80880/25

I- 8139/25

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

पश्चिमबঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

AS 464945

Q.no - 2 - 242275 5/2025

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

Signature Sheet and Endorsement Sheet are the Part & Parcel of the Document

জেনারেল পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি

(আম-মোক্তার নামা)

District Sub-Registrar-I, Hooghly

01.09.2025

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

প্রথম পক্ষ/আম-মোক্তার দাতা -

অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানি (PAN-AAXCA8611K) পক্ষে ডিরেক্টরগণ

১. মুনমুন মৃধা বিশ্বাস (ম্যানাজিং ডিরেক্টর), স্বামী-দেবদাস মৃধা, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, সাং-ঝাঁপপুকুর, নন্দীবাগান সাহাগঞ্জ, থানা- চুঁচুড়া, জেলা-হুগলী, পিন নং-৭১২১০৪ ।

২. সঞ্জয় মন্ডল (ডিরেক্টর), পিতা-দুলাল চন্দ্র মন্ডল, জাতি-হিন্দু(ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-পশ্চিম দাসপাড়া, সোনারপুর, দক্ষিন ২৪ পরগনা, ৭০০১৫০ ।

৩. স্বাতি বল(ডিরেক্টর), স্বামী-উত্তম কুমার বল, জাতি-হিন্দু(ভারতীয় নাগরিক) পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-১৫/৭/C পাল বাগান লেন, বেলুড়, বালি, জগাছা, বেলুর মঠ, হাওড়া, ৭১১২০২ ।

৪. শর্মিষ্ঠা সাহা (ডিরেক্টর), স্বামী-অঞ্জন সাহা, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-মিলন পার্ক, হুগলী, চুচুড়া, সাহাগঞ্জ, ৭১২১০৪ ।

৫. ছন্দিতা ভূঞ্যা (ডিরেক্টর), স্বামী-অভিজিত কুমার ভূঞ্যা, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-মহিষাদল, গড় কামালপুর, পূর্ব মেদিনীপুর, ৭২১৬২৮ ।

৬. দেবশ্রী ঘোষ (ডিরেক্টর), স্বামী-সঞ্জীব কুমার ঘোষ, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-পি. এম. মুখার্জী স্ট্রিট, বালি মিউনিসিপালিটি, বেলুড় মঠ, হাওড়া, ৭১১২০২ ।

৭. মহারাজ বিশ্বাস (ডিরেক্টর), জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, পিতা-আশীষ কুমার বিশ্বাস, ঠিকানা-এন০০, চরপাতাইহাট, ওয়ার্ড নং-০৯, দাঁইহাট, পূর্ব বর্ধমান-৭১৩৫০২।

৮. উত্তম কুমার বল (ইনভেস্টর), পিতা- হরিবর বল, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, সাং -১৫/৭/C পাল বাগান লেন, বালি, থানা-বেলুড়, পোস্ট অফিস-বেলুর মঠ, জেলা-হাওড়া, পিন নং-৭১১২০২ ।

৯. তাপস কুমার খোলে (ইনভেস্টর), পিতা- মদনমহন খোলে, জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) পেশা- চাকুরী, পোঃ- কামারকুন্ডু, থানা- সিঙ্গুর, জেলা- হুগলী, পিন নং- ৭১২৪০৭।

অত্র আম-মোক্তারনামায় উক্ত কোম্পানির পক্ষে প্রথম পক্ষের ১ নং হইতে ৯ নং ব্যক্তি আম-মোক্তারদাতা হইতেছে ।

দ্বিতীয় পক্ষ/আম-মোক্তার গ্রহীতাদ্বয় -

১. মুনমুন মৃধা বিশ্বাস, স্বামী-দেবদাস মৃধা, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) পেশা-ব্যবসা, সাং-ঝাঁপপুকুর, নন্দীবাগান সাহাগঞ্জ, থানা- চুঁচুড়া, জেলা-হুগলী, পিন নং-৭১২১০৪ ।

২. সঞ্জয় মন্ডল, পিতা-দুলাল চন্দ্র মন্ডল, জাতি-হিন্দু(ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, ঠিকানা-পশ্চিম দাসপাড়া, সোনারপুর, দক্ষিন ২৪ পরগনা, ৭০০১৫০ ।

অত্র আম-মোক্তারনামায় উক্ত কোম্পানির দ্বিতীয় পক্ষের ১ নং ও ২ নং ব্যক্তি আম-মোক্তার গ্রহীতা হইতেছে ।

এবং অত্র আম-মোক্তারনামার প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষের সকল ব্যক্তি অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানির ডিরেক্টর এবং নন্-ডিরেক্টর পদে বহাল আছেন। উক্ত কারিগরী সংস্থাটির রেজিস্ট্রেশন নং-২৫৮০৫৪ ।

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

এক্ষনে জেলা হুগলী, থানা-ভদ্রেশ্বর, মৌজা-ভদ্রেশ্বর, জে.এল. নং-১২, ডিস্ট্রিক সাব রেজিস্ট্রি অফিস চুঁচুড়া-এর অন্তর্গত এল. আর. দাগ নং-১৫০৩ এর বাস্তু জমি যাহা নিম্নে ক তপশীলে বর্নিত করা হইল, যাহা অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কারিগরী সংস্থাটি (পক্ষে ডিরেক্টর গন) গত ইংরাজীর ২১/০৩/২০২৪ তারিখে বুক নং-০১, ভ্যলুম নং ০৬০১-২০২৪ এর ৫১১৬৮ থেকে ৫১২১০ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ০৬০১০২৪৮২ দলিল মূলে নিজ নামে খরিদ করিয়া এল.আর সেটেলমেন্ট জরিপে ১০৬৩২ নং খতিয়ানে নাম নথিভুক্ত করিয়া ভোগ দখলের অধিকারী হইয়াছে।

এবং

এক্ষনে, জেলা হুগলী, থানা-ভদ্রেশ্বর, মৌজা-ভদ্রেশ্বর, জে.এল. নং-১২, ডিস্ট্রিক সাব রেজিস্ট্রি অফিস চুঁচুড়া-এর অন্তর্গত এল. আর. দাগ নং-১৪৫৯ ভিটি জমি যাহা নিম্নে খ তপশীলে বর্নিত করা হইল, যাহা অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কারিগরী সংস্থাটি (পক্ষে ডিরেক্টর গন) গত ইংরাজীর ২০/০৩/২০২৪ তারিখে বুক নং-০১, ভ্যলুম নং ০৬০১-২০২৪ এর ৫০১৯৩ থেকে ৫০২২৮ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ০৬০১০২৫৬৯ দলিল মূলে নিজ নিজ নামে খরিদ করিয়া এল.আর সেটেলমেন্ট জরিপে ১০৬৩২ নং খতিয়ানে নাম নথিভুক্ত করিয়া ভোগ দখলের অধিকারী হইয়াছে।

এক্ষনে, উক্ত এল.আর. দাগ নং-১৫০৩ -এর সম্পত্তিতে উক্ত অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানি (পক্ষে ডিরেক্টর গণ) একটি বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিতেছে। উক্ত বহুতল অট্টালিকার অন্দরে একাধিক ফ্ল্যাট, দোকান গ্যারেজ নির্মিয়মান। উক্ত ফ্ল্যাট ও দোকান ও গ্যারেজ এক বা একাধিক ক্রেতার অনুকুলে বিক্রয় করিবার হেতু অগ্রিম বায়না নামা ও সাফ বিক্রয় কোবালা করিবার হেতু অত্র আম-মোক্তারনামার সাক্ষর হইতেছে। যেহেতু রেজিস্ট্রী করিবার সময় কালে বা অন্যান্য সহি সাক্ষর মূলক কার্যে সমস্ত ডিরেক্টরগণ উপস্থিত না পারিলে আইনি জটিলতা নির্মূলে অত্র আম-মোক্তারনামার প্রথম পক্ষের ১নং হইতে ৯ নং ব্যক্তি উক্ত আম-

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

মোক্তারনামার দ্বিতীয় পক্ষের ১নং ও ২নং ব্যক্তিদ্বয় কে আমমোক্তারনামা প্রদান করিতেছে।

এবং

উক্ত এল.আর. দাগ নং-১৪৫৯ -এর সম্পত্তিতে উক্ত অভিন্য সিভিল প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানি (পক্ষে ডিরেক্টর গণ) একটি অট্টালিকা ভবিষ্যতে নির্মান করিবে। উক্ত অট্টালিকাটি বা অট্টালিকা ব্যতিত সম্পত্তিটি এক বা একাধিক ক্রেতার অনুকুলে বিক্রয় করিবার হেতু অগ্রিম বায়না নামা ও সাফ বিক্রয় কোবালা করিবার হেতু অত্র আম-মোক্তারনামা সাক্ষর হইতেছে। যেহেতু রেজিস্ট্রী করিবার সময় কালে বা অন্যান্য সহি সাক্ষর মূলক কার্যে সমস্ত ডিরেক্টরগণ উপস্থিত থাকিতে না পারিলে আইনি জটিলতা নির্মূলে অত্র আম-মোক্তারনামার প্রথম পক্ষের ১নং হইতে ৯ নং ব্যক্তি উক্ত আম-মোক্তারনামার দ্বিতীয় পক্ষের ১ নং ও ২ নং ব্যক্তিগনকে আমমোক্তারনামা প্রদান করিতেছে।

এক্ষনে নিম্নে বর্নিত কার্যগুলি নিযুক্ত মোক্তার গণ সম্পাদন করিবেন-

১) প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে নিম্নে তপশীলে বর্নিত সম্পত্তির দেখাশোনা ও রক্ষনাবেক্ষন করিবেন।

২) সম্ভাব্য ক্রেতা বা ক্রেতাগণের সহিত ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজ এর বিক্রয় হেতু অগ্রিম বায়নানামা ও সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলে সহি সম্পাদন করিয়া রেজিস্ট্রী সম্পূর্ন করিতে পারিবে।

৩) সম্ভাব্য ক্রেতা বা ক্রেতাগণ হইতে অগ্রিম বায়নানামা ও বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদনে বায়না নামা অর্থ ও বিক্রয় অর্থ ও পার্ট পেইমেন্টের অর্থ উক্ত কোম্পানির প্রতিনিধি হিসাবে গ্রহন করিতে পারিবে।

৪) যেকোনো নথিপত্র দাখিল করা ও ফেরত নেওয়া, চালান বা রসিদের মাধ্যমে টাকা জমা করা বা টাকা তোলা এবং যথাযত রসিদ প্রদান করা।

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

৫) আদালত এবং যেকোনো অফিসগুলিতে নথিপত্রের কপির জন্য আবেদন করা এবং আদালত থেকে দলিল বা আইনি কাগজ প্রত্যাহার করা।

৬) কেন্দ্রীয় বা রাজ্য বা স্থানীয় সরকারের যেকোনো অফিসের রেকর্ড (Judicial Record) পরিদর্শনের আবেদন করিতে পারিবে।

৭) উক্ত কোম্পানির পক্ষ হইতে সংশ্লিষ্ট সরকারী কতৃপক্ষের কাছে নিয়মিত কর ও ভাড়া প্রদান করা এবং নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির প্রয়োজনীয় সমস্ত কার্য সম্পাদন করা।

৮) কোম্পানি তরফ থেকে প্রস্তাবিত ক্রেতাদের মিউটেশনের জন্য সম্মতি প্রদান করা।

৯) কোম্পানির মোক্তার হিসাবে নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন, রেজিস্ট্রী বা সাব রেজিস্ট্রী অফিস এর সামনে যেকোনো বিষয়ে প্রতিনিধিত্ব করা।

১০) কোম্পানির পক্ষ থেকে যোকোনো আইনজীবি বা পরামর্শদাতা ইত্যাদি নিয়োগ করা এবং যেকোনো অভিযোগ, আবেদন, লিখিত বিবৃতি, দলিল, খসড়া ইত্যাদিতে সাক্ষর করা।.

১১) নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বিদ্যুৎ আনোয়নের জন্য সংশ্লিষ্ট কতৃপক্ষের কাছে আবেদন করা ও প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি সম্পাদন করা।

১২) নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে নির্মিত অট্টালিকার অন্দরের ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজ বিক্রয়ের অর্থ চেক মাধ্যমে বা ব্যাঙ্ক ট্রান্সফার মাধ্যমে শুধুমাত্র কোম্পানির নির্দিষ্ট অ্যাকাউন্টে প্রেরিত হবে।

১৩) অত্র আম-মোক্তারনামাটি নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে নির্মিত অট্টালিকার অন্দরের সমস্ত ফ্ল্যাট বা দোকান বা গ্যারেজগুলি বিক্রয়ের পর ক্রেতার নিজ নামে পরিবর্তিত হওয়া পর্যন্ত বৈধ।

১৪) অত্র আম-মোক্তার নামাটি যেকোনো সময়ে রদ ও স্থগিত করা যাইবে।

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

"ক" তপশীল

জেলা হুগলী, থানা ভদ্রেশ্বর, ডিস্ট্রিক সাব রেজিস্ট্রী অফিস চুঁচুড়া, জে.এল. নং- ১২, মৌজা-ভদ্রেশ্বর এর অধীনে এল.আর. খতিয়ান ১০৬৩২ (দশ হাজার ছয় শত বত্রিশ) এর অর্ন্তগত এল.আর. দাগ নং ১৫০৩ (এক হাজার পাঁচ শত তিন) এর ৮.৯ শতক বাস্তু সম্পত্তি অত্র আম-মোক্তারনামার চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে যাহা ভদ্রেশ্বর পৌরসভার ১৬৭/১ নং হোল্ডিংভুক্ত।

চৌহদ্দি

উত্তর - ১৬ ফুট চওড়া মিউনিসিপ্যাল রাস্তা
দক্ষিন - ১৫০২ দাগে পুকুর
পূর্ব - ১৬ ফুট চওড়া মিউনিসিপ্যাল রাস্তা
পশ্চিম - ১৫০৪ দাগে বিল্ডিং

"খ" তপশীল

জেলা হুগলী, থানা ভদ্রেশ্বর, ডিস্ট্রিক সাব রেজিস্ট্রী অফিস চুঁচুড়া, জে.এল. নং- ১২, মৌজা-ভদ্রেশ্বর এর অধীনে এল.আর. খতিয়ান ১০৬৩২ (দশ হাজার ছয় শত বত্রিশ) এর অর্ন্তগত এল.আর. দাগ নং ১৪৫৯ (এক হাজার চার শত উনষাট) এর ৩.২ শতক (তিন দশমিক দুই) ভিটি সম্পত্তি অত্র আম-মোক্তারনামার চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে।

Managing Director
Avinya Civil Pvt. Ltd.

চৌহদ্দি

উত্তর - ১৪৫৮ দাগের সম্পত্তি

দক্ষিন - সুকান্ত ভট্টাচার্য ও মধুমিতা ভট্টাচার্যের বাড়ি

পুর্ব - ১৪৬০ দাগের সম্পত্তি

পশ্চিম - ১৬ ফুট চওড়া মিউনিসিপ্যালিটি রাস্তা

ইসাদি

১)

২)

According to executant.

Drafted By-

SANKAR DAS (ADVOCATE)
Reg. No.- F/405/12
District Judge's Court, Chinsurah

অ্যাডভোকেট

চুঁচুড়া কোর্ট

কম্পিউটার টাইপকারক

চুঁচুড়া

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
Volume number 0601-2025, Page from 157206 to 157228
being No 060108139 for the year 2025.

Digitally signed by JAYANTI MUKHOPADHYAY
Date: 2025.09.08 15:00:35 -07:00
Reason: Digital Signing of Deed.

(Jayanti Mukhopadhyay) 08/09/2025
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - I HOOGHLY
West Bengal.