212/23

I-00219/23

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 069492

Certified that the document is admitted to registration. The Signature Sheet and the endorsement sheets attached with this document are the part of this document.

A.D.S.R., District Sub-Registrar, Baruipur, South 24 Parganas

13 JAN 2023

যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

****

প্রথম পক্ষ (ডেভলপার) ঃ-

****

১) পিয়ারুল ইসলাম , পিতা মৃত মোস্তাক বিশ্বাস , আধার নং ৮৯১৯ ১১১৬ ৮৫৪৫, প্যান নং AAMPI5157N, জাতি মুসলমান , পেশা ব্যবসা , সাং সুইট হোম. এ্যাপার্টমেন্ট, কল্যানপুর রোড, উত্তর খোদার বাজার, পোঃ ও থানা বারুইপুর , কোলকাতা ৭০০১৪৪, ফোন নং ৯৮৩৬১২৩৮২৯।

No.- 1105 Dt. 10.01.2023 Rs.- 5000/-

Name D. ebi purkait

Address Purandarpur

Stamp Vendor [signature] P.S - Basmi for.

pin - 743610.

SUPRABHAT NASKAR
BARUIPUR CIVIL COURT
SOUTH 24-PARGANAS

- [illegible]

[illegible]

R.E.T.

0035

- [illegible]

[illegible]

R.E.T.

0036

- Basudeb Purkait

R.E.T.

0037

- Joydeb purkait

R.E.T.

0038

Biswanath purkait

R.E.T.

0039

- Sanat purkait

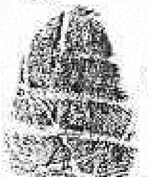
R.E.T.

0040

Sanjay purkait

Addl. District Sub-Registrar
Baruipur, South 24 Parganas

11 JAN 2023



২) রাজু সেখ , পিতা মৃত নজরুল সেখ , আধার নং ৭৮৫৪ ৮৪৬১ ৩৮৩১, প্যান নং FHRPS5820P, জাতি মুসলমান , পেশা ব্যবসা , সাং বারুইপুর কবি নজরুল সরণী , পোঃ ও থানা বারুইপুর , কোলকাতা ৭০০১৪৪, ফোন নং ৯৮৩৬৩৩৬০৪৩।

৩) **ফারুক সেখ** , পিতা মৃত ইউসুফ সেখ , আধার নং ২৭৮৯ ১২৬৫ ৯৫৮০, প্যান নং EYDPS1480M, জাতি মুসলমান , পেশা ব্যবসা , সাং খোদার বাজার, পোঃ ও থানা বারুইপুর, কোলকাতা ৭০০১৪৪, ফোন নং ৯৭৪৮৭৬৫৮১৫।

দ্বিতীয় পক্ষ (ল্যান্ডলর্ড) ঃ-

****

১) **শ্রীমতি দেবী পুরকাইত** , স্বামী মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং DSMPP3181A, আধার নং ৬৪০০ ৬০৪৩ ৮২৮৯ , ফোন নং ৯১৬৩৪৮২৯৫৮।

২) **শ্রী বাসুদেব পুরকাইত** , পিতা মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং AFCPP1003P, আধার নং ২২৩৭ ২৯২২ ২৫৬০, ফোন নং ৭৯৮০৩৫০১৮৩।

৩) **শ্রী জয়দেব পুরকাইত** , পিতা মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং DSMPP3179L, আধার নং ৮৩১১ ৬৫৯৭ ৭৭৩২, ফোন নং ৯৮৩০৪১৪৪২৮।

৪) **শ্রী বিশ্বনাথ পুরকাইত** , পিতা মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং HFGPP7007G, আধার নং ৩৩৭৯ ২৬৩৯ ৮৪০৭, ফোন নং ৮৬৯৭০৬৪৮২৪।

৫) **শ্রী সনৎ পুরকাইত** , পিতা মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং CZDPP7951D, আধার নং ৪২৮৫ ৪৪৯২ ২৬০৩, ফোন নং ৯৯০৩০৭১৩২৮।

৬) **শ্রী সঞ্জয় পুরকাইত** , পিতা মৃত অনন্ত পুরকাইত, প্যান নং BTJPP6377G, আধার নং ৭৯২৫ ৩০২৫ ৫৮৮১, ফোন নং ৯১২৩৭১৩৩৯৮।

সর্ব্ব জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং পুরন্দরপুর, পোঃ পুরন্দরপুর মঠ, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা , পিন ৭৪৩৬১০।

কস্য শুভ ফ্ল্যাট / দোকান / গোডাউন / গ্যারেজ নির্মানের যৌথ উদ্যোগে বা জয়েন্ট ভেঞ্চার উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ-

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর এলকাধীন পরগণা মেদনমল্ল, কল্যানপুর গ্রামপঞ্চায়েতের অন্তর্গত, পুরন্দরপুর মৌজাস্থিত জে এল নং ৩৯ , স্থিত রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট আর. এস. ৩০৫ ও এল. আর. ১১৫৩, ১১৫৪, ১১৫৫, ১১৫৬, ১১৫৭, ১১৫৮ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৩৯৩ নং দাগে শালি ০৮ শতক এবং কৃষি খতিয়ান ৬৭৯, বর্তমান এল. আর. ১১৫৩, ১১৫৪, ১১৫৫, ১১৫৬, ১১৫৭, ১১৫৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৯২ নং দাগে শালি ১২ শতক, দুইটি দাগে মোট ২০ শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত ৫০০ বর্গফুট পরিমিত একতল গৃহাদি যাহা অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে ।

নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ৩৯৩ নং দাগের জমিজমা কাশীনাথ মণ্ডল মহাশয়ের বহুকালের স্বত্ত্বীয় ও ভিগদখলীয় জমিজমা থাকাকালীন রিভিসন্যাল জরিপে ৩০৫ নং খতিয়ানে তাহার নিজ নাম বরাবর রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া চূড়ান্ত রূপে প্রকাশিত ও প্রচারিত হয়।

অতঃপর উক্ত কাশীনাথ মণ্ডল মহাশয় তাহার বহুকালের স্বত্ত্বীয় জমিজমাতে ভোগবান ও দখলিকার অবস্থায় তাহার নগদ অর্থের প্রয়োজনে বিক্রয় করিবার ঘোষনা করিলে বিগত ইং ১২/১১/১৯৭৩ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ৬৭৪১ নং সাফকোবালা দলিল মূলে মলিণা বালা কর্মকার মহাশয়া খরিদ করেন।

তৎপর উক্ত মলিণা বালা কর্মকার মহাশয়া তাহার খরিদাকৃত জমিজমাতে খাসে ভোগবতী ও দখলকারীণী থাকাকালীন তাহার নগদ অর্থের প্রয়োজনে বিক্রয়

করিবার ঘোষনা করিলে বিগত ইং ০৩/০৭/১৯৭৮ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ৪৩৩৯ নং সাফকোবালা দলিল মূলে দেবী পুকাইত মহাশয়া খরিদ করেন।

অতঃপর উক্ত দেবী পুকাইত মহাশয়া তাহার খরিদাকৃত জমিজমাতে খাসে ভোগবতী ও দখলকারীণী থাকাকালীন বিগত ইং ২১/০৩/২০১২ তারিখে বারুইপুর এ্যাঃ ডিঃ এসঃ আরঃ অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ০৯ নং সিডি ভল্যুমের ৪৬৯৯ হইতে ৪৭১৬ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ২৯১৮ নং দানপত্র দলিল মূলে অনন্ত কুমার পুরকাইত মহাশয়কে দান করিয়া দানকৃত জমিজমা হইতে চীরতরে স্বত্বত্যাগী ও দখলচ্যুত হয়েন।

এবং নিম্ন 'ক' তপশিল বর্ণিত ৩৯২ নং দাগের জমিজমা অনন্ত কুমার পুরকাইত মহাশয় বিগত ইং ১২/০৬/১৯৭২ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ৩৪৬৬ নং সাফকোবালা দলিল মূলে রবীরাম মণ্ডল , সবরজান মণ্ডল, মীনা মণ্ডল, কুড়োমনি মণ্ডল ও আরতী নস্কর দ্বিগরদের নিকট হ ইতে খরিদ করেন।

অতঃপর উক্ত অনন্ত কুমার পুরকাইত মহাশয় নিম্ন 'ক' তপশিল বর্ণিত ৩৯২ ও ৩৯৩ নং দাগের জমিজমাতে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় কোন প্রকার দান , বিক্রয়, বন্ধক, উইলাদি বা হস্তান্তর না করিয়া পরলোক গমণ করিলে তৎত্যাক্ত সম্পত্তি হিন্দু উত্তরাধীকার আইন অনুসারে অত্র দ্বিতীয় পক্ষের ০১ নং দাত্রী আমি স্ত্রী বিধায় এবং ০২ হইতে ০৬ নং দাতাগণ আমরা পুত্র বিধায় তৎত্যাক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া সরকারী খাজনা করাদী আদায় দান পূর্বক এল আর জরিপে যথাক্রমে ১১৫৩, ১১৫৫, ১১৫৪, ১১৫৬, ১১৫৭ ও ১১৫৮ নং খতিয়ানে আমাদের নিজ নিজ নাম লিপিবদ্ধ করাইয়া অদ্যবধি অন্যের বিনা সংশ্রবে খাসে ভোগবান / ভোগবতী ও দখলিকার / দখলকারীণী আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমরা ব্যতীত উক্ত সম্পত্তিতে অন্য কোন শরীক নাই ।

(৫)

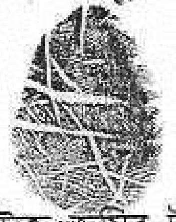
এক্ষনে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ বহুতল/সর্ব্বোচ্চতল গৃহাদি নির্মাণ/ ডেভলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন । কিন্তু দ্বিতীয় পক্ষের আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ডেভলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অজ্ঞতা থাকায় প্রথম পক্ষকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল / সর্ব্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মুলধন বিনিয়োগ ও অন্যান্য সমস্ত খরচাদি এবং সময় প্রভৃতি ব্যয় করিবার জন্য আলোচনান্তে এবং প্রথম পক্ষ রাজি হওয়ার অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাদি মানিয়া এবং তাহা পড়িয়া সম্যক রুপে অবগত হইয়া উভয়পক্ষ শর্ত প্রদান করিলাম ও মানিয়া লইলাম।

শর্ত যথা ঃ-

(১) অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ জমির রায়ত মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন এবং প্রথম পক্ষ ডেভলপার হিসাবে গণ্য হইবেন ।

(২) দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির রায়ত মালিক হইতেছেন । উপযুক্ত ডেভলপার, দক্ষ, অভিজ্ঞ, কনস্ট্রাকশান কাজে যুক্ত এমন ব্যক্তি যিনি উক্ত জমির কনষ্ট্রাকশান করিতে পারিবেন , সেইরুপ ঘোষণা করিলে প্রথম পক্ষ আপনি অত্র কাজে উপযুক্ত মনে করিয়া কার্যভার গ্রহন করিলেন ।

(৩) অত্র কনস্ট্রাকশান কাজে আপনি প্রথম পক্ষ অর্থ বিনিয়োগ করিতে রাজি হইলেন অর্থাৎ উক্ত জমির উপর ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশানের যবতীয় কার্য করিতে পারিবেন । এবং সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিট গ্রাম পঞ্চায়েত হইতে বহুতল বাটির নির্মানের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া প্রথম পক্ষ কাজ শুরু করিবে ।



(৪) উক্ত জমির উপর প্রথম পক্ষ আইন অনুযায়ী স্থানীয় জেলা পরিষদ বা কে এম ডি এ হইতে বিল্ডংয়ের নকশা অনুমোদন করিয়া G+IV বিল্ডিং নির্মান করিতে পারিবেন , তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষ রাজি হইলেন এবং তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে সর্ব্বভাবে সাহায্য করিবেন কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মানের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র প্রথম পক্ষ করিবেন । বিল্ডিং প্লান পঞ্চায়েত অনুমোদন পূর্বে প্রথম পক্ষ উক্ত প্রপোজ নকশা দ্বিতীয় পক্ষকে দেখাইতে বাধ্য থাকিবে এবং তাহার মতামত লইতে হইবে এবং উভয় পক্ষের সন্মতিতে প্ল্যান অনুমোদিত হইবে।

(৫) দ্বিতীয় পক্ষ জয়েন্ট ভেঞ্চার লিখিত, পঠিত অন্তে স্বীকার করিলেন যে, সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষ ৫৫ শতাংশ পাইবেন এছাড়া বাকী ৪৫ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে। এছাড়াও দ্বিতীয় পক্ষ ৬,০০,০০০/- টাকা প্রথম পক্ষের নিকট হইতে গ্রহণ করিবেন।

(৬) তপশীল বর্ণিত জমির উপর যে বাড়ী আছে তাহা প্রথম পক্ষ নিজ দায়িত্বে নিজ খরচায় ভাঙিয়া লইবেন এবং ভাঙা জিনিসপত্র অর্থাৎ ইট , জানালা , দরজা , রাবিশ প্রথম পক্ষ নিজ দায়িত্বে অন্যত্র বিক্রয় করিবেন।

(৭) দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত জমি সংক্রান্ত সমস্ত পেপারস্ বা কাগজ পত্রাদির আসল সার্টিফায়েড কপি বা নকল কপি প্রথম পক্ষের নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন ।

(৮) দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমি আগামি ৯০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ খালি, নিষ্কলঙ্ক অবস্থায় প্রথম পক্ষের আনুকুলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' তপশীল বর্ণিত তাহার এ্যালোকেশান সম্পুর্ন

কমপ্লিট নিম্ন লিখিত নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে বুঝিয়া পাইয়া পজেশান না পাওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয় পক্ষকে প্রথম পক্ষ অত্র ডেভোলপার প্রতি মাসে ১০,০০০/- টাকা ঘর ভাড়া বাবদ দিতে বাধ্য থাকিলেন ।

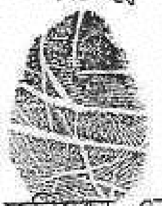
(৯) প্রথম পক্ষ বহুতল গৃহাদি আগামী ৩৬ মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ করিতে বাধ্য থাকিলেন ।

(১০) প্রথম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির পাশাপাশি অন্যান্য মালিকগনের জমি বহুতল বাড়ী নির্মানের সময় বর্তমান দাগ গুলির সম্পত্তি ও অন্যান্য মালিকগনের দাগের সম্পত্তি প্ল্যান অনুমদনের সময় প্রয়োজন হইলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি স্বাক্ষর করিতে সম্মত থাকিবেন ।

(১১) নিম্নবর্ণিত মেয়াদের পর অতিরিক্ত সময় প্রথম পক্ষ ইচ্ছাকৃত ভাবে অতিবাহিত করিলে উভয় পক্ষ বসিয়া আলোচনার মাধ্যমে সিদ্ধান্ত গ্রহন করিবেন কিন্তু তাহা ছয় মাস বেশী সময় কোন ভাবেই লইতে পারিবেন না ।

(১২) দ্বিতীয় পক্ষ অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান অনুযায়ী তাহার অংশের নির্দ্দিষ্ট উপরোক্ত ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, তাহার অতিরিক্ত কোন ভাবেই দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না । বাকী সম্পূর্ণ অংশ প্রথম পক্ষ একায়েক প্রাপ্ত হইবেন ।

(১৩) অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট সম্পাদিত হইবার সঙ্গে সঙ্গেই দ্বিতীয় পক্ষ তাহার জমির স্বত্ব টাইটেল সম্পূর্ণ করিবার জন্য প্রথম পক্ষকে জমির আসল কাগজ, দলিল, খাজনা, ট্যাক্স ,পীঠ দলিল ও অন্যান্য সমস্ত কাগজ পত্রাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন । প্রথম পক্ষ লিখিত রসিদ



প্রদান করিবেন এবং তৎসহ ঐ চুক্তিপত্র কনফার্ম হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নাম বরাবর একেকেতা জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ।

(১৪) প্রথম পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে স্থানীয় জেলা পরিসদ বা কে এম ডি এ অফিস হইতে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বহুতল নতুন বিল্ডিং করিবেন। পঞ্চায়েত ও অন্যান্য সকল অফিস আদিতে সকল প্রকার কার্য্যাদি করিবেন ও পঞ্চায়েত দপ্তরে মিউটেশান করিতে পারিবেন এবং উক্ত সম্পত্তি যে কোনো ব্যাঙ্ক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানে মডগেজ করিয়া প্রজেক্ট লোন লইতে পারিবেন, তাহাতে প্রয়োজনে দ্বিতীয় পক্ষ সহি স্বাক্ষর করিয়া সহযোগিতা করিবেন। এবং সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ কোনোরূপ দায়বদ্ধ থাকিবে না ।

(১৫) প্রথম পক্ষ কোন অংশ কমর্শিয়্যাল হিসাবে স্যাংশান করিতে পারিবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবেনা ।

(১৬) প্রথম পক্ষ বহুতল বিল্ডিং নির্মানের সময় দ্বিতীয় পক্ষ ধারাবাহিক ভাবে নিজস্ব অভিজ্ঞ লোক মারফত পরিদর্শন ও তদারকি করিতে পারিবেন ।

(১৭) প্রথম পক্ষের দ্বারা নির্মিত গ্যারেজ, দোকান ও ফ্ল্যাট সমুহ যাহা বিক্রয় হইবে, যাহারা খরিদ করিবেন , তাহারাই পৃথক পৃথক মালিকানা পাইবেন এবং মালিকগণ তাহাদের খরিদা অনুসারে ট্যাক্স, খাজনা প্রভৃতি প্রদান করিবেন ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া নাই বা থাকিবেনা ।

(১৮) প্রথম পক্ষ নিজ খরচায় নিজ দায়িত্বে মিউটেশান, হোল্ডিং , খাজনা, ট্যাক্স, বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা এবং তাহা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ হইতে পারমিশান করা এবং মাল মেটিরিয়ালস এবং অন্যান্য সমুদয় খরচ খরচাদি প্রথম পক্ষ নিজ দায়িত্বে করিবেন, ইহার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ কোনো ভাবেই দায়ভার গ্রহন করিবেন না ।

(১৯) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার পূর্বে উল্লিখিত আনুপাতিক অংশ অনুসারে ফ্ল্যাট , দোকান গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, যাহা প্রথম পক্ষগণ মানিয়া লইবেন ।

(২০) দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশান ব্যতিত বাকী সম্পূর্ণ অংশ প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশন ভুক্ত হইবে । উক্ত এ্যালোকেশানের জন্য প্রথম পক্ষ উক্ত বিল্ডিং নির্মান কাজে সম্পূর্ণ অর্থ বিনিয়োগ ও অন্যান্য ডেভলপ মূলক কার্যের অর্থ বিনিয়োগ করিবে । উভয় পক্ষ তাহাদের এ্যালোকেশানকৃত ফ্ল্যাট , দোকান , গ্যারেজ বিক্রয় করিতে পারিবেন ।

(২১) প্রথম পক্ষ সংশ্লিষ্ট জমির হোল্ডিং বা মিউটেশান করা , ট্যাক্স বা খাজনাদি প্রদান করা , বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা ও তাহা পঞ্চায়েতে পাশ করানো প্রভৃতি কার্য্যাদি প্রথম পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে করিবেন । দ্বিতীয় পক্ষের কোন সহি স্বক্ষরের প্রয়োজন হইলে তৎক্ষনাৎ প্রয়োজনিয় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন ও উপস্থিতির প্রয়োজন হইলে উপস্থিত হইয়া সমস্ত রকম সাহায্য করিবেন ।

(২২) দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে পাওয়ার অফ এ্যার্টনী সম্পাদন করিবেন এবং উক্ত পাওয়ার অফ এ্যার্টনীর বলে প্রথম পক্ষ বঃ কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন । প্রথম পক্ষ কেবল মাত্র তাহার এ্যালোকেশান প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে ‘ব’ কলমে সহি করিয়া ব্যক্তিকে যেকোন রুপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন ।

(২৩) দ্বিতিয় পক্ষ দ্বারা দিয়ত প্রথম পক্ষের নাম বরাবর পাওয়ার অফ এ্যটানীর বলে প্রথম পক্ষ অফিস , আদালত , রেজিষ্ট্রি অফিস , বি.এল. এন্ড. এল.আর. অফিস , থানা , এস. ডি. ও , বি. ডি. ও. এবং সর্ব্বপ্রকার প্রচলিত অফিসে , দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর উপযুক্ত সথানে ‘‘বঃকলমে’’ সহি সম্পাদন করিয়া যে কোন অফিস আদালতাদিতে মালি , মোকর্দ্দমা দায়ের করা , নিষ্পত্তি করা ও সকল প্রকার কার্য্যাদি করিতে পারিবেন।

(২৪) পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি এবং চুক্তিপত্রের অনুযায়ী প্রথম পক্ষ তাহার অংশ খরিদ্দারগনের সহিত কেনা বেচার চুক্তি করিতে পারিবেন , বায়নাপত্র করিতে পারিবেন, কোন সংস্থার নিকট হইতে আর্থিক ঋণ গ্রহন করিতে পারিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশান অনুযায়ি বুঝাইয়া দিয়া বাকী অংশের ফ্ল্যাটের দোকান , গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশান পাওয়ার নামার বলে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা দ্বিতিয় পক্ষ স্বংয় মায় ওয়ারিশানগনক্রমে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রি অফিসে গিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। চুক্তিপত্র অনুযায়ি স্থির হইল যে দ্বিতীয় পক্ষের অর্বতমানে তাহার এ্যালোকেশান ভুক্ত অংশ নির্মাণ কার্য্য সম্পন্ন করিয়া তাহার ওয়ারিশানগনকে প্রথম পক্ষ বিনা শর্তে পজেশান বুঝাইয়া দিতে ও হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন । অত্র চুক্তিপত্র উল্লিখিত মেয়াদ কালের মধ্যে উভয় পক্ষের ওয়ারিশানগনক্রমে বর্ত্তমান থাকিবে।

(২৫) যদি পক্ষগনের মধ্যে সমস্যা দেখা দিলে তাহা উভয়পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে সমস্যার সমাধান করিতে বাধ্য থাকিবেন ।

(২৬) দ্বিতীয় পক্ষ তাঁহাদিগের প্রাপ্ত অংশ একায়েক ষোলাআনা মালিক হইয়া উক্ত এরিয়া দান, বিক্রয়, বন্ধক, ভাড়া, লীজ সর্ব বিধ হস্তান্তর ইত্যাদি পারিবেন, এবং বিনিময়ে নগদ অর্থ গ্রহন করিতে পারিবে ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর ও আপত্তি থাকিবে না।

(২৭) প্রতম পক্ষ তাহার এ্যালোকেশানের বর্গফুট এরিয়া , ফ্ল্যাট , গোডাউন, গ্যারেজ দোকান ইত্যাদি বিক্রয়, বন্ধক, ভাড়া, লীজ যে কোন প্রকার দলিল করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিক্রয়লব্ধ টাকা প্রথম পক্ষ তাহার নিজ এ্যাকাউন্টে জমা করিতে পারিবেন বা গ্রহন করিতে পারিবেন । ইহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার ওজর ও আপত্তি চলিবে না ।

(২৭/ক) সাংশান প্ল্যান ব্যাতিত বাকি কমন জায়গা , কমন স্পেস ও সিড়ি প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা বিক্রিত ক্রেতাগন একযোগে মেন্টেনেন্স করিবেন ও ব্যবহার করিবেন ।

(২৮) প্রথম পক্ষ বিল্ডিং নির্মান হইবার পর যাবতীয় ট্যাক্সাদি পরিশোধ, আপ-টু-ডেট করিয়া দিবেন এবং কমিটি বা এ্যাসোসিয়েশান বা কো-অপারেটিভ গঠনে সাহায্য করিয়া কমিটিকে হ্যান্ডওভার করিবেন । দোকান / ফ্ল্যাট গ্রহীতারা উক্ত কমিটির মেম্বার বলে বিবেচিত হইবেন।

(২৯) নির্মান কার্য্যাদি প্রথম পক্ষ প্ল্যান স্যাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ৩৬ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন । আইনগত বাঁধা আসে তাহা প্রথম পক্ষ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে অনুমোদন করিতে প্রথম পক্ষ বাধ্য থাকিবে । প্রথম পক্ষ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে ।

(৩০) প্রথম পক্ষ তাহার বহুতল বাড়ি নির্মানের সময় স্থানীয় ক্লাব বা অন্য কোন ব্যক্তি বা সংস্থা তাহাদের বাধা দিলে তাহা নিজ উদ্যোগে সমাধান করিয়া লইবেন।

(৩১) বহুতল বাড়ীর সর্ব্বোচ্চ তলের ছাদে কোন রুপ টাওয়ার কোন পক্ষই বসাইতে পারিবেন না । বা নিজ স্বার্থে ব্যবহার করিতে পারিবেন না বা দখলিকার থাকিবে না । উক্ত ছাদ বিল্ডিং এর সকল ফ্ল্যাট হোল্ডারগন যৌথ হিসাবে ব্যবহার করিবেন ।

(৩২) উপরিউল্লিখিত সকল শর্তাবলী উভয় পক্ষ মানিতে বাধ্য থাকিবে, না হলে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গন্য হইবে।

(১২)

(৩৩) উল্লিখিত বহুতল বাটির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য প্রথম পক্ষ তাহার নিজ ব্যায়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন ইহা ছাড়া নির্দিষ্ট স্থানে পঞ্চায়েত দিয়ত জল ষ্টোর করিবার জন্য রিজার্ভার নির্মান করিবেন যাহা হইতে সকল ওনার তাহাদের প্রয়োজনিয় জল পাম্পের মাধ্যমে সংরক্ষন করিতে পারিবেন । বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদিতে হইবার পর উভয় পক্ষের অংশ নির্দিষ্টকৃত মোতাবেক একটি সাপ্লিমেন্টারি চুক্তিপত্র উভয় পক্ষ সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন ।

এই সকল শর্তে আমরা উভয় পক্ষ বাধ্য থাকিয়া নিজ নিজ হিতার্থে ও স্বার্থে অত্র চুক্তিপত্র পড়িয়া ও তাহার মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইয়া নিম্ন সাক্ষরকারী সাক্ষীগনের সন্মুখে উভয়পক্ষ নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি তারিখঃ-

বাংলা ১৪২৯ সনের ২৬শে পৌষ,

মোতাবেক ইংরাজী ২০২৩ সালের ১১ই জানুয়ারী,

(ক) তপশীল বর্নিত জমির পরিচয় ঃ-

****

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস বারুইপুর এলকাধীন পরগণা মেদনমল্ল, কল্যানপুর গ্রাম পঞ্চায়েতের অন্তর্গত, পুরন্দরপুর মৌজাস্থিত জে এল নং ৩৯, স্থিত রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট আর. এস. ৩০৫ ও এল. আর. ১১৫৩, ১১৫৪, ১১৫৫, ১১৫৬, ১১৫৭, ১১৫৮ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ও এল. আর. ৩৯৩ নং দাগে শালি ০৮ শতক এবং কৃষি খতিয়ান ৬৭৯, বর্তমান এল. আর. ১১৫৩, ১১৫৪, ১১৫৫, ১১৫৬, ১১৫৭, ১১৫৮ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৯২ নং দাগে শালি ১২ শতক, দুইটি দাগে মোট ২০ শতক জমিজমা মায় তদুপরিস্থিত ৫০০ বর্গফুট পরিমিত একতল গৃহাদি যাহা অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে ।

(১৩)

চার চৌহদ্দি

****

উত্তরে	- অমল নস্কর।
দক্ষিণে	- মুক্তি সংঘ ক্লাবের মাঠ।
পূর্বে	- রাস্তা।
পশ্চিমে	- মৃত বলাই কর্মকার।

দ্বিতীয় পক্ষের অত্র জমির মালিকের প্রাপ্ত (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয় ঃ-

****

সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর ৪৫ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষের অত্র জমিজমার মালিকের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে।

প্রথম পক্ষের অত্র ডেভালপারের প্রাপ্ত (গ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয় ঃ-

****

দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশান ছাড়া বাকী অংশ বা ৫৫ শতাংশ প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে। সকল কমন অংশ কমন প্যাসেজে সর্বাবিধ ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইবে ।

যাহা বিল্ডিং নির্মানের পরিচয় হইতেছে

****

১. কনস্ট্রাকশান ঃ বিল্ডিং নির্মাণ কার্য্যাদি স্যাংশান প্ল্যান মোতাবেক এবং আরকিটেক্ট এর রক্ষণা-বেক্ষনে হইবে।

২. স্টাকচার ঃ আর. সি. সি. ফ্রেম অনুযায়ী হইবে ও ফার্স্ট ক্লাস ইট ব্যবহার হইবে।

৩. প্লাসটারিং ঃ বালি ও সিমেন্টের মিশ্রণ ১ ঃ ৬ অনুপাতে হইবে।

৪. দরজা ঃ মেইন দরজা টিম্বার ফ্রেমের হইবে কমার্শিয়াল ফ্লাস, ম্যাজিক আই ও মার্টিস লক/ল্যাচ হইবে।

৫. জানালা ঃ এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং জানালা হইবে ফ্লোট গ্লাস সহ।

৬. গ্রিল ঃ জানলাতে এক.এস. ডেকরেটিভ গ্রিল হইবে।

৭. ফ্লোরিং ঃ প্রত্যেক ফ্লোরে ২ ফুট বাই ২ ফুট এর মার্বেল বা ভিটরিফাইভ টাইলস্ / ডিসাইনার টাইলস্ ছাড়া , কার পার্কিং , ওপেন স্পেস ও সিঁড়িতে ভিটরিফাইভ টাইলস্ হইবে।

৮. প্রত্যেক টয়লেট ঃ একটি করে কমোড লোডাউন সহ ফ্লাস সহ একটি করে বেসিন সহ ক্রোমিয়াম প্লেটেড পি এইচ ফিটিংস হইবে এবং ডেকরেটিভ গ্লাজড টাইলস্ হইবে গেট হাইট পর্যন্ত।

৯. কিচেন ঃ ব্ল্যাক স্টোন , স্টেইনলেস স্টীলের সিঙ্ক এবং ট্যাপ এবং ০২ ফুট পর্যন্ত ডেকরেটিভ টাইলস্ হইবে।

১০. ইলেকট্রিক্যাল ওয়ার্কস ঃ কনসিল্ড্ ওয়ারিং এম.বি.সি সহ ও আর.সি.সি.বি. (হেজার), প্লাসটিকের মোল্ডেড সুইচ ৫টি (এ.সি. পয়েন্ট সহ) প্রতি রুমে একটি করে ১৫ এ্যাম্পিয়ার প্ল্যাগ পয়েন্ট একটি লাইট পয়েন্ট প্রতি টয়লেট, কিচেন এবং বেলের মেইন ডোরে, এ্যাডুকেটেট কভার্ড লাইট কমন এরিয়াতে হইবে।

১১. ইন্টিরিয়াল ফিনিস ঃ পুটি হইবে ইনসাইড দেওয়ালে।

১২. এক্সটারনাল ফিনিস ঃ আউট সাইড ওয়াল ফিনিস ডেকরেটিভ ওয়েদার কোটেড পেইন্ট হইবে।

১৩. ওয়াটার সাপ্লাই ঃ আই.এস.আই কোয়ালিটি কনসিল্ড পাইপ লাইন হইবে। আন্ডারগ্রাউণ্ড ও ওভারহেড ওয়াটার আর.সি.সি.রিজারভার বি.ই. পাম্প মোটর সহ হইবে। যাহা প্রতি এপার্টমেন্টে / ইউনিটে ডিস্ট্রিবিউট হইবে।

১৪. লিফট্ / এলিভেটর ঃ সকল খরিদ্দারগণ তাহাদের নিজ নিজ অংশ মোতাবেক আনুপাতিক হারে খরচ করিয়া লিফট্ ও ট্রান্সফরমার্স - এর ৩ ফেস লাইন বসাইবেন এবং উক্ত কার্য্যাদি ডেভালপার নিজ দ্বায়িত্বে সুসম্পন্ন করিবেন।

অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া সকল পক্ষ মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইলাম ।

(যৌথ কমন ভোগদখলের অধিকার)

****

১) ফ্ল্যাটের কমন স্পেস অর্থাৎ সিড়ি ও সিড়ি হইতে বাহির হইয়া কমন প্যাসেজ বরাবর রহিয়াছে তাহা অত্র গ্রহীতা যৌথভাবে ভোগদখল করিবেন ।

২) কমন প্যাসেজ , উপরিতলের ছাদ , বাউন্ডারী ওয়াল , পাম্প , ইলেকট্রিক মেইন মিটার , কেয়ার টেকার স্টেয়াস কেস , করিডর , ড্রেন পানীয় জলের লাইন , পানীয় জলের কমন ট্যাঙ্ক , সেপটিক ট্যাঙ্ক , স্টেয়াস কেস হইতে মেইন রোড পর্যন্ত যাতায়াত , স্টেয়ার কেসের তলায় ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার ইত্যাদি ও বিল্ডিংয়ের সকল কমন অংশের সকল সুযোগ সুবিধা ক্রেতা অন্যান্যদিগের যৌথ ভাবে ভোগদখল করিবেন । এবং এই গুলির রক্ষনা বেক্ষনের দায়িত্ব সবাইএর উপর সমান ভবে প্রদান থাকিবে ।

৩) ইলেকট্রিক লাইন , টেলিফোন লাইন , কেবল লাইন , জলের পাইপ লাইন, গ্যাসের লাইন ও ওভারহেড ও আন্ডার গ্রাউন্ড সমস্ত কানেকশানদি লইবার সুবিধা পাইবে ।

৪) এতদ্বতীত অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা ইজমেন্ট স্বত্বার্দি অপরাপর ফ্ল্যাট ওনার দিগের সহিত ব্যবহার করিবার অধিকার সহ ।

এতদ্বারা উভয় পক্ষ চুক্তিপত্রের বিষয় পুঙ্খানুপুঙ্খ ভাবে অবগত হইয়া অন্যের প্ররোচনায় না পড়িয়া নিজ নিজ স্বার্থে অত্র চুক্তি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম দেবী পুরকাইত

স্বাক্ষর

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম বাসুদেব পুরকাইত

স্বাক্ষর Basudeb Purkait

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

Jaydeb Purkait

নাম জয়দেব পুরকাইত

স্বাক্ষর Jaydeb Purkait

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

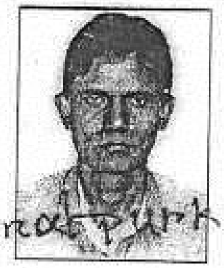
দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম বিশ্বনাথ পুরকাইত

স্বাক্ষর Biswanath purkait

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ



Sanat purkait

নাম সনৎ পুরকাইত

স্বাক্ষর Sanat purkait

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

Sanjay Purkait

নাম সঞ্জয় পুরকাইত

স্বাক্ষর Sanjay purkait

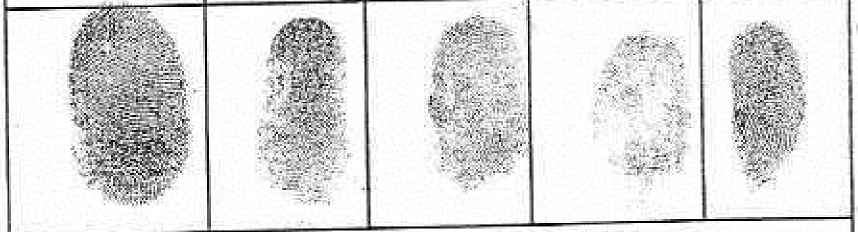
	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম পিয়ারুল ইসলাম

স্বাক্ষর Pi'arul Islam

বামহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা



ডানহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম রাজু সেখ

স্বাক্ষর রাজু সেখ

বামহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

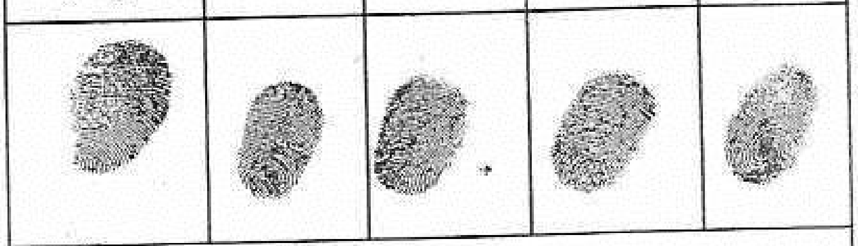
ডানহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

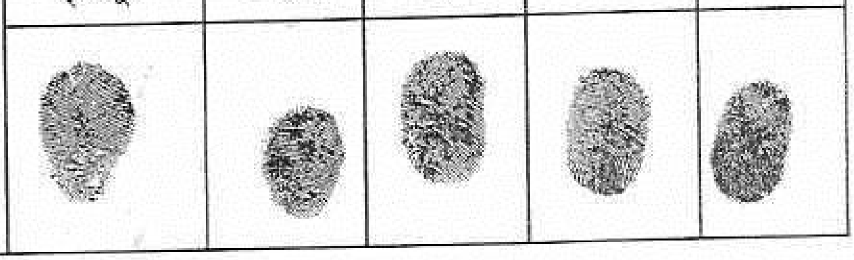
নাম ফারুক সেখ

স্বাক্ষর Faruk Seik

বামহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা



ডানহস্ত	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জ্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা



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

192022230247652578

GRN Details

GRN:	192022230247652578	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	10/01/2023 14:18:53	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	0188296744426	**BRN Date:**	10/01/2023 14:19:20
Gateway Ref ID:	IGAOYJEOD8	**Method:**	State Bank of India NB
GRIPS Payment ID:	100120232024765256	**Payment Init. Date:**	10/01/2023 14:18:53
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	3000046836/8/2023 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: Mr PIARUL ISLAM
Address: UTTAR KHODARBAZAR, BARUIPUR
Mobile: 9748033462
Period From (dd/mm/yyyy): 10/01/2023
Period To (dd/mm/yyyy): 10/01/2023
Payment Ref ID: 3000046836/8/2023
Dept Ref ID/DRN: 3000046836/8/2023

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	3000046836/8/2023	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	33870
2	3000046836/8/2023	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	9628
			Total	**43498**

IN WORDS: FORTY THREE THOUSAND FOUR HUNDRED NINETY EIGHT ONLY.

PAID

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

100120232024765256

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	100120232024765256	**Payment Init. Date:**	10/01/2023 14:18:53
Total Amount:	43498	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	0188296744426	**BRN Date:**	10/01/2023 14:19:20
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name:	Mr PIARUL ISLAM
Mobile:	9748033462

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192022230247652578	Directorate of Registration & Stamp Revenue	43498
		Total	**43498**

IN WORDS: FORTY THREE THOUSAND FOUR HUNDRED NINETY EIGHT ONLY.

DISCLAIMER: This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.

PAID

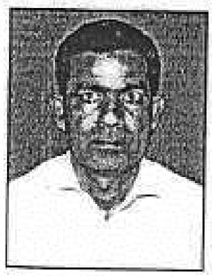
Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue) , Directorate of Registration and Stamp Revenue

OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR, District Name :South 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 16113000046836/2023

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Debi Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			দেবী পুরকাইত 11/01/2023
Sl No.	Name of the Executant	Category		Finger Print	Signature with date
2	Basudeb Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			Basudeb Purkait 11-01-2023
Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
3	Piarul Islam Suit Hom Apartment Kalyanpur Road Uttar Khodarbazar, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Developer			Piarul Islam 11-01-2023

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
4	Joydeb Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			Joydeb Purkait 11/01/2023
Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
5	Raju Shekh Baruipur Kabi Nazrul Sarani, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Developer			রাজু শেখ 11.1.20,23
Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
6	Biswanath Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			Biswanath Purkait 11.1.23
Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
7	Sanat Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			Sanat Purkait 11.1.23

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
8	Faruk Saik Khodarbazar, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:- Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Developer			Faruk Saik 11/01/2023

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
9	Sanjay Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610	Land Lord			Sanjay Purkait 11/01/2023

Sl No.	Name and Address of identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Santanu Saha Son of Late Sridhar Ch Saha Baruipur, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:- Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144	Debi Purkait, Basudeb Purkait, Piarul Islam, Joydeb Purkait, Raju Shekh, Biswanath Pur Sanat Purkait, Faruk Saik, Sanjay Purkait			Santanu Saha 11/01/2023

(Subhrangshu Shekhar Mandal)
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Query No:-16113000046836/2023, 10/01/2023 01:51:45 PM BARUIPUR (A.D.S.R.)

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1611-00219/2023	Date of Registration	13/01/2023
Query No / Year	1611-3000046836/2023	Office where deed is registered	
Query Date	05/01/2023 4:40:59 PM	A.D.S.R. BARUIPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Gurudas Naskar Baruipur,Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9748033462, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4306] Other than Immovable Property, Sale [Rs : 9,60,000/-], [4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2], [4310] Other than Immovable Property, Security Bond [Rs : 6,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2,10,000/-		Rs. 84,29,063/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 38,870/- (Article:48(g))		Rs. 9,628/- (Article:E, A(1), E, E)	
Remarks			

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Baruipur, Gram Panchayat: KALYANPUR, Mouza: Purandarpur, Jl No: 39, Pin Code : 743610

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-393	RS-305	Bastu	Shali	8 Dec	1,00,000/-	32,40,000/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	RS-392	RS-1153	Bastu	Shali	12 Dec	1,00,000/-	48,60,000/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			**20Dec**	**2,00,000 /-**	**81,00,000 /-**	
	Grand Total :				**20Dec**	**2,00,000 /-**	**81,00,000 /-**	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2	500 Sq Ft.	10,000/-	3,29,063/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor :500 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	**500 sq ft**	**10,000 /-**	**3,29,063 /-**	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Debi Purkait (Presentant)** Wife of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: dsxxxxxx1a, Aadhaar No: 64xxxxxxxx8289, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
2	**Basudeb Purkait** Son of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: afxxxxxx3p, Aadhaar No: 22xxxxxxxx2560, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
3	**Joydeb Purkait** Son of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: dsxxxxxx9l, Aadhaar No: 83xxxxxxxx7732, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
4	**Biswanath Purkait** Son of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: hfxxxxxx7g, Aadhaar No: 33xxxxxxxx8407, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
5	**Sanat Purkait** Son of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: czxxxxxx1d, Aadhaar No: 42xxxxxxxx2603, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
6	**Sanjay Purkait** Son of Late Ananta Purkait Purandarpur, City:- , P.O:- Purandarpur Math, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743610 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: btxxxxxx7g, Aadhaar No: 79xxxxxxxx5881, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Piarul Islam** Son of Late Mostak Biswas Suit Hom Apartment Kalyanpur Road Uttar Khodarbazar, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:- Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: aaxxxxxx7n, Aadhaar No: 89xxxxxxxx8545, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
2	**Raju Shekh** Son of Late Nazrul Shekh Baruipur Kabi Nazrul Sarani, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: fhxxxxxx0p, Aadhaar No: 78xxxxxxxx3831, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence
3	**Faruk Saik** Son of Late Yousuf Saik Khodarbazar, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: eyxxxxxx0m, Aadhaar No: 27xxxxxxxx9580, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 11/01/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 11/01/2023 ,Place : Pvt. Residence

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Santanu Saha Son of Late Sridhar Ch Saha Baruipur, City:- , P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144			
Identifier Of Debi Purkait, Basudeb Purkait, Piarul Islam, Joydeb Purkait, Raju Shekh, Biswanath Purkait, Sanat Purkait, Faruk Saik, Sanjay Purkait			

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Debi Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec
2	Basudeb Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec
3	Joydeb Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec
4	Biswanath Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec
5	Sanat Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec
6	Sanjay Purkait	Piarul Islam-0.444444 Dec,Raju Shekh-0.444444 Dec,Faruk Saik-0.444444 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Debi Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec
2	Basudeb Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec
3	Joydeb Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec
4	Biswanath Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec
5	Sanat Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec
6	Sanjay Purkait	Piarul Islam-0.666667 Dec,Raju Shekh-0.666667 Dec,Faruk Saik-0.666667 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Debi Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft
2	Basudeb Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft
3	Joydeb Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft
4	Biswanath Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft
5	Sanat Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft
6	Sanjay Purkait	Piarul Islam-27.77777778 Sq Ft,Raju Shekh-27.77777778 Sq Ft,Faruk Saik-27.77777778 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 161100219 / 2023

On 05-01-2023

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 84,29,063/-

Ssmandal

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR

South 24-Parganas, West Bengal

On 11-01-2023

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1),W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 19:10 hrs on 11-01-2023, at the Private residence by Debi Purkait , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 11/01/2023 by 1. Debi Purkait, Wife of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession House wife, 2. Basudeb Purkait, Son of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Piarul Islam, Son of Late Mostak Biswas, Suit Hom Apartment Kalyanpur Road Uttar Khodarbazar, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Muslim, by Profession Business, 4. Joydeb Purkait, Son of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession Business, 5. Raju Shekh, Son of Late Nazrul Shekh, Baruipur Kabi Nazrul Sarani, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN 700144, by caste Muslim, by Profession Business, 6. Biswanath Purkait, Son of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession Business, 7. Sanat Purkait, Son of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession Business, 8. Faruk Saik, Son of Late Yousuf Saik, Khodarbazar, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Muslim, by Profession Business, 9. Sanjay Purkait, Son of Late Ananta Purkait, Purandarpur, P.O: Purandarpur Math, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743610, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Santanu Saha, , , Son of Late Sridhar Ch Saha, Baruipur, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by profession Business

Ssmandal

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR

South 24-Parganas, West Bengal

On 13-01-2023

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.

nent of Fees

ertified that required Registration Fees payable for this document is Rs 9,628.00/- (A(1) = Rs 9,600.00/- ,E = Rs 28.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 9,628/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/01/2023 2:19PM with Govt. Ref. No: 192022230247652578 on 10-01-2023, Amount Rs: 9,628/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 0188296744426 on 10-01-2023, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 38,870/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 33,870/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1105, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 10/01/2023, Vendor name: S NASKAR
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/01/2023 2:19PM with Govt. Ref. No: 192022230247652578 on 10-01-2023, Amount Rs: 33,870/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 0188296744426 on 10-01-2023, Head of Account 0030-02-103-003-02

SSmandal

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
South 24-Parganas, West Bengal

ficate of Registration under section 60 and Rule 69.

gistered in Book - I

Volume number 1611-2023, Page from 7389 to 7421

being No 161100219 for the year 2023.

Digitally signed by SUBHRANGSHU SHEKHAR MANDAL
Date: 2023.01.17 11:24:39 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Subhrangshu Shekhar Mandal) 2023/01/17 11:24:39 AM

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

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

West Bengal.

(This document is digitally signed.)

টাকার জায়

****

১) ২৬/১২/২০২২ তারিখে বন্ধন ব্যাঙ্ক , বারুইপুর শাখা হইতে বাসুদেব পুরকাইত মহাশয়কে BDBLH22631343516 নং NEFT এর মাধ্যমে ১,০০,০০০/- টাকা।

২) ২৬/১২/২০২২ তারিখে বন্ধন ব্যাঙ্ক , বারুইপুর শাখা হইতে সঞ্জয় পুরকাইত মহাশয়কে BDBLH22631343552 নং NEFT এর মাধ্যমে ১,০০,০০০/- টাকা।

৩) ২৬/১২/২০২২ তারিখে বন্ধন ব্যাঙ্ক , বারুইপুর শাখা হইতে সঞ্জয় পুরকাইত মহাশয়কে BDBLH22631343591 নং NEFT এর মাধ্যমে ১,০০,০০০/- টাকা।

৪) ২৬/১২/২০২২ তারিখে বন্ধন ব্যাঙ্ক , বারুইপুর শাখা হইতে সনৎ পুরকাইত মহাশয়কে BDBLH22631343477 নং NEFT এর মাধ্যমে ১,০০,০০০/- টাকা।

৫) ২৬/১২/২০২২ তারিখে বন্ধন ব্যাঙ্ক , বারুইপুর শাখা হইতে জয়দেব পুরকাইত মহাশয়কে BDBLH22631343351 নং NEFT এর মাধ্যমে ১,০০,০০০/- টাকা।

৬) অদ্য তারিখে নোটে ও নগদে ১,০০,০০০/- টাকা।

সর্ব্বমোট ৬,০০,০০০/- (ছয় লক্ষ) টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

Basudeb Purkait
Jaydeb Purkait
Biswanath Purkait
Sanat Purkait
Sanjay Purkait

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারকঃ-
Gurudas Naskar (Adv)
F-150: 1256/08

টাইপকারকঃ
দেবাশীষ সরদার
বারুইপুর কোর্ট ।

ইসাদিঃ-

১)

২) Sanmatha Naskar
Sagar Naskar