2613/25 I-02524/25

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL L 582596

12/2025
2-384157/25

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

District Sub-Register-III
Alipore, South 24-parganas

10-02-25

উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্র

তৎসহ আমমোক্তারনামা

(DEVELOPMENT AGREEMENT WITH DEVELOPMENT POWER OF ATTORNEY)

প্রথম পক্ষগণ : (১) শ্রী অঞ্জন কুমার দে (Anjan Kumar Dey), পিতা স্বর্গীয় হরিনারায়ণ দে, PAN: CKFPD 3796 M, Aadhar : 95509030 1587, জাতি - হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, সাকিন - ২/১৮৭, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা - নেতাজীনগর, কলকাতা - ৭০০০৯২,

(২) শ্রী প্রণব বোস, PAN : BWRPB 9604B, Aadhar : 83460635 6744, জাতি – হিন্দু, নাগরিক – ভারতীয়, পেশা – কর্মরত, (৩) শ্রী প্রবীর বোস, PAN : BEWP_B3234G, Aadhar : 2693 8606 6874, জাতি – হিন্দু, নাগরিক ভারতীয়, পেশা – কর্মরত, উভয়ের সাকিন - ১০/৪০, বিজয়গড় কলোনী, পোষ্ট অফিস যাদবপুর, থানা - যাদবপুর, কলকাতা ৭০০০৩২, (৪) দেবযানী চৌধুরী, স্বামী – স্বর্গীয় সুব্রত চৌধুরী, PAN : AHTPC 8432E, Aadhar : 974260925323, জাতি - হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা – গৃহস্থালী, সাকিন – ১/১৩৭, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এস্টেট, থানা – নেতাজীনগর, কলকাতা ৭০০০৯২, সকলেরই মাতা স্বর্গীয় গৌরী বোস, পিতা – স্বর্গীয় মানবেন্দ্র বোস, (৫) শ্রীমতী অঞ্জনা দত্ত, স্বামী স্বর্গীয় সুনীল কুমার দত্ত, PAN No. : APUPD 5270N, Aadhar : 7016 81876672, জাতি – হিন্দু, নাগরিক – ভারতীয়, পেশা – গৃহস্থালী, সাকিন – ২১/বি, ক্লাব রোড, প্রমথনগর, পরগুড়ীহ,

জামেসদপুর, ঝাড়খণ্ড, পোষ্ট অফিস - পরশুডীহ, থানা - পরসুর্বা, পিন - ৮৩১০০২ এবং (৬) শ্রীমতী শেফালী ঘোষ, স্বামী - স্বর্গীয় মধুসূদন ঘোষ, PAN : AMJPG 6121B, Aadhar : 56595796 6006, জাতি হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - গৃহস্থালী, সাকিন ১এ, নির্মল এপার্টমেন্ট, বিসাইড অফ মৌনীবাবা আশ্রম, দৌমহানি, সোনারী, জামসেদপুর. পোষ্ট অফিস - সোনারী, থানা - সোনারী, পিন ৮৮১০১১, সকলে যৌথভাবে অদ্য উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের জমির মালিক (Land Owners) বলিয়া গণ্য হইলেন এবং প্রত্যেকে রেজিষ্ট্রি অফিসে উপস্থিত থাকিয়া নিজ নিজ হস্তে সহি সম্পাদান করিলেন - পরবর্তীকালে জমির মালিকগণকে অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ বলিয়া গণ্য করা হইবে।

দ্বিতীয় পক্ষ : 'গণেশ কনস্ট্রাকশন' (Ganesh Construction), যাহার PAN : AAMFG 8599A, অংশীদারী ফার্ম, যাহার সাকিন - ২/১88 সি, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা - নেতাজীনগর, কলকাতা - ৭০০০৯২, প্রতিনিধিত্বকারী অংশীদারগণ : (১) শ্রী হিমাংশু ভট্টাচর্য্য (Himangshu Battacherjee), পিতা স্বর্গীয় লক্ষ্মী নারায়ণ ভট্টাচার্য্য, PAN : BSSPB 5839F, Aadhar : 8362 18711651, জাতি - হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ২/১88সি, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা - নেতাজীনগর, কলকাতা-৭০০০৯২, (২) শ্রী সুজয় রায় (Sujoy Roy), পিতা শ্রী

স্বণীভূষণ রায়, PAN : AMFPR 7372 B, Aadhar : 79862023 2066, জাতি - হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - বি-/১৬, বাপুজীনগর, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা - নেতাজীনগর, কোলকাতা-৭০০০৯২, (৩) শ্রী সুমিত কুমার পাল (Sumit Kumar Paul), পিতা শ্রী অজিত কুমার পাল, PAN : CHYPP 3480P, Aadhar : 3865 9050 6638, জাতি হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ২/১৩৩, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা নেতাজীনগর, কলকাতা-৭০০০৯২ এবং (8) শ্রী ইন্দ্রজিত পাল (Indrajit Paul), পিতা শ্রী পশুপতি পাল, PAN : BLPPP 3168 R, Aadhar : 8518 3900 0249, জাতি - হিন্দু, নাগরিক - ভারতীয়, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ১০৩সি, শ্রীকলোনী, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এষ্টেট, থানা - নেতাজীনগর, লকাতা-৭০০০৯২, অদ্য উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের উন্নয়নকারীর সংস্থা (Leveloper) বলিয়া গণ্য হইলেন এবং রেজিষ্ট্রি অফিসে উপস্থিত থাকিয়া প্রত্যেক অংশীদার নিজ নিজ হস্তে সহি সম্পদান করিলেন পরবর্তীকালে অত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ বলিয়া গণ্য করা হইবে।

কস্য জয়েন্টভেঞ্চার বা যৌথ চুক্তিপত্র দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস এ.ডি.এস.আর আলিপুর, কোলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের এলাকাধীন ওয়ার্ড নং ৯৯, জে.এল. নং - ৩৩, রায়পুর মৌজায় বিগত জেলা জরিপের ৬৯৬ (পি) নং দাগের ই.পি. নং ৫০১, এস.পি. নং ৫১৫ অংশস্থিত কমবেশী ৩ কাঠা ৩ ছটাক পরিমিত বাস্তু জমি যাহা অত্র চুক্তিপত্র দাতা / দাত্রীগণের পিতা স্বর্গীয় হরিনারায়ণ দে পূর্ব পাকিস্তান অধুনা বাংলাদেশ হইতে আগত উদ্বাস্তু এবং পরবর্তীকালে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পুনর্বাসন দপ্তর হইতে নিজনামে প্রাপ্ত হইয়া তদুপরি কতকাংশের উপর গৃহাদি নির্মাণ পুর্বক মালিক দখলিকারি থাকা অবস্থায় পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পুনর্বাসন দপ্তর বিগত ইংরাজী ১৯৮৮ সালে আলিপুরস্থিত ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত একখণ্ড দানপত্র দলিল মূলে উক্ত জমি শ্রী হরিনারায়ণ দে মহাশয়কে জমির মালিকানা প্রদান করেন এবং উক্ত দানপত্র দলিল উক্ত রেজিষ্ট্রি অফিসের বুক নং ১, ভল্যুম ২৯, পৃষ্ঠা নং ৮৫ হইতে ৮৮, দলিল নং ২১২২, বৎসর ১৯৮৮ রূপে লিপিবদ্ধ করা আছে। উক্ত দানপত্র দলিল মূলে জমির মালিকানা প্রাপ্ত হবার পর শ্রী হরিনারায়ণ দে মহাশয় তাহার নিজ নাম ও মালিকানা প্রাপ্ত জমি সবিশেষ কোলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানে রেকর্ডভুক্ত করেন এবং উক্ত সম্পত্তির প্রেমিসেস নং ৬৪/৮/২/৩৩৫, রায়পুর রোড, যাহার পোষ্ট্রাল এ্যাড্রেস ২/১৮৭ শ্রী কলোনী, থানা

নেতাজী নগর, পোষ্ট অফিস রিজেন্ট এস্টেট, কোলকাতা - ৭০০০৯২ এবং এ্যাসেসী নং ২১-০৯৯-০৪-৩১১৬-৪ রূপে রেকর্ডভুক্ত আছে এবং তাহার নাম বরাবর ধার্য খাজনা ও ট্যাক্সাদি যথারীতি আদায় দিয়া আসিতে থাকা অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি নিজ মালিকানায় রাখিয়া খাসে নিব্যুঢ় স্বত্বে বসবাস করিতে থাকেন। নিজ পরিবার পরিজন লইয়া বসবাসকালে উক্ত শ্রী হরিনায়ণ দে মহাশয় পরলোকগমন করেন ১৯৯০ সালের ১লা আগষ্ট এবং তাহার স্ত্রী শ্রীমতী রাণু বালা দে, পরলোকগমন করেন ১৯৮৮ সালে। তাহাদের মৃত্যুর পর অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণ অর্থাৎ শ্রী অঞ্জন কুমার দে, শ্রীমতী গৌরি বোস, শ্রীমতী অঞ্জনা দত্ত এবং শ্রীমতী সেফালী ঘোষ মহাশয়াগণ উত্তরাধিকারী আইনবলে যৌথ মালিকানা প্রাপ্ত হন এবং তাহাদের নিজ নামে প্রাপ্ত জমি কলকাতা মিউনিসিপাল কর্পোরেশনে রেকর্ড ভুক্ত করেন, উপরিবর্ণিত সর্বমোট কমবেশী ৩ কাঠা ৩ ছটাক পরিমিত বাস্তু জমি এবং তদুপরিস্থিত ১০০০ বর্গফুট পরিমিত টালির ছাউনিযুক্ত বসবাসযোগ্য ঘর তৎসহ কতিপয় দোকান ঘর যাহা প্রেমিসেস নং ৬৪/৮/২/৩৩৫, রায়পুর রোড, পোষ্টাল অ্যাড্রেস ২/১৮৭, শ্রী কলোনী, থানা - নেতাজী নগর, পোষ্ট অফিস রিজেন্ট এস্টেট, কোলকাতা ৭০০০৯২ এবং এ্যাসেসী নং ২১-০৯৯-০৪-৩১১৬-৪ রূপে পরিচিত, যাহা উক্ত জমি ও বাড়িরূপে উল্লেখিত হইবে এবং নিম্নে 'ক' তফসিলে বিশেষ ভাবে ও পরিপূর্ণরূপে লিপিবদ্ধ করা হইল। উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র

জমি ও বাড়ির অদ্যাবধি সমস্ত প্রকার দায়মুক্ত সম্পত্তিরূপে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে সুরক্ষিত আছে।

এখানে এই জমিতে একটি রেজিস্ট্রার্ড ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট / উন্নয়ন চুক্তিপত্র বিগত ইংরাজীর ৫ই আগষ্ট ২০১৯ তারিখের সম্পত্তিতে অ্যাডিসনাল রেজিস্ট্রার অ্যাসুউরেন্স-II কোলকাতা অফিসের রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বাহির ১৬৫৭১১ হইতে ১৬৫৭৬০ পাতায় লিখিত ১৯০৩০৩৯৯২ দলিল নং, বৎসর ২০১৯ রূপে লিপিবদ্ধ হইয়াছে।

এরপর উক্ত উন্নয়ন চুক্তিপত্র অনুযায়ী একটি রেজিস্ট্রার্ড ডেভলপমেন্ট আমমোক্তারনামা দলিল বিগত ইংরাজীর ৫ই আগষ্ট ২০১৯ তারিখে এই সম্পত্তিটিকে অ্যাডিশনাল রেজিস্ট্রার অ্যাসুরেন্স-II কোলকাতা অফিসের রেজিস্ট্রিকৃত ১নং বাহির ১৭০৪৪১ হইতে ১৭০৪৮০ পাতায় লিখিত ১৯০৩০৪০০ই নং দলিলে, বৎসর ২০১৯ রূপে লিপিবদ্ধ হইয়াছে।

এক্ষণে উক্ত গৌরি বোস ২০২২ সালে ৭ই নভেম্বর পরলোক গমন করেন। তাঁহার মৃত্যুর পর তাঁহার অবিভক্ত অংশের দুই পুত্র যথা শ্রী প্রণব বোস এবং শ্রী প্রবীর বোস ও একমাত্র কন্যা শ্রীমতী দেবযানী চৌধুরী মহাশয়/মহাশয়াগণ উত্তরাধিকারী আইনবলে যৌথ মালকানা প্রাপ্ত হন।

এখানে উক্ত জমির মালিকগণ উক্ত দলিলের Cancellation of Development

Agreement অপর পক্ষের সহিত রেজিস্ট্রিকৃত করিয়াছে D.S.R.-III Alipore বিগত ইংরাজীর 10th Feb. 2025 , যাহা I- 02523/25 নং দলিল রূপে লিপিবদ্ধ হইয়াছে।

তারপর উক্ত জমির মালিকগণ এবং ওই দলিলের অপরপক্ষ একইভাবে Cancellation of Development Power of Attorney রেজিস্ট্রীকৃত করিয়াছে, যাহা D.S.R.- III Alipore অফিসে 10th Feb 2025 তারিখে IV- 0114/25 নং দলিলের রূপে লিপিবদ্ধ আছে।

এক্ষণে অত্র চুক্তিপত্র দলিলের প্রথমপক্ষগণ মনস্ত করিয়াছেন যে তাহাদের উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তির বর্তমান অস্থায়ী গৃহাদি ও তৎসহ দোকান ঘরগুলি ভাঙ্গিয়া একখানা ওনারশিপ ফ্ল্যাট সিস্টেমে নতুন বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মাণ করিবেন তাহাদের সুন্দরভাবে বসবাসের জন্য এবং বর্তমানে যে তিনজন দোকানদার আছেন তাহাদেরকেও বর্তমান দোকান ঘরের সম-পরিমান নতুন দোকান ঘর প্রদান করিবেন। এমতাবস্থায় প্রথম পক্ষগণ ও ভাড়াটিয়ারা যৌথভাবে অত্র দলিলের দ্বিতীয়পক্ষের সঙ্গে যোগাযোগ করিয়া উক্ত নতুন বহুতল পাকা গৃহাদি তৎসহ তিনখানি দোকান ঘর নির্মাণের প্রস্তাব দেন। দ্বিতীয়পক্ষের নির্মাণ কার্যে অভিজ্ঞতা এবং আর্থিক স্বচ্ছলতা থাকায় প্রথম ও ভাড়াটিয়ারা প্রস্তাবে সম্মত হইয়া একখানা ওনারশিপ ফ্ল্যাট সিস্টেমে নতুন বহুতল পাকা গৃহাদি ও তৎসহ তিনখানি

দোকান ঘর ও গ্যারেজ নির্মাণ করিতে সম্মত হইলেন। সকল পক্ষগণের লো যে সকল শর্ত সর্বসম্মতিরূপে গৃহিত হইল তাহা নিম্নে পর্যায়ক্রমে নথিভুক্ত করা হইল পরবর্তীকালে কোনরূপ ভুল বোঝাবুঝি অবকাশ না থাকার জন্য এবং অপকার উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্র (Development Agreement) নিম্নলিখিত নানান শর্তে ও ঘোষণার মাধ্যমে লিখিত ও স্বাক্ষরিত হইল :

অনুচ্ছেদ – ১

(নানান সংজ্ঞা বিষয়ক অনুচ্ছেদ)

*জমি মায় সম্পত্তির বিবরণ (Land & Premises) : জমির পরিমাণ কম বেশী ০৩ কাঠা - ০৩ ছটাক যাহা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন এলাকাধীন ৯৯ নং ওয়ার্ডের অন্তর্ভুক্ত কে.এম.সি. প্রেমিসেস নং ৬৪/৮/২/৩৩৫, রায়পুর রোড, পোষ্টাল এ্যাড্রেস। ২/১৮৭, শ্রী কলোনী থানা নেতাজী নগর, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এস্টেট, কোলকাতা-৭০০০৯২ এবং এ্যাসেসী নং ২১-০৯৯-০৪-৩১১৬-৪, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, যাহা নিম্নে 'ক' তফসিলে বিশদরূপে বর্ণিত হইল।

*বাড়ির মালিকগণের অর্থাৎ প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে বন্টিত অংশ (Owner's Allocation) : 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে নতুন নির্মীয়মান পাকা বাড়িতে প্রথম পক্ষগণের সর্বমোট প্রাপ্য স্থাবর সম্পত্তির অংশ বিশদরূপে 'খ' তফসিলে ব্যাখ্যা করা আছে।

*নির্মাণকারী সংস্থার অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকুলে বন্টিত অংশ (Developer's cation) : 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে নতুন নির্মীয়মান পাকা বাড়িতে যে সমস্ত অংশ প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে 'খ' তফসিল অনুযায়ী প্রদত্ত হইবে তাহা পাতিত সমগ্র নির্মিয়মান অংশ (বাসস্থানযোগ্য ও দোকানযোগ্য উভয়েই) দ্বিতীয় গণের সর্বমোট প্রাপ্য স্থাবর সম্পত্তির অংশ বিশদরূপে 'গ' তফসিলে ব্যাখা করা আছে।

*'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক নতুন নির্মিয়মান পাকা বাড়ির অন্দরে ভাড়াটিয়াগণের অনুকুলে সর্বমোট তিনখানা দোকানঘর নিম্নরূপে বন্টিত হইল : শ্রী মলয় ঘোষ, শ্রী সুনীল পাল এবং মেহেমুদ আলী মহাশয়গণের অনুকূলে নির্মিয়মান পাকা বাড়ির একতলের পূর্ব দিক হইতে পশ্চিম দিক বরাবর দোকান ঘরগুলির মধ্য হইতে তিনখানা দোকান ঘর, যাহা (১) ৮৪ বর্গফুট পরিমিত পূর্ব দিক হইতে দ্বিতীয় দোকান ঘরটি যাহা উত্তর দিকের বড় রাস্তামুখী, (২) ৮৭ বর্গফুট পরিমিত পূর্ব দিক হইতে তৃতীয় দোকান ঘরটি যাহা উত্তর দিকের বড় রাস্তামুখী এবং (৩) ১০৪ বর্গফুট পরিমিত পশ্চিম দিক হইতে প্রথম দোকান ঘরটি যাহা উত্তর দিকের বড় রাস্তামুখী তৎসহ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি হারাহারি অংশের মালিকানা তৎসহ এজমালির কিছু অংশের ব্যবহারের অধিকার পাইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ গণ ভাড়াটিয়াদের নিজেদের দোকানঘর বিক্রয় দলিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

*এজমালি অংশ (Common Portion) : 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে নির্মিত উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের যে সকল অংশ সকল পক্ষের যৌথ ব্যবহারযোগ্য তাহা এজমালি অংশরূপে 'ঙ' তফসিলে বিশদরূপে বর্ণিত হইল।

*হারাহারি অংশের খরচ (Proportionate Expenses on Common Areas) : 'ঙ' তফসিল বর্ণিত যে সকল অংশ সকল পক্ষের যৌথ ব্যবহারযোগ্য (এজমালি অংশ) তাহার রক্ষণাবেক্ষণ সংক্রান্ত সমস্ত খরচ সকলকে হারাহারিভাবে বহন করিতে হইবে, যাহা 'চ' তফসিলে বিশদ বর্ণিত হইল।

*ফ্ল্যাট নির্মাণ কার্যের পূর্ণ বিবরণ (Specificatio of Work Schedule) : 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে নতুন বহুতল পাকা গৃহাদি তৎসহ কতিপয় দোকান ঘর ও গ্যারেজ নির্মাণহেতু যে সকল কাঁচামাল ও দ্রব্যাদি দ্বারা সম্পন্ন হইবে তাহা 'ছ' তফসিলে বিশদ বর্ণিত হইল।

* নক্সা (Plan) : 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে যে নক্সার মাধ্যমে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের কাজ সম্পন্ন হবে তাহা স্থপতি / বাস্তুকার (Architect/ Engineer) কর্তৃক তৈরী হইবে এবং তাহার তত্ত্বাবধানে নির্মিত হইবে। উক্ত নক্সা কলকাতা কর্পোরেশনের নির্দিষ্ট বিল্ডিং ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক যথাযথ ভাবে অনুমোদিত হইবে। প্রয়োজনে উক্ত নক্সা পরিবর্তিত করা হইবে কলকাতা কর্পোরেশনের নিয়ম বিধি মোতাবেক। নকশার একটি কপি প্রথম পক্ষকে দেওয়া হবে।

*স্থপতি । বাস্তুকার (Architect/Engineer) : স্থপতি / বাস্তুকার হিসাবে শিকারী সংস্থা অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষগণ যাকে বা যে সংস্থাকে ‘ক’ তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের মধ্যমে কলকাতা কর্পোরেশনের নির্দিষ্ট বিল্ডিং ডিপার্টমেন্ট কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণের উদ্দেশ্যে নিযুক্ত করিবেন।

*বিকল্প বাসস্থান (Alternative Accomodation) : 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্প চলাকালীন প্রথম পক্ষগণের একখানা আলাদা অস্থায়ী বাসস্থানের বন্দোবস্তকে বিকল্প বাসস্থান হিসাবে বলা হচ্ছে, যাহা পরবর্তীকালে অনুচ্ছেদ-২-এ বিশদে আলোচনা করা আছে।

*উন্নয়ন, সম্প্রসারণ প্রকল্প (Development Project) : 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের মাধ্যমে নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণ করাই উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পরূপে ঘোষিত হইল।

*কর্পোরেশনে নাম নথিভুক্তিকরণ (Mutation of Owners Name): অত্র চুক্তিপত্রের ‘ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বর্তমানে শ্রী অঞ্জন কুমার দে, স্বর্গীয় গৌরী বোস, শ্রীমতী অঞ্জনা দত্ত, শ্রীমতী শেফালী ঘোষের নামে নথিভুক্ত করানো আছে। ফলতঃ অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণকে ‘ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যৌথ মালিক রূপে তাহাদের নাম কর্পোরেশনে যথাযথভাবে লিপিবদ্ধ ও নথিভুক্ত (Mutation)

করাতে হবে উক্ত সম্পত্তির আইনগত মালিকানার স্বার্থে যাহা দ্বিতীয় পক্ষগণের তত্ত্বধানে ও পূর্ণ খরচে উক্ত প্রক্রিয়া সম্পন্ন করা হবে।

* বিধি নিষেধ মুক্ত (No Embargo): 'ক' তফসিল বর্ণিত সমগ্র জুমি ও বাড়ির কোনো অংশ কোন প্রকার নোটিফায়েড অঞ্চলভুক্ত নয় এবং স্থানীয় কোন প্রকার প্রশাসনিক বিধি নিষেধ মুক্ত, ফলতঃ নতুন নির্মীয়মান পাকা বাড়ির কোন অংশ বিক্রয় / হস্তান্তরে সকল প্রকার দায় ও বিধি নিষেধ মুক্ত (not situated within the Notified and Cantonment area and have no embargo and/or restriction imposed by the Local Authority / Competent Authority / Govt. Authority for transfering the flat / shop / garages in-question)।

* বিক্রয়যোগ্য অংশ (Saleable Space) : 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে নির্মিত নতুন পাকা বাড়ির যে সকল অংশ 'গ' তফসিল সকল অংশই বিক্রয়যোগ্য অংশ অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষের বন্টিত অংশগুলো বিক্রয়যোগ্য অংশরূপে বিবেচ্য হইল।

*প্রতিদান (Consideration) : প্রথম পক্ষের মালিকানাধীন 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে নির্মিত নতুন পাকা বাড়ির যে সকল অংশ প্রথম পক্ষের অনুকূলে "খ" তফসিলভুক্ত তাহা দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে বসবাসযোগ্য করিয়া দেওয়াকে বলা হচ্ছে প্রতিদান অর্থাৎ 'খ' তফসিলভুক্ত প্রথম পক্ষের বন্টিত অংশ নির্মাণের খরচের

বিনিময়ে প্রথম পক্ষগণ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমির অবিভক্ত হারাহারি অংশ 'গ' তফসিলভুক্ত দ্বিতীয় পক্ষের বন্টিত অংশের অনুকূলে বিক্রয় করাকে প্রতিদান বলা হচ্ছে (Land Owners' allocation shall be constructed as per specifications at the cost of Developer will be treated as consideration to be given to Land Owners against which the Land Owners shall transfer the undivided proportionate share of land in the said premises attributable to the Developer's allocation and Tenants' allocation)।

* অতিরিক্ত প্রতিদান (Additional Consideration) : প্রথম পক্ষগণ তাদের অনুকুলে বন্টিত "খ" তফসিল বন্টিত অংশ ব্যাতিত অতিরিক্ত প্রতিদান স্বরূপ ৫৭ লক্ষ টাকা দ্বিতীয় পক্ষগণের নিকট হইতে অত্র দলিল রেজিস্ট্রীকালে গ্রহণ করিবেন। (Land Owner are entitled to receive additional consideration amount Rs. 57,00,000/-

* উন্নয়ন সংক্রান্ত আমমোক্তারনামা (Development Power of Attorney) : দ্বিতীয় পক্ষ সুন্দরভাবে নির্মাণ কার্যের জন্য এবং পরবর্তীকালে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূ বন্টিত 'গ' তফসিলভুক্ত অংশগুলি বিক্রয়ের জন্য একখানা উন্নয়ন সংক্রান্ত আমমোক্তারনামা প্রদ করিবেন যাহা পরবর্তীকালে অনুচ্ছেদ - ২-এ বিশদরূপে

বর্ণিত হইল (Land Owner shall execute the development power of grey in favour of Developer)।

*বর্তমান দোকানদারগণের অনুকুলে অংশের মালিকানা প্রদান (Ownership In Favour of Present Tenants Regarding Tenants' Allocated Area) : শুভ্র উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তি পত্রের ভাড়াটিয়াগণ অর্থাৎ বর্তমান দোকানদারগণ অভাটে স্বরূপ নির্দিষ্ট ঘরের মাধ্যমে নিজ নিজ ব্যবসা করিতেছেন এবং তাহারা প্রত্যেকেই তাহাদের নিজ নিজ অংশ নির্মাণের পরে ক্রয় করিতে ইচ্ছুক হইলেন। ভাড়াটিয়াগণের অনুকুলে তাহাদের অংশগুলি পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে বর্তাইল, ফলতঃ ভাড়াটিয়া পক্ষগণ নির্দিষ্ট মূল্যে তাহাদের দোকান ঘরের জন্য বিক্রয় চুক্তি দ্বিতীয় পক্ষের সঙ্গে করিতে সম্মত হইলেন এবং ভাড়া কাহারো বাকী থাকিলে, পূর্বে বকেয়া ভাড়া পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

* দ্বিতীয় পক্ষের অনুকুলে 'গ' তফসিলভুক্ত অংশের আইনজীবি (Advocate for Developer's Allocation) : দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অনুকূলে 'গ' তফসিলভুক্ত সকল প্রকার অংশের বিক্রয় ও বিক্রয় চুক্তি তাহার মনোনিত একমাত্র আইনজীবির মাধ্যমে করিবেন, কারণ ইহা ওনারশিপ ফ্ল্যাট সিস্টেমে নির্মিত ও বন্টিত (Advocat appointed by the Developer who will prepare all legal works and documentations for the Developer's allocated area

because the entire building is under the Apartment Ownership e. drafting of the all units of the building shall be same and Antical)।

* প্রথম পক্ষের অনুকুলে "খ" তফসিলভুক্ত অংশের আইনজীবি (Advocate for Land Owners' Allocation) : প্রথম পক্ষগণ তাহাদের অনুকূলে "খ" তফসিলভুক্ত অংশের জন্য যে কোন প্রকার আইনগত দলিল তৈরী ও রেজিষ্ট্রী করার জন্য তাহাদের মনোনিত আইনজীবির মাধ্যমে করিবেন এবং অত্র উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত মানিয়া .সকল প্রকার দলিল দস্তাবেদ তৈরী করিবেন কারণ ইহা ওনারশিপ ফ্ল্যাট সিস্টেমে নির্মিত ও বন্টিত (Advocate appointed by the Land Owners who will prepare all legal works and documentations for the Land Owners' allocated area subject

to considering that all said documents shall adopt the same Covenant of restrictions, common portions and common expenses)।

* 'ক' তফসিলভুক্ত জমির আসল নথিপত্র হস্তান্তর (Handover of Original Title Documents of Land and Premises) : অত্র উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তি পত্র যে দিন রেজিষ্ট্রীকৃত হইবে সেদিন 'ক' তফসিল বর্ণিত জমির আসল নথিপত্র

ও অন্যান্য প্রয়োজনীয় কাগজপত্রের আসল নথি দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর এতে অঙ্গীকারবদ্ধ রহিলেন প্রথম পক্ষগণ।

* প্রারম্ভিক সূচনা ও স্থায়িত্ব (Commencement) : অত্র লিখিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের প্রারম্ভিক সূচনা অদ্যকাল হইতে নির্ধারিত হইল এবং যতদিন ই সমস্ত প্রকার নির্মাণ কার্য তৎসহ 'গ' তফসিলভুক্ত অংশগুলি ও 'ঘ' তফসিলভুক্ত অংশগুলি যথাযথভাবে হস্তান্তর ও রেজিষ্ট্রীকৃত না হয় ততদিন পর্যন্ত সময়কালকে বলা হচ্ছে স্থায়িত্ব (this agreement shall be deemed to have commenced with effect from the date of execution of this agreement and till the completion of the venture in all respect)।

অনুচ্ছেদ - ২

মালিকানা, অঙ্গীকার, অধিকার, দায় ও দায়িত্ব

(Title, Indemnity, Declaration, Rights and obligations)

অত্র চুক্তিপত্র দলিলের প্রথম পক্ষগণ অদ্য দ্বিতীয় পক্ষকে 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের নির্মাণকারী সংস্থা রূপে নিয়োগ করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ সমস্ত কাগজপত্র প্রাথমিক ভাবে অনুমোদন করিয়া নির্মাণকারী সংস্থা হিসাবে কাজ গ্রহণ করিতে ইচ্ছুক হইলে অদ্যকার চুক্তিপত্র নিম্নমতো লিখিত হইল :

(১) অত্র চুক্তিপত্র দলিলের প্রথম পক্ষগণ অর্থাৎ ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির এতদ্বারা স্বীকার ও ঘোষণা করিতেছেন যে উপরোক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি মায় তদুপরি বসবাসের গৃহাদি ও দোকান ঘরগুলির উপর সম্পূর্ণ মালিকানা ও অধিকার তাহাদের অনুকুলেই রক্ষিত (good and absolute marketable imght, title and interest in the said premises) এবং উক্ত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষগণ ছাড়া কাহারো কোনা আইনগত অধিকারের সত্ত্ব নেই (without any claim or interest or rights of other person or persons) অর্থাৎ 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমি মায় তদুপরি গৃহাদি সমস্ত প্রকার দ্বায়মুক্ত (tree from all encumbrances, charges, liens, lispendenses,, attachments, whatsoever and / or howsoever)।

(২) অত্র চুক্তিপত্র দলিলের প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষকে 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির সম্পূর্ণ অধিকার প্রদান করছেন উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের মাধ্যমে নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণের উদ্দেশ্যে। যতদিন এই নির্মাণ কার্য সম্পন্ন না হইবে ততদিন এই অধিকার পূর্ণমাত্রায় বজায় থাকিবে দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ নির্মাণকারী সংস্থার অনুকূলে। উক্ত নির্মাণ কাজের সমস্ত প্রকার খরচ বহন করিবেন দ্বিতীয় পক্ষ। একই সঙ্গে প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষকে অধিকার প্রদান করছেন ভাড়াটিয়ার সঙ্গে আলোচনার মাধ্যমে নির্মাণকার্য্য সুষ্ঠুভাবে করার জন্য এবং

ভাড়াটিয়াকে তাহাদের বর্তমান দোকান ঘরের পরিমান মতো নতুন পাকা বাড়িতে পুনরায় দোকান চালানোর জন্য ব্যবস্থা করা বা তাহাদের প্রয়োজন হলে বিক্রির ব্যবস্থা করা যাহা সম্পূর্ণভাবে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে সর্বক্ষমতা প্রদান করা হল।

(৩) অত্র চুক্তিপত্র দলিলের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ নির্মাণকারী সংস্থা স্বীকার ঘোষণা করিতেছেন যে, উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের মাধ্যমে বেশ কিছু সংখ্যক ফ্ল্যাট এবং দোকান ঘর সমেত একটি নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণ করিতে তাহারা দায়বদ্ধ রহিলেন। এই প্রকল্পের উদ্দেশ্যে উক্ত ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে বর্তমানের পুরানো ও ভগ্ন বাড়িটি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খ্রচে সম্পূর্ণ রূপে ভাঙিয়া জমি পরিষ্কার করিয়া লইবেন এবং উক্ত বাড়ির সমস্ত পুরানো ইট ও অন্যান্য দ্রব্যাদি দ্বিতীয় পক্ষই নিজের অধিকারে রাখিবেন।

(৪) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের পরে যথাশীঘ্র দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের কাজের জন্য নতুন নির্মীয়মান বাড়ির নক্সা তৈরী করে নির্মাণকার্য্য শুরু করিবেন।

(৫) উক্ত নক্সা মোতাবেক 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমি উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ প্রকল্পের কাজ শুরু করার জন্য প্রথম পক্ষগণ ও ভাড়াটিয়া পক্ষগণ উভয়ে দ্বিতীয় পক্ষের চাহিদা অনুযায়ী 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি/গৃহাদি/দোকান ঘর সমস্ত কিছু

হস্তান্তর করিবেন। তবে উক্ত হস্তান্তরের পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষকে অবশ্যই নিম্নের ৭ নম্বর শর্ত পূরণ করিতে হইবে।

(৬) প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে উক্ত 'ক তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমি উত্তরের পূর্বে প্রথম পক্ষগণের একজনকে অর্থাৎ শ্রী অঞ্জন কুমার দে মহাশয়কে অবশ্যই একখানা অস্থায়ী বাসস্থানের (Alternative Accomodation) ব্যবস্থা করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং উক্ত ভাড়ার টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবেন যতদিন শ্রী অঞ্জন কুমার দে মহাশয় তাহার নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশের দখল ও অধিকার দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে গ্রহণ করেন। এক্ষনে ইহাও বিশেষভাবে উল্লেখ থাকে যে, উক্ত ভাড়া বাড়ির ইলেকট্রিক সহ অন্যান্য খরচ বাবদ কোনো খরচই দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিতে বাধ্য নহে। কিন্তু ভাড়া সংক্রান্ত ব্যাপারে যদি কোনও অগ্রিম উক্ত বাড়িওয়ালাকে দিতে হয় তবে সেই অগ্রিম দ্বিতীয় পক্ষ অবশ্যই বহন করিবেন এবং পরবর্তীকালে দ্বিতীয় পক্ষই উক্ত অগ্রিমের টাকা ফেরৎ লইবেন।

(৭) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নির্মাণকার্য চলাকালীন প্রথমে একতলের দোকান ঘরগুলি সম্পূর্ণ করে ভাড়াটিয়া পক্ষগণের অনুকূলে হস্তান্তর করিবেন তাহাদের ব্যবসার সুবিধার্থে । । এক্ষেত্রে উল্লেখ্য, যখন নতুন নির্মাণ কার্যের জন্য সমস্ত দোকান ঘর ভাঙ্গা হইবে তখন ভাড়াটিয়া পক্ষের ব্যবসা করার জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে অবশ্যই বাড়ির পিছন দিকে অস্থায়ী দোকান ঘর বানিয়ে দিতে অঙ্গীকারবদ্ধ রহিলেন। আরো

উল্লেখ্য, যদি নির্মাণ কার্য শুরু দিন থেকে পরবর্তী ৬ মাসের মধ্যে ভাড়াটিয়াগণের অনুকূলে রক্ষিত দোকান ঘরগুলি যদি সম্পূর্ণ নির্মাণ কার্য না হয় অর্থাৎ পটিয়াগণের তাহাদের নির্দিষ্ট দোকান ঘরগুলিতে ফিরে আসতে না পারেন ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি মাসে প্রতি দোকানদারকে ২৫ হাজার টাকা দিতে নয়বন্ধ রহিলেন। পরবর্তীকালে সম্পূর্ণ নির্মাণকার্য্য সমাপনের পরে প্রথম পক্ষগণকে এক পত্রের মাধ্যমে তাহাদের অধিকার (Possession) লইতে অনুরোধ করিবেন। উক্ত অনুরোধের ৩০ দিনের মধ্যে প্রথম পক্ষগণ তাহাদের নির্দিষ্ট বন্টিত অংশের অধিকার (Possession) গ্রহণ করিতে অঙ্গীকারবদ্ধ হইলেন। বিশেষ উল্লেখ্য সর্ব প্রথমে প্রথম পক্ষগণকে তাহাদের নির্দিষ্ট বন্টিত অংশের অধিকার (Possession) বুঝাইয়া দেবার পরে দ্বিতীয়পক্ষের অংশের ক্রেতাগণ তাহাদের ক্রয় করা ফ্ল্যাটের অধিকার (Possession) গ্রহণ করিবেন। উক্ত ৩০ দিনের পরে এই অধিকার ফ্ল্যাট ক্রেতাগণের অনুকুলে বর্তাইবে।

(৮) অত্র চুক্তিপত্রের উপরিউক্ত ৬ নম্বর শর্তমতে প্রথম পক্ষগণ ও ভাড়াটিয়াগণ উভয়ে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমি/গৃহাদি দোকান ঘর নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় হস্তান্তর করিবেন। উক্ত হস্তান্তরের পরে যথা শীঘ্র নতুন পাকা বাড়ির নক্সা তৈরী করে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের কাছে অনুমোদনের জন্য জমা দেবেন। উক্ত অনুমোদন পাবার পরে সর্বোচ্চ ২৪

মাসের মধ্যে 'চ' তফসিল অনুযায়ী নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণ প্রকল্পের কাজ সম্পন্ন করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন। যদি প্রাকৃতিক বিপর্যয় বা উপযুক্ত যুক্তিসঙ্গত কারণে বারিত ২৪ মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ নতুন বাড়ীর নির্মান কার্যাদি সম্পূর্ণ ভাবে সম্পন্ন করিতে না পারেন তবে উক্ত ২৪ মাসের পর আরও ৬ (ছয়) মাস নতুন বাড়ীর নির্মান কার্যাদি সম্পূর্ণ করিবার জন্য প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষকে সময় দিতে অঙ্গীকারবদ্ধ হইলেন এবং ঐ অতিরিক্ত সময়কালের জন্য প্রথম পক্ষকে অতিরিক্ত বাড়ি ভাড়া এবং অন্যান্য সুবিধা প্রদান করা হইবে।

(৯) অদ্য চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের পর দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে সাইন বোর্ড, নির্মাণকর্মীদের ঘর সহ নির্মাণকার্যের স্বার্থে নানান কাজের অধিকার অর্জন করিলেন এবং এই অধিকার উপরোক্ত সময়সীমা অর্থাৎ যতদিন সমস্ত প্রকার কার্য্য সম্পন্ন না হয় ততদিন পর্যন্ত বজায় থাকিবে।

(১০) ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে নতুন নির্মিয়মান পাকা বাড়িতে প্রথম পক্ষগণের জন্য নির্দিষ্ট বন্টিত অংশ ('খ' তফসিল বর্ণিত অংশ) প্রথম পক্ষগণ নিজ ক্ষমতায় বিক্রয় করিতে বা অন্য কোনও ভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। এক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষের অনুমতি নিষ্প্রয়োজন। তবে একটি শর্ত, যতক্ষণ প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে তাহাদের বন্টিত অংশ দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক হস্তান্তর না হয় ততক্ষণ দ্বিতীয় পক্ষের লিখিত অনুমতি ছাড়া কোনো হস্তান্তর প্রথম পক্ষগণ করিতে পারিবেন না,

কারণ ইহাতে নির্মাণ কার্যের মধ্যে অপর ব্যক্তিগণের অবাঞ্চিত হস্তক্ষেপ হবার ও নির্মাণকার্য বিলম্বিত হবার সম্ভাবনা থাকে। প্রথম পক্ষগণ তাহাদের প্রাপ্য স্থাবর সম্পত্তি যাহা 'খ' তফসিলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত আছে তাহা ব্যতীত অন্য কোন অংশ বা অংশবিশেষ দাবী দাওয়া করিবেন না বা দাবী করিলেও সেই নারী দ্বিতীয় পক্ষ পূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন না।

১১) 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে নতুন নির্মিয়মান পাকা বাড়িতে ভাড়াটিয়া পক্ষগণের জন্য নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশ প্রথমে তাহা ক্রয় করিবেন নিজেদের অনুকূলে। ক্রয়ের পরে নিজ ক্ষমতায় বিক্রয় করিতে বা অন্য কোনওভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। এক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষের ও প্রথম পক্ষের অনুমতি নিষ্প্রয়োজন। তবে একটি শর্ত, যতক্ষণ ভাড়াটিয়াগণের অনুকূলে বিক্রয় দলিল রেজিষ্ট্রী না হয় এবং তাহাদের অনুকূলে আইনগতভাবে তাহাদের বণ্টিত অংশ দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক হস্তান্তর না হয় ততক্ষণ দ্বিতীয় পক্ষের লিখিত অনুমতি ছাড়া কোনো বিক্রয়াদি বা বন্দকাদি ভাড়াটিয়াগণ করিতে পারিবেন না। ভাড়াটিয়াগণ তাহাদের প্রাপ্য স্থাবর সম্পত্তি তাহা ব্যতীত অন্য কোন অংশ বা অংশবিশেষ দাবী দাওয়া করিবেন না বা দাবী করিলেও সেই দাবী দ্বিতীয় পক্ষ পূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন না। উল্লেখ্য, ভাড়াটিয়া পক্ষের অনুকূলে তাহাদের বন্টিত্ব অংশ হস্তান্তরের পরে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রাপ্য অংশ তাহার ক্রেতাদের অনুকূলে আইনগত হস্তান্তর করিবেন।

(১২) দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের প্রাপ্য অংশ বিক্রয় করিবার জন্য উপযুক্ত ক্রেতা তবে সংগ্রহ করিয়া তাহাদের নিকট হইতে অগ্রিম বা বায়না বাবদ টাকা গ্রহণ এবং বিক্রয় লব্ধ অর্থ সংগ্রহ করিয়া তাহাদের নিজ নিজ অংশের আইনগত লবন দিবার পূর্ণ অধিকার দ্বিতীয় পক্ষের মায় তাহাদের ওয়ারেশানগণের থাকিবে। তবে তাহা তখনই সম্ভব হবে যখন দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষগণের ও ভাড়াটিয়াগণের বন্ডিত অংশ সম্পূর্ণ হস্তান্তর করিবেন। ইহাতে প্রথম পক্ষগণ মায় তাহাদের ওয়ারেশনগণ ও ভাড়াটিয়াগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না বা যদি কেহ করেন তাহা হইলে সর্বত্র, সর্ব্বাদালতে বাতিল, অগ্রাহ্য ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে। দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য অংশ দ্বিতীয় পক্ষ যে সকল ক্রেতা বা ক্রেতাগণের নিকট বিক্রয় করিবার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইবেন এবং পরবর্তীকালে প্রথম পক্ষগণ বা প্রথম পক্ষগণের নিযুক্ত আমমোক্তার (Constituted Attorney) উক্ত ক্রেতাগণের অনুকূলে পৃথক পৃথক সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল রেজেষ্ট্রী করিয়া দিতে অঙ্গীকারবদ্ধ হইলেন। বিশেষ ভাবে উল্লেখযোগ্য, উক্ত আমমোক্তার নামাবলে প্রথম পক্ষগণের নিযুক্ত আমমোক্তার (Constituted Attorney) ভাড়াটিয়াগণের অনুকূলে পৃথক পৃথক সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল রেজেষ্ট্রী করিয়া দিতে দায়বদ্ধ রহিলেন। নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশের অর্থাৎ 'গ' তফসিল বর্ণিত অংশের সমস্ত প্রকার

কর্পোরেশন ট্যাক্স ও অন্যান্য সরকারী খাজনা হারাহারি সূত্রে দ্বিতীয় পক্ষ বা হাদের মনোনীত ব্যক্তি / ক্রেতাগণ জমা দিতে বাধ্য রহিলেন।

(১৩) উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণের স্বার্থে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে উক্ত জমির সমস্ত আইনগত দলিল / কাগজপত্রের আসল প্রথম পক্ষগণ দ্বিতীয় পক্ষকে সাময়িক হস্তান্তর করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন। এই হস্তান্তর লিখিত হইবে। দ্বিতীয় পক্ষের নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশ তাহাদের ক্রেতাগণের অনুকূলে বিক্রয় বা দান রেজিষ্ট্রী হওয়ার পরে উক্ত আইনগত দলিল / কাগজপত্রের আসল প্রথম পক্ষগণকে বা নতুন নির্মিয়মান বাড়ির যৌথ কমিটির হাতে ফেরত দিতে দ্বিতীয় পক্ষ দায়বদ্ধ রহিলেন। এই - ফেরত প্রক্রিয়া অবশ্যই লিখিত হইবে।

(১৪) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের পর দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের সাহায্যে যে কোনও ব্যক্তি, ব্যাঙ্ক বা অর্থলগ্নীকারী সংস্থার নিকট হইতে 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে নতুন বাড়ি নির্মাণের স্বার্থে যে কোনও প্রকার অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন, তবে কোনও মতেই প্রথম পক্ষগণের 'খতফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি এবং তৃতীয় পক্ষগণের স্থাবর সম্পত্তি কোনরূপ আইনগত জটিলতা সৃষ্টি করা যাবে না অর্থাৎ প্রথম পক্ষগণের 'খ' তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি ও তৃতীয় পক্ষগণের স্থাবর সম্পত্তি কখনোই বন্দকযোগ্য সম্পত্তি নহে।

(১৫) প্রথম পক্ষগণ তাহাদের বর্তমান বাড়ির বকেয়া ট্যাক্সাদি অত্র চুক্তিপত্র পরের দিন পর্যন্ত মিটাইয়া দেবার কথা অঙ্গীকার করিলেন, উক্ত কাজে দ্বিতীয় পণ প্রয়োজনীয় সহযোগিতা করিবেন। চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের দিন হইতে প্রথম সক্ষগণের অনুকুলে তাহাদের নির্দিষ্ট বন্টিত অংশ হস্তান্তরের দিন পর্যন্ত সমস্ত বাড়ির কর্পোরেশন ট্র্যাক্স দ্বিতীয় পক্ষ দিতে দায়বদ্ধ রইলেন। দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে প্রথম পক্ষগণ তাহাদের নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশ ('খ' তফসিল বর্ণিত অংশ) এবং ভাড়াটিয়াগণ তাহাদের নির্দিষ্ট বণ্টিত অংশ বুঝিয়া লওয়ার পর হইতে উক্ত "খ" তফসিল স্থাবর সম্পত্তির সমস্ত প্রকার কর্পোরেশন ট্যাক্স ও অন্যান্য সরকারী খাজনা হারাহারি সূত্রে প্রথম পক্ষগণ এবং ভাড়াটিয়াগণ নিয়মিত ভাবে জমা দিতে বাধ্য রহিলেন। এ প্রসঙ্গে ইহাও উল্লেখ থাকে যে, দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নির্দিষ্ট বন্টিত অংশের অর্থাৎ 'গ' তফসিল বর্ণিত অংশের সমস্ত প্রকার কর্পোরেশন ট্যাক্স ও অন্যান্য সরকারী খাজনা হারাহারি সূত্রে দ্বিতীয় পক্ষ বা তাহাদের মনোনীত ব্যক্তি/ক্রেতাগণ জমা দিতে বাধ্য রহিলেন।

(১৬) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরের দিন হইতে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে কয়টি সি.ই.এস.সি-র ইলেকট্রিক মিটার আছে তাহার মধ্যে প্রয়োজন মতো একটি রাখিয়া বাকি কয়টি হস্তান্তর করিবেন এবং উক্ত মিটারটি দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের নির্মাণকার্যের স্বার্থে ব্যবহার করিতে পারিবেন। উক্ত মিটারটির সমস্ত প্রকার খরচ

দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন। নির্মাণকার্য সম্পন্ন হবার পর দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের নিজ খরচে সমগ্র নতুন বাড়ির সার্ভিস মিটার আনিবেন এবং প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে প্রাপ্ত সম্পত্তির মিটারগুলি প্রথম পক্ষগণের খরচে আনা হইবে।

(১৭) উক্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমিতে উন্নয়ন, সম্প্রসারণ ও নতুন বাড়ি নির্মাণকল্পে যদি কোনও ভুল বোঝাবুঝি পক্ষগণের মধ্যে সৃষ্টি হয় তবে উক্ত ভুল বোঝাবুঝি নিরসনে পক্ষগণের মনোনীত কোনও ব্যক্তিকে মধ্যস্থতা রেখে সমস্ত প্রকার সাময়িক ভুল বোঝাবুঝির সমাপ্তি ঘটানো হবে।

(১৮) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণের মধ্যে যদি কেহ পরলোকগমন করেন তবে তাহার বা তাহাদের উত্তরাধিকারীগণ দ্বিতীয় পক্ষগণের অনুকূলে সমস্ত প্রকার দলিল স্বাক্ষর ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে যদি অসম্মত হন তবে দ্বিতীয় পক্ষগণের পূর্ণ ক্ষমতা রহিল প্রথম পক্ষগণ বা তাহাদের ওয়ারিশণগণের বিরুদ্ধে যে কোনও আইন-আদালতের সাহায্য লওয়া।

(১৯) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণ ও ভাড়াটিয়া পক্ষগণ স্বীকার, অঙ্গীকার ও ঘোষণা করিতেছেন যে, প্রথম পক্ষগণ বা তাহাদের ওয়ারিশনগণ এবং ভাড়াটিয়াগণের প্রথম থেকেই দ্বিতীয় পক্ষের সহিত সর্ব্বতো সহযোগীতা করিবেন সুন্দর ভাবে নির্মাণ কার্য যথাসময়ে সম্পূর্ণ করার জন্য এবং কখনো কোনও প্রকার বিরোধ বা বাধা সৃষ্টি করিবেন না (The Owner shall assists and render

their co-operation in all respect with the Developer so that the project may be completed smoothly)

(২০) উক্ত বাড়ীর নির্মাণের জন্য ভাল মানের ইট, বালি, সিমেন্ট, লোহার রড, কাঠ ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক ব্যবহৃত হইবে। 'চ' তফসিল বর্ণিত বাড়ির নির্মাণের কার্যাবলী নির্মাণ কার্যের সময় দ্বিতীয় পক্ষ সম্পূর্ণরূপে মানিয়া চলার অঙ্গীকার করিলেন।

(২১) প্রথম পক্ষগণ 'খ' তফসিল বর্ণিত তাহাদের প্রাপ্য অংশ এবং ভাড়াটিয়া পক্ষগণ বর্ণিত তাহাদের প্রাপ্য অংশ বুঝিয়া লইবার পর দ্বিতীয় পক্ষের আর কোনরূপ দায়-দায়িত্ব থাকিবে না উক্ত "খ" তফসিল বর্ণিত ও ভাড়াটিয়াগণের সম্পত্তির প্রতি।

(২২) নির্মাণকার্য সম্পূর্ণ হবার পর যদি দেখা যায় সমস্ত ইলেকট্রিক মিটার আনার জন্য সি.ই.এস.সি-কে অতিরিক্ত টাকা ডিপোজিট করিতে হয় তবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ সমস্ত ব্যয়ভার বহন করিবেন।

(২৩) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণ একখানা ব্যাপক আমমোক্তারনামা অর্থাৎ ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি (Development Power of Attorney) দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অনুমোদন করিলেন সমস্ত প্রকার কার্যাবলীর জন্য যাহা নিম্নরূপ :

(ক) অদ্য হইতে দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমির উপরে একখানা নতুন পাকা বাড়ি নির্মাণ করিবেন উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের পূর্ববর্ণিত নানাবিধ শর্ত মোতাবেক।

(খ) দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের অনুকূলে প্রাপ্ত অংশের (Develoer's allocation) সমস্ত চুক্তিনামা দলিল (Sale Agreement) সহি সম্পাদন করিয়া নিজ অধিকারে বিক্রয়মূল্যের অগ্রিম এবং তৎপরে বকেয়া বিক্রয়মূল্য গ্রহণ করিতে পারবেন, যাহাতে প্রথম পক্ষগণের এবং তৃতীয় পক্ষগণের কোনোরূপ অনুমোদনের প্রয়োজন নেই।

(গ) দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের অনুকূলে প্রাপ্ত অংশের (Develoer's allocation) অর্থাৎ 'গ' তফসিল বর্ণিত অংশের সমস্ত বিক্রয় দলিল (Deed of Conveyance) যথাযথভাবে রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করিয়া রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবেন একইভাবে ভাড়াটিয়াগণের অনুকুলে প্রাপ্ত অংশের সমস্ত বিক্রয় দলিল (Deed of Conveyance) যথাযথভাবে রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করিয়া রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবেন দ্বিতীয় পক্ষগণ। উক্ত সমস্ত বিক্রয় দলিলে দ্বিতীয় পক্ষ সহি সম্পাদন করিবেন প্রথম পক্ষগণের পক্ষ হয়ে অদ্য প্রাপ্ত ব্যাপক আমমোক্তারনামা অর্থাৎ ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি (Development Power of Attorney)

মোতাবেক। উক্ত সমস্ত রেজিষ্ট্রীকৃত বিক্রয় দলিল প্রথম পক্ষগণের সম্মতিতে হয়েছে বলে গণ্য করা হইবে।

ঘ) যতদিন 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে উন্নয়ন ও সম্প্রসারণের নির্মাণ কাজ অব্যাহত থাকিবে এবং উক্ত নির্মাণকারী সংস্থার অনুকূলে নির্দিষ্ট বন্টিত অংশ তাহাদের ক্রেতাগণের অনুকূলে হস্তান্তর ও রেজিষ্ট্রীকৃত না হয় ততদিন এই ব্যাপক আমমোক্তারনামা অর্থাৎ 'ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি' (Development Power of Attorney) দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে পূর্ণ ক্ষমতায় ও কার্যকারীতায় বহাল থাকিবে (This power and/or authories granted as aforesaid shall remain irrevocable during the subsistence hereof)।

(ঙ) অদ্য ইহাও উল্লেখ থাকে যে, উক্ত Power of Attorney বা তাহার কোনো অংশ যদি প্রথম পক্ষগণ উপরোক্ত বর্ণিত সময়সীমার মধ্যে বাতিল বা তাহার কার্যকারী ক্ষমতা কেড়ে নেওয়ার চেষ্টা করেন তবে তাহা সর্বসমক্ষে এবং সর্ব আদালতে নামঞ্জুর হিসাবে গৃহীত হবে।

(চ) প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে প্রাপ্ত অংশ (Land Owners' allocation) এবং ভাড়াটিয়াগণের অনুকূলে প্রাপ্ত অংশ (Existing Shop Owners' allocation) কোনোভাবেই দ্বিতীয় পক্ষ অদ্যকার ব্যাপক আমমোক্তারনামার সাহায্য নিয়ে বিক্রয়

চুক্তি এবং বিক্রয় দলিল করিতে পারিবেন না, যাহা আইনগত অন্যায় বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে রক্ষিত উক্ত জমি যাহা 'ক' তফসিলে বর্ণিত তাহা অদ্যাপি কোনরূপ আদালতে মামলা মোকদ্দমার বিষয়বস্তু নহে। 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি বা সম্পত্তির কোনো অংশ নোটিফায়েড বা ক্যান্টনমেন্ট অঞ্চলভুক্ত নয় (Is not situated within the Notified and Cantonment area) এবং অদ্যাপি মহামান্য সরকারের কোন দপ্তর কর্তৃক অধিগৃহিতও নয়। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিতে কোন প্রকার বাধা নিষেধ নেই (no emburgo)। অদ্যাপি 'ক' তফসিল বর্ণিত সমস্ত সম্পত্তি দায়মুক্ত ও নির্দোষ, ফলতঃ অদ্যকার উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্র এবং ব্যাপক আমমোক্তারনামা আইনগত বৈধ।

যে মুহূর্তে নতুন পাকা বাড়ির সমগ্র নির্মাণকার্য, উন্নয়নকারী সংস্থার অনুকূলে প্রাপ্ত অংশের সমস্ত দলিল রেজিষ্ট্রীকৃত হইবে তৎক্ষণাত এই ব্যাপক আমমোক্তারনামা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে (shall be considered as revoked)। ইহাও বিশেষভাবে উল্লেখযোগ্য, বর্তমান ' ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি' (Development Power of Attorney) মোতাবেক কোনো প্রকার পাওয়ার তৈরী হচ্ছে না উন্নয়নকারী সংস্থার পক্ষে যাহাতে 'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে কোনো প্রকার আইনগত মালিকানা বর্তায় (this power does not creat,

constitute assume any right & interest on ownership to the Developer)

(২৪) অদ্যকার উন্নয়ন ও সম্প্রসারণ চুক্তিপত্র তৎসহ আমমোক্তারনামা যাহা নানান শর্তে লিপিবদ্ধ হইল তাহা সম্পূর্ণরূপ, ইহা ব্যতিত আর কোনোরূপ শর্ত বা নিয়মাবলী গ্রহণযোগ্য হইবে না অর্থাৎ মৌখিক কোনোরূপ কথা বা শর্তের আইনগত মূল্য নেই। বাড়ির হস্তান্তর করার ৬ মাস পরে completion certificate দেওয়া হবে।

তফসিল বর্ণিত মূল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস - এ.ডি.এস.আর, আলিপুর এলাকাধীনে বাস্তু জমি যাহার পরিমান কমবেশি ০৩ কাঠা ০৩ ছটাক ওতদুপরিস্থিতি ১০০০ বর্গফুট পরিমিত একখানা টালির ছাউনিযুক্ত গৃহাদি ও তৎসহ ২৭৫ বর্গফুট পরিমিত তিনখানা টিনের ছাউনিযুক্ত দোকান ঘর, যাহার ইনুরেশান প্লট (E.P.) নং ৫০১, সার্ভে প্লট (S.P.) নং - ৫১৫, জে.এল. (J.L.) নং ৩৩, মৌজা (Mouza) - রায়পুর, সি.এস. প্লট (C.S.) নং - ৬৯৬(পি), কে এম সি প্রেমিসেস নং ৬৪/৮/২/৩৩৫, রায়পুর রোড, পোষ্টাল ঠিকানা ২/১৮৭ শ্রী কলোনী, থানা - নেতাজী নগর, পোষ্ট অফিস - রিজেন্ট এস্টেট, কোলকাতা মিউনিসিপ্যাল

কর্পোরেশন এলাকাধীন ওয়ার্ড নং ৯৯, কোলকাতা - ৭০০০৯২, এ্যাসেসী নং ২১০৯৯০৪৩১১৬৪, সমগ্র সম্পত্তির চৌহদ্দি :

উত্তরে - ৩০ ফুট প্রশস্থ কে এম সি রোড   দক্ষিণে - ই.পি. নং ৫০১/এ

পশ্চিমে - ১২ ফুট প্রশস্থ কে এম সি রোড   পূর্বে - ই.পি. নং ৫০০

"খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

প্রথম পক্ষগণের / জমির মালিকগণের অনুকূলে

নতুন নির্মিয়মান বাড়ির নির্দিষ্ট বন্টিত অংশের বিবরণ

'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক নতুন নির্মিয়মান বহুতল পাকা বাড়ির অন্দরে প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে সর্বমোট দুই খানি বাসযোগ্য ফ্ল্যাট নিম্নরূপে বন্টিন হইল :

(১) দ্বিতলের দক্ষিণ দিকে অর্থাৎ পিছন দিকে ৬৫০ বর্গফুট পরিমিত একখানা দুই কামরা বিশিষ্ট স্বয়ংসম্পূর্ণ ফ্ল্যাট তৎসহ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি হারাহারি অংশের মালিকানা।

তৎসহ 'ঙ' তফসিল বর্ণিত যৌথ / এজমালি অংশের ব্যবহার করার অধিকার তৎসহ 'চ' তফসিল বর্ণিত হারাহারি খরচের দায়বদ্ধতা।

(২) একখানা ত্রিতলের সমগ্র অংশের মধ্যে কমবেশি ৪৩৩ বর্গফুট দক্ষিণ-পশ্চিম পরিমিত এক কামরা বিশিষ্ট স্বয়ংসম্পূর্ণ ফ্ল্যাট তৎসহ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি হারাহারি অংশের মালিকানা তৎসহ 'ঙ' তফসিল বর্ণিত যৌথ / এজমালি অংশের ব্যবহার করার অধিকার তৎসহ 'চ' তফসিল বর্ণিত হারাহারি খরচের দায়বদ্ধতা।

* উক্ত দুইখানা ফ্ল্যাট ব্যাতিত ও ৫৭ লক্ষ টাকা ব্যতিরেক প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে আর কোনো বন্টিত অংশ নেই এবং অতিরিক্ত কোনো অংশ আইনগতভাবে দাবি করিতে পারিবেন না। এর সহিত ৫০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা প্রত্যেক মাসে প্রথমপক্ষগণকে ভাড়া বাবদ দেওয়া হইবে বিল্ডিং সম্পন্ন হওয়াকালীন।

"গ" তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি

(দ্বিতীয় পক্ষের / উন্নয়নকারীর সংস্থার অনুকূলে

নতুন নির্মিয়মান বাড়ির নির্দিষ্ট বন্টিত অংশের বিবরণ)

'ক' তফসিল বর্ণিত জমিতে দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক নতুন নির্মিয়মান পাকা বাড়ির অন্দরে প্রথম পক্ষগণের অনুকূলে বন্টিত 'খ' তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি এবং স্থাবর সম্পত্তি ব্যাতিত অন্যান্য সকল অংশ দ্বিতীয় পক্ষের / উন্নয়নকারীর সংস্থার অনুকূলে বন্টিত ও নির্দিষ্ট হইল তৎসহ 'ক' তফসিল বর্ণিত জমি হারাহারি অংশের মালিকানা তৎসহ 'ঙ' তফসিল বর্ণিত যৌথ / এজমালি অংশের ব্যবহার করার অধিকার তৎসহ 'চ' তফসিল বর্ণিত হারাহারি খরচের দায়বদ্ধতা।

'ঘ' তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তি

***(প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষগণের অনুকূলে যৌথ ভোগ দখলের বিবরণ, যাহা নিম্নরূপ)**

১। অনুমোদিত নক্সা মোতাবেক নতুন নির্মিয়মান বাড়ির চারিদিকের খালি জমি ও চৌহদ্দির দেওয়াল।

২। বাড়ির মূল ফটক, সিঁড়ি, সিঁড়ি ঘর ও সর্বোচ্চ তলের ছাদ।

৩। কর্পোরেশনের জলের লাইন, ভূর্গস্থ নির্মীয়মান জলাধার ও সর্বোচ্চ ছাদের জলের রিজার্ভার তৎসহ জলের পাম্প ও মোটর।

৪। সেপটিক ট্যাঙ্ক, নালি, নর্দমা ও ভূগর্ভস্থ পাইপ।

৫। ইলেকট্রিক মেইন লাইন, সিঁড়ির লাইট, বাড়ির মূল ফটকের লাইট, জলের পাম্প ও অন্যান্য কমন অংশের জন্য কমন ইলেকট্রিক মিটার।

**(তৃতীয় পক্ষগণের অনুকুলে যৌথ ভোগ দখলের বিবরণ, যাহা নিম্নরূপ)

১। নির্দিষ্ট স্থানে কমন ইলেকট্রিক মিটার রুম, যাহা বাড়ির সকল ফ্ল্যাটবাসীগণের তৎসহ সকল দোকান ঘর ও গ্যারেজের জন্য নির্মিত হইবে।

<u>'ঙ' তফসিল বর্ণিত এজমালি সম্পত্তির হারাহারি খরচ</u>

*প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষগণের অনুকূলে এজমালি সম্পত্তির হারাহারি খরচের বিবরণ। উপরবর্ণিত সকল সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতি নিমিত্ত যাবতীয় খরচা হারাহারি বহন করার স্বত্বাদি তৎসহ নিজ নিজ সম্পত্তি কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন

হইতে নিজ নিজ নাম জারি না হওয়া পর্যন্ত হারাহারি ট্যাক্স প্রদান করিতে হইবে উক্ত বাড়ীর মূল মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স বিলের মাধ্যমে।

'চ' তফসিল বর্ণিত নির্মাণ কার্যের পূর্ণ বিবরণ

বাড়ির নক্সানুসারে দ্বিতীয় পক্ষের তত্ত্বাবধানে ও খরচে উক্ত বাড়ীর যে নির্মাণ কার্যাদি হইবে তাহার বর্ণনা নিম্নে দেওয়া হইল —

১। সমস্ত ফ্ল্যাটের ও দোকান ঘরের ফ্লোরিং মার্বেল ফিনিশড হইবে।

২। ফ্ল্যাটের দরজার পাল্লা ফ্লাস ডোর ও ফ্রেম শাল কাঠের হইবে। সমস্ত জানালা স্লাইডিং ও গ্লাস ফিটিংস হইবে।

৩। ইলেকট্রিক ওয়ারিং ভালো কোম্পানীর কপার তার দিয়ে ওয়ারিং হইবে। প্রতিটি ফ্ল্যাটের বেডরুমে তিনটি লাইট পয়েন্ট, দুইটি ফ্যান পয়েন্ট ও দুইটি প্লাগ পয়েন্ট তৎসহ ডাইনিং রুম কাম-রান্নাঘরে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি প্লাগ পয়েন্ট, একটি একজস্ট ফ্যান পয়েন্ট ও একটি এ্যাকোয়াগার্ড পয়েন্ট তৎসহ বাথরুমে একটি লাইট পয়েন্ট ও একটি একজস্ট ফ্যান পয়েন্ট এবং সুবিধামতো জায়গায় একটি রেফ্রিরেজেটর পয়েন্ট, একটি ওয়াশিং মেশিন পয়েন্ট এবং দুইটি ১৫ এ্যাম্পিয়ারের পয়েন্ট থাকিবে।

৪। নতুন নির্মিয়মান পাকা বাড়ির ভূগর্ভস্থ জলাধার (আন্ডার গ্রাউন্ড রিজারভার), ছাদের উপরে ওভার হেড জলের ট্যাঙ্ক, পাম্প সেট তৎসহ আন্ডার গ্রাউন্ড রিজারভার থেকে জল যথাযথভাবে ওভার হেড জলের ট্যাঙ্কে জল ওঠার আনুসাঙ্গিক পাইপ থাকিবে।

৫। নতুন নির্মিয়মান বাড়ির সম্পূর্ণ বহিঃ অংশ পুট্টি ও আই এস আই মার্কযুক্ত উত্তম রং দ্বারা সম্পূর্ণ পেন্টিং হইবে।

৬। নতুন নির্মিয়মান বাড়ির প্রতিটি ফ্ল্যাটের ও দোকান ঘরের ভেতরের সমস্ত দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিস দ্বারা সম্পূর্ণ হইবে।

৭। নতুন নির্মিয়মান বাড়ির সমস্ত সিঁড়ি ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং মার্বেল ফিনিস্চ হইবে।

৮। প্রতিটি ফ্ল্যাটের রান্নাঘরে ও বাথরুমে ভালো মানের পাইপ দিয়ে যথাযথভাবে জলের ব্যবস্থা থাকিবে তৎসহ প্রয়োজনমতো কলের পয়েন্ট থাকিবে।

৯। প্রতিটি ফ্ল্যাটের রান্নাঘরের কিচেন টেবিল ব্ল্যাক স্টোন / মার্বেল নির্মিত হইবে তৎসহ একটি স্টিলের সিঙ্ক থাকিবে বিভিন্ন জিনিস ধোওয়ার জন্য।

১০। প্রতিটি ফ্ল্যাটের বাথরূমগুলিতে চারিদিকের দেওয়াল ছোট টাইলস্ দ্বারা নির্মিত হইবে তৎসহ একটি বেসিন থাকিবে মুখ ধোওয়ার জন্য।

১১। Lift facility দেওয়া হইবে।

অত্র স্বাক্ষী সহেযোগে সকল পক্ষগণ নিজ নিজ হস্তে সম্প্রসারণ চুক্তিপত্রের এবং আমমোক্তারনামার Development Agreement Annex Power of Attorney) সমস্ত শর্ত অনুধাবন করিয়া সহি সম্পাদন প্রদান করেন, অদ্য ইংরেজী ২০২৫ সালের ১০ ফেব্রুয়ারি।

Anjan Kumar Dey.
Shebali Ghosh
Anjana Dutta
Debjani Chowdhury
Prabir Bose
Pranab Bose.

Sujoy Roy
Sumit Kr Paul
Himanshu Bhattacharya
Indrajit Paul.

প্রথম পক্ষগণের স্বাক্ষর (Land Owners)   দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর (Developer)

স্বাক্ষীগণের পূর্ণ স্বাক্ষর ও ঠিকানা

১) Pamela Das (Adv)
Alipore Judge's Court, Kol-027
২) Sk Habibur Rahaman (Adv)

Pamela Das
Drafted by me at my office
Mrs. Pamela Das
Advocate
Enrollment No. F-1097/2014
Alipore Judges' Court
Kol-27.

টাকার জায়

৫৭,০০০,০০০/- (সাতান্ন লক্ষ টাকা) প্রথম পক্ষকে প্রদান করা হইল।

তারিখ	ব্যাঙ্ক	নাম	চেক নম্বর	টাকা
10th Feb2025	INDIAN OVERSEA	PRABIR BOSE	516137	7,90,000/-
"	"	SHEFALI GHOSE	516135	7.00,000/-
"	"	ANJAN KUMAR DEY	51614 4.	1,00,000/-
"	"	DEBJANI CHOWDHURY	516138	7.80,000/-
"	"	Various Landlord	Various Cheque.	33,30,000/-

মোট - ৫৭,০০,০০০/- (সাতান্ন লক্ষ টাকা)

স্বাক্ষীগণের পূর্ণ স্বাক্ষর ও ঠিকানা

১) Pamela Das (Adv)
Alipore Judge's Court,
W/-27,

২) Sk Habibur Rahaman.
(Adv)

Anjan Kumar Dey.
Shefali Ghosh
Anjana Dutta
Debjani Chowdhury
Prabir Bose
Pranab Bose.

....

প্রথম পক্ষগণের স্বাক্ষর

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1603-02524/2025	Date of Registration	10/02/2025
Query No / Year	1603-2000384152/2025	Office where deed is registered	
Query Date	07/02/2025 7:10:34 PM	D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Habibur Rahaman Alipore Judges Court,Thana : Alipore, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700027, Mobile No. : 9038277786, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4002] Power of Attorney, General Power of Attorney [Rs : 2/-], [4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 57,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 38,06,252/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,071/- (Article:48(g))		Rs. 57,060/- (Article:E, E, E, B)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

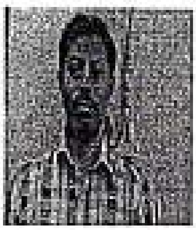
District: South 24-Parganas, P.S:- Jadavpur, Corporation: KOLKATA MUNICIPAL CORPORATION, Road: Raipur Road (Sree Colony), , Premises No: 64/8/2/335, , Ward No: 099 Jl No: 33, Pin Code : 700092

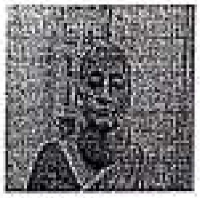
Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	(RS :-)		Bastu		3 Katha 3 Chatak		35,06,252/-	Width of Approach Road: 40 Ft.,
	Grand Total :				5.2594Dec	0 /-	35,06,252 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	1000 Sq Ft.	0/-	3,00,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 1000 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Tin Shed, Extent of Completion: Complete				
	Total :	1000 sq ft	0 /-	3,00,000 /-	

Land Lord Details :

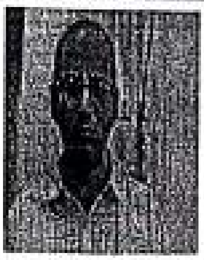
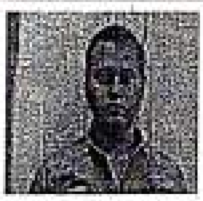
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Anjan Kumar Dey Son of Late Hari Narayan Dey Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office		Captured	[illegible]
		10/02/2025	LTI 10/02/2025	10/02/2025
	2/187 Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: CKxxxxxx6M, Aadhaar No: 95xxxxxxxx1587, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			
2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Pranab Bose Son of Late Manabendra Bose Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office		Captured	Pranab Bose.
		10/02/2025	LTI 10/02/2025	10/02/2025
	1/137 Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX1 , PAN No.:: BWxxxxxx4B, Aadhaar No: 83xxxxxxxx6744, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			
3	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Prabir Bose Son of Late Manabendra Bose Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office		Captured	Prabir Bose
		10/02/2025	LTI 10/02/2025	10/02/2025
	1/137 Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: BExxxxxx4G, Aadhaar No: 26xxxxxxxx6974, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			

	Name	Photo	Finger Print	Signature
4	**Smt Debjani Chowdhury** Daughter of Late Manabendra Bose Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office	 10/02/2025	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	1/137 Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX4 , PAN No.:: AHxxxxxx2E, Aadhaar No: 97xxxxxxxx5323, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			
5	**Smt Anjana Dutta** Daughter of Sunil Dutta Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office	 10/02/2025	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	H No. 21/B Club RoadPrathamatha Nagar Parsudih Near Vivekanand Club Jamshedpur, City:- Not Specified, P.O:- Tatanagar, P.S:-PARASUDIH, District:-Purbi Singhbhum, Jharkhand, India, PIN:- 831002 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: APxxxxxx0N, Aadhaar No: 70xxxxxxxx6672, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			
6	**Smt Shefali Ghosh** Wife of Late Madhusudhan Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office	 10/02/2025	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	Flat No A/1 Nirmal Apartment Near Mouni Baba Mandir, City:- Not Specified, P.O:- Sonari, P.S:-PARASUDIH, District:-Purbi Singhbhum, Jharkhand, India, PIN:- 831011 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: AMxxxxxx1B, Aadhaar No: 56xxxxxxxx6006, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 10/02/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Ganesh Construction** 2/144C Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092 Date of Incorporation:XX-XX-2XX4 , PAN No.:: AAxxxxxx9A,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Shri Himangshu Bhattacherjee (Presentant)** Son of Lakhi Narayan Bhattacherjee Date of Execution - 10/02/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 10 2025 3:41PM	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	2/144C Sree COlony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: BSxxxxxx9F, Aadhaar No: 83xxxxxxxx1651 Status : Representative, Representative of : Ganesh Construction (as partner)			
2	**Shri Sujoy Roy** Son of Phanu Bhusan Roy Date of Execution - 10/02/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 10 2025 3:46PM	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	B/16 Bapuji Nagar, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX4 , PAN No.:: AMxxxxxx2B, Aadhaar No: 79xxxxxxxx2066 Status : Representative, Representative of : Ganesh Construction (as partner)			
3	**Shri Indrajit Paul** Son of Pashupati Paul Date of Execution - 10/02/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025, Place of Admission of Execution: Office	Feb 10 2025 3:50PM	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025
	2/133 Sree COlony, City:- , P.O:- Netaji Nagar, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: BLxxxxxx8R, Aadhaar No: 85xxxxxxxx0249 Status : Representative, Representative of : Ganesh Construction (as partner)			
4	**Shri Sumit Kumar Paul** Son of Ajit Kumar Paul Date of Execution - 10/02/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 10/02/2025, Place of Admission of Execution: Office	Feb 10 2025 3:58PM	Captured LTI 10/02/2025	10/02/2025

	2/133 Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: Clxxxxxx0P, Aadhaar No: 38xxxxxxxx6638 Status : Representative, Representative of : Ganesh Construction (as partner)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Smt Pamela Das Daughter of Mr Rabi Chandra Das Alipore Judges Court, City:- , P.O:- Alipore Judges Court, P.S:-Alipore, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700027		Captured	
	10/02/2025	10/02/2025	10/02/2025
Identifier Of Shri Anjan Kumar Dey, Smt Pranab Bose, Shri Prabir Bose, Smt Debjani Chowdhury, Smt Anjana Dutta, Smt Shefali Ghosh, Shri Himangshu Bhattacherjee, Shri Sujoy Roy, Shri Indrajit Paul, Shri Sumit Kumar Paul			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Anjan Kumar Dey	Ganesh Construction-0.876562 Dec
2	Smt Pranab Bose	Ganesh Construction-0.876562 Dec
3	Shri Prabir Bose	Ganesh Construction-0.876562 Dec
4	Smt Debjani Chowdhury	Ganesh Construction-0.876562 Dec
5	Smt Anjana Dutta	Ganesh Construction-0.876562 Dec
6	Smt Shefali Ghosh	Ganesh Construction-0.876562 Dec
Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Shri Anjan Kumar Dey	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft
2	Smt Pranab Bose	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft
3	Shri Prabir Bose	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft
4	Smt Debjani Chowdhury	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft
5	Smt Anjana Dutta	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft
6	Smt Shefali Ghosh	Ganesh Construction-166.66666700 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 160302524 / 2025

On 10-02-2025

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 14:27 hrs on 10-02-2025, at the Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS by Shri Himangshu Bhattacherjee ,.

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 38,06,252/-

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

Execution is admitted on 10/02/2025 by 1. Shri Anjan Kumar Dey, Son of Late Hari Narayan Dey, 2/187 Sree Colony, P.O: Regent Estate, Thana: Jadavpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700092, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 2. Smt Pranab Bose, Son of Late Manabendra Bose, 1/137 Sree Colony, P.O: Regent Estate, Thana: Jadavpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700092, by caste Hindu, by Profession Service, 3. Shri Prabir Bose, Son of Late Manabendra Bose, 1/137 Sree Colony, P.O: Regent Estate, Thana: Jadavpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700092, by caste Hindu, by Profession Service, 4. Smt Debjani Chowdhury, Daughter of Late Manabendra Bose, 1/137 Sree Colony, P.O: Regent Estate, Thana: Jadavpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700092, by caste Hindu, by Profession House wife, 5. Smt Anjana Dutta, Daughter of Sunil Dutta, H No. 21/B Club RoadPrathamatha Nagar Parsudih Near Vivekanand Club Jamshedpur, P.O: Tatanagar, Thana: PARASUDIH, , Purbi Singhbhum, JHARKHAND, India, PIN - 831002, by caste Hindu, by Profession House wife, 6. Smt Shefali Ghosh, Wife of Late Madhusudhan Ghosh, Flat No A/1 Nirmal Apartment Near Mouni Baba Mandir, P.O: Sonari, Thana: PARASUDIH, , Purbi Singhbhum, JHARKHAND, India, PIN - 831011, by caste Hindu, by Profession House wife

Indetified by Smt Pamela Das, , , Daughter of Mr Rabi Chandra Das, Alipore Judges Court, P.O: Alipore Judges Court, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 10-02-2025 by Shri Indrajit Paul, partner, Ganesh Construction (Partnership Firm), 2/144C Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092

Indetified by Smt Pamela Das, , , Daughter of Mr Rabi Chandra Das, Alipore Judges Court, P.O: Alipore Judges Court, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 10-02-2025 by Shri Sumit Kumar Paul, partner, Ganesh Construction (Partnership Firm), 2/144C Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092

Indetified by Smt Pamela Das, , , Daughter of Mr Rabi Chandra Das, Alipore Judges Court, P.O: Alipore Judges Court, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 10-02-2025 by Shri Himangshu Bhattacherjee, partner, Ganesh Construction (Partnership Firm), 2/144C Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092

Indetified by Smt Pamela Das, , , Daughter of Mr Rabi Chandra Das, Alipore Judges Court, P.O: Alipore Judges Court, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 10-02-2025 by Shri Sujoy Roy, partner, Ganesh Construction (Partnership Firm), 2/144C Sree Colony, City:- , P.O:- Regent Estate, P.S:-Jadavpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700092

Indetified by Smt Pamela Das, , , Daughter of Mr Rabi Chandra Das, Alipore Judges Court, P.O: Alipore Judges Court, Thana: Alipore, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 57,060.00/- (B = Rs 57,000.00/- ,E = Rs 28.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 57,028/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/02/2025 1:44AM with Govt. Ref. No: 192024250396538208 on 10-02-2025, Amount Rs: 57,028/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 4402165051536 on 10-02-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,071/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 2,071/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 11253, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 10/02/2025, Vendor name: S DAS

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 10/02/2025 1:44AM with Govt. Ref. No: 192024250396538208 on 10-02-2025, Amount Rs: 2,071/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 4402165051536 on 10-02-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

Dhar

Debasish Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1603-2025, Page from 96944 to 96994

being No 160302524 for the year 2025.

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

Digitally signed by Debasish Dhar
Date: 2025.03.04 18:04:43 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Debasish Dhar) 04/03/2025

DISTRICT SUB-REGISTRAR

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

West Bengal.