S-0989/24

I-1027

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

Q- 581063/24

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

K 46903

27/03/24

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheets and the endroesment sheets attached with document are the part of this document.

District Sub-Registrar-V
Alipore, South 24 Parganas

27 MAR 2024

Santu Mondal

Tanuranjan Mondal

Uma Das

ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

অতিরিক্ত ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট

574359

NAME Sudhir Das.
ADD 4/59, Mukundapur
Jadavpur
Kol-99
Rs.

5 MAR 2024

S. CHATTERJEE
Licensed Stamp Vendor
C. C. Court
2 & 3, K. S. Roy Road, Kol-1

0 5 MAR 2024

0 5 MAR 2024

Identified by me
Anup Ganguli
S/o Arun Ganguli
23, Santoshpur Ave.
KOL-75
ADV

DISTRICT SUB-REGISTRAR-V
ALIPORE, SOUTH 24 PGS.

27 MAR 2024

Document is digitally sig...

-ঃঃ ২ ঃঃ-

প্রথম পক্ষ/মালিক ঃ (১) শ্রী সন্তু মন্ডল, **(PAN: BTLPM4450R)** পিতা স্বর্গীয় মৃনালকান্তি মন্ডল, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, নাগরিক - ভারতীয়, (২) **শ্রী তনুরঞ্জন মন্ডল**, **(PAN: FQFPM1148K)** পিতা স্বর্গীয় মৃনালকান্তি মন্ডল, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, নাগরিক - ভারতীয়, (৩) **শ্রীমতী উমা দাস, (PAN: ANLPD3321K)** পিতা স্বর্গীয় মৃনাল কান্তি মন্ডল, ও স্বামী সুধীর দাস, জাতি - হিন্দু, পেশা - গৃহস্থলী, নাগরিক - ভারতীয়, সকলের সাং ৯৬, রামকৃষ্ণপল্লী, মুকুন্দপুর, থানা পূর্ব যাদবপুর, পোষ্ট অফিস মুকুন্দপুর, কোলকাতা - ৭০০ ০৯৯। (যাহার বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর মালিক শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা পূর্বাপর কথার বিরুদ্ধভাব কিছু উল্লেখ না থাকিলে উক্ত শব্দ দ্বারা আমাদের ওয়ারিশান, উত্তরাধিকারী, নির্বাহক, পরিপালক ও অ্যাসাইনি প্রভূতি বুঝাইবে)।

দ্বিতীয় পক্ষ/ ডেভেলপার ঃ আর্শীবাদ এন্টার প্রাইজ একটি মালিকানাধীন ব্যবসা, সাং ৪/৫৯, মুকুন্দপুর , পোষ্ট অফিস - মুকন্দপুর, থানা - পূর্ব যাদবপুর, কলিকাতা - ৭০০০৯৯ যাহার মালিক সুধীর দাস, **(PAN: AHFPD7317K)** পিতা শ্রী অমরেন্দ্র দাস, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, ৪/৫৯, মুকুন্দপুর, পোষ্ট অফিস - মুকন্দপুর, থানা - পূর্ব যাদবপুর, কলিকাতা - ৭০০০৯৯।

ASHIRBAD ENTERPRISE

Proprietor

27 MAR 2024

Santee Mondal
Tanu Ranjan Mondal
Uma Das.
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

(যাহাকে বুঝাইতে অত্র চুক্তিপত্রে অতঃপর 'ডেভেলপার' শব্দটি ব্যবহার করা হইয়াছে এবং বিষয় বা পূর্বাপর কথার বিরুদ্ধতার কিছু উল্লেখ না থাকিলে উক্ত শব্দ দ্বারা তাহার নির্বাহক, পরিপালক, আইন সঙ্গত প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনি প্রভূতিকে বুঝাইবে)।

জেলা - ২৪ পরগণা বর্তমানে দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা - পূর্ব যাদবপুর, মৌজা - বরাখলা, বর্তমানে কোলকাতা কর্পোরেশনের ১০৯ নং ওয়ার্ডভুক্ত ৫ কাঠা জমি স্বর্গীয় শ্রী মৃনাল কান্তি মন্ডল এক সাফ বিক্রয় কোবালা মারফৎ শ্রী কানাই লাল মন্ডলের নিকট হইতে ৩০শে জুলাই ১৯৭৩ সালে খরিদ করেন। এই বিক্রয় কোবালা আলিপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধীকৃত এবং ঐ অফিসের ১ নং বহির ভল্যুম নং ৭৫, **দলিল নং ৩৫৭০ সন ১৯৭৩** হিসাবে চিহ্নিত।

পরবর্তীকালে উক্ত জমি কলিকাতা কর্পোরেশনের অর্ন্তভুক্ত হয় ও উহা **কে.এম.সি. প্রেমিসেস নং ৭৫, বরাখলা এবং এ্যাসেসী নং ৩১১০৯০২০০৭৫০** রূপে চিহ্নিত হয়। উক্ত মৃনাল কান্তি মন্ডল ১৩ই অক্টোবর ২০০২ সালে পরলোক গমন করেন ও তাহার পত্নী বিথিকা মন্ডল ২৫শে ফেব্রুয়ারী ২০১৫ তে পরলোক গমন করেন। উক্ত মৃনাল কান্তি মন্ডল ও বিথিকা মন্ডলের অবর্ত্তমানে তাহাদের হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন ১৯৫৬ অনুসারে তিন পুত্র সন্ত মন্ডল, তনুরঞ্জন মন্ডল এবং মনোরঞ্জন মন্ডল এবং বিবাহিত কন্যা উমা দাস তাহাদের উত্তরাধিকারী হন । উহারা আলিপুরে ম্যাজিস্ট্রেটের সমুখে এক হলফ নামা মারফৎ তাহারা ব্যতিত উক্ত সম্পত্তিতে আর কোন উত্তরাধিকারী নাই এই মর্মে ঘোষনা করেন ও এই হলফনামা অনুসারে বর্তমানে **তপশীল 'ক'** ভুক্ত জমির মালিক তাহারা।

27 MAR 2024

27/03/2024 ,Query No:-16302000...
Document is digitally signed.

Santa Mondal
Tapan Ranjan Mondal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Proprietor

এক্ষনে অত্র প্রথম পক্ষ এর বর্তমান বাসস্থানের প্রয়োজনে তাহাদের উল্লিখিত নিজ সম্পত্তির যথাযথ সংস্কার সাধন করাইয়া উহার উপর কোলকাতা পুরসভা কর্ত্তৃক অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক একটি বহুতল ভবন নির্মানের সিদ্ধান্ত গ্রহন করিয়াছেন এবং অত্র মালিকগন উক্ত তথা নিম্ন তপশীল বর্ণিত জমির উপর কোলকাতা পুরসভার অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক বহুতল ভবন নির্মানের প্রোজেক্ট কার্যকর করিবার মতো যথাযথ অভিজ্ঞতা ও অর্থবল না থাকায়, অত্র মালিকদ্বয় উক্ত প্রস্তাবিত প্রোজেক্ট সম্পন্ন করিবার জন্য আর্থিক সঙ্গতি সম্পন্ন ও অভিজ্ঞ ডেভেলপার দ্বারা উক্ত প্রোজেক্ট উক্ত ডেভেলপারের নিজ খরচায়, তদ্বির ও তদারকিতে সম্পন্ন করিবার এক যৌথ পরিকল্পনা গ্রহন করিয়াছেন। এই মর্মে একটি ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট ও আমমোক্তার নামা বিগত ৭ই ফেব্রুয়ারী ২০২২ নিবন্ধীকৃত হয় আলিপুরের ডি.এস.আর. -৫ এর সম্মুখে যাহা ঐ **রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির, ভল্যুম নং ১৬৩০-২০২২, পাতা ১০৪১৬৭ থেকে ১০৪২০৬, দলিল নং ১৬০৩০০২৩৬৯ সন ২০২২**। এবং এই মর্ম্মে কার্য্য শুরু হয়।

দুঃভাগ্যক্রমে একজন মালিক মনোরঞ্জন মন্ডল, ১০ই জুন ২০২৩ পরলোক গমন করেন। তিনি অকৃতদার ছিলেন এবং তাহার অংশ বর্তমানে জীবিত ভ্রাতা ও ভগ্নিগনের মধ্যে সমানুপাতে বন্টিত হইবে। এমতাবস্থায় আইনি জটিলতা নিরসনে এই অতিরিক্ত ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট ও আমমোক্তার নামা সম্পাদিত হইল।

এমতাবস্থায় অত্র মালিকগন উক্ত পরিকল্পনার কথা অবগত হইয়া অত্র ডেভেলপার মালিকগনের তপশীল বর্ণিত জমির মোট প্রাপ্য অংশের উপর ডেভেলপারের সম্পূর্ণ নিজ খরচ, তদবিরর ও তদারকিতে উক্ত প্রোজেক্ট সম্পন্ন করিবার অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়া অত্র মালিকগনের

27 MAR 2024

Santu Mondal
Tune Ranjan Mondal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

নিকট নির্দ্দিষ্ট প্রস্তাব পেশ করেন। এবং যেহেতু অত্র মালিকগন ডেভেলপারের উক্ত প্রস্তাব বিবেচনাযোগ্য মনে করিলে উভয়পক্ষের মধ্যে আলোচনান্তে নিম্ন নির্দিষ্ট শর্তাবলী সাপেক্ষে উভয় পক্ষের স্বার্থ বিবেচনা করিয়া সর্বসম্মত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

ঃ শর্তাবলী ঃ

১) অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদনের কালে অত্র মালিক গন ডেভেলপারকে উক্ত তপশীলভুক্ত সম্পত্তির মধ্যে ডেভলপার হিসাবে প্রবেশের অনুমতি প্রদান করিলেন।

২) ডেভেলপার অতঃপর মালিকের তপশীল বর্ণিত মোট ৫ কাঠা কমবেশী জমির সর্বমোট প্রাপ্ত অংশের উপর প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ বহুতল ভবনটি সম্পূর্ণ তাহার নিজ ব্যয় তদ্বির ও তদারকিতে নিম্ন বর্ণিত নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পূর্ণ রূপে সম্পন্ন করিবেন।

৩) উক্ত প্রোজেক্টের উক্ত প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ বহুতল ভবনটির স্পেসিফিকেশন ও নক্সা ডেভেলপার তাহার নিজ খরচে তাহার কে.এম.সি. মনোনীত কোন স্বীকৃত আর্কিটেকট বা ইঞ্জিনীয়ারর দ্বারা করাইয়া লইবেন।

৪) উক্ত প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ ভবনের উক্ত নক্সাটির ও স্পেসিফিকেশান উপরোক্ত মতে প্রস্তুত করাইবার পর ডেভেলপার উহাতে অত্র মালিকের সম্মতি ও সহি সম্পাদনের কারনে উহা মালিকের নিকট পেশ করিবেন এবং মালিকগনের সহিত সম্পাদনের পর উহার সংশ্লিষ্ট কাগজপত্রাদি সহ নক্সাদি ডেভেলপার অনতিবিলম্বে কলকাতা পুরসভার অনুমোদনের কারনে সংশ্লিষ্ট দপ্তরে পেশ করিবেন এবং নক্সাটির যথা শীঘ্র অনুমোদনের কারনে যথাযথ সম্ভব তৎপর

27 MAR 2024

Santu Mondal
Tanu Rani Sen Mondal
Uma Das.
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

হইবেন, উহাতে মালিক প্রয়োজনীয় সকল প্রকার সহযোগিতা করিবেন। উক্ত প্রস্তাবিত ভবনের "স্পেসিফিকেশান" অত্র চুক্তিপত্রের শেষে পৃথক পৃষ্ঠায় বর্ণিত হইল এবং উহা অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ বলিয়া গন্য হইবে যাহা 'ঘ' তপশীল বর্ণিত। মালিকগন এই চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন সমস্ত মূল কাগজ যথা - মূল দলিল, মিউটেশন (কে.এম.সি), ট্যাক্স বিল, মিউটেশন (বি.এল. এ্যান্ড এল.আর.ও), খাজনা রসিদ সহ সমস্ত কাগজ ডেভলপারকে প্রত্যর্পন করিবেন।

৫) ডেভেলপার উক্ত প্রোজেক্টের উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল ভবনটির প্ল্যান বা নক্সা অনুমোদন প্রাপ্ত হইবার তারিখ হইতে পরবর্তী ২৪ মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ বাসযোগ্য অবস্থায় সম্পন্ন করিবেন। তবে প্রকাশ থাকে, ডেভেলপারের অনিচ্ছাকৃত বা তাহার আয়ত্বের বাহিরে কোন আইনগত, প্রাকৃতিক বা অপরাপর কোন অনিশ্চিত অবস্থার কারনে উক্ত প্রোজেক্ট উপরোক্ত নির্দিষ্ট সময়ে সম্পন্ন না হইলে, সেক্ষেত্রে উক্ত সময়সীমা অতিরিক্ত বর্দ্ধিত হইবে।

৬) উক্ত সম্পত্তিতে উপরোক্ত মতে ডেভলপার হিসাবে দখল লইবার পর ডেভেলপার তাহার নিজ খরচে উহার চারদিকে বাউন্ডারী ওয়াল দিবেন এবং উহার উপর উক্ত প্রোজেক্ট সংক্রান্ত আইনসঙ্গত বিজ্ঞাপন প্রচারেরর ব্যবস্থাদি করিতে পারিবেন। মালিক সেই সময় উক্ত সম্পত্তিতে উপস্থিত থাকিয়া ডেভেলপারের সহিত সহযোগিতা করিবেন।

৭) <u>জমির মালিকগনের প্রাপ্য অংশ</u> ঃ উক্ত প্রোজেক্ট তাহাদের সম্পত্তির উপর করিবার বিনিময়ে অত্র মালিকগন উক্ত প্রোজেক্টের প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ ভবনের কোলকাতা পুরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক নির্মিত **সর্বমোট বিল্ট আপ এরিয়ার মধ্যে ৫০ শতাংশ এফ. এ. আর. পাইবে।** মালিকদের প্রাপ্ত অংশ হইবে নব নির্মিত বাড়ীর দ্বিতীয় ও চতুর্থ তল। এবং

27 MAR 2024

Santee Mondal
Tanu Ram Jan Mondal
Uma Das.
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhin Das
Proprietor

গ্রাউন্ড ফ্লোরে ৫০ শতাংশ অংশ।

ক) বাড়ির তৈয়ারী সময় সিফটিং বাবদ প্রত্যেক মাসে সকলে মিলিয়া ১২,০০০ টাকা পাইয়া আসিতেছে।

খ) নির্মিত বাড়ির দ্বিতীয় তল (ফাস্ট ফ্লোর) ও চতুর্থ তল (থার্ড ফ্লোর) পাইবে জমির মালিকগন। অন্যদিকে তৃতীয় তল (সেকেন্ড ফ্লোর) ও পঞ্চম তল (ফোর্থ ফ্লোর) পাইবে ডেভলপার।

গ) ছাদের সম্পূর্ণ অধিকারী হইবে ডেভলপার। ইহা ব্যতিত অতিরিক্ত কোন নির্মান যদি আইনিমতে সম্ভব হয় তবে তাহার অধিকারী হইবে কেবলমাত্র ডেভলপার।

ঘ) ডেভলপার জমির মালিকদের অংশ বুঝাইয়া তবেই নিজের এ্যালকেশান বিক্রয় করিবে কিন্তু ক্রেতাগনের সহিত ডেভলপার এ্যালকেশন এর অংশে নির্মিত্ত বায়নানামা সম্পাদন করিতে পারিবে এবং অগ্রীম লইতে পারিবেন।

ঙ) জমি মালিকদের এ্যালকেশান বুঝাইয়া দিবার পর তাহাদের আর কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না।

চ) গ্রাউন্ড ফ্লোরের ৫০ ভাগ জমি মালিকের বাকী ৫০ ভাগ ডেভলপারের।

এবং তৎসহ মালিকগন উক্ত ভবনের নিম্নস্থ অবিভাজ্য জমির সমানুপাতিক অংশের (মালিকগনের অংশ) ভোগদখলকারী হইবেন।

মালিকগনের প্রাপ্য অংশ তপশীল 'খ' তে বর্ণিত।

<u>ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ</u> ঃ উক্ত প্রোজেক্ট সম্পূর্ণ নিজ ব্যয় তদবির ও তদারকিতে সম্পন্ন করিবার কারনে ও উহার বিনিময়ে ডেভেলপার উক্ত প্রোজেক্টের উক্ত প্রস্তাবিত জি

27 MAR 2024

ঙপ্লাস ৪ ভবনের মালিকের উপরোল্লিখিত মতে প্রাপ্য নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট সকল ব্যতিরেকে অবশিষ্ট বিল্ট আপ এরিয়ার **(সমগ্র তৃতীয় তল (সেকেন্ড ফ্লোর) ও পঞ্চম তল (ফোর্থ ফ্লোর) এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ৫০ শতাংশ অংশ অর্থাৎ প্রাপ্ত এফ.এ.আর.এর ৫০ শতাংশ)** সকল ফ্ল্যাট কার পার্কিং স্পেস, ইত্যাদির বিক্রয়যোগ্য দখলাধিকার ও উক্ত বহুতল ভবনের নিম্নস্থ অবিভাজ্য জমির সমানুপাতিক দখলাধিকার ও উক্ত ভবনের ভিতর ও বাহিরের সকল কমন পথ, স্পেস, প্যাসেজ ও সুযোগ সুবিধাদি ভোগাধিকার লাভ করিবেন, যাহা সামগ্রিক ভাবে উক্ত প্রোজেক্টে ডেভেলপার সর্বমোট প্রাপ্য অংশ বলিয়া সর্বদা সর্বত্র বিবেচিত হইবে। ডেভলপারের অংশ 'গ' তপশীলে বর্ণিত।

৮) উক্ত প্রোজেক্ট দ্রুত ও সুষ্ঠু সম্পাদনের প্রয়োজনে এবং ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ ও স্বার্থ সুনিশ্চিত করিতে ও অত্র চুক্তিপত্র মোতাবেক উভয়পক্ষের প্রাপ্য এরিয়ার নির্বিরোধ দখল ও বন্টনের স্বার্থ অত্র মালিক অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের সঙ্গেই ডেভেলপারের অনুকূলে ডেভেলপারের খরচে একটি রেজিষ্ট্রীকৃত ডেভলপমেন্ট আমমোক্তার নামা সহি সম্পাদন করিয়া দিবেন। উক্ত আমমোক্তার নামায় স্পষ্ট উল্লেখ থাকিবে ঃ-

(ক) ডেভেলপার মালিকের যে কোনো প্রকার অনুপস্থিতির কারনে মালিকের পক্ষে উক্ত প্রোজেক্ট সংক্রান্ত সমস্ত প্রকার কাগজ পত্রাদি প্রস্তুত করণ, গ্রহন, উহাতে সহি সম্পাদন ও যে কোনো সরকারী, বে-সরকারী, আধা-সরকারী সংস্থা, প্রতিষ্ঠান ও তাহার প্রতিনিধি, আদালত, ট্রাইব্যুনাল, রেজিষ্ট্রী অফিস প্রভৃতিতে উহা পেশ করিতে পারিবেন এবং সর্বত্র মালিকের প্রতিনিধিত্ব করিতে পারিবেন।

27 MAR 2024

Sanitee Mondal
Tanu Ram Jan Mondal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhur Das
Proprietor

(খ) অত্র চুক্তিমতে উক্ত প্রোজেক্টে প্রস্তাবিত বহুতল ভবনে মালিকের পূর্বকথিত বিল্ট-আপ এরিয়া সম্বলিত ফ্ল্যাট সকল ব্যতিরেকে ডেভেলপারের প্রাপ্য উক্ত বহুতল ভবনের অবশিস্ট সকল ফ্ল্যাট, দোকান ও কার-পাকিং স্পেস ডেভেলপার তাহার মনোনীত ও তাহার সহিত চুক্তিবদ্ধ যে কোন সম্ভাব্য ক্রেতার অনুকূলে তাহাদের চুক্তিমত যে কোন মূল্যের বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং উক্ত মতে বিক্রয় লব্ধ সকল অর্থ ডেভেলপার পূর্বকথিত কারনে তাহার নিজ নামে ও নিজ অ্যাকাউন্টে গ্রহন করিয়া সংশ্লিষ্ট দলিলাদি উক্ত ক্রেতার খরচে উক্ত ক্রেতার নামে যথাযথ সম্পাদন করিয়া উহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন, ইহাতে মালিকের কখনই কোন প্রকার আপত্তি তুলিতে বা দাবী করিতে পারিতে পারিবেন না।

(৯) উক্ত প্রোজেক্টের উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল ভবনটি সম্পূর্ণ বাসযোগ্য অবস্থায় সম্পন্ন হইবার পরই ডেভেলপার সর্বাগ্রেই মালিকের পূর্বকথিতমতে প্রাপ্য ফ্ল্যাট সকলের দখল দিবার প্রয়োজন মালিককে পৃথক পৃথক ভাবে পজেশান লেটার দিবেন।

(১০) উক্ত বহুতল ভবনে মালিক তাহার পূর্বোক্ত নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট সকলের দখল লইবার কালে বা তাহার পূর্বে ফ্ল্যাট সকলের ফিকসচার বা ফিটিংশে কোন ত্রুটি থাকিলে তাহা অনতিবিলম্বে ডেভেলপারকে জানাইবেন এবং ডেভেলপার তাহা নিজ ব্যয়ে পরিবর্তন করিয়া বা সারাইয়া দিবেন। আরও প্রকাশ থাকে কলকাতা পূরসভা অনুমোদিত নক্সা প্রয়োজনে কোন পরিবর্তন হইলে তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না।

27 MAR 20[illegible]

(১১) মালিক তাহার উপরোক্তমতে প্রাপ্য ফ্ল্যাট সকলের উপরোক্তমতে দখল লইবার তারিখ হইতেই উক্ত ভবনের অপর ফ্ল্যাট মালিকদের প্রতিষ্ঠিত অ্যাসোসিয়েশানের আইন সঙ্গত চাহিদামত মালিকের ফ্ল্যাট সকলের কারনে সংশ্লিষ্ট দপ্তরে প্রদেয় সকল ট্যাক্স, খাজনাদি এবং উক্ত ভবনের সকল কমন পথ, স্পেস, প্যাসেজ ও রাস্তা ইত্যাদির পরিসেবা ও পরিচর্যার কারনে তাহাদের আনুপাতিক খরচ উক্ত অ্যাসোসিয়েশনের যোগ্য প্রতিনিধির নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১২) উপরোক্তমতে তাহাদের ফ্ল্যাট সকলে দখল লইবার পর হইতেই মালিক 'ওয়েষ্ট বেঙ্গল অ্যাপার্টমেন্ট ওনারশিপ অ্যাক্ট', 'কলকাতা মিউনিসিপ্যাল করপোরেশন অ্যাক্ট, ও উপরোক্ত অ্যাসোসিয়েশান প্রতিষ্ঠিত হইলে তাহার 'বাই-ল' মানিয়া চলিবেন এবং পারস্পরিক স্বার্থে সার্বিকভাবে উক্ত ভবনের পরিচ্ছন্নতা ও সুস্থ পরিবেশ বজায় রাখিতে সকল ফ্ল্যাট মালিকের সহিত সহযোগিতা করিবেন।

(১৩) উক্ত প্রোজেক্টের বহুতল ভবনে ডেভেলপারের পূর্বকথিত মতে পাপ্য ফ্ল্যাট বা কার-পার্কিং স্পেসের নির্মাণ বা বিক্রয় সংক্রান্ত কোন প্রকার কোন ত্রুটিরে ব্যাপারে মালিকগন কখনও কোন কারনেই কাহারও নিকট দায়ী বা দায়বদ্ধ থাকিবেন না।

(১৪) অত্র চক্তিপত্রের মাধ্যমে মালিক ডেভেলপারকে অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়ভুক্ত তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে নিম্নলিখিত বিষয় অবগত করাইলেন ঃ-

(ক) উক্ত সম্পত্তির কারনে মালিক কোন ব্যক্তি, গোষ্ঠী, প্রতিষ্ঠান, কোন সরকারী, আধা-সরকারী, বে-সরকারী সংস্থা বা কোন আদালত হইতে কোন দাবী বা দখলের কোন নোটিশ পান নাই।

27 MAR 2024

Santu Mondal
TarunRanjan Mondal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

(খ) উক্ত সম্পত্তির কারনে মালিকগন ইতিপূর্বে কখনও কাহারও সহিত কোন প্রকার কোন চুক্তিতে আবদ্ধ হন নাই বা তৎকারণে কাহারও নিকট হইতে কোন মূল্য গ্রহন করেন নাই।

(গ) উক্ত সম্পত্তিতে কাহারও কোন বিরুদ্ধ দখল নাই।

(ঘ) উক্ত সম্পত্তি দেবোত্তর বা পীরোত্তর সম্পত্তি নহে।

(ঙ) উক্ত সম্পত্তির কারণে সরকারের কোন খাজনা বা ট্যাক্সাদি অর্থ বকেয়া নাই। (থাকিলে চুক্তিপত্রের দিন পর্যন্ত নির্দিষ্ট ট্যাক্সাদি মালিক প্রদান করিবেন)

(চ) ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তিতে মালিকের স্বত্ব দখলের বা অধিকারের ব্যাপারে কোন প্রশ্ন বা ত্রুটি দেখা দিলে মালিক নিজ প্রচেষ্টায় নিজ খরচে তাহা মুক্ত করাইবেন।

(১৫) অত্র চুক্তিপত্রের কোন পক্ষই চুক্তিপত্রে নির্দিষ্ট প্রাপ্য অংশের অধিকর কিছু কখনই দাবী করিতে পারিবেন না।

(১৬) উক্ত প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ ভবনের নির্মানকার্য্য চলাকালিন ডেভেলপার তাহার নিজ খরচায় অত্র মালিককে অন্যত্র উপযুক্ত স্থানে অস্থায়ী ভাবে বসবাসের উপযুক্ত ব্যবস্থা করিয়া দিবেন এবং তাহা বাবদ প্রত্যেক মাসে ১২,০০০ টাকা ভাড়া বাবদ প্রদান করিবেন।

(১৭) চুক্তিপত্রে উল্লিখিত হয় নাই এমন সকল ব্যাপারে বা প্রয়োজনে তৎকালীন বলবৎ সংশ্লিষ্ট আইন প্রযোজ্য হইবে।

(১৮) অত্র চুক্তিপত্রের পক্ষগণ চুক্তিপত্রের উল্লিখিত সকল বিষয় পুংখানুপুংখ মানিয়া চলিতে

27 MAR 20[illegible]

Santee Mondal
Tanu Ranjan Mondal
Uma Das
ASIA ENTERPRISE Sudhir Das Proprietor

অঙ্গীকারবদ্ধ রহিলেন, অন্যথায় যে কোন পক্ষই আইন আমলে আসিতে পারিবেন।

(১৯) উক্ত প্রোজেক্টের কোন বিষয়ে বা চুক্তিপত্রের কোন বিষয়ে কোন বিরোধ দেখা দিলে উভয়পক্ষ সর্বদা আলোচনার মাধ্যমে তাহা মিটাইয়া নিতে সচেষ্ট থাকিবেন, অন্যথায় আইন মোতাবেক তাহা বিচার্য হইবে।

(২০) নির্মিত বাড়ির সর্বোচ্চ ছাদের মালিকানা ডেভলপারেরই থাকিবে।

(২১) <u>আরবিট্রেশন</u> : যেকোন রকম বিবাদ বিসংবাদ এই চুক্তিপত্রের সাপেক্ষে কোনভাবে সৃষ্টি হইলে তাহা উভয়পক্ষের সম্মতিক্রমে নিয়োজিত একজন বা দুইজন সালিশিদারের মধ্যস্থতায় মিমাংসা করা হইবে অথবা ১৯৯৬ সালের আরবিট্রেশন ও কনসিলিয়েশন আইন অনুযায়ী হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, বিনা কায়দায়, অপরের বিনা অনুরোধে অত্র চুক্তিপত্র ও আমমোক্তার নামা দলিলখানি সকলে পড়িয়া, পাঠ করাইয়া, শুনিয়, ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালোভাবে বুঝিয়া, কাহারো কর্তৃক কোন ভাবে প্ররোচিত বা উৎপীড়িত না হইয়া নিম্ন স্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সম্মুখে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ চুক্তিপত্র ও আমমোক্তার নামা দলিলে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিলাম।

ইতি- তাং- ইংরাজী ২০২৪ সালের ২৭শে মার্চ।
বাংলা ১৪৩০ সালের ১৩ই চৈত্র,

27 MAR 20[illegible]

Santee Mondal
Tanuka Mam Jam Mondal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

'ক' তপশীল

(সম্পত্তির বিবরণ)

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা - পূর্ব যাদবপুর, মৌজা - বরাখলা, বর্তমানে কোলকাতা কর্পোরেশনের ১০৯ নং ওয়ার্ডভুক্ত ৫ কাঠা জমি, মৌজা - বরাখলা, দাগ নং .১৪৩ , খতিয়ান নং ১৪৭ যাহা কলিকাতা কর্পোরেশনের প্রেমিসেস নং ৭৫, বরাখলা, (রোড জোন আমরী হইতে বাকি অংশ) এ্যাসেসী নং ৩১১০৯০২০০৭৫০ মায় যাবতীয় অধিকারাদি ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি।

যাহার চৌহদ্দিঃ-

উত্তরে	ঃ	২৫ ফুট প্রসস্থ রাস্তা।
দক্ষিণে	ঃ	৯৭ নং প্লটের জমি।
পূর্ব্বে	ঃ	৯৫ নং প্লটের জমি।
পশ্চিমে	ঃ	৪২ ফুট প্রসস্থ রাস্তা।

'খ' তপশীল

(জমির মালিকের এ্যালকেশন)

জমির মালিকগনের প্রাপ্ত অংশ ঃ উক্ত প্রোজেক্ট তাহাদের সম্পত্তির উপর করিবার বিনিময়ে অত্র মালিকগন উক্ত প্রোজেক্টের প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ ভবনের কোলকাতা পুরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক নির্মিত সর্বমোট বিল্ট আপ এরিয়ার মধ্যে ৫০ শতাংশ এফ.

27 MAR 2024

Santee Mondal
Tanu Rani Mondal
Uma Das
ASHA ENTERPRISE
Subhir Das
Proprietor

এ. আর. পাইবে।

ক) বাড়ির তৈয়ারী সময় সিফটিং বাবদ প্রত্যেক মাসে সকলে মিলিয়া ১২,০০০্ টাকা পাইবে যাহা বাড়ি সম্পূর্ন হইলে আর প্রদান করা হইবে না।

খ) নির্মিত বাড়ির দ্বিতীয় তল (ফাস্ট ফ্লোর) ও চতুর্থ তল (থার্ড ফ্লোর) পাইবে জমির মালিকগন। অন্যদিকে তৃতীয় তল (সেকেন্ড ফ্লোর) ও পঞ্চম তল (ফোর্থ ফ্লোর) পাইবে ডেভলপার।

গ) ছাদের সম্পূর্ণ অধিকারী হইবে ডেভলপার। ইহা ব্যতিত অতিরিক্ত কোন নির্মান যদি আইনিমতে সম্ভব হয় তবে তাহার অধিকারী হইবে কেবলমাত্র ডেভলপার।

ঘ) ডেভলপার জমির মালিকদের অংশ বুঝাইয়া তবেই নিজের এ্যালকেশান বিক্রয় করিবে কিন্তু ক্রেতাগনের সহিত ডেভলপার এ্যালকেশন এর অংশে নির্মিত্ত বায়নানামা সম্পাদন করিতে পারিবে এবং অগ্রীম লইতে পারিবেন।

ঙ) জমি মালিকদের এ্যালকেশান বুঝাইয়া দিবার পর তাহাদের আর কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না।

চ) গ্রাউন্ড ফ্লোরের ৫০ ভাগ জমি মালিকের বাকী ৫০ ভাগ ডেভলপারের।

এবং তৎসহ মালিকগন উক্ত ভবনের নিম্নস্থ অবিভাজ্য জমির সমানুপাতিক অংশের (মালিকগনের অংশ) ভোগদখলকারী হইবেন।

27 MAR 20[illegible]

Sanlee Mondal
Tanka Ram Mandal
Uma Das
ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

'গ' তপশীল

(জমির ডেভলপার এ্যালকেশন)

<u>ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশ</u> ঃ উক্ত প্রোজেক্ট সম্পূর্ণ নিজ ব্যয় তদবির ও তদারকিতে সম্পন্ন করিবার কারনে ও উহার বিনিময়ে ডেভেলপার উক্ত প্রোজেক্টের উক্ত প্রস্তাবিত জি প্লাস ৪ ভবনের মালিকের উপরোল্লিখিত মতে প্রাপ্য নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট সকল ব্যতিরেকে অবশিষ্ট বিল্ট আপ এরিয়ার **(সমগ্র তৃতীয় তল (সেকেন্ড ফ্লোর) ও পঞ্চম তল (ফোর্থ ফ্লোর) এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ৫০ শতাংশ অংশ অর্থাৎ প্রাপ্ত এফ.এ.আর.এর ৫০ শতাংশ)** সকল ফ্ল্যাট কার পার্কিং স্পেস, ইত্যাদির বিক্রয়যোগ্য দখলাধিকার ও উক্ত বহুতল ভবনের নিম্নস্থ অবিভাজ্য জমির সমানুপাতিক দখলাধিকার ও উক্ত ভবনের ভিতর ও বাহিরের সকল কমন পথ, স্পেস, প্যাসেজ ও সুযোগ সুবিধাদি ভোগাধিকার লাভ করিবেন, যাহা সামগ্রিক ভাবে উক্ত প্রোজেক্টে ডেভেলপার সর্বমোট প্রাপ্য অংশ বলিয়া সর্বদা সর্বত্র বিবেচিত হইবে। আরো উল্লেখথাকে 'ক' তপশীলভুক্ত জমির দক্ষিণ ও পূর্ব দিকে খালি জমি ডেভেলপার নিজ ইচ্ছামত ব্যবহার করিতে পারিবেন।

'ঘ' তপশীল

(গৃহটি কি ভাবে নির্মিত হইবে তাহার বিবরণ)

১। **ফাউন্ডেশন** ঃ আর.সি.সি. ষ্ট্রাকচার উক্ত ফ্ল্যাটের অংশ বিশেষ।

২। **এক্সটারনাল ওয়ালস্** ঃ ১২৫ মি.মি. থিক ব্রিকওয়াল মায় প্রথম শ্রেনীর ব্রিক সিমেন্ট।

৩। **ষ্ট্রাকচারাল ফ্রেম** ঃ আর.সি.সি. কলম, বিম, স্ল্যাব।

৪। **পার্টিশান ওয়ালস্** ঃ ৭৫ মি.মি. থিক ওয়াল মায় বাজারের প্রাপ্য ইট ও সিমেন্ট।

27 MAR

ASHIRBAD ENTERPRISE
Proprietor

৫। **এক্সটারনাল/ ইন্টারনাল ওয়ালস্ প্লাষ্টার** ঃ ১২ মি.মি. থিক মায় সিমেন্ট।

৬। **দরজার ফ্রেম** ঃ পাকা শাল কাঠ।

৭। **পাল্লা** ঃ এক পাল্লা প্লাই উডের (ফ্লাস ডোর) (মুল দরজা কাঠের হইবে)।

৮। **জানালা** ঃ এ্যালুমিনিয়াম উইনডো ।

৯। **মেঝে** ঃ টাইলস্ / মার্বেল

১০। **সিঁড়ি ও ল্যান্ডিং** ঃ মার্বেল/গ্রানাইট

১১। **জল সরবরাহ** ঃ আন্ডার গ্রাউন্ড ওয়াটার রিজার্ভার মারফতে ওভারহেড ওয়াটার ট্যাঙ্ক জমাকৃত জল ইলেকট্রিক মোটর পাম্প দ্বারা প্রত্যেক ফ্ল্যাটে ২৪ ঘন্টা সরবরাহ ব্যবস্থা।

১২। **ইন্টারনাল ওয়ালস** ঃ প্লাষ্টার অফ প্যারিস ডবল ফিনিস।

১৩। **ইলেকট্রিক** ঃ কনসিল ওয়ারিং এবং প্রয়োজনীয় ইলেকট্রিক পয়েন্ট।Finolex/Havells

১৪। **পায়খানা** ঃ কোমট, এবং প্ল্যমবিং ফিটিংস্ ভালো মানের।

১৫। **পাইপ** ঃ সিপিভিসি।

১৬। **বাথরুম** ঃ বাথরুমের মেঝে ও দেওয়াল টালির হইবে। দেওয়াল ৬ ফুট দেওয়াল টাইলস্।

১৭। রান্নাঘরে ৩ ফুট গ্লেজড টাইলস্, বেসিন থাকিবে, স্ল্যাব ব্ল্যাকস্টেন/গ্রানাইট।

27 MAR 2014

১৮। ছাদ ঃ ১ ১/২ কেমিক্যাল ট্রিটমেন্ট।

সাক্ষীঃ-

১) Anup Ganguli
231, Santoshpur Ave.
KOL-75

Santee Mondal
Tanu Ranjan Mondal
Uma Das

প্রথমপক্ষ/মালিগকের স্বাক্ষর

২) Rupsa Ganguli
26, Kalibari Lane
Kol-32

ASHIRBAD ENTERPRISE
Sudhir Das
Proprietor

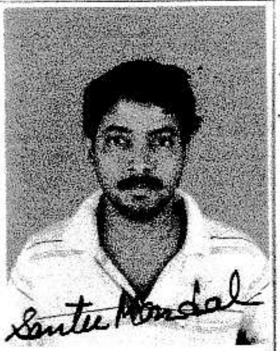
দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপারের স্বাক্ষর

মুসাদিকারক ঃ

A. Gangopadhyay.
এ্যাডভোকেট
WB/2092/99
HIGH COURT.
KOL-1

27 MAR 2024

SPECIMEN FORM FOR TEN FINGERPRINTS

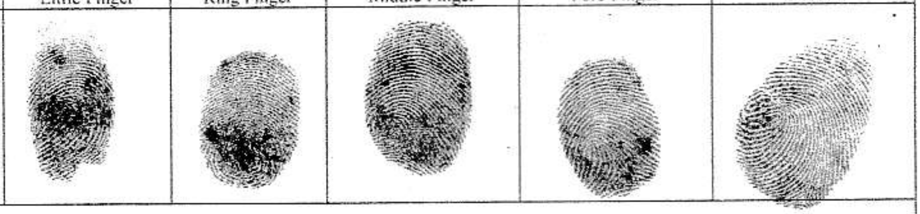


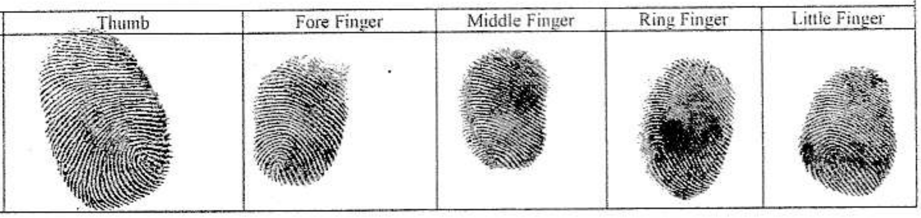
Santu Mondal

	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Left Hand					

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Right Hand					

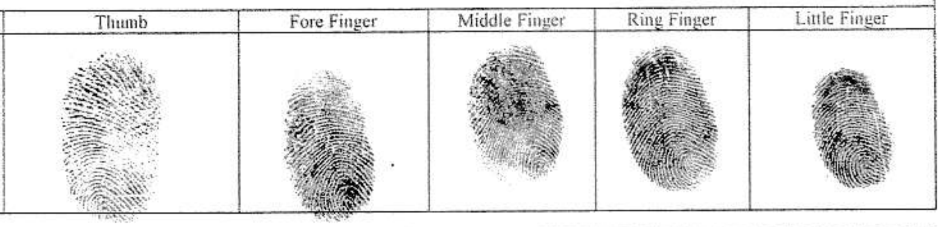
Tanuram Jan Mondal

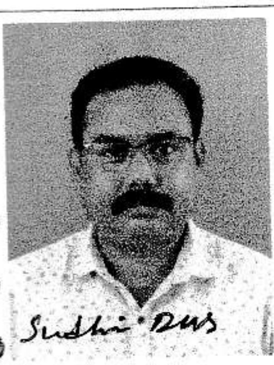
	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Left Hand					

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Right Hand					

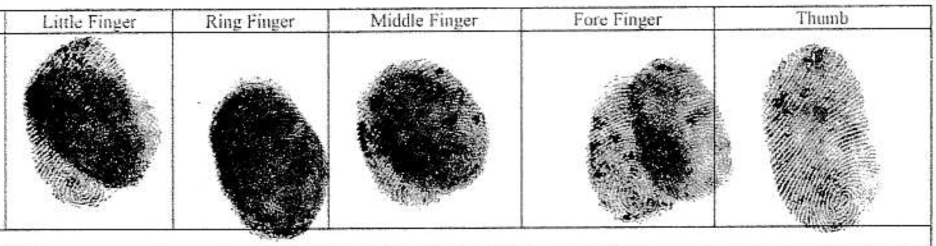
Uma Das

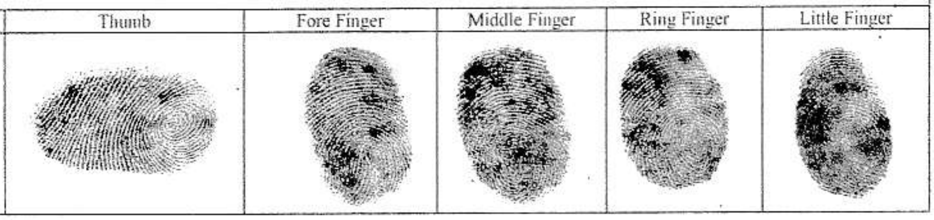
	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Left Hand					

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Right Hand					



Sudhir Das

	Little Finger	Ring Finger	Middle Finger	Fore Finger	Thumb
Left Hand					

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Right Hand					

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

192023240438578348

GRN Details

GRN:	192023240438578348	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	27/03/2024 11:32:40	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	2275337566123	**BRN Date:**	27/03/2024 11:34:09
Gateway Ref ID:	408790310267	**Method:**	State Bank of India UPI
GRIPS Payment ID:	270320242043857833	**Payment Init. Date:**	27/03/2024 11:32:40
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000581063/6/2024 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Mr ARUP GANGULI
Address:	SANTOSHPUR
Mobile:	9831474166
Period From (dd/mm/yyyy):	27/03/2024
Period To (dd/mm/yyyy):	27/03/2024
Payment Ref ID:	2000581063/6/2024
Dept Ref ID/DRN:	2000581063/6/2024

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000581063/6/2024	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	10000
			Total	**10000**

IN WORDS: TEN THOUSAND ONLY.

PAID

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

270320242043857833

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	270320242043857833	**Payment Init. Date:**	27/03/2024 11:32:40
Total Amount:	10000	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	2275337566123	**BRN Date:**	27/03/2024 11:34:09
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr ARUP GANGULI

Mobile: 9831474166

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192023240438578348	Directorate of Registration & Stamp Revenue	10000
		Total	**10000**

IN WORDS: **TEN THOUSAND ONLY.**

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

PAID

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

050320242041042687

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	050320242041042687	**Payment Init. Date:**	05/03/2024 00:54:04
Total Amount:	5041	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	0235947914735	**BRN Date:**	05/03/2024 00:54:18
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name:	Mr ARUP GANGULI
Mobile:	9831474166

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192023240410426888	Directorate of Registration & Stamp Revenue	5041
		Total	**5041**

IN WORDS: **FIVE THOUSAND FORTY ONE ONLY.**

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

PAID

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

192023240410426888

GRN Details

GRN:	192023240410426888	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	05/03/2024 00:54:04	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	0235947914735	**BRN Date:**	05/03/2024 00:54:18
Gateway Ref ID:	406576586651	**Method:**	State Bank of India UPI
GRIPS Payment ID:	050320242041042687	**Payment Init. Date:**	05/03/2024 00:54:04
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000581063/1/2024 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: Mr ARUP GANGULI
Address: 231, SANTOSHPUR AVENUE KOLKATA-700075
Mobile: 9831474166
Period From (dd/mm/yyyy): 05/03/2024
Period To (dd/mm/yyyy): 05/03/2024
Payment Ref ID: 2000581063/1/2024
Dept Ref ID/DRN: 2000581063/1/2024

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000581063/1/2024	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5020
2	2000581063/1/2024	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	21
			Total	**5041**

IN WORDS: **FIVE THOUSAND FORTY ONE ONLY.**

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1630-01027/2024	**Date of Registration**	27/03/2024
Query No / Year	1630-2000581063/2024	**Office where deed is registered**	
Query Date	01/03/2024 1:33:26 PM	D.S.R. - V SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	ARUP GANGULY Thana : Purba Jadabpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9831474166, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 1,09,17,003/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 20,020/- (Article:48(g))		Rs. 53/- (Article:E, E, M(b), H)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Purba Jadabpur, Corporation: KOLKATA MUNICIPAL CORPORATION, Road: Barakhola, Road Zone : (AMRI -- rest) , , Premises No: 75, , Ward No: 109 Pin Code : 700075

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 :-)		Bastu		5 Katha		1,08,90,003/-	Width of Approach Road: 42 Ft.,
	Grand Total :				**8.25Dec**	**0 /-**	**108,90,003 /-**	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	100 Sq Ft.	0/-	27,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 100 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Tin Shed, Extent of Completion: Complete				
	Total :	**100 sq ft**	**0 /-**	**27,000 /-**	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
1	**Shri Santu Mondal** Son of Late Mrinalkanti Mondal Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office	 27/03/2024	Captured LTI 27/03/2024	Santu Mondal 27/03/2024
	96, Ramkrishnapally, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: BTxxxxxx0R,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
2	**Shri Tanuranjan Mandal** Son of Late Mrinalkanti Mondal Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office	 27/03/2024	Captured LTI 27/03/2024	TanuRanJan Mondal 27/03/2024
	96, Ramkrishnapally, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: FQxxxxxx8K,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
3	**Smt Uma Das** Daughter of Late Mrinalkanti Mondal Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office	 27/03/2024	Captured LTI 27/03/2024	Uma Das. 27/03/2024
	96, Ramkrishnapally, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: ANxxxxxx1K,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/03/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Asirbad Enterprise** 4/59, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099 , PAN No.:: AHxxxxxx7K,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 Sudhir Das (Presentant) Son of Shri Amarendra Das Date of Execution - 27/03/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/03/2024, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		Mar 27 2024 12:14PM	LTI 27/03/2024	27/03/2024
	4/59, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AHxxxxxx7K,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Asirbad Enterprise (as Sole Proprietor)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Arup Ganguli Son of Late Arun Ganguli 231, Santoshpur Avenue, City:- , P.O:- Santoshpur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700075		Captured	
	27/03/2024	27/03/2024	27/03/2024
Identifier Of Shri Santu Mondal, Shri Tanuranjan Mandal, , Smt Uma Das, Shri Sudhir Das			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Santu Mondal	Asirbad Enterprise-2.75 Dec
2	Shri Tanuranjan Mandal	Asirbad Enterprise-2.75 Dec
3	Smt Uma Das	Asirbad Enterprise-2.75 Dec
Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Santu Mondal	Asirbad Enterprise-33.33333300 Sq Ft
2	Shri Tanuranjan Mandal	Asirbad Enterprise-33.33333300 Sq Ft
3	Smt Uma Das	Asirbad Enterprise-33.33333300 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 163001027 / 2024

On 27-03-2024

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 11:58 hrs on 27-03-2024, at the Office of the D.S.R. - V SOUTH 24-PARGANAS by Shri Sudhir Das ,.

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 1,09,17,003/-

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

Execution is admitted on 27/03/2024 by 1. Shri Santu Mondal, Son of Late Mrinalkanti Mondal, 96, Ramkrishnapally, Mukundapur, P.O: Mukundapur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700099, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri Tanuranjan Mandal, Son of Late Mrinalkanti Mondal, 96, Ramkrishnapally, Mukundapur, P.O: Mukundapur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700099, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Smt Uma Das, Daughter of Late Mrinalkanti Mondal, 96, Ramkrishnapally, Mukundapur, P.O: Mukundapur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700099, by caste Hindu, by Profession House wife

Indetified by Mr Arup Ganguli, , , Son of Late Arun Ganguli, 231, Sntoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 27-03-2024 by Shri Sudhir Das, Sole Proprietor, Asirbad Enterprise (Sole Proprietoship), 4/59, Mukundapur, City:- , P.O:- Mukundapur, P.S:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700099

Indetified by Mr Arup Ganguli, , , Son of Late Arun Ganguli, 231, Sntoshpur Avenue, P.O: Santoshpur, Thana: Purba Jadabpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700075, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 53.00/- (E = Rs 21.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 21/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 05/03/2024 12:54AM with Govt. Ref. No: 192023240410426888 on 05-03-2024, Amount Rs: 21/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 0235947914735 on 05-03-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16
Online on 27/03/2024 11:34AM with Govt. Ref. No: 192023240438578348 on 27-03-2024, Amount Rs: 0/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2275337566123 on 27-03-2024, Head of Account

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 20,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 15,020/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 574359, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 05/03/2024, Vendor name: S Chatterjee

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB

Online on 05/03/2024 12:54AM with Govt. Ref. No: 192023240410426888 on 05-03-2024, Amount Rs: 5,020/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 0235947914735 on 05-03-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Online on 27/03/2024 11:34AM with Govt. Ref. No: 192023240438578348 on 27-03-2024, Amount Rs: 10,000/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2275337566123 on 27-03-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Jaideb Pal
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - V SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1630-2024, Page from 27792 to 27820

being No 163001027 for the year 2024.

Digitally signed by Jaideb Pal
Date: 2024.03.27 16:29:27 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Jaideb Pal) 27/03/2024

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. - V SOUTH 24-PARGANAS

West Bengal.