27

I-6711/19

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

AC 929586

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

District Sub-Registrar-IV
Alipore, South 24-Pgs.

0 2 DEC 2019

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

—ঃ বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য ভূমির মালিকের সহিত ডেভালপারের চুক্তিপত্র ঃ-

প্রথমপক্ষদ্বয় (জমির মালিকদ্বয়)

১) শ্রী অপুর্ব কুমার বোস,
(PAN-AHXPB7837J . AADHAAR--773595767275)
জাতি-হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা-এ্যাডভোকেট,
২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বোস,
(PAN-BICPB8618L, AADHAAR- 285316265583)

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - চাকুরী, উভয়ের পিতা - শ্রী অনিল কুমার বোস, উভয়ের সাকিন সাং - গাঁদিপাড়া রোড পশ্চিম, পোষ্ট অফিস - কোদালিয়া, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, কোলাকাতা - ৭০০ ১৪৬।

দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার ঃ "শুভ কনস্ট্রাকশান", (**SUBHO CONSTRUCTION**) (PAN-ADWFS1829G) পার্টনারশিপ ফার্ম, ঠিকানা - ১৮৪০, নওয়াপাড়া মেন রোড, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০ ১৫০, অংশীদারগন ঃ

(১) শ্রী শ্যাম সুন্দর দাস, (PAN-AECPD2045N) পিতা - স্বর্গীয় জীবন কৃষ্ণ দাস, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৩২, ডিকসন লেন, পোষ্ট - এন্টালী, থানা - মুচিপাড়া, কোলকাতা - ৭০০ ০১৪,

(২) শ্রী উত্তম কর্মকার, (PAN-AMFPK7339B) পিতা - স্বর্গীয় সুধীর কর্মকার,

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - সুভাষগ্রাম নবতারা স্কুল রোড, পোষ্ট - সুভাষগ্রাম, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০ ১৪৭স্থ্য

কস্য নিম্নতপশীল বর্নিত রায়ত দখলিস্বত্বীয় সম্পত্তির ডেভালাপকরণ পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে —

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং ৩৪, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, হোল্ডিং নং ৮৪, গাঁদি পাড়া রোড, ১৯ নং ওয়ার্ডভুক্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত, এল.আর. ২৪২ নং খতিয়ানভুক্ত, আর. এস. ৬৭২ নং দাগে, এল.আর ৮৪৪ নং দাগে ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত পুরাতন পাকা গৃহাদি সহ যাহা অত্র চুক্তিপত্রের অন্তগর্ত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, শ্রীমতী রাধারানী দেবীর জমির পরিমান মোট ১৩ ডেসিমেল যাহা আর.এস. দাগ নং ৬৭২, আর.এস. খতিয়ান নং ৯৯৫, মৌজা কোদালিয়া, জে. এল নং ৩৫ গত ২৯.০৯.১৯৬১ সালে শ্রীমতী আশালতা বসু, স্ত্রী, অনিল কুমার বসু (বর্তমানে মৃত) কে বিক্রয় করে যাহা বারুইপুর এস.আর অফিস রেকর্ড বুক নং ১, ভল্যুম নং ৯৬, পাতা ২৭৯ হইতে পাতা ২৮২ নং

ক্রমশ......

Apurba Kumar Bose

Rabindra Nath Bose

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

৭৯৫৮, বর্ষ - ১৯৬১ তে লিপিবদ্ধ আছে।

প্রকাশ থাকে যে, শ্রীমতী আশালতা বোস মহাশয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃএলঃ নং ৩৫, রে. সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা বিগত ইংরাজী ১০/০১/১৯৮৬ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭২ নং দানপত্র দলিল মূলে (যাহার বুক নং-১, ভল্যুম নং ১, পাতা - ৪৬৫ নং হইতে ৪৭০ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) তাহার স্বামী - শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয়কে দান করেন।

তৎপরে শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ০৯/০৩/১৯৮৮ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৪৮৩ নং সেটেলমেন্ট দলিল মূলে (যাহার বুক নং ১), নিম্ন তপশীল বর্নিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং ৩৫, রে. সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত, আর.এস. ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা হইতে ২ কাঠা ৪ ছটাক জমি শ্রী জগদীশ চন্দ্র বোস মহাশয়কে সেটেলমেন্ট করেন।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২০.০১.২০০০ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৭১ নং দানপত্র দলিলমূলে (যাহার বুক নং ১, ভল্যুম নং ৩, পাতা ৩৪০ নং হইতে ৩৪৪ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) নিম্ন তপশলী বর্নিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃএলঃ নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত আর.এস. ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা হইতে ১ কাটা ৮ ছটাক ১ বর্গফুট জমি শ্রী জগদীশ চন্দ্র বোস মহাশয়কে দান করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ০৯/০৮/২০০০ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৪২ নং উইল নামা বা চরম পত্র (যাহার বুক নং ৩, ভল্যুম নং ১, পাতা ১৯৪ নং হইতে ২০১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) নিম্ন তপশীল বর্নিত জেলা দক্ষিন ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাব রেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জে.এল. নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত আর.এস. ৬৭২ নং দাগের জমি জমা তাহার

ক্রমশ......

Apurba Kumar Bose.

Rabindra Nath Bose
SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

পরিবারের লোকজন শ্রী অপুর্ব কুমার বোস, ভাশ্বতী বোস, মৃগাঙ্ক বোস, শ্রীমতী লক্ষীরানী কর, শ্রীমতী সবস্বতী সরকার (সাথী), শ্রীমতী অঞ্জলী ঘোষ, শ্রীমতী কাকলী বোস গনকে উইল রেজিষ্ট্রী করিয়াদেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২৯/০৬/২০০০ তারিখে এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৫৩২০ নং ২০০০ সালের রিভোকেশান অফ সেটেলমেন্ট দলিলমূলে রেজিষ্ট্রীকৃত বিগত ইংরাজী ০৯/০৩/১৯৮৮ তারিখে এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৪৮৩ নং সেটেলমেন্ট দলিলখানি বাতিল করন এবং বিগত ২৯.০৬.২০০০ উইল বাতীল করন নং ৪২ এন্ড নং ২১, সিরিয়াল নং ৬১৭২ অফ ২০০০ এবং বিগত ১৮.০৪.২০০০ দলিল বাতিল করন করেন নং ১৯৪১ অফ ২০০০ ডিড নং ২৮০৩, I - ৪৬, ২৬৮/২৭১, ২৮০৩ অফ ২০০২ এবং শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২০০০ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ২১ নং রিভোকেশান অফ উইল মূলে রেজিষ্ট্রীকৃত বিগত ইংরাজী ০৯.০৮.২০০০ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৪২ নং উইল নামা বা চরম পত্র (যাহার বুক নং ৩, ভ্যলুম নং ১, পাতা - ১৯৪ নং হইতে ২০১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) বাতিল করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ১৮/০৪/২০০২ তারিখে এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে ১৯৪১/২০০০ এবং ২৮০৩/২০০০ নং রিভোশেন অফ দলিলমূলে

ক্রমশঃ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলখানি বাতিল করেন।

আরও প্রকাশ থকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ০৭/১১/২০০২ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৮০১৮ নং দানপত্র দলিলমূলে নিম্নতপশীল বর্ণিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জে.এল. নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর. এস. ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা হইতে ৩ কাঠা ৪ ছটাক জমি তাহার পুত্র (১) শ্রী অপূর্ব কুমার বোস, (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বোস, মহাশয়কে দান করেন।

তৎপরে শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২২.০৩.২০০৩ তারিখেএবং ২১.০৩.২০০৬ এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃকত ২১৩১ নং সেটেলমেন্ট দলিলমূলে (যাহার বুক নং - ১, ভ্যলুম নং ৪৯, পাতা ৩২১ নং হইতে ৩২৮ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) নিম্ন তপশীল বর্নিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃএলঃ নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ৬৭২ নং দাগের জমি জমা (১) শ্রী অপূর্ব কুমার বোস, (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বোস, মহাশয়কে সেটেলমেন্ট করেন। এবং ০২/০৩/২০১২ তারিখে ২৬৫৬ নং দলিলমূলে উক্ত

ক্রমশ......

২১৩১ নং সেটেলমেন্ট দলিলখানি বাতলি করেন।

Apurba Kumar Bose

Rabindra Nath Bose

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ০২.০৩.২০১২ তারিখে এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৭২০ নং দানপত্র দলিলমূলে নিম্ন তপশীল বর্নিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃএলঃ নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত, আর.এস ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা হইতে ১১ ছটাক ২০ বর্গফুট জমি তাহার পুত্র (১) শ্রী অপূর্ব কুমার বোস, (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বোস, মহাশয়কে দান করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বোস মহাশয় বিগত ইংরাজী ২৩/১০/২০১৩ তরিখে এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ১১৫২৪ নং দানপত্র দলিলমূলে নিম্ন তপশীল বর্ণিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস - সোনারপুর, পরগণা - মেদনমল্ল, মৌজা - কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃএলঃ নং ৩৫, রে.সা. নং ১৪৬, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ানভুক্ত, আর.এস. ৬৭২ নং দাগে, ১৩ শতক জমি জমা হইতে ২ ছটাক প্লট নং বি জমি তাহার পুত্র (১) শ্রী অপুর্ব কুমার বোস, (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বোস, মহাশয়কে দান করেন।

ক্রমশ......

Apurba Kumar Bose

Rabindra Nath Bose

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অপূর্ব কুমার বসু এবং রবীন্দ্র নাথ বসু উক্ত জমির জয়েন্ট মালিক হইতেছে যাহার পরিমান কমবেশী ৩ কাঠা ১৫ ছটাক ২০ বর্গফুট যাহা প্লট নং "এ" যাহা মিউনিসিপ্যাল অফিসে লিপিবদ্ধ আছে, হোল্ডিং নং ৮৪, গাঁদী পাড়া রোড, ওয়ার্ড নং ১৯, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অনিল কুমার বসু তাহার পুত্রদ্বয় শ্রী অপূর্ব কুমার বসু এবং শ্রী রবীন্দ্র নাথ বসু কে কমবেশী ২ ছটাক জমি দান করেন যাহা প্লট নং "বি" হইতেছে আর.এস. দাগ নং ৬৭২ আর.এস. খতিয়ান নং ৯৯৫, কোদালিয়া মৌজা জে.এল. নং ৩৫ তাং ২৩.১০.২০১৩ রেজেষ্ট্রী হয় সোনারপুর এ.ডি.এস.আর অফিস উহা বুক নং ১, সি.ডি. ভল্যুম নং ২৬ পাতা ৩৩৫০ হইতে ৩৩৬৭ নং ১১৫২৪ সাল ২০১৩তে লিপিবদ্ধ আছে।

আরও প্রকাশ থাকে যে, (১) শ্রী অপূর্ব কুমার বসু, (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বসু মহাশয়দ্বয় বিগত ইংরাজী ১৫.০১.২০১৪ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত ৮২ নং বাউনডারী ঘোষনা পত্র মূলে (যাহার বুক নং ১, সি.ডি. ভল্যুম নং ১, পাতা ৬১৪ নং হইতে ৬২৪ নং পাতায় লিপিবদ্ধ) নিম্ন তপসীল বর্ণিত জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর, পরগনা - মেদনমল্ল, মৌজা -

ক্রমশ......

Apurba Kumar Basu
Rabindra Nath Bose
SUBHO CONSTRUCTION
Partner
SUBHO CONSTRUCTION
Partner

কোদালিয়া গ্রামে অবস্থিত, জে.এল. নং ৩৫, রে.সা. নং ১৬৪, তৌজি নং ১২০, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তগর্ত, আর.এস. ৯৯৫ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস. ৬৭২ নং দাগে ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট জমি সহ গৃহাদীর মালিক হইতেছে।

আরও প্রকাশ থাকে যে, ভুলবসত সালে ২০১২ দলিল নং ২৭২০ এবং সাঃ ২০১৩ দলিল নং ১১৫২৪ এ আর.এস. খতিয়ান নং ৯৯৫ লেখার পরিবর্ত্তে উক্ত স্থানে ৯৫৫ লেখা হইয়াছে যাহা খতিয়ান নং হইবে ৯৯৫।

আরও প্রকাশ থাকে যে এমত অবস্থায় শ্রী অপূর্ব কুমার বসু এবং রবীন্দ্র নাথ বসু প্রকৃত দুটি প্লট সংযুক্ত হইয়া একটি প্লটেগন্য হইতেছে এবং মালিকগন উক্ত প্লটের তৎসহ কাঠামোর জয়েন্ট মালিক হইতেছে যাহার পরিমান কমবেশী ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট যাহা মৌজা কোদালিয়া, জে.এল. নং ৩৫, আর.এস. দাগ নং ৬৭২, আর.এস. খতিয়ান নং ৯৯৫, থানা সোনারপুর, জেলা - ২৪ পরগনায় অবস্থান করিতেছে। উক্ত জমি কোনোরূপ আইনগত বাধা ব্যাতিত উপযুক্ত খাজনা প্রদান সহকারে ওনারা ভোগদখল করিতেছেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে ১) শ্রী অপুর্ব কুমার বসু এবং (২) শ্রী রবীন্দ্র নাথ বসু, মহাশয়দ্বয় বিগত ১৫.০১.২০১৪ তারিখে এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী

ক্রমশ......

অফিস সোনারপুর হইতে রেজিষ্ট্রীকৃত দলিল নং ৮২ বাউন্ডারী ঘোষনা পত্র মুলে (যাহার বুক নং ৪, সি.ডি. ভল্যুম নং ১, পৃষ্ঠা ৬১৪ নং হইতে ৬২৪ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ।

ইহা প্রকাশ থাকে যে উক্ত সম্পত্তি যাহা কোনোরূপ আইনগত বাধার বাইরে বন্ধকহীন কোন রিঅ্যাকুইজিসান বা রিকুজিসান হীন এবং কোনোরূপ সিভিল বা ক্রিমিনাল কোর্টে মামলা হয় নাই বা চালু নাই। প্রকাশ থাকে যে, বিগত ২০১৭ Smt. Indrani Sarkar, Prop. Indrani Construction এর সহিত মালিকদ্বয় একটি Development Agreement এবং Power of Attorney, Alipore Sub Registry office রেজিষ্ট্রেশন হয় উহা বিগত ০২/১২/২০১১ তারিখ নং ৬৬৩৫ এবং ৭৯৪ বাতিলকরণ হইয়াছে।

ইহা প্রকাশ থাকে যে, উক্ত জমি ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট তৎসহ কাঠামোতে নতুন কনস্ট্রাকশন তৈয়ারীর ব্যাপারে মালিকদ্বয়ের অনভিজ্ঞতার কারনে তৎসহ বাড়ী তৈয়ারী প্রকৃত অর্থের অভাবে উহারা উক্ত নতুন বাড়ী বানাইতে অপারগ।

এমত অবস্থায় মালিকদ্বয় পরবর্তীকালে উহারা উক্ত কাজের প্রকৃত অভিজ্ঞ এবং অর্থনৈতিক ক্ষমতা সম্পন্ন প্রকৃত ডেভলপারের সন্ধান করিতে থাকেন এবং উক্ত খবর অবগত হইয়া বর্তমান ডেভলপার "শুভ কনস্ট্রাকশন" (SUBHO CONSTRUCTION) উক্ত জমি তৎসহ কাঠামো মোট জমির পরিমান ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট যাহা মৌজা কোদালিয়া, জে.এল. নং ৩৫, আর.এস. দাগ নং ৬৭২, খতিয়ান নং ৯৯৫, থানা সোনারপুর, জেলা ২৪ পরগনা, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালীটির ওয়ার্ড নং ১৯, হোল্ডিং নং ৮৪, গাঁধীপাড়া রোড, অবস্থান হইতেছে।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION Partner

SUBHO CONSTRUCTION Partner

Partner

উক্ত সম্পত্তির উপর নিজ ব্যায়ে গ্রেট থ্রি স্টোরিড যাহা রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন লইয়া নতুন বাড়ী করিবার তাগিদে ইচ্ছা প্রকাশ করেন।

এক্ষনে মালিকদ্বয় এবং উক্ত ডেভলপার উভয়পক্ষ বিশদ আলোচনান্তে নিম্নলিখিত স্বর্ত্ত সাপেক্ষে তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর গ্রেট থ্রি স্টোরিড বহুতল পাকা বাড়ী নির্মান করিতে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে অত্র চুক্তিপত্র রেজিষ্ট্রী হইবার পূর্বে প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ নিম্নলিখিত স্বর্তে সম্মত হইতেছে ঃ-

১) মলিকদ্বয়ের আইনগত অধিকার অনুযায়ী অত্র চুক্তি স্বাক্ষর করিতে পারিবেন।

২) মালিকদ্বয় ব্যাতিত অন্যকোনো ব্যাক্তির উক্ত সম্পত্তির উপর কোনরূপ আইনগত অধিকার স্বার্থ বা দাবী ছিল না বা থাকিবে না।

৩) উক্ত সম্পত্তির উপর অ্যাকুজিসান বা রিকুজিশানের কোনোরূপ নোটীশ নাই।

৪) মালিকদ্বয় উক্ত সম্পত্তির উপর পূর্বে অন্য কাহারো সহিত বিক্রয়,

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

ট্রান্সফার, লিজ বা অন্য কোনো প্রকার দলিল হয় নাই।

৫) উক্ত সম্পত্তির উপর কোনোরূপ আইনগত বাধা নাই বা কোনোরূপ আইনগত মামলা চালু নাই বা অতীতে হয় নাই।

অত্র চুক্তি পত্র উভয়পক্ষের আলোচনার মাধ্যমে এবং সম্মতিক্রমে স্থির হইলো যাহা নিম্নে বর্ণিত হইতেছে।

১) আরটিকেল - ১ (সূচনা)

অত্র চুক্তিপত্রের দিন উভয়পক্ষের স্বাক্ষর হইবার দিন হইতেই চুক্তিপত্রর সূচনার তারিখ হিসাবে গন্য হইবে।

২) আরটিকেল - ২ (সংজ্ঞা)

২.১ মালিক পক্ষ - অর্থাৎ মালিকদ্বয় তৎসহ উহাদের আইনানুগ উত্তরাধিকারীগন হইতেছে।

২.২ ডেভলাপার - অর্থাৎ নতুন নির্মানকারী এবং উহারা স্বীকৃত অফিস প্রতিনিধিগন।

২.৩ সম্পত্তি - অর্থাৎ মোট জমির পরিমান ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট তৎসহ কাঠামো হইতেছে অবস্থান মৌজা কোদালিয়া, জে.এল. নং ৩৫,

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

আর.এস. দাগ নং ৬৭২, আর.এস খতিয়ান নং ৯৯৫, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অধীন ওয়ার্ড নং ১৯, হোল্ডিং নং ৮৪, গাঁধী পাড়া রোড, যাহা প্রথম সিডিউলে বর্ণিত হইতেছে।

২.৪ নতুন বিল্ডিং - অর্থাৎ তিনতলা বিল্ডিং তৎসহ দোকানঘর যাহার প্ল্যান রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অনুমতী মোতাবেক হইবে।

২.৫ উভয়ের সুযোগ সুবিধা ও অধিকার - অর্থাৎ করিডোর, হল, সিঁড়ির রাস্তা, প্যাসেজ, ড্রাইভরাস্তা, পাম্পঘর, ছাদের জলের ট্যাঙ্ক, জলের পাম্প, মোটর এবং অন্যান্য সুযোগ সুবিধা যাহা ডেভলাপার ব্যবস্থা করিবে।

২.৬ মালিকদ্বয়ের বাড়ীর অংশ এবং অনুমোদন - অর্থাৎ জমির প্রকৃত মাপ অনুযায়ী নতুন কনস্ট্রাকশনের ফ্ল্যাট ৩৫ শতাংশ স্ট্রাকচারাল কভার এরিয়া (বাহির হইতে বাহির দেওয়াল) তৎসহ উক্ত ফ্ল্যাটের ল্যানডিং যাহা রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী হইবে, উহা ডেভলপার মালিকদ্বয়কে দিতে বাধ্য থাকিবে। নিচুতলায় (Ground Floor) ১টি মাত্র দোকানঘর মাপ ৯০ Sq.fts. (Super Built Up) ডেভলপার মালিকদ্বয়কে দিবেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে মালিকদ্বয় উক্ত ফ্ল্যাট এবং দোকানঘর ছাড়াও

ক্রমশ......

Apurba Kumar Bose.

Rabindra Nath Bose.

SUBHO CONSTRUCTION

Partner

SUBHO CONSTRUCTION

Partner

সমস্ত রকমের কমন সুযোগ সুবিধা এবং অধীকার ভোগ করিবে।

ইহাও প্রকাশ থাকে যে, মোট ১,৯০,০০০ (এক লক্ষ নব্বই হাজার টাকা) যাহা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ ফেরৎ লইবে না যাহা ফরফিটেড টাকা বলিয়া গন্য হইবে।

আরও প্রকাশ থাকে যে, দুজন মালিকের মধ্যে একজন মালিক কনস্ট্রাকশন আরম্ভ হইতে পজেশন পাওয়া অবধী অন্যত্র বসবাস করার খাতিরে ডেভলপার ওনাকে প্রতিমাসে মোট ৩,৫০০ টাকা ঘর ভাড়া হিসাবে প্রদান করিবেন যাহা সিফটিং চার্জ বলিয়া গন্য হইবে উক্ত সিফিটিং চার্জ ইং ২০/৪/২০২০ হইতে লাগু হইবে।

Apurba Kumar Bose.

মালিক দ্বয়ের বাড়ী এবং দোকান ঘর অংশ যাহা দ্বিতীয় সিডিউলে বর্নিত হইতেছে।

২.৭ <u>ডেভলাপারের বাড়ীর অংশ</u> - অর্থাৎ নতুন কনষ্ট্রাকশনের ৬৫ শতাংশ (মালিক পক্ষের ফ্ল্যাটের ৩৫ শতাংশ ব্যাতিত) ডেভলাপারের হইতেছে, যাহা ডেভলাপার বিক্রয়, ট্রান্সফার, লিজ বা অন্য ব্যাক্তির সহিত চুক্তিবদ্ধ হইয়া কার্যকর করিতে পারিবেন।

ইহা ছাড়াও ডেভলপার নিচুতলায় (Ground Floor) এ মালিকদ্বয়ের দোকানঘর যাহা ৯০ Sq.fts. (Super Built up) ব্যাতিত ডেভলপার দোকানঘর, গ্যারেজ এবং অফিসঘর বানাইতে পারিবেন উহাও ডেভলপারের

ক্রমশ......

অংশ হইতেছে।

২.৮ কনস্ট্রাকশনের বিষয়ের নির্দিষ্ট নিয়মাবলী - উক্ত নতুন কনস্ট্রাকশানের বর্ননা এবং তৈয়ারী করিবার সামগ্রী নিম্নে বর্নিত হইলো।

২.৯ আরকিটেক্ট - অর্থাৎ বাড়ির নক্সা এবং প্ল্যান করিবার অভিজ্ঞ লাইসেন্স প্রাপ্ত ব্যাক্তি যাহার প্ল্যান রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার গ্রহনযোগ্য এবং অনুমতি সাপেক্ষ হইবে এবং উক্ত প্ল্যান মোতাবেক নতুন বাড়ী নির্মান হইবে।

২.১০ বাড়ীর প্ল্যান - নতুন বাড়ীর প্ল্যান যাহা অভিজ্ঞ এবং লাইসেন্স প্রাপ্ত ব্যাক্তি বানাইবেন এবং উহা আধিকারিকদের নিকট জমা করিয়া অনুমতি গ্রহন করিবেন যাহাতে প্রয়োজনে আগামীকালে পরিবর্তন, সংযুক্তিকরন এবং সংশোধন করিতে পারিবেন এবং পুনরায় অনুমতি গ্রহন করিবেন।

২.১১ সময় - প্রকাশ থাকে যে উক্ত নতুন কনস্ট্রাকশন যাহা রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার প্ল্যান অনুমোদন পাইবার পর হইতে ডেভলপার সর্ব্বাধীক ২৪ মাসের মধ্যে বাড়ী তৈয়ারী সম্পন্ন করিয়া মালিকদ্বয়কে সমস্ত সুযোগ সুবিধা সহ ফ্ল্যাট এবং দোকানঘরের পজেশন দিবেন। প্রাকৃতীক কোনোরূপ দূর্যোগ ঘটিলে তাহা আরও ৬ মাস কাল বর্ধীত হইতে পারে।

২.১২ বাড়ীর তলের পরিমান - মানে রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী প্রস্তাবিত নতুন নির্মান পরিধি।

২.১৩ ছাদ - মানে যাহা প্রকৃত বাড়ীর উপর অংশ যাহার উপর ওভারহেড জলের ট্যাঙ্ক অবস্থান করিবে উক্ত ছাদ বাড়ীর সমস্ত ক্রেতাগন কমনভাবে ভোগ করিবেন।

৩. আরটিকেল - ৩ মালিকদ্বয়ের অধীকার এবং প্রতিনিধিত্ব ঃ

৩.১ প্রকাশ থাকে যে এই সম্পত্তি সকল আইনগত বাধা হইতে মুক্ত এবং মালিকদ্বয় উক্ত সম্পত্তির অধিকারী।

৩.২ প্রকাশ থাকে যে প্রয়োজনে মালিকদ্বয় কাজের প্রয়োজনে প্রকৃত রসীদ লইয়া ডেভলাপারকে আসল দলীল এবং অন্যান্য কাগজপত্র প্রদান করিবেন যাহা ডেভলাপার মালিকদ্বয়ের ফ্ল্যাট এবং দোকানঘর প্রদান করিবার সময় মালিকদ্বয়কে ফেরৎ দিবেন।

৪. আরটিকেল - ৪ ডেভলাপারের অধিকার ঃ

৪.১ মালিকদ্বয় তাহারা ডেভলাপারকে বাড়ী তৈরি করিবার জন্য অনুমতি দিবেন যাহা রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী হইবে।

৪.২ প্রয়োজনীয় প্ল্যান অনুমোদনের জন্য যাবতীয় দরখাস্ত উপযুক্ত আধিকারিকের কাছে ডেভলাপার প্রদান করিবেন। উক্ত প্ল্যান প্রস্তুত এবং

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

অনুমোদন বাবদ খরচ, দরখাস্ত বাবদ খরচ তৎসহ আর্কিটেক ফি, সমস্ত খরচ যখন যেমন প্রয়োজন তাহা ডেভলাপার বহন করিবেন। মালিকদ্বয় প্ল্যান ও প্ল্যান অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনীয় কাগজে স্বাক্ষর করিবেন।

৪.৩ মালিকদ্বয়ের নির্ধারিত পরিমান ফ্ল্যাট ও দোকানঘর বাদে বাকি অংশ যাহা ডেভলাপারের হইতেছে, তাহা উক্ত ডেভলাপার বিক্রয়ের জন্য অপর ব্যাক্তির সহিত বিক্রয় চুক্তিপত্র, হস্তান্তর, ব্যাঙ্ক বা অন্যকোন অর্থ লগ্নীকারী সংস্থা হইতে ঋন গ্রহন করিতে পারিবেন।

৫. <u>আরটিকেল - ৫ ডেভলাপারের দায়বদ্ধতা</u> ঃ

৫.১ ডেভলাপার নতুন কনস্ট্রাকশন যাহা আইনত অনুমোদিত নির্দিষ্ট ড্রইং অনুযায়ী হইবে এবং যাহার বসবাসযোগ্য অংশ নির্ধারিত ২৪ মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে। উক্ত প্ল্যান যাহা গ্রেট থ্রি সোনারপুর রাজপুর মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন অনুয়ায়ী হইবে।

৫.২ ডেভলাপার বাড়ী তৈয়ারীর জন্য যাহা লাইসেন্স প্রাপ্ত রেজিষ্টার আর্কিটেক্ট অনুমোদন করিবেন উক্ত অনুমোদন অনুযায়ী হইবে, এবং বাড়ী তৈয়ারী করার জন্য যে সামগ্রী ব্যবহৃত হইবে তাহা আই.এস. স্পেসিফিকেশান অনুযায়ী হইবে এবং বাড়ী নির্মান আইন অনুযায়ী নির্মিত হইবে।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

৫.৩ ডেভলাপার উক্ত বাড়ী সম্পূর্ণ নির্মান ও সম্পন্ন হওয়া পর্যন্ত যাবতীয় খরচ ফিসচার ও ফিটিং তাহা ডেভলাপার নিজে বহন করিবেন, ফিক্সচার ও ফিটিং যাহা নিম্নে বর্ণিত আছে।

৫.৪ ডেভলাপার নিজ তত্ত্বাবধানে, দ্বায়িত্বে উপযুক্ত নির্মান কর্মীদ্বারা বাড়ী নির্মান আইন মোতাবেক নির্মান কার্য্য নির্ধারিত ২৪ মাস সময়ের মধ্যে শেষ করিতে দায়বদ্ধ থাকিবেন।

৫.৫ বাড়ী নির্মানের প্রয়োজনে ডেভলাপার সমস্ত খরচ যেমন, যেকোন লেভি, ট্যাক্স, নির্মান সামগ্রী, ফিটিং ও ফিক্সচার তৎসহ অস্থায়ী/স্থায়ী বসবাসের জন্য আইন অনুযায়ী জলের লাইন সংযোগ, সুয়ারেজ, ইলেকট্রিক লাইন তৎসহ বাড়ীর অন্যান্য সুযোগ সুবিধার প্রয়োজনীয় যাবতীয় খরচ সবই ডেভলাপার বহন করিবেন এবং উপরিউক্ত খরচের ব্যাপারে মালিকদ্বয়ের কোন রকম দায় বা দায়বদ্ধতা থাকবে না।

৫.৬ বাড়ী নির্মান শুরুরদিন হইতে উক্ত কাজ সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত যাবতীয় খরচ ডেভালাপার বহন করিবেন যেমন ট্যাক্স, লেভি, সারচার্য এবং অন্য আনুসাঙ্গিক খরচ নিদিষ্ঠ সময় অনুযায়ী উক্ত ডেভলাপার বহন করিবেন যাহাতে মালিকদ্বয়ের কোনরকম দায় বা দায়বদ্ধতা থাকিবেনা।

ক্রমশ......

Apurba Kumar Bose

Rabindra Nath Bose

SUBHO CONSTRUCTION

Partner

SUBHO CONSTRUCTION

Partner

৫.৭ ডেভলাপার তার নিদির্ষ্ট অংশের ব্যাপারে কাহারো সহিত চুক্তিবদ্ধ হইলে বা অঙ্গিকার করিলে উনি আইন মোতাবেক করিবেন উক্ত ব্যাপারে মালিকদ্বয়ের কোন দায় বা দ্বায়বদ্ধতা থাকিবে না।

৫.৮ এই নির্মান কাজ করিতে গিয়া যদি কোনরূপ ক্ষয়ক্ষতির ঘটনা ঘটে তৎসহ কোন মানুষ বা মানুষের সম্পত্তি, শারিরিক ক্ষয় ক্ষতি কিংবা জীবন হানি ঘটে তাহার জন্য ডেভালাপার সম্পূর্ণ রূপে দায়ী থাকিবে ইহার জন্য মালিকদ্বয়ের কোনরূপ দায় বা দ্বায়বদ্ধতা থাকিবে না, ইহা উল্লেখ থাকে উক্ত বাড়ীর নির্ম্মান কার্য্য চলাকালীন যদি কোনরূপ নির্ম্মান ব্যাপারে কোন ভুল ধরা পড়ে বা যদি কোন ব্যাক্তি বা যেকোন অথরিটি নির্মান সংক্রান্ত এবং উক্ত কাজ সমাপ্তি পর্যন্ত যদি কোনরূপ আইনানুগ বাধাদানের ব্যবস্থা গ্রহন করে উক্ত বাধাদানের বিরুদ্ধে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা তৎসহ যাবতীয় খরচ সবই ডেভলাপারকে বহন করিতে হইবে।

৫.৯ বাড়ী নির্মান শুরু হইতে সম্পন্ন পর্যন্ত ডেভলাপার যে সমস্ত নির্মান কর্মী এবং সুপারভাইজার এবং যেকোনো ব্যাক্তি কাজে নিযুক্ত থাকিবেন তাহাদের সকলকে ডেভলাপার নিয়োগ করিবেন এবং ওনারা ডেভলাপারের কর্মী হিসাবে গন্য হইবে, যাহাতে মালিকদ্বয়ের কোনরূপ দায় বা দায়বদ্ধতা থকিবে না।

৫.১০ উক্ত নির্মানের প্রয়োজনে ডেভলাপার উনি ওনার নিয়োজিত কর্মী সুপারভাইজার, লেবার, কোনব্যাক্তি আরকিটেক্ট ইত্যাদি উহাদের পারিশ্রমিক

ক্রমশ......

SUBHO CONSTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

বাবদ প্রদেয় টাকা, বেতন, বকেয়া, প্রাপ্য এবং আইনগত বাদ্ধবাধকতা ইত্যাদি যাবতীয় খরচ ডেভলাপার নিজ দ্বায়ীত্বে বহন করিবেন, যাহাতে মালিকদ্বয়ের কোনোরূপ দায় বা দায়িত্ব থাকিবেনা।

৫.১১ মালিকদ্বয় উক্ত নির্মান সংক্রান্ত বা নির্মান সামগ্রী ব্যাপারে বাদ্ধবাধকতার দায় বদ্ধতায় থাকিবে না কিন্তু উক্ত নির্মান সামগ্রী উপযুক্ত ISI দ্বারা স্বিকৃত দ্রব্যাদী ব্যবহৃত হইবে।

৫.১২ ডেভলাপার মালিকদ্বয়ের পরিমান জায়গা যাহা পুরোপুরি বসবাসের যোগ্য রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির স্বিকৃত প্ল্যান মোতাবেক হইবে তাহা ২৪ মাসের মধ্যে মালিকদ্বয়কে হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন উহাতে অবশ্যই আইনগত পাকাপাকি জলের লাইন, নর্দমা সংযোগ থাকিবে তৎসহ কমন জায়গা এবং অন্যান্য সুযোগ সুবিধা মালিকদ্বয় ভোগ করিবেন।

৫.১৩ ডেভলাপার উনি নিজ খরচায় উক্ত জায়গায় বর্ত্তমান কাঠামো ভাঙ্গিয়া উক্ত সামগ্রী বিক্রয় করিতে পারিবেন উহাতে মালিকদ্বয় হস্তক্ষেপ করিবে না এবং দাবী করিবে না।

ক্রমশ......

Rabindra Nath Bose
SUBHO CONSTRUCTION
Partner
SUBHO CONSTRUCTION
Partner

আরটিকেল ৬ - মালিকদ্বয়ের দায়বদ্ধতা

৬.১ মালিকদ্বয় নতুন বাড়ী তৈয়ারী এবং উহার সম্পূর্ন অবধী প্রয়োজনে প্ল্যান, ড্রইং, স্পেসিফিকেশন, এলিভিশন, ফরমর্স, দরখাস্তে এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে ঠিক বুঝিয়া সহি করিবেন।

৬.২ নতুন বাড়ী তৈয়ারী এবং উহার সম্পন্ন অবধী যাবতীয় কার্য্যকলাপের তাগিদে মালিকদ্বয় ডেভলাপার কে পাওয়ার অফ্ এটর্নি বা লিখিত অধিকার প্রদান করিবেন যাহাতে উক্ত ডেভলপার উক্ত কার্য্য করিবার তাগিতে সমস্ত রকমের অধিকারিদের নিকট প্রয়োজনীয় নিয়ম মানিয়া দরখাস্ত বা ফরম জমা করিয়া অনুমতি লইতে পারেন এবং বাড়ী তৈয়ারী করিবার তাগিদে প্ল্যান অনুমোদনের জন্য প্রয়োজনিয় ব্যবস্থা লইবেন উক্ত সমস্থ অনুমোদন গ্রহনের তাগীদে প্রয়োজনীয় ব্যয় ডেভলাপার বহন করিবেন।

৬.৩ অত্র মালিকদ্বয় এবং ডেভলাপার নতুন বাড়ী তৈয়ারীর চুক্তিপত্র তৎসহ পাওয়ার অফ এ্যার্টনী প্রকৃত আধিকারিকের নিকট রেজিষ্ট্রী করাইতে বাধ্য থাকিবেন।

৬.৪ মালিকদ্বয় সেকেন্ড সিডিউল এ মালিকদ্বয়ের বর্নিত পরিমান ফ্ল্যাটস এবং দোকান ঘর ছাড়া আরও বর্ধিত জায়গার জন্য দাবী করিতে পারিবে না,

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

কিন্তু আগামী দিনে ডেভলাপার যদি বর্ধিত নির্মান উক্ত সম্পত্তির উপর করেন তাহা হইলে মালিকদ্বয় উহার আনুপাতিক দাবী করিতে পারিবেন যাহা ডেভলাপার উক্ত আনুপাতিক ভাগ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৬.৫ ডেভলাপার দ্বারা নতুন বাড়ী বানাইবার কাল হইতে উহা সম্পন্ন অবধী (যাহা আইন মোতাবেক হইবে) মালিকদ্বয় উহার দেখভাল করিতে পরিবেন কিন্তু কোনো প্রকারের বাধাদান করিবেন না, কিন্তু উক্ত কার্য্যকলাপ আইন মোতাবেক না হইলে মালিকদ্বয় ডেভলপারের বর্হিভুত কার্য্যকলাপের জন্য আইন মোতাবেক বাধাদান করিতে পারিবেন।

৬.৬ উক্ত নতুন বাড়ী আইন মোতাবেক তৈয়ারী হইতে উহা সম্পন্নকাল অবধী মালিকদ্বয় ডেভলাপারের সহিত সমস্ত রকেমের সহযোগিতা করিবেন যাহাতে বাড়িটি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পন্ন হয়।

৬.৭ অত্র মালিকদ্বয় এবং ডেভলাপারের নতুন বাড়ী তৈয়ারীর চুক্তি পত্রর সময়কালের মধ্যে মালিকদ্বয় অত্র ব্যাপারে অপর কোনো ব্যাক্তি বা সংস্থার সহিত নতুন বাড়ী বানাইবার কোনরূপ চুক্তি করিতে পারিবে না।

৬.৮ নতুন বাড়ী তৈয়ারী শুরুর কাল হইতে উহার সম্পন্নকাল অবধি পরবর্ত্তী মালিকদ্বয়ের ফ্ল্যাট তৎসহ দোকানঘর ডেভলাপারার দ্বারা উহার হস্তান্তর

ক্রমশ......

পর্যন্ত পূর্বের বাড়ী তৈয়ারী এবং উহার সম্পন্ন কালে নানাবিধ যাহা খরচা হইয়াছে তৎসহ বৈদুতীক খরচা তাহা ডেভলাপার বহন করিবেন।

আরটিক্যাল - ৭ মালিকদ্বয়ের প্রাপ্য অংশের বিবরণ ঃ

মালিকদ্বয় এবং ডেভলাপারের উভয় পক্ষর সম্মতিক্রমে উক্ত নতুন বাড়ী যে জমিতে তৈয়ারী হইবে উহা হইতে ডেভলাপার মালিকদ্বয়কে দুটি ফ্ল্যাট এবং ১টি দোকান ঘর প্রদান করিবেন যাহা রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির সাংশান প্ল্যান মোতাবেক ফ্ল্যাটস স্ট্রাকচারাল কভার/স্ল্যাব এরিয়ার (বাহির দেওয়াল হইতে বাহিরের দেওয়াল) তৎসহ উক্ত ফ্ল্যাটস এর ল্যানডিং মোট ৩৫ শতাংশ পরিমান হইবে, তৎসহ নিচুতলায় (Ground Floor) এ একটি দোকান ঘর ৯০ Sq.fts. (Super Built Up) উক্ত ফ্ল্যাট এবং দোকান ঘর ছাড়াও মালিকদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র অনুযায়ী অন্যান্য সুযোগ সুবিধাও আইনত ভোগ দখল করিতে পারিবেন। মালিকপক্ষের অনুমোদিত মোট স্ট্রাকচারাল কভার/স্ল্যাব এরিয়া মোতাবেক দুটি ফ্ল্যাট এবং দোকান ঘরের অবস্থান এবং পরিমান সিডিউলে বর্নিত হইয়াছে।

ইহা প্রকাশ থাকে যে ডেভলাপার মোট ১,৯০,০০০্ (এক লক্ষ নব্বই হাজার টাকা) মালিকদ্বয়কে প্রদান করিবেন এবং উক্ত মোট ১,৯০,০০০্ টাকা ডেভলাপার ফেরৎ নিবেন না যাহা ফরফিটেড টাকা হিসাবে গন্য হইবে।

Rabindra Nath Bose

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

ইহাও প্রকাশ থাকে যে মালিক পক্ষ একজনকে বাড়ী তৈয়ারীর কাল হইতে উহা সম্পন্ন হইবার পর উভয় মালিকদ্বয়কে হস্তান্তর হইবার কাল পর্য্যন্ত প্রতিমাসে ৩,৫০০্ টাকা ওনাকে সিফটিং চার্জ হিসাবে প্রদান করিবেন।

উক্ত বাড়ী তৈয়ারী বাড়ী বানাইবার নিয়ম অনুযায়ী প্রকৃত ভালো দ্রব্যাদি দ্বারা নির্মিত হইবে যাহা অত্র চুক্তিপত্রর চতুর্থ সিডিউলে বর্ণিত আছে।

ইহা প্রকাশ থাকে যে বর্তমান বাড়ী তৈয়ারির প্ল্যান কতৃপক্ষের অনুমোদনের পর উক্ত স্থানে কতৃপক্ষ যদি আরও বর্ধিত র্নিমানের অনুমোদন পান তাহা হইলে উক্ত বর্ধিত নির্মান ডেভলাপার এবং মালিকদ্বয় ভাগ করিয়া লইবেন।

ইহা প্রকাশ থাকে যে নতুন বাড়ীর ছাদ যাহা ডেভলাপার এবং মালিকদ্বয়ের উভয় পক্ষর ব্যবহার যোগ্য বলিয়া গন্য হইতেছে। প্রয়োজনে ডেভলাপার যদি উক্ত ছাদে কোনোরূপ বাড়তী নির্মান করেন তাহা হইলে উক্ত বাড়তী নির্মানের অংশ ডেভলাপার এবং মালিকদ্বয় মধ্যে ভাগ করিয়া লইবেন।

ইহা প্রকাশ থাকে যে, ডেভলপার বাড়ীর ছাদে কমারশিয়াল বিজ্ঞাপন বোর্ড লাগাইতে পারে উহা হইতে যে আয় হইবে উহা ডেভলপার এবং মালিকদ্বয় আনুপাতীক হারে প্রতিমাসে ভাগ করিয়া লইবেন।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

<u>আরটিকেল - ৮ উভয়পক্ষর সম্মিলিত বাধ্যবাধকতা ঃ</u>

আইন মোতাবেক বাড়ী তৈয়ারীর পর উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত প্রয়োজনীয়তা এবং বাধ্যবাধকতা পালন করিবেন -

৮.১ নিয়মিত ভাবে ট্যাক্স, লেভি, ফিস, চার্জ প্রদান করিবেন।

৮.২ উভয় পক্ষ সরকারী আইনের যে সমস্ত নির্দেশ যাহা আছে তাহা পালন করিবেন।

৮.৩ যতক্ষন পর্যন্ত বাড়ী তৈয়ারী করিয়া মালিকদ্বয় এবং অন্যান্য ফ্ল্যাট আধিকারীকদের ফ্ল্যাট হস্তান্তর না হইতেছে ততক্ষন পর্য্যন্ত যাহা ইলেকট্রিক খরচা যাহা হইবে তাহা ডেভলপার বহন করিবেন।

৮.৪ উভয় পক্ষ উক্ত বাড়ীর কমন ভিতরের দেওয়াল, ট্যাঙ্ক, নর্দমা, পাইপ এবং অনান্য ফিটিং মেঝে এবং সিলিং ইত্যাদি ভালো অবস্থায় রাখিবেন এবং দেখভাল করিবেন প্রয়োজনে উহার মেরামতী করিবেন। উক্ত কার্য্যের ব্যায় উভয়পক্ষ এবং উহার বিক্রীত অংশের মালিকদ্বয় বহন করিবেন।

৮.৫ উপরিউক্ত ব্যাপারে প্রয়োজনে কতৃপক্ষ তাহার উপযুক্ত ব্যাক্তি পরিদর্শন করিবার তাগীদে তৈয়ারী বাড়ীতে আসিয়া পরিদর্শন করিতে পারিবেন।

ক্রমশ......

৮.৬ মালিকদ্বয় এবং ডেভলাপারের অংশর বিক্রিত অংশের মালিকগন উহারা ওনাদের ব্যবহৃত ভিতরের অংশ আসল নির্মানের ক্ষতি না করিয়া নিজ নিজ ব্যায়ে মেরামতী এবং রং করিতে পারিবেন।

৮.৭ তৈয়ারী বাড়ির কোনো অংশে কোনো ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগন মিউনিসিপ্যালিটির লাইসেন্স ব্যতীত বেআইনী ব্যবসা করিতে পারিবে না বা দ্রব্যাদি রাখিতে পারিবেনা তৎসহ কোনোরূপ বেয়াদপী বা গন্ডগোল করিতে পারিবেনা যাহাতে বাড়ীর কাহারো বা পারিপার্শিক পরিবারের কোনোরূপ বিঘ্ন ঘটে।

৮.৮ নতুন বাড়ীর আসল নির্মান নষ্ট বা ভাঙ্গিয়া কেহ কোনরূপ বর্ধিত দেওয়াল বা অতিরিক্ত পরিকাঠামো বানাইতে পারিবেনা।

৮.৯ তৈয়ারী বাড়ীর কোনো অংশে শুধুমাত্র ফ্ল্যাটের মালিকগন তৎসহ দোকানঘরের মালিক, গ্যারেজ মালিক এবং অফিস ঘরের মালিক ব্যতীত কোনো বহিরাগত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগন ব্যবহার করিতে পারিবে না।

৮.১০ যেকোনো বসবাসকারি গণ ওনারা সহ বসবাস কারিগনের তৎসহ পার্শ্ববর্ত্তী পরিবারের সহিত কোনোরূপ বিবাদ এবং বিরক্ত করিতে পারিবেন না বা করিবেন না।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

৮.১১ তৈয়ারী বাড়িতে কেহ কোনোরূপ ভাবে বেআইনি দ্রব্যাদি, আবর্জনা এবং নিষিদ্ধ পদার্থ রাখিতে পারিবেনা না।

৮.১২ বসবাস কারি কোনো ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগন, (দোকানঘর, গ্যারেজ, অফিস ঘর ব্যাতিত) কোনো ভাবে তৈয়ারী বাড়ীর বাইরের দেওয়ালে, বারান্দা, জানালা এবং বাড়ীর কোনো অংশে কোনো প্রকারের সাইনবোর্ড, দেওয়াল লিখিত আকারের প্রচার লিখিতে বা বোর্ড লাগাইতে পারিবেনা যাহা বাহিরের দৃশ্যমান হইবে।

৮.১৩ ফ্ল্যাট মালিকগন ব্যাতিত কোনো ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগন বাড়ীর কমন জায়গায় যেকোনো প্রকারের যানবাহন রাখিতে পরিবেনা।

৮.১৪ চুক্তিপত্রের লিখিত শর্তাবলী ব্যাতিত কোনো ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগন কোনোরুপ অতিরিক্ত চাহিদা যাহা চুক্তিপত্রে নাই, তাহা করিতে পারিবে না করিলে তাহা গ্রহনযোগ্য হইবে না।

৮.১৫ চুক্তিকারি প্রত্যেক ব্যাক্তি তাহারা তাহাদের নিজ নিজ চুক্তি মোতাবেক অংশ ভোগদখল করিবার প্রয়োজনে নিজ নিজ দ্বায়ীত্বে কর প্রদান তৎসহ কমন অংশের প্রয়োজনীর ব্যায় আনুপাতিক ভাবে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

ক্রমশ......

৮.১৬ ডেভলপার তাহার অংশ বিক্রয় করিবার তাগিদে ইচ্ছুক ক্রেতাদের আকর্ষন করিবার প্রয়োজনে হোডিং/এ্যাডভ্যাটাইজমেন্ট বোর্ড ব্যবহার করিতে পারিবেন তাহা বাড়ী তৈয়ারী হইতে উহা সম্পূন্যকাল অবধী বলবত থাকিবে। প্রয়োজনে উক্ত ডেভলপার উক্ত ইচ্ছুক ক্রেতাগনের সহিত চুক্তি করিতে তৎসহ অগ্রিম টাকা লইতে পারেন।

<u>আরটিক্যাল ৯ আরবিট্রেশন</u>

অত্র চুক্তিপত্র অনুযায়ী বাড়ী তৈয়ারী, সম্পন্ন তৎসহ হস্তান্তর অবধি কোনোরূপ বিরোধ দেখাদিলে তাহা উভয় পক্ষ বসিয়া আলোচনার মাধ্যমে সম্পন্ন করিবেন অন্যথায় উহা আরবিটেটরের নিকট বিচারের প্রয়োজনে প্রদান করিতে হইবে এবং পরবর্ত্তী কালে উক্ত আরবিটেটরের বিচারের রায় উভয়পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।

<u>আরটিক্যাল ১০ এক্তিয়ার</u>

উভয়পক্ষর অত্র চুক্তির খেলাপে বিবাদের বিচার বিভাগীয় অধিকারীক যথাক্রমে মাননীয় বিচারপতি কলিকাতা সর্বচ্চো আদালত তৎসহ ওনার অধীনস্থ বিচারালয় দক্ষিন ২৪ পরগনা আলিপুর হইতেছে।

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

ক্রমশ......

প্রথম সিডিউল

(উক্ত বাসস্থান এবং সম্পত্তি বিবরন)

সর্ব্বপরি শালি বর্তমানে বাস্তজমির পরিমান কমবেশী ৪ কাঠা ১ ছটাক ২০ বর্গফুট তৎসহ ২০০ বর্গফুট ইটের দেওয়াল ও টালির ছাউনী যুক্ত সিমেন্টের মেঝেযুক্ত গৃহাদী, যাহা মৌজা **কোদালিয়া,** জে.এল নং-৩৫, আর, এস নং-১৪৬, তৌজি নং-১২০, পরগনা বারিদহাটি ইহার সহিত আর, এস দাগ নং-৬৭২, ইহার সহিত যুক্ত এল, আর দাগ নং ৮৪৪, আর, এস খতিয়ান নং-৯৯৫, ইহার সহিত যুক্ত এল, আর খতিয়ান নং-২৪২, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অধিনস্থ ওয়ার্ড নং-১৯, হোল্ডিং নং৮৪, গাঁদিপাড়া রোড, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিন ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৪৭। (ভগ্নপ্রায় ইটের দেওয়াল ও টালির ছাউনী যুক্ত সিমেন্টের মেঝেযুক্ত গৃহাদী, বর্তমানে টালির ছাউনী নেই, উক্ত গৃহাদী ব্যবহৃত হয়না)

উত্তরে ঃ আর, এস. দাগ নং ৬৬৯ এবং ৬৭১।

দক্ষিনে ঃ আর, এস দাগ নং-৬৭২।

পূর্বে ঃ ১৬ ফুট প্রশস্থ গাঁদি পাড়ারোড।

পশ্চিমে ঃঅন্য ব্যক্তির সম্পত্তি হইতেছে।

সেকেন্ড সিডিউল

(মালিকদ্বয়ের প্রাপ্ত অংশ এবং অন্যান্য সুযোগ সুবিধা)

মালিকদ্বয় এবং ডেভলাপারের উভয় পক্ষর সম্মতিক্রমে উক্ত নতুন বাড়ী যে জমিতে তৈয়ারী হইবে উহা হইতে ডেভলাপার মালিরদ্বয়কে দুটি ফ্ল্যাট (তৃতীয়

ক্রমশ.....

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION Partner
SUBHO CONSTRUCTION Partner

তলে) একটি সামনের দিকে এবং একটি পিছন দিকে হইবে এবং একটি দোকান ঘর প্রদান করিবেন যাহা রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির সাংশান প্ল্যান মোতাবেক ফ্ল্যাটস, তৎসহ ফ্ল্যাটসএর ল্যানডিং স্ট্রাকচারাল কভার এরিয়ার (বাহির দেওয়াল হইতে বাহিরের দেওয়াল) মোট ৩৫ শতাংশ পরিমান হইবে তৎসহ নিচুতলায় (Ground Floor) এ ৯০ sq.fts. (Super Built area) ১ টি দোকানঘর হইবে, উক্ত ফ্ল্যাটস এবং দোকান ঘর ছাড়াও মালিকদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র অনুযায়ী অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধাও ভোগ দখল করিতে পারিবেন।

তৃতীয় সিডিউল

(ডেভলাপারের প্রাপ্য অংশর. বিবরণ)

মালিক পক্ষের ৩৫ শতাংশ দুটি ফ্ল্যাট এবং ১টি দোকানঘর (On the ground floor) ব্যাতিত বাদবাকী ৬৫ শতাংশ যথাক্রমে নিচু তলা (Ground Floor) দ্বিতীয়তল (First Floor) এবং তৃতীয়তল (Second Floor) অংশ হইতেছে। উক্ত জায়গায় ডেভলপার বসবাস কারি ফ্ল্যাটস এবং নিচু তলায় দোকানঘর, গ্যারেজ এবং অফিস ঘর বানাইয়া চুক্তি অনুযায়ী অপর ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিদ্বয়কে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা ডেভলপার উহা ভোগ করিতে পারিবেন।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

চতুর্থ সিডিউল

(কনস্ট্রাকশনে বিশদ বিবরন তৎসহ কমন জায়গা যাহা ডেভলাপার নিজ ব্যায়ে এবং ইচ্ছায় করিবেন)

১) নাম ঃ "আশালতা"।

২) ফ্লোর বা তলা ঃ

শোবার ঘর, বসার এবং খাবার ঘর, রান্নাঘর, বাথরুম, ব্যালকনি, সিঁড়ি যাহা মারবেল এবং ৪" স্কারটিং দ্বারা তৈয়ারী হইবে।

৩) বাথরুম ঃ

মেঝে হইতে দেওয়ালে ৫ - ০" উচ্চতা টালি বসিবে তৎসহ জল সরবরাহর জন্য দেওয়ালের ভেতরে পাইপ লাইন বসিবে। যাহাতে সাদা কমোড (ইউরোপিয়ান) পি - টাইপ, পি.ভি.সি. সাওয়ার, টাওয়াল রাখিবার, ২" ইঞ্চি এলোমিনিয়াম রড বসিবে। তৎসহ ১২" - ১৮" বেসিন বসিবে এবং লিভিং কাম ডাইনিং ঘরে একটি বেসিন ১২" - ১৮" মাপের এবং একটি টাওয়াল রাখিবার এলোমিনিয়ান রড বসিবে।

৪) দরজা ঃ

প্রধান প্রবেশ দরজা শালকাঠের ফ্রেম হইবে এবং অন্যান্য দরজা ৩২ এম.এম. মোটা ফ্লাস দরজা হইবে যাহাতে অন্যান্য চাবি ব্যবস্থা থাকিবে এবং সব দরজার রং হইবে।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

৫) <u>জানালা</u> ঃ

সকল জানালা এ্যালুমিনিয়ান চ্যানেল স্লাইডিং জানালা হইবে উহাতে কাঁচ থাকিবে।

৬) <u>রান্নাঘর</u> ঃ

রান্নার প্লাটফরম নিল মারবেল থাকিবে তৎসহ স্টিলের সিনক এবং বাসন রাখিবার তাক থাকিবে। রান্নার জায়গায় নিল প্লাটফরমের পিছনের দেওয়ালে ২'- ৬'' টালি বসিবে।

৭) <u>ইলেট্রিক্যাল এবং ফিটিংস</u> ঃ

১) ফিনোলেকস বা উহার সমতূল্য তারদ্বারা সমস্ত দেওয়ালের ভিতর ওয়ারিং হইবে।

২) ১টি কলিং ঘন্টা পয়েন্ট আসল দরজার ভিতরে হইবে।

৩) শোবার ঘরে ২টি আলোর পয়েন্ট ১টি ফ্যান এবং ১টি ৫ এ্যমপাওয়ার পাওয়ার পয়েন্ট হইবে।

৪) লিভিং কাম ডাইনিং ঘরে ২টো লাইট এবং ২টি ফ্যান পয়েন্ট ১টি ৫ এ্যামপাওয়ার পাওয়ার পয়েন্ট এবং একটি ১৫ এ্যামপাওয়ার পাওয়ার পয়েন্ট হইবে।

৫) রান্নাঘরে ১টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি একজস্ট ফ্যান পয়েন্ট এবং একটি ৫ এ্যামপাওয়ার পাওয়ার পয়েন্ট হইবে।

ক্রমশ......

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

৬) টয়লেট ১ টি লাইট পয়েন্ট ১ টি একজস্ট ফ্যান পয়েন্ট এবং ১টি গিজার পয়েন্ট হইবে।

৭) ব্যালকনিতে ১ টি লাইট পয়েন্ট এবং ৫ এ্যামপাওয়ার পাওয়ার পয়েন্ট থাকিবে।

৮) আলাদা মিটার প্রত্যেক ফ্ল্যাট মালিকগন নিজ নিজ খরচায় বসাইবার ব্যবস্থা করিবেন।

৯) ইলেট্রিক্যাল সমস্ত সুইস এ্যাঙ্কার বা প্রিতম বা উহাদের সমতুল্য হইবে।

উপরিউক্ত ইলেকট্রিক্যাল ওয়ারিং এবং পয়েন্ট অপ্রতুল্য হইলে ফ্ল্যাট মালিকগন নিজ নিজ খরচায় বাড়তি কাজ করাইতে পারিবেন।

১০) <u>জল সরবরাহ</u>

উহা ওভার হেড ট্যাঙ্ক হইতে সরবরাহ হইবে যাহা স্ট্যানডারাড মটর দ্বারা গভীর নলকূপ হইতে উঠিবে।

১১) <u>ফ্ল্যাটের ভিতরের দেওয়াল</u>

সমস্ত দেওয়ালে পুট্টি হইবে।

১২) <u>বাড়ীর বাহিরের রং</u>

বাহিরের সমস্ত দেওয়াল আই এস আই ব্যান্ডের স্নোসেম, প্রাইমার পেইন্ট এবং পছন্দসই রং হইবে।

ক্রমশ......

Rabindra Nath Bose.

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

১৩) ছাদ

ইহাতে ছাদ ট্রিটমেন্ট হইবে (জল ছাদ) এবং ২ : ৫ উচ্চতা ঘেরা হইবে।

কমন অংশ এবং উহার সুযোগ সুবিধা

১) বাড়ীর সমস্ত সিঁড়ি এবং ছাদ,

২) সমস্ত তলার সিঁড়ি এবং তার ল্যান্ডিং

৩) নিচের তলার গাড়ী রাখিবার জায়গা গ্যারেজ, দোকান, অফিস ঘর ব্যাতিত কমন প্যাসেজ এবং লবি তৎসহ কেয়ারটেকার ঘর, ইলেকট্রিক্যাল ঘর এবং কমন টয়লেট হইতেছে।

৪) জলের পাম্প, জলের পাইপ, জলের ট্যাঙ্ক এবং অন্যান্য কমন প্লাবীং দ্রবাদি (আলাদা আলাদা ফ্ল্যাটের ফিটিংস ব্যাতিত) হইতেছে।

এতদর্থে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের পক্ষদ্বয় সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বজ্ঞানে, স্বেচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায়, অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া ও চুক্তিপত্রের মর্ম্ম সম্যক অবগত হইয়া বুঝিয়া নিজ নিজ মতে

ক্রমশ......

Apurba Kumar B. Rabindra Nath B. SUBHO CONSTRUCTION Partner SUBHO CONSTRUCTION Partner

সরলান্তকরণে অত্র চুক্তিপত্রের শর্ত মানিয়া লইয়া ও তাহাতে সম্মত হইয়া একযোগে স্বাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি তাং ইংরাজী ২০১৯ সালের ২রা ডিসেম্বর।

মোতাবেক বাংলা ১৪২৬ সালের ১৫ই অগ্রহায়ণ।

স্বাক্ষীগণ :-

১) Pradip Kr. Haldar
Advocate
Barrackpore Court

২) Supriya Chakraborty
Sonahr
K-150.

Apurba Kumar Bose
Rabindra Nath Bose

প্রথমপক্ষদ্বয়/মালিকপক্ষের স্বাক্ষর

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

SUBHO CONSTRUCTION
Partner

দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভলাপারের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-
Pradip Kr. Haldar
এ্যাডভোকেট
Barrackpore Court
F/1337/1401/13

টাইপকারক :-
S. Chum
১০, ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট,
কলিকাতা -৭০০০০১

ক্রমশ......

-ঃ টাকার জায় ঃ-

Aparba Kumar Bose
Rabindra Nath Bose
SUBHO CONSTRUCTION
Partner
SUBHO CONSTRUCTION
Partner

মোট ১,৯০,০০০/-

মবলগে দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে এক লক্ষ নব্বই হাজার টাকা বুঝিয়া পাইলাম। যাহা ফেরত যোগ্য নহে এবং যাহা ফরফিটেড টাকা বলিয়া গন্য হইতেছে।

স্বাক্ষীগণ ঃ-

১) Pradip Kr. Halder
Advocate
Barrackpore Court

Aparba Kumar Bose
Rabindra Nath Bose

প্রথমপক্ষদ্বয়/ মালিকপক্ষের স্বাক্ষর

২) Supriya Chakraborty
Sonagh
K/50.

SUBHO CONSTRUCTION
Partner
SUBHO CONSTRUCTION
Partner

দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভলাপারের স্বাক্ষর

দা

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

দাতা/গ্রহিতা -

স্বাক্ষর-- Apurba Kumar Bose.

Rabindra.

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

স্বাক্ষর- Rabindra Nath Bose

দাতা/গ্রহিতা

-

ছবি

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

দাতা /সম্পাদনকারী

ছবি

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

দাতা/গ্রহিতা -

স্বাক্ষর --

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

SUBHO CONSTRUCTION

স্বাক্ষর-

Partner

দাতা/গ্রহিতা

-

	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বাম হাত					
	বৃদ্ধাঙ্গুলী	তর্জনী,	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডান হাত					

SUBHO CONSTRUCTION

Partner

দাতা/গ্রহিতা

স্বাক্ষর --

Government of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue

e-Assessment Slip

Query No / Year	1604-1000230238/2019	Office where deed will be registered
Query Date	06/11/2019 11:25:35 AM	D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24 -Parganas
Applicant Name, Address & Other Details	PRADIP KUMAR HALDER SONARPUR,Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700150, Mobile No. : 9732878933, Status :Advocate	
Transaction		Additional Transaction
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 1,90,000/-]
Set Forth value		Market Value
		Rs. 24,22,135/-
Total Stamp Duty Payable(SD)		Total Registration Fee Payable
Rs. 5,011/- (Article:48(g))		Rs. 1,946/- (Article:E, E, B, M(b), H)
Mutation Fee Payable	Expected date of Presentation of Deed	Amount of Stamp Duty to be Paid by Non Judicial Stamp
		Rs. 100/-
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)	

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 20, Holding No:84 Jl No: 35, Pin Code : 700146

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-844	LR-242	Bastu	Shali	4 Katha 1 Chatak 20 Sq Ft		23,62,135/-	Property is on Road Adjacent to Metal Road.
	Grand Total :				6.749Dec	0 /-	23,62,135 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	200 Sq Ft.	0/-	60,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 200 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete				
	Total :	200 sq ft	0 /-	60,000 /-	

Query No: 1604-1-000230238 of 2019, Printed On: Dec 2 2019 1:03PM, Generated from Registration office

	Mr RABINDRA NATH BOSE Son of Mr ANIL KR BOSEGANDIPARA RD PASCHIM, P.O:- KODALIA, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700146 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: BICPB8618L,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self , To be Admitted by: Self	Individual	Executed by: Self , To be Admitted by: Self

Developer Details :

Sl No	Name & address	Status	Execution Admission Details :
1	SUBHO CONSTRUCTION 1840 NOWAPARA MAIN RD, P.O:- SONARPUR, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150 , PAN No.:: ADWFS1829G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative	Organization	Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name & Address	Representative of
1	Mr SHYAM SUNDAR DAS Son of Late JIBAN KRISHNA DAS32 DIKSAN LANE, P.O:- ENTALLY, P.S:- Muchipara, Kolkata, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN - 700014 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AECPD2045N,Aadhaar No Not Provided by UIDAI	SUBHO CONSTRUCTION (as PARTNER)
2	Mr UTTAM KARMAKAR Son of Late SUDHIR KARMAKARSUBHASGRAM NABATARA SCHOOL RD, P.O:- SUBHASGRAM, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700147 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AMFPK7339B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI	SUBHO CONSTRUCTION (as PARTNER)

Identifier Details :

Name & address
Mr PRADIP KUMAR HALDER Son of Mr BIMAL KR HALDER SONARPUR, P.O:- SONARPUR, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Advocate, Citizen of: India, , Identifier Of Mr APURBA KUMAR BOSE, Mr RABINDRA NATH BOSE, Mr SHYAM SUNDAR DAS, Mr UTTAM KARMAKAR

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr APURBA KUMAR BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-3.37448 Dec
2	Mr RABINDRA NATH BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-3.37448 Dec

Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
e-Challan

674/19

GRN:	192019200099029561	Payment Mode	Online Payment
GRN Date:	26/11/2019 16:00:54	Bank :	Central Bank of India
BRN :	CBI261119521059	BRN Date:	26/11/2019 16:01:57

DEPOSITOR'S DETAILS

Id No. : 16041000230238/5/2019
[Query No./Query Year]

Name : SHYAM SUNDAR DAS
Contact No. : Mobile No. : +91 9732878933
E-mail :
Address : 32 DIKSON LANE ENTALY KOL 14
Applicant Name : Mr PRADIP KUMAR HALDER
Office Name :
Office Address :
Status of Depositor : Seller/Executants
Purpose of payment / Remarks : Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 5

PAYMENT DETAILS

Sl. No.	Identification No.	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount[₹]
1	16041000230238/5/2019	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	4911
2	16041000230238/5/2019	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	1946
			Total	6857

In Words : Rupees Six Thousand Eight Hundred Fifty Seven only

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1604-06711/2019	Date of Registration	02/12/2019
Query No / Year	1604-1000230238/2019	Office where deed is registered	
Query Date	06/11/2019 11:25:35 AM	D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	PRADIP KUMAR HALDER SONARPUR,Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700150, Mobile No. : 9732878933, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 1,90,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 24,22,135/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 5,011/- (Article:48(g))		Rs. 1,946/- (Article:E, E, B, 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:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 20, Holding No:84 Jl No: 35, Pin Code : 700146

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-844	LR-242	Bastu	Shali	4 Katha 1 Chatak 20 Sq Ft		23,62,135/-	Property is on Road Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				6.749Dec	0 /-	23,62,135 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	200 Sq Ft.	0/-	60,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 200 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete				
	Total :	200 sq ft	0 /-	60,000 /-	

Details :

e,Address,Photo,Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr APURBA KUMAR BOSE (Presentant) Son of Mr ANIL KUMAR BOSE Executed by: Self, Date of Execution: 02/12/2019 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019 ,Place : Office	02/12/2019	LTI 02/12/2019	Apurba Kumar Bose. 02/12/2019

GANDIARA RD PASCHIM, P.O:- KODALIA, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700146 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Advocate, Citizen of: India, PAN No.:: AHXPB7837J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/12/2019
, Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019 ,Place : Office

2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Mr RABINDRA NATH BOSE Son of Mr ANIL KR BOSE Executed by: Self, Date of Execution: 02/12/2019 , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019 ,Place : Office	02/12/2019	LTI 02/12/2019	Rabindra Nath Bose 02/12/2019

GANDIPARA RD PASCHIM, P.O:- KODALIA, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700146 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: BICPB8618L,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 02/12/2019
, Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019 ,Place : Office

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**SUBHO CONSTRUCTION** 1840 NOWAPARA MAIN RD, P.O:- SONARPUR, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150 , PAN No.:: ADWFS1829G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Name,Address,Photo,Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr SHYAM SUNDAR DAS Son of Late JIBAN KRISHNA DAS Date of Execution - 02/12/2019, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019, Place of Admission of Execution: Office			
	Dec 2 2019 1:23PM	LTI 02/12/2019	02/12/2019

32 DIKSAN LANE, P.O:- ENTALLY, P.S:- Muchipara, Kolkata, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN - 700014, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AECPD2045N,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : SUBHO CONSTRUCTION (as PARTNER)

2

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr UTTAM KARMAKAR Son of Late SUDHIR KARMAKAR Date of Execution - 02/12/2019, , Admitted by: Self, Date of Admission: 02/12/2019, Place of Admission of Execution: Office			
	Dec 2 2019 1:23PM	LTI 02/12/2019	02/12/2019

SUBHASGRAM NABATARA SCHOOL RD, P.O:- SUBHASGRAM, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700147, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AMFPK7339B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : SUBHO CONSTRUCTION (as PARTNER)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr PRADIP KUMAR HALDER Son of Mr BIMAL KR HALDER SONARPUR, P.O:- SONARPUR, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150			
	02/12/2019	02/12/2019	02/12/2019

Identifier Of Mr APURBA KUMAR BOSE, Mr RABINDRA NATH BOSE, Mr SHYAM SUNDAR DAS, Mr UTTAM KARMAKAR

From	To. with area (Name-Area)
Mr APURBA KUMAR BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-3.37448 Dec
Mr RABINDRA NATH BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-3.37448 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr APURBA KUMAR BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-100.00000000 Sq Ft
2	Mr RABINDRA NATH BOSE	SUBHO CONSTRUCTION-100.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 20, Holding No:84 Jl No: 35, Pin Code : 700146

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 844, LR Khatian No:- 242	Owner:আশালতা বসু, Gurdian:অনি কুমা, Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.08000000 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 160406711 / 2019

On 06-11-2019

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 24,22,135/-

Pradipta Kishore Guha
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

On 02-12-2019

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 13:07 hrs on 02-12-2019, at the Office of the D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS by Mr APURBA KUMAR BOSE , one of the Executants.

Registration under section ...

in Book - I

...umber 1604-2019, Page from 249802 to 249859

...No 160406711 for the year 2019.

Seal of the District Sub-Registrar IV, South 24 Parganas

Digitally signed by PRADIPTA KISHORE GUHA
Date: 2019.12.05 14:02:34 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Pradipta Kishore Guha) 2019/12/05 02:02:34 PM
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
West Bengal.

(This document is digitally signed.)