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 091633

থানা-সোনাপুর, মৌজা-গোড়খাড়া,

ডেভালপকৃত সম্পত্তি ঃ-৬ কাঠা জমি,

ঃ বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য জমির

<u>মালিকদ্বয়ের সহিত ডেভালপারের চুক্তিপত্র ঃ-</u>

3 1 MAR 2023

প্রথমপক্ষ ঃ-(জমির মালিক )

১) শ্রী শুভজিৎ দাস, পিতা-শ্রী শ্যামসুন্দর দাস, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, সাং-৩২ ডিকসন লেন, পোঃ-এন্টালি, থানা-মুচিপাড়া, কোলকাতা-৭০০০১৪।
PAN-AILPD5191J, AADHAAR NO.591270574380, MOBILE NO.8017174155.

২) শ্রী শুভজিৎ কর্মকার, পিতা-শ্রী উত্তম কর্মকার, জাতি-হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা-ব্যবসা, সাং-অদৃজা এ্যাপার্টমেন্ট,২৭ মিত্রপাড়া সেকেন্ড লেন, পোঃ-হরিনাভি, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৪৮, PAN-IRWPK5246R, AADHAAR NO.616337368344, MOBILE NO.9748349999.

দ্বিতীয়পক্ষ. ঃ-(ডেভালপার)

SUBHO CONSTRUCTION, PAN-ADWFS1829G,
অবস্থানঃ-১০৭২/১৮২ আর,এন,সি রোড , পোঃ-সুভাষগ্রাম, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৪৭। উক্ত কোম্পানীর পক্ষে পার্টনারদ্বয় ঃ-

১) শ্রী শ্যামসুন্দর দাস, PAN- AECPD2045N পিতাঃ-ঁ জীবন কৃষ্ণ দাস,
জাতি-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা, সাং-৩২ ডিকসন লেন, থানা-মুচিপাড়া, কোলকাতা-১৪।

২) শ্রী উত্তম কর্মকার, PAN- AMFPK7339B, পিতা-মৃত সুধীর কর্মকার, জাতি-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা, সাং-অদৃজা এ্যাপার্টমেন্ট,২৭ মিত্রপাড়া সেকেন্ড লেন, পোঃ-হরিনাভি, থানা-সোনারপুর, জেলা-দক্ষিণ ২৪পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৪৮, ১নং মোবাইল নং-৯১৪৩০৪৮৯৩১। ২নং মোবাইল নং-৯৮৩৬১৭০১৭১।

কস্য শুভ বহুতল বাড়ী নির্ম্মানের ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগেঃ-
জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা ,থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর, পরগণে-খাযপুর, মৌজা-গোড়খাড়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-২২, রেঃ সাঃ নং-৫৩, তৌজি নং-২৫০ভুক্ত, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ১০নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত, পূর্বতন হোল্ডিং নং-১৮৪, ১৮৫, ১৭৮ ভুক্ত, নতুন হোল্ডিং নং-১৭৮, আর,এস ১০৩ নং খতিয়ানভুক্ত, এল আর ৬৫৭৯,৬৫৮০ নং খতিয়ানভুক্ত, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে বাস্তু ৩১ শতক জমির মধ্যে অত্র দলিল সঙ্গীয় নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্ঠিত কমবেশী ৬ (ছয় ) কাঠা বাস্তু জমি মায় রাস্তার যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে। যাহা নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্ঠিত রহিল। উক্ত জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং নির্মান করিবেন।

প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৫৫৬২ নং বিক্রয় কোবালামূলে গোড়খাড়া মৌজায়, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে ১ কাঠা ৩ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় গৃহাদির অংশ সহ শ্রী অনুপ কুমার ঘোষ দীগের নিকট হইতে খরিদ করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৫৫৬৩ নং বিক্রয় কোবালামূলে গোড়খাড়া মৌজায়, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে ১ কাঠা ৩ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় গৃহাদির অংশ সহ শ্রী অনুপ কুমার ঘোষ দীগের নিকট হইতে খরিদ করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৫৫৬৪ নং বিক্রয় কোবালামূলে গোড়খাড়া মৌজায়, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে ১ কাঠা ৩ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় গৃহাদির অংশ সহ শ্রী অনুপ কুমার ঘোষ দীগের নিকট হইতে খরিদ করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৫৫৬৫ নং বিক্রয় কোবালামূলে গোড়খাড়া মৌজায়, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে ১ কাঠা ৩ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় গৃহাদির অংশ সহ শ্রী অনুপ কুমার ঘোষ দীগের নিকট হইতে খরিদ করেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০১৯ সালে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হইতে ৫৫৬৬ নং বিক্রয় কোবালামূলে গোড়খাড়া মৌজায়, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে ১ কাঠা ৩ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় গৃহাদির অংশ সহ শ্রী অনুপ কুমার ঘোষ দীগের নিকট হইতে খরিদ করেন।

অর্থাৎ প্রথমপক্ষ উক্ত ৫টি দলিলমূলে মোট ৬ কাঠা জমি খরিদ করেন। উক্ত জমি রাজপুর সোনারপুর পৌরসভায় ও সেটেলমেন্ট অফিসে নিজেদের নামে নামপত্তন করেন। যাহার এল আর খতিয়ান নং-৬৫৭৯ ও ৬৫৮০ যাহার ওয়ার্ড নং-১০, হোল্ডিং নং-১৭৮। আমরা প্রথমপক্ষ উক্ত সম্পত্তি অন্যের বিনাপ্রতিবাদে খাজনাদি ও ট্যাকসাদি আদায়ে খাসে ভোগদখলিকার আছি। আমরা যৌথ মালিক। আমরা ভিন্ন অন্য কেহ শরিক নাই।

এমতাবস্থায় প্রথমপক্ষ উক্ত জমির উপর রাজপুর-সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত বাড়ীর নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মান করিবার মনস্থির করিয়াছেন এবং বিভিন্ন ডেভেলপার ,কনষ্ট্রাকশান সংস্থার খোঁজ করিলে দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী শ্যামসুন্দর দাস ও উত্তম কর্মকার নিজেদের দক্ষতায় একাধিক বহুতল বাড়ী নির্মান করিয়াছেন বলিয়া দাবী করেন । সেইহেতু অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষ (ল্যান্ড ওনার) অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের সহিত যোগাযোগ করিলে উভয়পক্ষের সিদ্ধান্তের দ্বারা স্থির হয় যে, প্রথমপক্ষ ল্যান্ড ওনার দ্বয়ের জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী শ্যামসুন্দর দাস ও উত্তম কর্মকার মহাশয় নিজ খরচে জি প্লাস থ্রী স্টোরীড বিল্ডিং নির্মান করিবেন এবং উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে প্রথমপক্ষ ফাস্ট ফ্লোরে ফ্ল্যাট নং-সি এবং ডি ,দুইটি ফ্ল্যাট পাইবে এবং থার্ড ফ্লোরে ফ্ল্যাট নং- এ এবং ডি দুইটি ফ্ল্যাট পাইবে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১নং ও ২নং গ্যারেজ পাইবেন ,যাহা নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্টিত রহিল। দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বিল্ডিং এর মধ্যে প্রথমপক্ষের অংশে নির্দ্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত অবশিষ্ট সমস্ত নির্মিত এরিয়া পাইবেন । দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে ফেরতযোগ্য নগদ ১,০০,০০০্ একলক্ষ টাকা প্রদান করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ কনষ্ট্রাকশন রাইটের অধিকারের ভিত্তিতে প্ল্যান স্যাংসান করিবার খরচ, বিল্ডিং মেটিরিয়ালসের খরচ ও তদ্ সহ জল, বিদ্যুৎ, ইত্যাদি নতুন করিয়া প্রথমপক্ষের নামে আনয়ন সহ যাবতীয় খরচা বহন করিয়া জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং প্ল্যান মোতাবেক একটি সুন্দর বহুতল বাড়ী নির্মানের দায়িত্ব গ্রহন করিলেন। অর্থাৎ প্রথমপক্ষের জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে ও তত্ত্বাবধানে বহুতল বাড়ী নির্ম্মান করিবেন । উক্ত জমির মিউটেশান , কনভারসান ও নকসা অনুমোদন করিবার জন্য যদি সময় বেশী লাগে সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ আলোচনা সাপেক্ষে চুক্তিপত্রের মেয়াদ বর্দ্ধিত করিবেন। উক্ত বিল্ডিং এর কাজ চুক্তি সম্পাদনের দিন হইতে তিন বৎসর সময় ধার্য্য হইল ।

আরও প্রকাশ থাকে যে, (ক) তপশীলে জমির বিবরণ এবং (খ) তপশীলে প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশন এবং (গ) তপশীলে দ্বিতীয়পক্ষের এ্যালোকেশান, (ঘ) তপশীলে কাজের বর্ণনা, (ঙ) তপশীলে কমন খরচ, (চ) কমন অংশের বিবরণ দেওয়া হইল। প্রথমপক্ষের অংশে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট এবং গ্যারেজ কাম দোকানের এরিয়া বাদে বিল্ডিং এর বাকী অংশ দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে । সমস্ত উন্নত মানের প্রথমশ্রেণীর গুনগত মানের বিল্ডিং মেটিরিয়াল দ্বারা দ্বিতীয়পক্ষ রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অনুমোদিত জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বাড়ীর নকশা অনুযায়ী একটি বহুতল বাড়ী নির্মান করিবেন এবং উপরিউক্ত কাজের জন্য উভয়পক্ষ মায় তাঁহাদের ওয়ারিশানগণক্রমে অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চুক্তিপত্রে সহি করিলেন। শর্ত্তাবলী যথা নিম্নরূপ ঃ-

১) দ্বিতীয়পক্ষ তপশীলবর্নিত সম্পত্তির উপর স্থানীয় পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী জি প্লাস থ্রী ষ্টোরিড পাকা বাড়ি চুক্তি সম্পাদনের দিন হইতে তিন বৎসরের মধ্যে নিজ ব্যয়ে নির্মান করিবেন ।

২) উক্ত বহুতল বিল্ডিং এর সম্যক কার্য্য বিলম্বিত হইলে অর্থাৎ মিউটেশান, কনভারসান, নকশা অনুমোদন, সেফটিক ট্যাঙ্ক, জল সরবরাহ এবং বৈদ্যুতিক কার্য্যাদির কানেকশান লইতে বা পৌরসভা হইতে কমপ্লিসান সার্টিফিকেট পাইতে দেরী হয়, বা যদি আইনগত কোন কারনে দেরী হয় সেক্ষেত্রে আলোচনা সাপেক্ষে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে সময় বর্দ্ধিত করিবেন।

৩) প্রথমপক্ষের উপরিউক্ত পাওনা ব্যতিরেকে জমি ও বিল্ডিং এর বাকি সমস্ত ফ্লোরে সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, অফিস, সিঁড়ি, ছাদ, খালি জায়গা দ্বিতীয়পক্ষের বা ডেভালপারের থাকিবে বা তাঁহার অংশে নির্দ্দিষ্ট হইল। ডেভালপার উক্ত দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ স্পেস তাঁহার পছন্দমত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বায়না , রেজিষ্ট্রী ও দান করিতে পারিবেন, লীজ দিতে পারিবেন, বিনিময় করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় তাঁহার ওয়ারিশানগণের কোনরুপ ওজরআপত্তি থাকিবে না বা করিতে পারিবেন না । তবে কমন সিঁড়ি ও কমন প্যাসেজের অধিকার অন্যান্য ফ্ল্যাট বা সপ ওনারদের ন্যায় প্রথমপক্ষের থাকিবে ।

৪) বাড়ীর নকশা অনুমোদনের জন্য এবং নকশায় এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে প্রথমপক্ষ সহি করিয়া দিবেন এবং আমমোক্তার নামা দলিল দ্বিতীয়পক্ষের নামে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ।

৫) দ্বিতীয়পক্ষের প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ তাঁহার আসল দলিলাদি ও কাগজপত্রাদি, প্যানকার্ড, ভোটারকার্ড উপযুক্ত অফিস ও আদালতে দর্শাইতে ও কপি দিতে বাধ্য থাকিলেন।

৬) নকসা অনুমোদনের দিন হইতে পরবর্ত্তী তিন বৎসরের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের সমস্ত পাওনা বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

৭) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে তাঁহার অংশে নির্দ্দিষ্ট সম্পত্তি অর্থাৎ ফ্ল্যাটের খরিদ্দার ও গ্যারেজ, অফিস, দোকানঘরের খরিদ্দারদের নিকট হইতে বুকিং বা অগ্রিম টাকা পয়সা লইবেন, তাহার জন্য প্রথমপক্ষ দায়বদ্ধ থাকিবেন না বা এই ব্যাপারে কোন বুকিং পার্টি যদি কোন মামলা করেন তাহার দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে ।

৮) প্রকাশ থাকে যে, উক্ত জমির উপর ডেভালপারের খরচে রেসিডেন্সিয়াল ও কমার্শিয়াল ব্যবহারযোগ্য বহুতল বাড়ী নির্মান করিবেন।

৯) প্রথমপক্ষের অংশে নির্দ্দিষ্ট এ্যালোকেশান ফেলে রেখে দ্বিতীয়পক্ষ বাকী সকল দোকানঘর ও ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, অফিস রুম ইত্যাদি ইচ্ছুক ব্যক্তিকে বা ব্যক্তিগণের নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং তাহার মূল্য সম্যক গ্রহন করিতে পারিবেন এবং সে মর্মে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে বা তাঁহার মনোনীত ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে আমমোক্তার নামাপত্র বা সাফ্ কোবালা দলিল সহি সম্পাদনে উপযুক্ত রেজিষ্ট্রী অফিসে যাইয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন।

১০) সম্পূর্ণ কনষ্ট্রাকসনের কাজ অনুমোদিত প্ল্যান মোতাবেক করিতে দ্বিতীয়পক্ষ বাধ্য থাকিবেন এবং সমস্ত প্রথম শ্রেণীর বিল্ডিং মেটিরিয়ালস ব্যবহার করিবেন ।পুরাতন বাড়ী ভাঙ্গাঁ যাবতীয় মেটিরিয়াল বিক্রয়লব্ধ সমস্ত টাকা দ্বিতীয়পক্ষ লইবেন এবং নতুন বাড়ী দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন।

১১) উক্ত ফ্ল্যাটবাড়ী নির্ম্মানের সময় যদি কোন দুর্ঘটনা ঘটে বা কেহ আঘাত প্রাপ্ত হয় বা কেহ মারা যায় বা বিল্ডিং ভাঙ্গিয়া যায় তাহার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ দায়ী থাকিবেন। প্রথমপক্ষ দায়ী থাকিবেন না ।

১২) উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের সময় দ্বিতীয়পক্ষের মনোনীত প্রতিনিধি থাকিবেন এবং তিনি কাজের তদারকি করিবেন।

১৩) উক্ত বিল্ডিং নির্ম্মানের জন্য ও বিক্রয়ের জন্য প্রয়োজনীয় সংশোধিত নকসায়, আবেদনপত্রে, বা ঘোষনাপত্র বা সাফ কোবালা দলিলে বা যে কোন কাগজপত্রাদিতে, আমমোক্তারপত্রে, দ্বিতীয়পক্ষ বা তাঁহার প্রতিনিধি প্রথমপক্ষের নিকট হইতে সহি স্বাক্ষর করিবেন এবং প্রয়োজনে রেজিষ্ট্রী করিবেন। উভয়পক্ষের অনুপস্থিতে তাঁহাদের প্রতিনিধিগণ বা ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তির শর্ত্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন। প্রয়োজনে সংশোধিত দলিল ,ঘোষনাপত্র দলিল, বাউন্ডারী ডিক্লারেশান ইত্যাদি প্রথমপক্ষ রেজিষ্ট্রী করিবেন। যদি কোন কারনে আমমোক্তার দলিল বাতিল হইয়া যায় ,তাহলে পুনরায় কোন কিছু দাবী না করিয়া আমমোক্তার দলিল প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন। উক্ত জমির টাইটেল সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি (যেমন এল আর পরচা, পৌরসভার নামপত্তন, সেটেলমেন্ট অফিসের নামপত্তন ,আপ টু ডেট খাজনা ও ট্যাকস্ ইত্যাদি) প্রথমপক্ষ ঠিক করিয়া দ্বিতীয়পক্ষকে বুঝাইয়া দিবেন এবং উক্ত কার্য্যাদি করিবার যাবতীয় খরচা প্রথমপক্ষ বহন করিবেন। যদি প্রথমপক্ষ কাগজপত্রাদি ঠিক করিতে না পারেন সেক্ষেত্রে তিনি দ্বিতীয়পক্ষকে খরচা দিবেন এবং বিল্ডিং করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দ্বায়িত্বে উক্ত কাগজপত্রাদি আপ ডেট করিয়া লইবেন। যদি উক্ত জমির স্বত্ব দখলে, টাইটেল সংক্রান্ত কাগজপত্রাদির বা লিগ্যালী ও টেকনিক্যালি কোন গন্ডগোল থাকে তাহালে প্রথমপক্ষ সমস্ত টাকা দ্বিতীয়পক্ষকে যতশীঘ্রই সম্ভব এককালিন ফেরত দিবেন এবং যাবতীয় ক্ষতিপূরন দিবেন।

১৪) উক্ত বিল্ডিং এর যাবতীয় নির্মান কার্য্য করিবার সময় ডেভোলপার মহাশয়দ্বয়ের প্রয়োজনমত জমির মালিক সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিবেন।

১৫) উক্ত বিল্ডিং মেনটেন করিবার জন্য যাবতীয় কমন খরচা (যেমন আউট সাইডের রিপেয়ারিং ও রঙ, ঝাড়ু দারের খরচা, দারোয়ান, জেনারেটর ও জেনারেটর ম্যানের খরচা, ইনসিওরেন্স চার্জ্জ ,কমন বাথরুম ও কমন অংশের ইলেকট্রিক লাইটের খরচা, পৌরসভার বাড়ীর ট্যাকস ও সেটেলেমেন্ট অফিসের খাজনা ইত্যাদির প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ ও তাঁহার দ্বারা বিক্রীত খরিদ্দারগণ (ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ) সমবায় সমিতি গঠন করিবেন এবং সেই সমিতির মেম্বারশিপ গ্রহন করিয়া কমন অংশের খরচা সকলেই আনুপাতিক হারে বহন করিবেন বা সমিতিতে জমা দিবেন এবং যতদিন না সমবায় সমিতি গঠিত হইতেছে ততদিন কমন অংশের খরচা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ এবং ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ওনারগণ জমা রাখিবেন ।

১৬) উক্ত বিল্ডিং এর নামকরণ দ্বিতীয়পক্ষ ঠিক করিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের অনুমতি ব্যতীত কেহ পরিবর্ত্তন করিতে পারিবেন না ।

১৭) দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার অংশে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট ও দোকান ও গ্যারেজ ঘর বিক্রয়ের জন্য সমস্ত টাকা তিনি একাই লইবেন তাঁহার কোন অংশ প্রথমপক্ষ দাবী করিতে পারিবেন না এবং উক্ত বিক্রয়লব্ধ অর্থের উপর যে ইনকাম ট্যাক্স, সেল ট্যাকস বা অন্যান্য যে সমস্ত ট্যাকস ধার্য্য হইবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাবতীয় অফিসের পারমিশানের খরচ খরচা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন , প্রথমপক্ষ কেবলমাত্র প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদিতে সহি করিবেন বা প্রয়োজনে উপযুক্ত কর্ত্তৃপক্ষের কাছে যাইবেন ।

১৮ ) অত্র চুক্তিপত্রটি জমির মালিক ও ডেভালপারের চুক্তি হইল কোন অংশীদারী কারবারের চুক্তি হইল না বা উক্ত ফাঁকা জমি বিক্রয়ের জন্য চুক্তি হইল না এবং ভবিষ্যতে গন্ডগোল দেখা দিলে উভয়পক্ষ উপযুক্ত আদালতের সাহায্য লইতে পারিবেন এবং আদালতের বিচারে যে পক্ষ দোষী সাব্যস্ত হইবেন, সেইপক্ষ অপরপক্ষকে যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিবেন।

১৯) উক্ত বিল্ডিং এর যাবতীয় দলিলাদি দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার এলোকেশানের দলিলগুলি তাঁহার মনোনীত উকিলবাবুর দ্বারা প্রস্তুত করিতে হইবে এবং তাঁহার উপযুক্ত পারিশ্রমিক প্রদান করিতে হইবে ।

২০) প্রথমপক্ষের জমির কাগজপত্রাদিতে বর্ত্তমানে কোন গন্ডগোল নাই বা কোন শরিক নাই, বা কোন তথ্য গোপন করেন নাই, তিনি উক্ত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কাহাকে দান, বিক্রয়, বন্ধক বা হস্তান্তর করেন নাই, দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের কথায় সম্পূর্ণ বিশ্বাস করিয়া কোন রেজিষ্ট্রী অফিস বা আদালতে সার্চ্চাদি না করিয়া অত্র চুক্তিপত্রে সহি স্বাক্ষর করিলেন যদি ভবিষ্যতে উপরিউক্ত সমূহের কোন একটির তঞ্চকতা প্রকাশ পাইয়া দ্বিতীয়পক্ষের কাজের ক্ষতি হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ যে সমস্ত টাকা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে অগ্রিম গ্রহন করিয়াছেন সেই সমস্ত টাকা এবং যাবতীয় ডেভালপিং খরচ ও ক্ষতিপূরন সহ প্রথমপক্ষ মায় তাঁহার ওয়ারিশানগণক্রমে দ্বিতীয়পক্ষকে এককালিন দিতে বাধ্য থাকিলেন। বর্তমানে প্রথমপক্ষের অনুরোধে তাঁহার বোঝার সুবিধার্থে অত্র চুক্তি বাংলায় লেখা হইল, ভবিষ্যতে ঋণ লইবার প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের সহিত অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বজায় রাখিয়া ইংরাজী ভাষার চুক্তিপত্রে সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন।

২১) প্রথমপক্ষ তাঁহার খরিদা দলিলমূলে প্রাপ্ত কমবেশী ৬ কাঠা জমির উপর জি প্লাস থ্রী বাড়ি নির্মান ও বিক্রয়ের জন্য অন্যান্য শর্তাবলী সাপেক্ষে দ্বিতীয়পক্ষকে অত্র চুক্তিপত্র মারফত অনুমতি প্রদান ও ক্ষমতা অর্পন করিলেন ।

২২) দ্বিতীয়পক্ষ স্বীয় উদ্দেশ্যে ও খরচে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করতঃ জি প্লাস থ্রী স্টোরিড নির্ম্মানের প্ল্যান মঞ্জুর করাইয়া উপযুক্ত সংখ্যক দোকান, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মান করিবেন ।

২৩) সমুদয় নির্মান ব্যয়, প্ল্যান অনুমোদন এবং উহার খরচ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন ।

২৪) ফ্ল্যাটবাড়ী নির্ম্মানের যাবতীয় কারিগরী ব্যয় এবং দক্ষতা প্রয়োগ করা দরকার হইবে তদসমুদয় দ্বিতীয়পক্ষ নিজ তত্বাবধানে করিবেন ।

২৫) নির্ম্মানকার্য্য আরম্ভ করিবার পূর্বে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা এবং অনুমতি লওয়ার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে আমমোক্তার নামা বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন ।

২৬) বহুতল বাড়ি নির্মাণের পর দ্বিতীয়পক্ষ তাঁহার এ্যালোকেশানের ফ্ল্যাট ও দোকানঘর ও গ্যারেজ স্পেস বিক্রয়ের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের উপর থাকিবে । ফ্ল্যাট ,দোকানঘর, গ্যারেজ, অফিসঘর , বাড়ি বিক্রয়ের পর লাভ লোকসান যাহাই হউক না কেন সকলই দ্বিতীয়পক্ষের থাকিবে । লোকসানের জন্য প্রথমপক্ষ দায়ী হইবেন না । অনুরূপভাবে লাভের ক্ষেত্রেও দাবিদার হইবেন না । যদি কোন দোকানদার অগ্নি ব্যবহার করিয়া কোন ব্যবসা করেন, সেক্ষেত্রে তিনি বা তাঁহারা উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ হইতে অগ্নিনিরোধক অনুমতির ব্যবস্থা করিবেন। সমস্ত দোকানদারগণ আইন সম্মত যে কোন ব্যবসা করিতে পারিবেন ।

২৭) ফ্ল্যাট, দোকান, গ্যারেজ, ফাঁকা ছাদ ইত্যাদি ক্রেতাগণের বরাবরে রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য দ্বিতীয়পক্ষ আমমোক্তার বলে নিবন্ধন করিবেন ।

২৮) স্থানীয় টাউট, মস্তান ও চাঁদাবাজদের জন্য বখরা ও চাঁদা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন তবে সে ব্যাপরে যাহাতে কোন ঝামেলার সম্মুখীন না হয় তাহার জন্য প্রথমপক্ষ সর্ব্বদা সহোযোগিতা করিবেন ।

২৯) অদ্যকার তারিখে প্রথমপক্ষ (ক) তপশীলবর্নিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পন করিলেন।

৩০) উভয়পক্ষের অবর্তমানে তাঁহাদের ওয়ারিশানগণ অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন।

৩১) যদি উভয়পক্ষের মধ্যে কোনপ্রকার মতবিরোধ দেখা দেয় এবং নিজেরা যদি তাহার সমাধান করিতে না পারেন, তাহলে উভয়পক্ষ নিজ নিজ আরবিটেটরকে নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং তাঁহাদের সিদ্ধান্ত চুড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

৩২) অত্র চুক্তিপত্রে যদি কোন মারাত্মক ভুল ত্রুটি প্রকাশ পায় তাহা উভয়পক্ষের উপস্থিতিতে সংশোধন করা হইবে ।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় , আপন খুশীতে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনাপ্ররোচনায় অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া এবং উহার মর্ম্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া নিজ নিজ স্বাক্ষীগনের সম্মুখে স্বজ্ঞানে সহি স্বাক্ষর করিলাম । ইতি তাং ২০২৩ সালের ৩১শে মার্চ, বাংলা ১৪২৯সনের ঃ- ১৬ই চৈত্র।

(ক) —ঃ-চুক্তি কৃত সম্পত্তির তপশীল ও তাহার পরিচয় ঃ-

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা ,থানা ও এ্যাঃ ডিঃ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর, পরগণে-খাষপুর, মৌজা-গোড়খাড়া গ্রামে অবস্থিত, জেঃ এলঃ নং-২২, রেঃ সাঃ নং-৫৩, তৌজি নং-২৫০ভুক্ত, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ১০নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত,পূর্বতন হোল্ডিং নং-১৮৪, ১৮৫, ১৭৮ ভুক্ত, নতুন হোল্ডিং নং-১৭৮, (গোড়খাড়া রোডস্থিত), আর,এস ১০৩ নং খতিয়ানভুক্ত, এল আর ৬৫৭৯,৬৫৮০ নং খতিয়ানভুক্ত, আর,এস ও এল আর ৪৯৩ নং দাগে বাস্তু ৩১ শতক জমির মধ্যে অত্র দলিল সঙ্গীয় নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্টিত কমবেশী ৬ (ছয় ) কাঠা বাস্তু জমি মায় রাস্তার যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা অত্র ডেভালপমেন্ট চুক্তিপত্রের অন্তর্গত বিষয় সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত জমির উপর দ্বিতীয়পক্ষ জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং নির্মান করিবেন।

চার চৌহদ্দিঃ-

উত্তরেঃ-৮ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ ও আর,এস ৪৯২ নং দাগের জমি।

দক্ষিনেঃ-২ ফুট প্রশস্ত ড্রেন ও ১৬ ফুট প্রশস্ত পৌরসভার পাকা রাস্তা (গোড়খাড়া রোডস্থিত) ।

পূর্বেঃ-আর,এস ৪৯৬ নং দাগের জমি ।

পশ্চিমেঃ- অত্র দাগের জমি।

(খ) তপশীল—ঃ প্রথমপক্ষের এলোকেশান ঃ—

প্রথমপক্ষ ফাস্ট ফ্লোরে ফ্ল্যাট নং-সি এবং ডি ,দুইটি ফ্ল্যাট পাইবে এবং থার্ড ফ্লোরে ফ্ল্যাট নং- এ এবং ডি দুইটি ফ্ল্যাট পাইবে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১নং ও ২নং গ্যারেজ পাইবেন ,যাহা নকশায় লাল রং দ্বারা পরিবেষ্টিত রহিল এবং নগদ ১,০০,০০০ একলক্ষ টাকা পাইবেন, যাহা ফেরত যোগ্য।

(গ) তপশীল—ঃ দ্বিতীয়পক্ষের এলোকেশান ঃ—

উক্ত জি প্লাস থ্রী স্টোরিড বিল্ডিং এর মধ্যে প্রথমপক্ষের অংশে নির্দিষ্ট এ্যালোকেশান ব্যতীত অবশিষ্ট সমস্ত নির্মিত এরিয়া যথা (ফ্ল্যাট,গ্যারেজ, দোকান, অফিস ইত্যাদি) দ্বিতীয়পক্ষ পাইবেন তাহারা নিজ ইচ্ছামত হস্তান্তর করিতে পারিবেন।

(ঘ) তপশীল ঃ প্রথমপক্ষের ফ্ল্যাটের বর্ণনা ঃ-

বিল্ডিং আর সি সি ষ্ট্রাকচার হইবে এবং সমস্ত দরজা কাঠের ফ্রেম ও পাল্লা প্লাইউডের ষ্ট্যান্ডার্ড সাইজের হইবে এবং সমস্ত জানালায় গ্রীল থাকবে এবং এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং ফ্রেমযুক্ত কাঁচের পাল্লা হইবে এবং ব্যালকনিতে গ্রীল বসিবে এবং ঘরের মেঝে টাইলস্ হইবে ,রান্নাঘর , ডাইনিংরুম, বারান্দা ইত্যাদিতে মেঝে টাইলস্ বসিবে ,বাথরুমের মেঝে মার্বেল বসিবে এবং কিচেনের ভেতরে গ্যাস রাখার জায়গা, রান্নার জায়গা, মসলা থালা বাসন রাখার র‍্যাক, থালা বাসন মাজার সিনক, যেখানে ওভেন বসবে সেখানে গ্লেজ টাইলস বসিবে, ট্যাপকল থাকবে, টয়লেটে কোমড বসিবে, সাওয়ার পয়েন্ট ও গিজার পয়েন্ট থাকিবে, বাথরুমে ৬ ফুট উচ্চতায় টাইলস বসিবে এবং ডাইনিংরুমে একটি বেসিন থাকিবে। সিঁড়িতে লোহার রেলিং থাকবে এবং রেলিং এর উপর ফাইবার থাকবে, সিঁড়িতে মার্বেল ফ্লোর হইবে । একটি টিউব ওয়েল থাকবে, প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ কমন হিসাবে ব্যবহার করিবেন এবং ঘরের ভিতরের দেওয়াল পুট্টি ফিনিস এবং বিল্ডিং এর বাহিরের দেওয়াল রং করা হইবে । ওনার্স এ্যালোকেশানের দোকানে সাটার লাগানো হইবে না ।

জলের ব্যবস্থা ঃ-

ভাল কোয়ালিটির প্লাসটিক পাইপ কনসিলড লাইন ও রান্নাঘরে হইবে ।

ইলেকট্রিক ঃ-

কনসিলড্ ওয়ারিং তার দিয়ে সুইচ প্রত্যেক ঘরে ন্যূনতম ৫টি পয়েন্ট হইবে । বাইরে মেইন গেটে একটি কলিংবেলের সুইচ এবং বাইরের একটি আলো জ্বালানো সুইচ থাকিবে ।

(ঙ) তপশীল ঃ কমন খরচের বর্ননা ।

আউট সাইডের রিপেয়ারিং ও রঙ, ঝাড়ুদারের খরচা, দারোয়ান, জেনারেটর ও জেনারেটর ম্যানের খরচা, ইনসিউরেন্স চার্জ্জ, কমন বাথরুম ও কমন অংশের ইলেকট্রিকের খরচা, পৌরসভার বাড়ীর ট্যাকস ,সেটেলমেন্ট অফিসের খাজনা ইত্যাদি প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ ও তাঁহাদের দ্বারা বিক্রীত খরিদ্দারগন (ফ্ল্যাট ওনার ও সপ ,গ্যারেজ ,অফিস ওনারগন) সমবায় সমিতি গঠন করিবেন এবং সেই সমিতির মেম্বারশিপ গ্রহন করিয়া কমন অংশের খরচা সকলেই আনুপাতিক হারে বহন করিবেন বা সমিতিতে জমা দিবেন এবং যতনিদ না সমবায় সমিতি গঠিত হইতেছে ততদিন কমন অংশের খরচা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট উক্ত জমির মালিক অর্থাৎ প্রথমপক্ষ এবং সকল ফ্ল্যাট ,সপ,গ্যারেজ, অফিস ওনারগন জমা রাখিবেন ।

(চ) তপশীলঃ কমন অংশ

১) পৌরসভার রাস্তা হইতে বাড়ীর ছাদ পর্য্যন্ত সমস্ত প্যাসেজ এবং সিঁড়ির ল্যান্ডিং ও আলটিমেটরুফ বা বিল্ডিং এর শেষ ছাদ।

২) সমস্ত ড্রেনেজ লাইন, ড্রেন, ওভারহেড ওয়াটার রিজার্ভার, নলকূপ।

৩) দোকানদারের ও কেয়ারটেকারের ব্যবহারের জন্য নীচে কমন কল ও বাথরুম।

৪) গ্যারেজে ও দোকানের যাইবার সমস্ত কমন প্যাসেজ। বিল্ডিং এর সমস্ত কলম পিলার, বীম, বাউন্ডারী দেওয়াল।

টাকার জায় ঃ-

আমরা প্রথমপক্ষ উক্ত দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে নগদে ১,০০,০০০ একলক্ষ টাকা গ্রহন অগ্রিম বাবদ গ্রহন করিলাম। যাহা ফেরতযোগ্য।

Sushmita Das

Sumajit K Karmakar

অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্ত পাঠ করিয়া উভয়পক্ষকে শুনাইলাম এবং উহার মর্ম্ম ও ফলাফল সম্যক অবগত করাইলাম। Subhendu [illegible]

ইসাদি ঃ-

মুসাবিদাকারক ঃ-

Subhendu [illegible]
Barrackpore Court
Regn. No. 287/52

১) Asim Banerji
Sonam Kel - 150

টাইপকারক ঃ-

সোনারপুর।

২) Subhendu [illegible]
Barrackpore Court

পাদনকারী

প্রথমপক্ষ

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| বাম হাত | | | | | |

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| ডান হাত | | | | | |

নাম SUBHAJIT DAS. স্বাক্ষর Subhajit Das

প্রথমপক্ষ

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| বাম হাত | | | | | |

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| ডান হাত | | | | | |

নামঃ Surajit Karmakar স্বাক্ষর Surajit Karmakar

দ্বীতিয়পক্ষ

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| বাম হাত | | | | | |

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| ডান হাত | | | | | |

নামঃ-

স্বাক্ষর শ্রী শ্যাম সুন্দর দত্ত

দ্বিতীয়পক্ষ

| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| বাম হাত | | | | | |

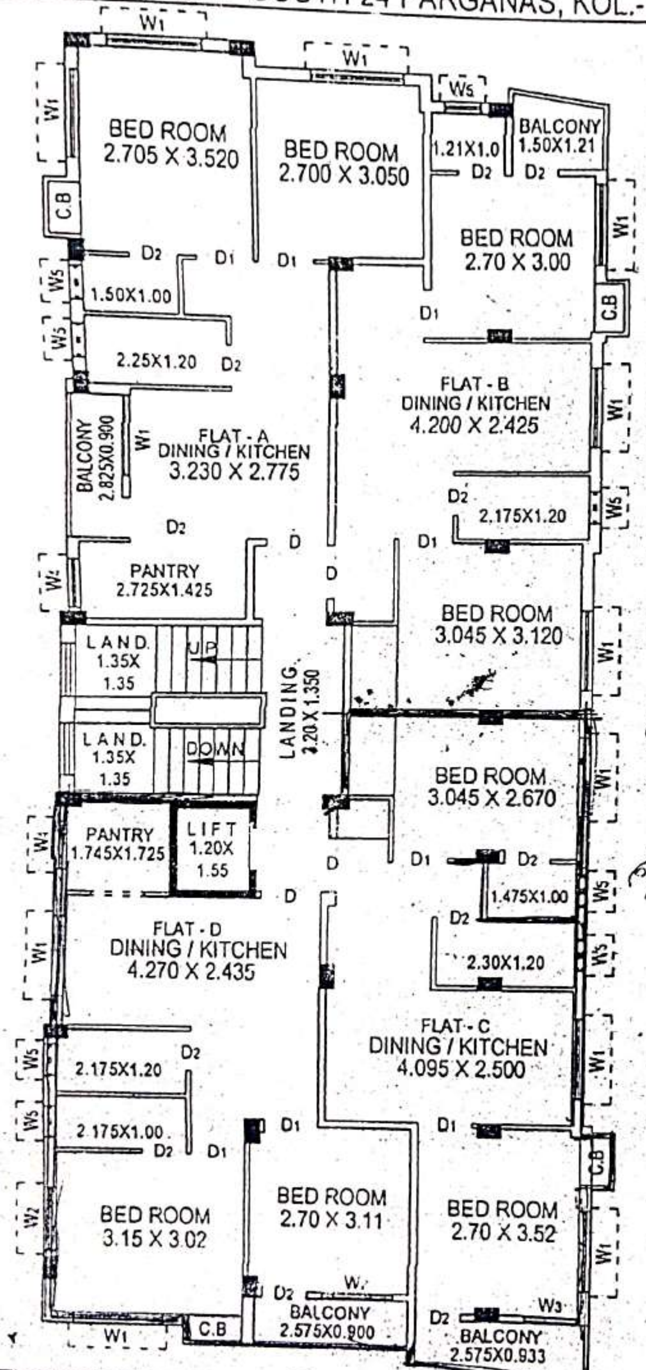
| | বৃদ্ধাঙ্গুলী | তর্জনী, | মধ্যমা | অনামিকা | কনিষ্ঠা |
|---|---|---|---|---|---|
| ডান হাত | | | | | |

নামঃ-

## ...PICAL FLOOR PLAN OF G+III STORIED RESIDENTIAL BUILDING OF SRI SUBHAJIT DAS ...ND SRI SUBHAJIT KARMAKAR AT MOUZA - GORKHARA, J.L NO.- 22, R.S & L.R DAG NO.- 493, R.S KHATIAN NO.- 103, L.R KHATIAN NO.- 2578,2579,2581,2582, HOLDING NO.- 178 GORKHARA, WARD NO.- 10 UNDER RAJPUR - SONARPUR MUNICIPALITY, P.S - SONARPUR, DIST.- SOUTH 24 PARGANAS, KOL.- 700150.

SCALE - 1: 1

OWNER'S ALLOCATION MARKED BY RED BORDER




1st FLOOR PLAN

Subhajit Das

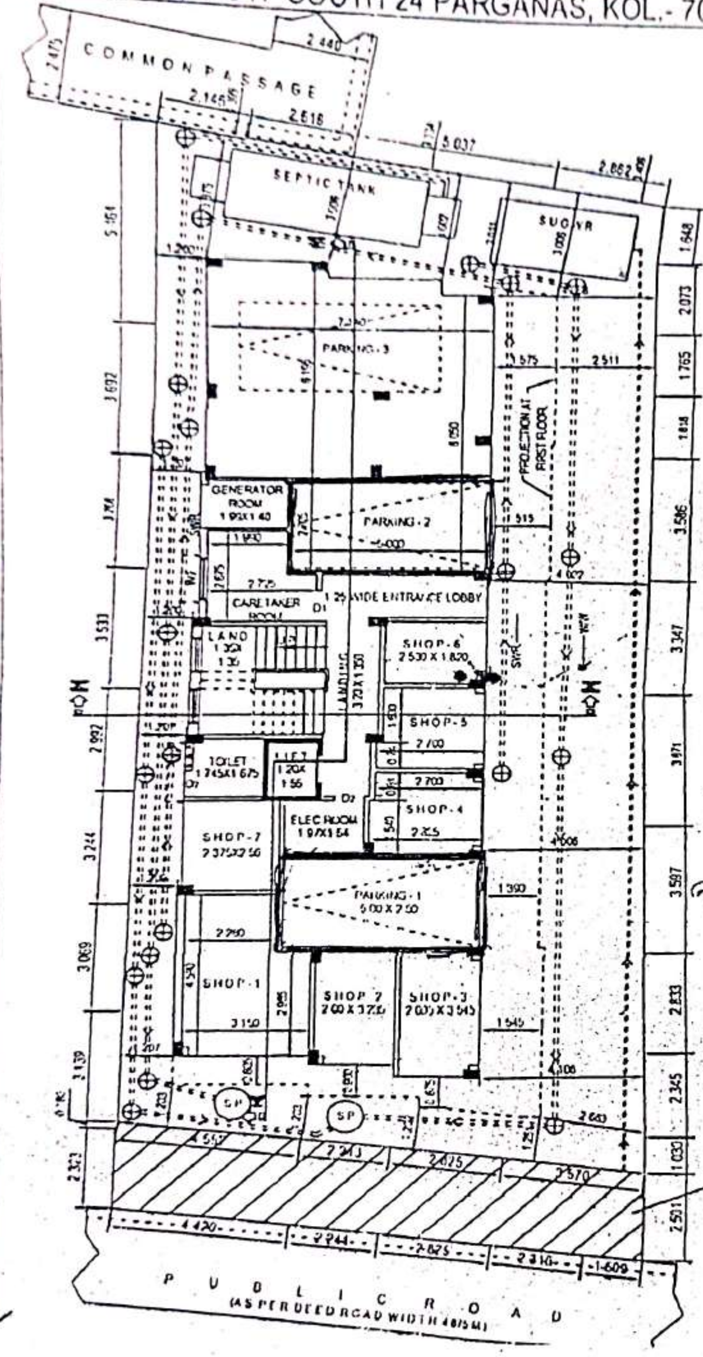
Subhajit Karmakar

Amit Sen

**AMIT SEN**
K.M.C & R.S.M. ENLISTED
CHARTERED CIVIL ENGINEER
(AM3022830)
Mob: 9883249877/7980134016

UND FLOOR PLAN OF G+III STORIED RESIDENTIAL BUILDING OF SRI SUBHAJIT DAS
D SRI SUBHAJIT KARMAKAR AT MOUZA - GORKHARA, J.L NO.- 22, R.S & L.R DAG NO.-
93, R.S KHATIAN NO.- 103, L.R KHATIAN NO.- 2578,2579,2581,2582, HOLDING NO.- 178
GORKHARA, WARD NO.- 10 UNDER RAJPUR - SONARPUR MUNICIPALITY, P.S -
SONARPUR, DIST.- SOUTH 24 PARGANAS, KOL.- 700150.

SCALE - 1: 1.5




N

OWNER'S ALLOCATION
MARKED BY RED
BORDER.

Subhajit Das

Subhajit Karmakar

মূল কাগজপত্রের সাথে
মিলানো হলো —
[illegible]

Subhajit Karmakar

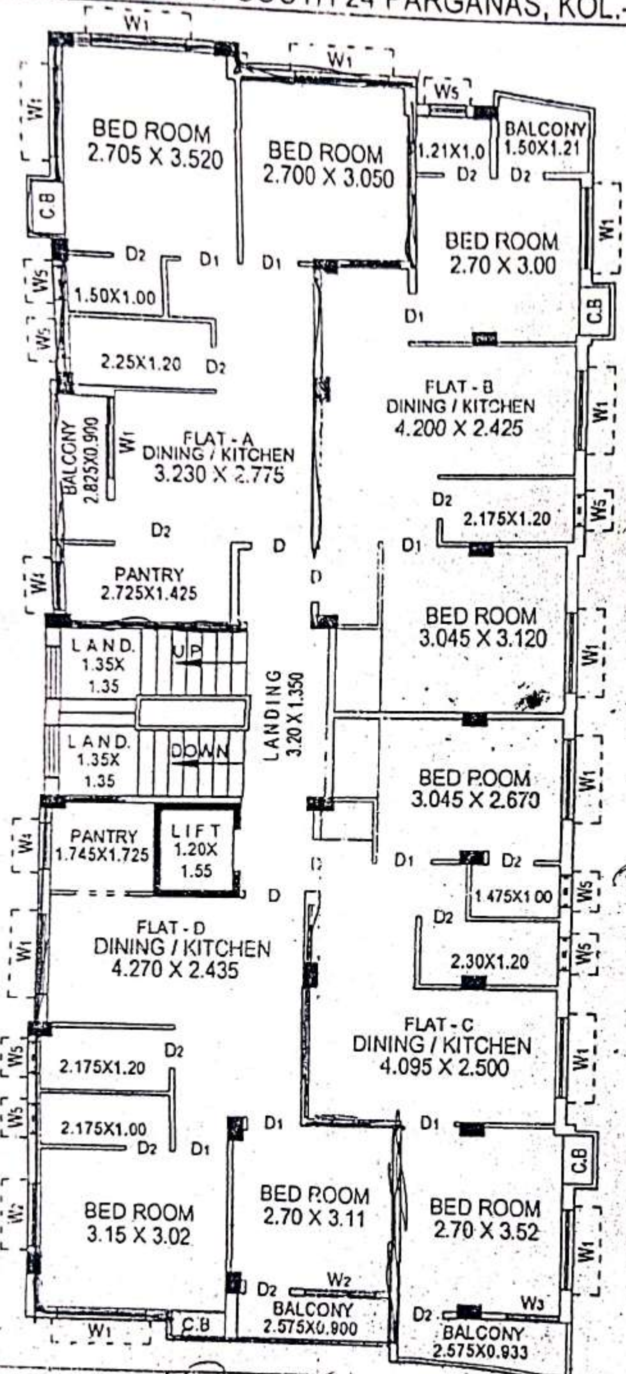
Amit Sen

**AMIT SEN**
K.M.C & R.S.M. ENLISTED
CHARTERED CIVIL ENGINEER
(AM3022830)
Mob: 9883249877/7980134016

...ICAL FLOOR PLAN OF G+III STORIED RESIDENTIAL BUILDING OF SRI SUBHAJIT DAS ...ND SRI SUBHAJIT KARMAKAR AT MOUZA - GORKHARA, J.L NO.- 22, R.S & L.R DAG NO.- 493, R.S KHATIAN NO.- 103, L.R KHATIAN NO.- 2578,2579,2581,2582, HOLDING NO.- 178 GORKHARA, WARD NO.- 10 UNDER RAJPUR - SONARPUR MUNICIPALITY, P.S - SONARPUR, DIST.- SOUTH 24 PARGANAS, KOL.- 700150.

SCALE - 1: 1

OWNER'S ALLOCATION MARKED BY RED BORDER




Subhajit Das

Subhajit Karmakar

Third Floor TYPICAL FLOOR PLAN

Amit Sen

**AMIT SEN**
K.M.C & R.S.M. ENLISTED
CHARTERED CIVIL ENGINEER
(AM3022830)
Mob: 9883249877/7980134016

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

192022230356086988

## GRN Details

| | | | |
|---|---|---|---|
| GRN: | 192022230356086988 | Payment Mode: | SBI Epay |
| GRN Date: | 31/03/2023 11:09:01 | Bank/Gateway: | SBIePay Payment Gateway |
| BRN : | 9616396539630 | BRN Date: | 31/03/2023 11:09:21 |
| Gateway Ref ID: | CHM1726084 | Method: | State Bank of India NB |
| GRIPS Payment ID: | 310320232035608696 | Payment Init. Date: | 31/03/2023 11:09:01 |
| Payment Status: | Successful | Payment Ref. No: | 2000853766/1/2023 [Query No/*/Query Year] |

## Depositor Details

| | |
|---|---|
| Depositor's Name: | Mr SHYAM SUNDAR DAS |
| Address: | 32 DIXON LANE KOL 14 |
| Mobile: | 9831131698 |
| Period From (dd/mm/yyyy): | 31/03/2023 |
| Period To (dd/mm/yyyy): | 31/03/2023 |
| Payment Ref ID: | 2000853766/1/2023 |
| Dept Ref ID/DRN: | 2000853766/1/2023 |

## Payment Details

| Sl. No. | Payment Ref No | Head of A/C Description | Head of A/C | Amount (₹) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2000853766/1/2023 | Property Registration- Stamp duty | 0030-02-103-003-02 | 5001 |
| 2 | 2000853766/1/2023 | Property Registration- Registration Fees | 0030-03-104-001-16 | 1007 |
| | | | **Total** | **6008** |

IN WORDS: SIX THOUSAND EIGHT ONLY.

PAID

## Major Information of the Deed

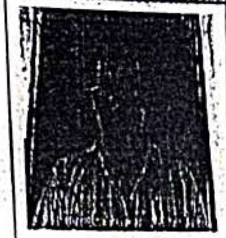
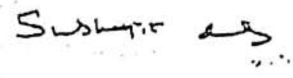
| | | | |
|---|---|---|---|
| Deed No : | I-1608-02592/2023 | Date of Registration | 31/03/2023 |
| Query No / Year | 1608-2000853766/2023 | Office where deed is registered | |
| Query Date | 31/03/2023 10:46:02 AM | A.D.S.R. SONARPUR, District: South 24-Parganas | |
| Applicant Name, Address & Other Details | Subhendu Das<br>Baruipore Court,Thana : Sonarpur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9831131698, Status :Advocate | | |
| Transaction | | Additional Transaction | |
| [0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement | | [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 1,00,000/-] | |
| Set Forth value | | Market Value | |
| Rs. 30,00,000/- | | Rs. 79,41,180/- | |
| Stampduty Paid(SD) | | Registration Fee Paid | |
| Rs. 10,001/- (Article:48(g)) | | Rs. 1,007/- (Article:E, B) | |
| 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: GORKHARA A, Mouza: Gorkhara-(022), Jl No: 22, Pin Code : 700150

| 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-493 (RS :- ) | LR-6579 | Bastu | Bastu | 3 Katha | 15,00,000/- | 39,70,590/- | Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road, |
| L2 | LR-493 (RS :- ) | LR-6580 | Bastu | Bastu | 3 Katha | 15,00,000/- | 39,70,590/- | Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road, |
| | | TOTAL : | | | 9.9Dec | 30,00,000 /- | 79,41,180 /- | |
| | Grand Total : | | | | 9.9Dec | 30,00,000 /- | 79,41,180 /- | |

## Land Lord Details :

| Sl No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Name | Photo | Finger Print | Signature |
| | **Mr Subhajit Das**<br>Son of Mr Shyam Sundar Das<br>Executed by: Self, Date of Execution: 31/03/2023<br>, Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023 ,Place : Office | <br>31/03/2023 | <br>LTI<br>31/03/2023 | <br>31/03/2023 |
| | 32 Dixon Lane, City:- , P.O:- Entaly, P.S:-Muchipara, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN:- 700014 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: aixxxxxx1j, Aadhaar No: 59xxxxxxxx4380, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 31/03/2023<br>, Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023 ,Place : Office | | | |
| 2 | Name | Photo | Finger Print | Signature |
| | **Mr Suvajit Karmakar**<br>Son of Mr Uttam Karmakar<br>Executed by: Self, Date of Execution: 31/03/2023<br>, Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023 ,Place : Office | <br>31/03/2023 | <br>LTI<br>31/03/2023 | <br>31/03/2023 |
| | Adrija Apartment, 27 Mitrapara Second Lane, City:- , P.O:- Harinavi, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700148 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: irxxxxxx6r, Aadhaar No: 61xxxxxxxx8344, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 31/03/2023<br>, Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023 ,Place : Office | | | |

## Developer Details :

| Sl No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature |
|---|---|
| 1 | **SUBHO CONSTRUCTION**<br>1072/182 R.n.c. Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 , PAN No.:: ADxxxxxx9G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative |

## Representative Details :

| Sl No | Name | Photo | Finger Print | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Mr Shyam Sundar Das (Presentant )**<br>Son of Late Jibon Krishna Das<br>Date of Execution - 31/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023, Place of Admission of Execution: Office | <br>Mar 31 2023 4:09PM | <br>LTI<br>31/03/2023 | 31/03/2023 |
| | 32 Dixon Lane, City:- , P.O:- Entaly, P.S:-Muchipara, District:-Kolkata, West Bengal, India, PIN:- 700014, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: aexxxxxx5n,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : SUBHO CONSTRUCTION | | | |
| 2 | **Mr Uttam Karmakar**<br>Son of Late Sudhir Karakar<br>Date of Execution - 31/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 31/03/2023, Place of Admission of Execution: Office | <br>Mar 31 2023 4:10PM | <br>LTI<br>31/03/2023 | 31/03/2023 |
| | Adrija Apartment, 27 Mitrapara Second Lane, City:- , P.O:- Harinavi, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700148, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: amxxxxxx9b,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : SUBHO CONSTRUCTION | | | |

## Identifier Details :

| Name | Photo | Finger Print | Signature |
|---|---|---|---|
| **Mr Asim Banerjee**<br>Son of Late Gopal Chandra Banerjee<br>Sonarpur, City:- , P.O:- Sonarpur, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700150 | | | |
| | 31/03/2023 | 31/03/2023 | 31/03/2023 |

Identifier Of Mr Subhajit Das, Mr Suvajit Karmakar, Mr Shyam Sundar Das, Mr Uttam Karmakar

**Transfer of property for L1**

| Sl.No | From | To. with area (Name-Area) |
|---|---|---|
| 1 | Mr Subhajit Das | SUBHO CONSTRUCTION-2.475 Dec |
| 2 | Mr Suvajit Karmakar | SUBHO CONSTRUCTION-2.475 Dec |

**Transfer of property for L2**

| Sl.No | From | To. with area (Name-Area) |
|---|---|---|
| 1 | Mr Subhajit Das | SUBHO CONSTRUCTION-2.475 Dec |
| 2 | Mr Suvajit Karmakar | SUBHO CONSTRUCTION-2.475 Dec |

# Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GORKHARA A, Mouza: Gorkhara-(022), Jl No: 22, Pin Code : 700150

| Sch No | Plot & Khatian Number | Details Of Land | Owner name in English as selected by Applicant |
|---|---|---|---|
| L1 | LR Plot No:- 493, LR Khatian No:- 6579 | Owner:শুভজিৎ দাস, Gurdian:শ্যাম সুন্দর দাস, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.05000000 Acre, | Mr Subhajit Das |
| L2 | LR Plot No:- 493, LR Khatian No:- 6580 | Owner:শুভজিৎ কর্মকার, Gurdian:উত্তম , Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.05000000 Acre, | Mr Suvajit Karmakar |

On 31-03-2023

**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.

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

Presented for registration at 13:20 hrs on 31-03-2023, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Mr Shyam Sunda 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 79,41,180/-

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

Execution is admitted on 31/03/2023 by 1. Mr Subhajit Das, Son of Mr Shyam Sundar Das, 32 Dixon Lane, P.O: Entaly, Thana: Muchipara, , Kolkata, WEST BENGAL, India, PIN - 700014, by caste Hindu, by Profession Business, 2 Mr Suvajit Karmakar, Son of Mr Uttam Karmakar, Adrija Apartment, 27 Mitrapara Second Lane, P.O: Harinavi, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700148, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr Asim Banerjee, , , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

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

Execution is admitted on 31-03-2023 by Mr Shyam Sundar Das,

Indetified by Mr Asim Banerjee, , , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 31-03-2023 by Mr Uttam Karmakar,

Indetified by Mr Asim Banerjee, , , Son of Late Gopal Chandra Banerjee, Sonarpur, P.O: Sonarpur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by profession Others

**Payment of Fees**

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 1,007.00/- ( B = Rs 1,000.00/- ,E = Rs 7.00/- ) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 1,007/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 31/03/2023 11:09AM with Govt. Ref. No: 192022230356086988 on 31-03-2023, Amount Rs: 1,007/-, Bank: SBI EPay ( SBIePay), Ref. No. 9616396539630 on 31-03-2023, Head of Account 0030-03-104-001-16

**Payment of Stamp Duty**

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,001/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 5,001/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 928, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 17/03/2023, Vendor name: Subhojit Deb
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 31/03/2023 11:09AM with Govt. Ref. No: 192022230356086988 on 31-03-2023, Amount Rs: 5,001/-, Bank: SBI EPay ( SBIePay), Ref. No. 9616396539630 on 31-03-2023, Head of Account 0030-02-103-003-02

**Arindam Chakraborty**
**ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR**
**OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR**
**South 24-Parganas, West Bengal**

**Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.**

**Registered in Book - I**

**Volume number 1608-2023, Page from 48710 to 48732**

**being No 160802592 for the year 2023.**

Digitally signed by ARINDAM CHAKRABORTY
Date: 2023.04.04 11:36:33 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

**(Arindam Chakraborty) 2023/04/04 11:36:33 AM**
**ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR**
**OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR**
**West Bengal.**

**(This document is digitally signed.)**