ষগন দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিয়োগ করতঃ একটি আমমোক্তারনামা (DEVELOPMENT POWER OF ATTORNEY) রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

এতদর্থে আমরা উভয়পক্ষগন নিম্ন স্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র চুক্তিপত্রখানি পাঠ করিয়া, ইহার সবিশেষ মর্ম্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিয়া, কাহারো কর্তৃক কোন প্রকার উৎপীড়িত, প্ররোচিত বা প্রভাবিত না হইয়া আপন আপন ইচ্ছাপূর্ব্বক সুস্থ শরীরে ও সরল মনে, উত্তম দেহ ও মনের অধিকারী থাকিয়া স্বজ্ঞানে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র দ্বি-পাক্ষিক ভূমি উন্নয়ন সংক্রান্ত চুক্তিপত্র খানি সহি করিয়া সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি-

Bhola nath Das.

ইং ২০২৬ (দুই হাজার ছাব্বিশ) সাল, তারিখ- ২৯ (উনত্রিশে) জানুয়ারী।
বাং ১৪৩২ (চৌদ্দ শত বত্রিশ) সাল, তারিখ- ১৫ (পনেরই) মাঘ।

Sandip Das.

-ঃ তপশীল সম্পত্তির বিবরন ঃ-

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, থানা-তমলুক,

জে.এল নং-১৪২, মৌজা-উত্তরচড়া শঙ্করআড়া,

আর.এস খতিয়ান নং-২১৯ ও ২২০,

এল.আর. খতিয়ান নং-৯৫২ ও ৯৫৩,

১। **আর.এস. ৯২৭ (নয় শত সাতাশ) দাগ যাহা-**

এল.আর. ৯০২ (নয় শত দুই) দাগে জল জমিন সমগ্র ০৭ ডেসিমল মধ্যে **২.৩৩৩ (দুই দশমিক তিন তিন তিন) ডেসিমল।**

২। **আর.এস. ৯২৮ (নয় শত আঠাশ) দাগ যাহা-**

এল.আর. ৯০৩ (নয় শত তিন) দাগে জল জমিন সমগ্র ৪৫ ডেসিমল মধ্যে রূপান্তরিত বাস্তু ভূমি **১০.৮০০ (দশ দশমিক আট শূন্য শূন্য) ডেসিমল।**

৩। **আর.এস. ৯২৯ (নয় শত উনত্রিশ) দাগ যাহা-**

এল.আর. ৯০৪ (নয় শত চার) দাগে জল জমিন সমগ্র ৫৯ ডেসিমল মধ্যে রূপান্তরিত বাস্তু ভূমি **১৩.২৭৫ (তের দশমিক দুই সাত পাঁচ) ডেসিমল।**

একুনে সর্ব্বমোট ২৬.৪০৮ ডেসিমল।

মোট বন্দের চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর- গীতা রানী সেন।

দক্ষিন-অত্র দাগগুলির অবশিষ্ট ভূমি।

পূর্ব-প্রায় ১২ ফুট প্রসস্থ সরকারী পীচ রাস্তা।

পশ্চিম-প্রথমপক্ষগনের দখলীকৃত ভূমি।

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

Sandip Das. Bhola nath Das.

SD DEVELOPER
Proprietor

-ঃ মালিক/প্রথমপক্ষগনের প্রাপ্য ঃ-

গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমিউনিটি হল ও বাইক পার্কিং বাদে-

Ground Floor-Four Wheeler Space No-1, 2, 3, 4, 5 & 6

and One Additional Space marked as Office Room.

First Floor -Flat No-A, C & H

Second Floor - Flat Nos-E, F & G

Third Floor - Flat Nos-A, B & H

Fourth Floor - Flat Nos-E, G & D

মায় তলস্থ হারাহারি ভূমি সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি

-ঃ প্রমোটার/দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য ঃ-

গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমিউনিটি হল ও বাইক পার্কিং বাদে-

Ground Floor-Four Wheeler Space No-7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,

15 & 16 and One Additional Space marked as Security Room.

First Floor -Flat Nos-B, D, E, F & G

Second Floor - Flat Nos-A, B, C, D & H

Third Floor - Flat Nos-C, D, E, F & G

Fourth Floor - Flat Nos-A, B, C, F & H

মায় তলস্থ হারাহারি ভূমি সহ যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি

মালিক ঃ- অত্র জোতের মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে বি.এল. এ্যাণ্ড এল.আর. ও, তমলুক-১, পোঃ-নাইকুড়ি, থানা-তমলুক, জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর।

মুশাবিদাকারকঃ-

Samir Kumar Maity

(Sri Samir Kumar Maity)
Advocate
Judges' Court, Purba Medinipur
Enrolment No.- WB/2806/1999
Bar Council of West Bengal.

ইসাদি-

1) Rajesh Kumar Santra
Vill-Abasbari, PO+PS-Tamluk
Dist-Purba Medinipur
Pin-721636

2) Sanjoy Mondal
S/o Jagadish Mondal
Chandramesh, Tamluk
Purba Medinipur

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

কম্পিউটার লিপি কারক ঃ-

Dinesh Jana
(দীনেশ জানা)

আবাসবাড়ী ঃঃ তমলুক

কৈঃ- অত্র চুক্তিপত্রখানি ১ (এক) ফৰ্দ্দ স্ট্যাম্প সহ মোট ১১ (এগার) ফর্দ্দে সম্পন্ন হইল এবং মোট ০২ (দুই) জন সাক্ষীর সহি রহিয়াছে। অত্র দলিলে অতিরিক্ত ২ (দুই) ফর্দ্দে প্রথমপক্ষগন, দ্বিতীয়পক্ষ ও চিহ্নতদারের ফটো সহ টিপছাপ সংযুক্ত করা হইল ও অতিরিক্ত ১ (এক) ফর্দ্দে একখানি হাতনক্সা সংযোজন করা হইল।

Bhola nath Das.

Sandip Das.

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

Bhola nath Das. Sandip Das.

১ নং প্রথমপক্ষ ঃ- (শ্রী ভোলানাথ দাস) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি

আমার- Bhala nath Das.

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					

২ নং প্রথমপক্ষ ঃ- (শ্রী সন্দীপ দাস) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি

আমার- Sandip Das.

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					

Bhala nath Das.

Sandip Das.

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

দ্বিতীয়পক্ষ ঃ- (**"SD DEVELOPER"** এর পক্ষে শ্রী সায়ন কুমার দাস) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি আমার-

Sayan Kr. Das

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					

Sayan Kr. Das

SD DEVELOPER
Sayan Kr. Das
Proprietor

চিহ্নতদারঃ- (শ্রী উমাশঙ্কর ত্রিপাঠী) নিম্নোক্ত ফটো সহ টীপছাপ গুলি আমার- Uma sankar Tripathi

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হস্ত					
ডান হস্ত					

Uma sankar Tripathi

Sandip Das. Bholanath Das.

হাতনক্সা (নট টু স্কেল)

জেলা-পূর্ব মেদিনীপুর, থানা-তমলুক, মৌজা-উত্তরচড়া শঙ্করআড়া, জে.এল. নং-১৪২

আর.এস. খতিয়ান নং-২১৯ ও ২২০, এল.আর. খতিয়ান নং-৯৫২ ও ৯৫৩

আর.এস. দাগ নং-৯২৭, ৯২৮ ও ৯২৯

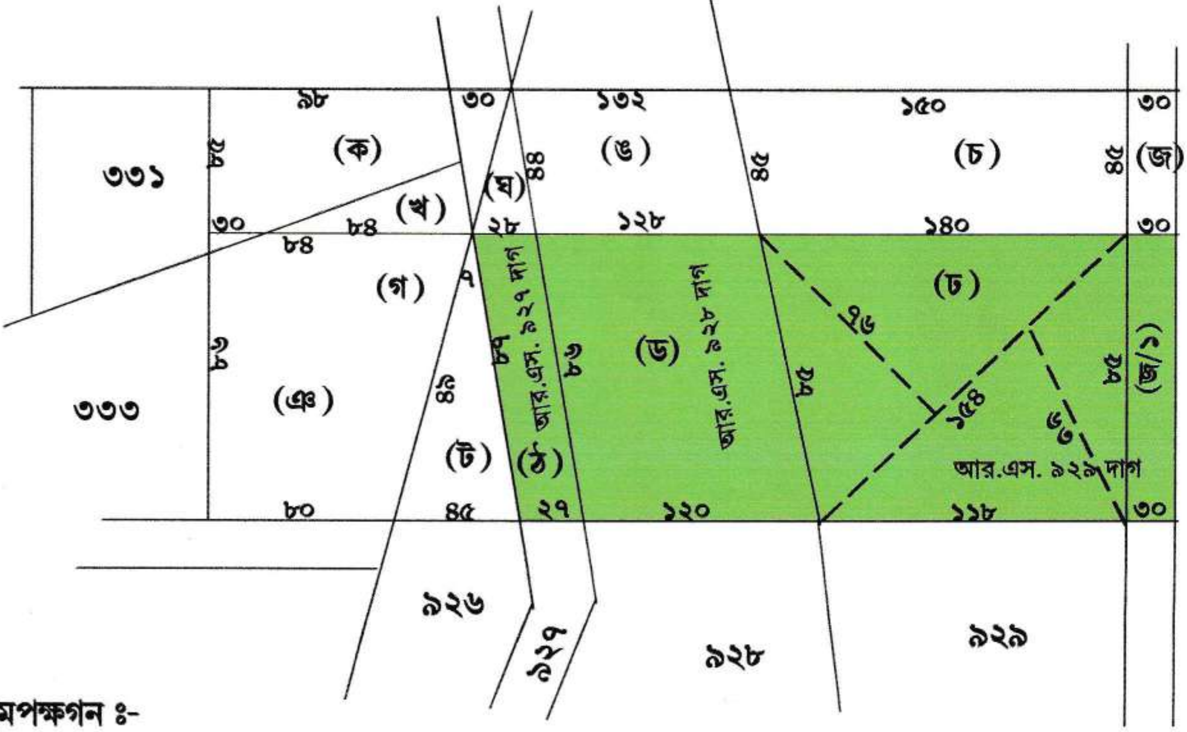
এল.আর. দাগ নং-৯০২, ৯০৩ ও ৯০৪

পরিমান- ২৬.৪০৮ ডেসিমল

(বাহু ফুট একক দ্বারা প্রকাশিত)

উঃ

দঃ



প্রথমপক্ষগন ঃ-

১। শ্রী ভোলানাথ দাস

২। শ্রী সন্দীপ দাস

দ্বিতীয়পক্ষ ঃ-

"**SD DEVELOPER**" এর পক্ষে-

শ্রী সায়ন কুমার দাস

চুক্তিকৃত সম্পত্তির বিবরণ ঃ-

আর.এস. ৯২৭, ৯২৮ ও ৯২৯ দাগ যাহা এল.আর. ৯০২, ৯০৩ ও ৯০৪ দাগে হাতনক্সায় প্রদর্শিত সবুজ রঙে রঞ্জিত (ঠ), (ড), (ঢ) ও (জ/১) চিহ্নিত ক্ষেত্রে মাপসুরত ২৬.২৩৮ ডেসিমল সহ বারামপথে ০.১৭০ ডেসিমল। একুনে সর্ব্বমোট ২৬.৪০৮ ডেসিমল।

কম্পিউটার মুদ্রনে

Dinesh Jana

(শ্রী দীনেশ জানা)

আবাসবাড়ী ঃঃ তমলুক

SD DEVELOPER

Sayan Kr. Das

Proprietor

Bhola nath Das.

Sandip Das.

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

192025260452769118

GRN Details

GRN:	192025260452769118	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	30/01/2026 10:28:00	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	7956790899316	**BRN Date:**	30/01/2026 10:28:29
Gateway Ref ID:	CHV9926282	**Method:**	State Bank of India NB
GRIPS Payment ID:	300120262045276910	**Payment Init. Date:**	30/01/2026 10:28:00
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000241528/1/2026 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Shri SAYAN KUMAR DAS
Address:	SAYEDPUR, TAMLUK
Mobile:	9733336967
Period From (dd/mm/yyyy):	30/01/2026
Period To (dd/mm/yyyy):	30/01/2026
Payment Ref ID:	2000241528/1/2026
Dept Ref ID/DRN:	2000241528/1/2026

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000241528/1/2026	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5010
2	2000241528/1/2026	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	400
3	2000241528/1/2026	Receipts on account of Standard User Charge-Other fees	0030-02-102-008-16	300
			Total	**5710**

IN WORDS: FIVE THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN ONLY.

PAID

Bangla Sahayata Kendra
SAHID MATANGINI DEV. BLOCK
BSK CODE-PUM/H/R/03502
Sign.-
30/01/26

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1103-00604/2026	Date of Registration	30/01/2026
Query No / Year	1103-2000241528/2026	Office where deed is registered	
Query Date	29/01/2026 1:08:14 PM	A.D.S.R. TAMLUK, District: Purba Midnapore	
Applicant Name, Address & Other Details	Sukhendu Mondal Village And Post Office-Nilkunthya,,Thana : Tamluk, District : Purba Midnapore, WEST BENGAL, PIN - 721627, Mobile No. : 9733336967, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 72,02,175/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 10,010/- (Article:48(g))		Rs. 400/- (Article:E, E)	
Remarks			

Land Details :

District: Purba Midnapore, P.S:- Tamluk, Municipality: TAMLUK, Road: Barobandh Road (uttarchara), Road Zone : (Bye Lane --) , Mouza: Uttar Chara Shankararah, Jl No: 142, Pin Code : 721636

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-927	RS-219	Bastu	Jal/Jaljami	2.333 Dec		6,36,272/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	RS-928	RS-219	Bastu	Jal/Jaljami	10.8 Dec		29,45,452/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	RS-929	RS-220	Bastu	Jal/Jaljami	13.275 Dec		36,20,451/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			26.408Dec	0 /-	72,02,175 /-	
	Grand Total :				26.408Dec	0 /-	72,02,175 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Bholanath Das (Presentant) Son of Late Purnachandra Das Executed by: Self, Date of Execution: 29/01/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/01/2026 ,Place : Office		Captured	Bholanath Das.
		30/01/2026	LTI 30/01/2026	30/01/2026
	Village:- Padumbasan, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: AIxxxxxx3M, Aadhaar No: 61xxxxxxxx1512, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 29/01/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/01/2026 ,Place : Office			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Sandip Das Son of Shri Bholanath Das Executed by: Self, Date of Execution: 29/01/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/01/2026 ,Place : Office		Captured	Sandip D.
		30/01/2026	LTI 30/01/2026	30/01/2026
	Village:- Padumbasan, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: BGxxxxxx8B, Aadhaar No: 32xxxxxxxx3433, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 29/01/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/01/2026 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154** Village:- Abasbari, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636 Date of Incorporation:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: BIxxxxxx6J,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 Sayan Kumar Das Son of Late Tapas Das Date of Execution - 29/01/2026, , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/01/2026, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		Jan 30 2026 12:29PM	LTI 30/01/2026	30/01/2026
	Village:- Sayedpur, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: BIxxxxxx6J, Aadhaar No: 93xxxxxxxx5117 Status : Representative, Representative of : SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154 (as Representative)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Uma Sankar Tripathi Son of Late Susanta Tripathi Village:- Padumbasan, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636		Captured	
	30/01/2026	30/01/2026	30/01/2026
Identifier Of Shri Bholanath Das, Shri Sandip Das, Shri Sayan Kumar Das			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Bholanath Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-1.1665 Dec
2	Shri Sandip Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-1.1665 Dec
Transfer of property for L2		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Bholanath Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-5.4 Dec
2	Shri Sandip Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-5.4 Dec
Transfer of property for L3		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Bholanath Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-6.6375 Dec
2	Shri Sandip Das	SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154-6.6375 Dec

Endorsement For Deed Number : I - 110300604 / 2026

On 30-01-2026

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 11:59 hrs on 30-01-2026, at the Office of the A.D.S.R. TAMLUK by Shri Bholanath Das , one of the Executants.

Certificate of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 72,02,175/-

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

Execution is admitted on 30/01/2026 by 1. Shri Bholanath Das, Son of Late Purnachandra Das, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri Sandip Das, Son of Shri Bholanath Das, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Shri Uma Sankar Tripathi, , , Son of Late Susanta Tripathi, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by profession Law Clerk

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

Execution is admitted on 30-01-2026 by Shri Sayan Kumar Das, Representative, SD DEVELOPER Trade Certificate No-917P14802323154 (Others), Village:- Abasbari, P.O:- Tamluk, P.S:-Tamluk, District:-Purba Midnapore, West Bengal, India, PIN:- 721636

Indetified by Shri Uma Sankar Tripathi, , , Son of Late Susanta Tripathi, P.O: Tamluk, Thana: Tamluk, , Purba Midnapore, WEST BENGAL, India, PIN - 721636, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 400.00/- (E = Rs 400.00/-) and Registration Fees paid by by online = Rs 400/-, by POS = Rs 0/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 30/01/2026 10:28AM with Govt. Ref. No: 192025260452769118 on 30-01-2026, Amount Rs: 400/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 7956790899316 on 30-01-2026, Head of Account 0030-03-104-001-16
Description of Payment
By POS on 30/01/2026 12:33PM with Govt. Ref. No: 192025260453210866 on 30-01-2026, Amount Rs: 0/-, Bank: SBI, Ref. No. 11032000241528/01/2026 on 30-01-2026, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,010/- and Stamp Duty paid by , by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 5,010/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 3635, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 28/01/2026, Vendor name: Harun All Rasid
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 30/01/2026 10:28AM with Govt. Ref. No: 192025260452769118 on 30-01-2026, Amount Rs: 5,010/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 7956790899316 on 30-01-2026, Head of Account 0030-02-103-003-02

Kaushik Bhattacharya
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. TAMLUK
Purba Midnapore, West Bengal

rtificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1103-2026, Page from 11645 to 11665

being No 110300604 for the year 2026.

Digitally signed by KAUSHIK BHATTACHARYA
Date: 2026.01.30 18:44:10 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Kaushik Bhattacharya) 30/01/2026

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. TAMLUK

West Bengal.