2379/18

I-2013/18

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Q-111276/18

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

W 666616

Certified that this document is admitted to Registration. The signature sheet and the Endorsement sheet attached to the document are part of this document

Additional District Sub Registrar
Sealdah

11 MAY 2018

# ঃঃ উন্নয়নকারী চুক্তিপত্র ঃঃ-

**চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ ঃ**

**শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু**, স্বামী- স্বর্গীয় সাধুলাল কুন্ডু, জাতি- হিন্দু, পেশা- গৃহস্থালী, নাগরিকত্ব- ভারতীয়, সাকিন- ১৮নং স্যার গুরুদাস রোড, থানা- ফুলবাগান, কলকাতা-৭০০০৫৪।

**চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ ঃ**

**শ্রী চঞ্চল কুমার দে**

পিতা- শ্যামল কুমার দে, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, জাতীয়তা- ভারতীয়
সাং- ৪৫/১,কাঁকুড়গাছি সেকেন্ড লেন, ব্লক- ৮, ফ্ল্যাট নং১০,
কলিকাতা- ৭০০০৫৪।

02 APR 2018

No. 354 Value. 50/-

Date........

Sold to........

Address........

Vender........

SUBHAS CHANDRA SAHA
Advocate
SEALDAH COURT
KOLKATA-700014

Sealdah Civil Court
ALOKE MUKHERJEE

Rina Nandy.
Wif of Arun Kr. Nandy.
J/C-4/1 Aswini Nagar. Baguiati
P.O Rajarhat Gopalpure
P.S. Rajarhat
District - North 24 P.G.S
Occ - house wife

A.D.S.R., SEALDAH
11 MAY 2018
Dist.- South 24 Parganas

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

GRN: 19-201819-023413831-1
GRN Date: 07/05/2018 15:11:18
BRN : IK00PAHYD4

Payment Mode: Online Payment
Bank : State Bank of India
BRN Date: 07/05/2018 15:11:49

## DEPOSITOR'S DETAILS

Id No. : 16061000111276/3/2018 [Query No./Query Year]

Name : Srijib Sundar Adhya
Contact No. :
Mobile No. : +91 9804182673
E-mail :
Address : 1012 S C Road How2
Applicant Name : Mr Sanjit Kr Roy
Office Name :
Office Address :
Status of Depositor : Others
Purpose of payment / Remarks : Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 3

PAID

## PAYMENT DETAILS

| Sl. No. | Identification No. | Head of A/C Description | Head of A/C | Amount[ ₹] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 16061000111276/3/2018 | Property Registration- Stamp duty | 0030-02-103-003-02 | 19971 |
| 2 | 16061000111276/3/2018 | Property Registration- Registration Fees | 0030-03-104-001-16 | 3021 |
| | | | Total | 22992 |

In Words : Rupees Twenty Two Thousand Nine Hundred Ninety Two only

কস্য উন্নয়নকারী চুক্তিপত্র দলিল মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ-

বিশেষ বিশেষ শব্দ সমূহের সংজ্ঞা

**প্রথমপক্ষ / ঠিকা প্রজা ঃ**

সরকারী জমির উপর ঠিকা প্রজা স্বত্ত্বাধিকারী যিনি বর্ত্তমানে আইন অনুসারে প্রথম তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদন সাপেক্ষে নতুন গৃহাদী নির্মানে অধিকারী।

**দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার ঃ**

দ্বিতীয়পক্ষ ব্যক্তি বা ফার্ম যিনি বা যাহার নিজ অর্থ লগ্নিকারী ব্যাক্তি সংস্থার নিকট হইতে অর্থ গ্রহনে ''ক'' তপশীল বর্ণিত জমির মধ্যে ব্যবসা ভিত্তিক ফ্ল্যাট, বাড়ী, দোকান ঘরাদি নির্মাণ করিবেন তিনি বা তাহার বা তাহাদিগের ওয়ারিশ উত্তরাধিকার স্থলাভিষিক্তগণ অংশীদারগণও অর্থ লগ্নীকারিক উন্নয়ক [ডেভেলপার / প্রোমোটার] বলিয়া গণ্য হইবেন।

**হস্তান্তরকারী [লীজ দাতা] ঃ**

প্রথমপক্ষ সহ উন্নয়ন পক্ষ ওয়ারিশ উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণ বুঝাইবে।

**ভাড়াটিয়া ঃ**

যিনি ভাড়া প্রদান করত মালিকের অধীনে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাটের / দোকানের ভাড়াটে রূপে পরিচিত।

**লীজ গ্রহিতা ঃ**

দোকান / ফ্ল্যাট গ্রহীতা, গ্রহিত্রী যাহারা উপযুক্ত মূল্য প্রদানে দোকান / ফ্ল্যাট

জমির ''ক'' তপশীল বর্ণিত জমি যাহার উপর ফ্ল্যাট বাড়ী ও দোকানঘর নির্মাণ হইবে।

**বিল্ডিং বা ফ্ল্যাট বাড়ী ঃ**

একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ লীজ ভিত্তিক পৃথক ঘর বিশিষ্ট একাধিক তল বিশিষ্ট ইমারত বাটী যাহা ''ক'' তপশীলে বর্ণিত জমির উপর বিশেষ ভাবে নির্মাণ করা হইবে।

**দোকান ঘর ঃ**

একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ পৃথক দোকান ঘর যাহা ''ক'' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর অবস্থিত।

**ফ্ল্যাট ঃ**

যাহা লীজ গ্রহীতার নিকট লীজ প্রদান করা হইবে এবং সেই বিশেষ ঘর সম্পত্তির উপর অবস্থিত।

**ফ্ল্যাট ঃ**

যাহা লীজ গ্রহীতার নিকট লীজ প্রদান করা হইবে এবং সেই বিশেষ ঘর বা ঘরগুলি সহ একটি স্বয়ং সম্পূর্ণ বসবাস উপযুক্ত বসত গৃহ।

**কভার্ড এরিয়া ঃ**

অর্থাৎ যে স্থানে ইট বা কংক্রীটের কার্য্য হইবে যেমন ব্যালকনি, বারান্দা, এ্যালকাপ, তাক বা সেলফ দেওয়ালের অর্দ্ধাংশ কংক্রীট কলম বা পিলারের অংশ সিঁড়ি, সেপটিক ট্যাঙ্ক, প্যাসেজ ইত্যাদি যাহাই নির্মাণ কার্য্যের মধ্যে পড়িবে, তাহাই কভার্ড এরিয়া বলিয়া গণ্য হইবে।

**কমন বা যৌথ অঞ্চল ঃ**

উক্ত বাড়ীর বাহির বা ভিতর অংশ যাহা সকলের স্বার্থে ব্যবহৃত হইবে।

**হ্যারাহারি অংশ ঃ**

অর্থাৎ যে জমির মধ্যে ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মিত হইয়াছে সেই জমির আনুপাতিক অংশ সহ সকলের যৌথ ব্যবহার্য্য অংশ যাহা নিম্ন তপশীলে বর্ণিত হইয়াছে।

**যৌথ অংশ ঃ**

যাহার আনুপাতিক অংশ সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ সমস্বার্থে ব্যবহার করিবেন যাহা দ্বিতীয় তপশীলে বিশেষ ভাবে ব্যক্ত হইয়াছে।

**সহ মালিক ঃ**

প্রথমপক্ষ সহ যিনি বা যাহার ফ্ল্যাট বাড়ীর লীজ গ্রহণ করিয়া উক্ত সম্পত্তির ৯৯ বৎসরের লীজ ভিত্তিক মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন।

**অখন্ড বাস্ত [ইউনিট] ঃ**

নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট বা দোকান ঘর যাহাতে বা যে স্থানে ৯৯ বৎসরের লীজ ভিত্তিক মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন।

**প্ল্যান [বাড়ীর নক্সা] ঃ**

প্রস্তাবিত ত্রিতল বা কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন কর্ত্তৃক বআ উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান। জে প্ল্যান অনুযায়ী এ্যাপার্টমেন্ট ভিত্তিক বাড়ী নির্মিত হইবে।

**যৌথ উদ্দেশ্য ঃ**

অর্থাৎ জমির বা বিল্ডিং এর শান্তি শৃঙ্খলাকর সুষ্ঠ শাসন সংরক্ষণ ব্যবহার সহ অন্যান্য সমস্তার্থ রক্ষণাবেক্ষণ মূলক কার্য্য যাহার উক্ত জমি ও বাড়ী মালিকগনের স্বার্থের সহিত যুক্ত আছে।

**স্থপতি ঃ**

অর্থাৎ বাস্তুকার প্রযুক্তিবিদ যিনি উন্নয়নকারী দ্বিতীয়পক্ষ দ্বারা নিযুক্ত হইবেন যিনি দায়িত্ব সহকারে বাড়ী নির্মাণ করাইবেন।

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- ফুলবাগান [হাল] অধীনস্থ শিবাদহ সাব রেজিষ্ট্রী মোতাবেক ডিহি ৫৫ গ্রাম সংক্রান্ত ও ডিভিশন ১২ সাহ ডিভিশন ৫৬/৫৭ নং হোল্ডিং ভুক্ত কলকাতা কর্পোরেশনের ১৮ স্যার গুরুদাস রোড, কলিকাতা-৭০০ ০৫৪ প্রেমিসেস ভুক্ত গোপাল চৌধুরী ও সুশীলা বালা চৌধুরী

উক্ত সেখ মোগলজানের অধীন ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক ঠিকা প্রজা সম্পত্তি থাকাকালীন উক্ত জমির উপর গৃহাদি নির্মাণ করিয়া তাহা ১৯নং স্যার নিবাসী অঘোর চন্দ্র ধর চৌধুরী মহাশয়ের পুত্র পরিমল চন্দ্র ধর চৌধুরী মহাশয়ের ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক জমি বিগত ইংরাজী ০৭-০৬-১৯৬৬ শিবাদহ সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ২৭ নং ভল্যুমে থেকে ১৪৮ নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত সন ১৯৬৬ সালের ১২০৩ নং সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল দ্বারা বিক্রয় করিয়া দেন এবং দলিলে জমিদার সেখ মোগলজান পার্টি থাকেন। উক্ত ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক ঠিকা জমিতে কোবালা দলিলে প্ল্যানের তপশীল সম্পত্তিতে জমির বিশ্লেষনে ভুল থাকায় সুশীলা চৌধুরী ও মোগলজান, পাঁচু গোপালা চৌধুরীর মধ্যে সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ইং ০৬-০৩-১৯৬৭ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ১০ নং ভল্যুমের ২২৪ হইতে ২২৮ নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত হইয়া ১৯৬৭ সালে ৪৩৮ নং মেয়াদী লীজ দলিল ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক ঠিকা প্রজা জমির ১২০৩ নং কোবালা দলিল লিখিত জমির পরিমান সংশোধিত হয়। তদুপ ভাবে ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক ঠিকা প্রজা জমির মালিক দখলীকার বর্তমান থাকি এবং শেখ মোগলজান, পরিমল ধর চৌধুরীর মধ্যে সাহ রেজিষ্ট্রী অফিসের বিগত ইংরাজী ০৩-০৭-১৯৬৬ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ১ নং বহির ২৮ নং ভল্যুমে ২৩৩ হইতে ২৩৫ নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ১৯৬৬ সালের ১২৩৮ নং দলিল অনুসারে ১ [এক] কাঠা ৮ [আট] ছটাক জমির ঠিকা প্রজা স্বত্বে বন্দোবস্ত গ্রহণ করিয়া মালিক হয়েন।

এক্ষণে প্রকাশ থাকে যে উক্ত ৩ [তিন] কাঠা ৮ [আট] ছটাক জমি ঠিকা প্রজা মিলিয়া মোট ৫ [পাঁচ] কাঠা জমিতে প্রজা স্বত্বে মালিক দখলকার থাকিয়া তদুপরিস্থিত গৃহাদি নির্মাণ পূর্ব্বক কর্পোরেশনে পরিমল ধরের নিজ নাম পত্তন করিয়া খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদাহে মালিক দখলীকার থাকাকালীন উক্ত ৫ [পাঁচ] কাঠা জমির মধ্যে তিন দিকে প্রাচীর যুক্ত ৪ [চার] কাঠা ঠিকা প্রজা স্বত্ত্ব জমি মায় তদুপরিস্থিত টালির ছায়নি যুক্ত গৃহাদি বিগত ইংরাজী ০২-১২-১৯৭৯ তারিকে সম্পাদিত ও শিবাদহ সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে ১নং বহির ৩৭ নং ভল্যুমে, ১৬৬ নং হইতে ১৭১ নং পৃষ্ঠায় ১৫৩২ নং দলিল লিপিবদ্ধ করিয়া শ্রীমতী সুরবালা কুন্ডু ও শ্রীমতী মায়া রানী কুন্ডু মহাশয়াদ্বয়কে বিক্রয় করিয়া চির নিঃস্বত্ত্ব হয়েন।

এক্ষণে আরো প্রকাশ থাকে যে, উক্ত শ্রীমতী সুরবালা কুন্ডু মহাশয়া, শ্রী অহিন্দর লাল কুন্ডু [স্বামী], শ্রী কৃষ্ণ গোপাল কুন্ডু, সুভাষ চন্দ্র কুন্ডু, দীপক কুন্ডু, [পুত্র শ্রীমতী দীপা কুন্ডু, শ্রীমতী ডলি কুন্ডু [কন্যা] ওয়ারিশান রাখিয়া বিগত ইংরাজী ১৭-১১-১৯৭৬ তারিকে পরলোক গমন করিলে পর তাহার ত্যক্ত উক্ত ৪ [চার] কাঠা জমির মধ্যে ১/২ অংশ মালিক হন।

এক্ষণে আরো প্রকাশ থাকে যে, শ্রী অহিন্দ্র লাল কুন্ডু, শ্রী কৃষ্ণ গোপাল কুন্ডু, সুভাষ চন্দ্র কুন্ডু, দীপক কুন্ডু, শ্রীমতী দীপা কুন্ডু, শ্রীমতী ডলি কুন্ডু ৪ [চার] কাঠা জমির মধ্যে ১/২ অংশের অবিভক্ত মালিকানা প্রাপ্ত হইবার পর শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু মহাশয়াকে বিগত ইংরাজী ৭ই জুলাই ১৯৭৭ সালে শিবাদহ ডিষ্ট্রীক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ২৫ নং ভল্যুমের

২৫২ হইতে ২৫৯ নং পৃষ্ঠায় ৭৩৫ নং দলিল রূপের নকলীকৃত হইয়া উক্ত শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু মহাশয়া উক্ত ৫ [পাঁচ] কাঠা জমির ষোল আনা অংশে প্রাপ্ত হয়েন।

বর্তমানে শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু মহাশয়া উক্ত ১৮ নং স্যার গুরু দাস রোড প্রেমিসেসস্থিত সর্ব্বমোট কমবেশী ৪ [চার] কাঠা ঠিকা প্রজা জমি মায় গৃহাদিতে নিজ অংশ মতে মালিক বিধায় ও খাসে অন্যের নিরাংশে ভোগ দখল দখলীকার আছে।

বর্তমানে উক্ত শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু মহাশয়া উক্ত ১৮ নং স্যার গুরু দাস রোড প্রেমিসেসস্থিত সর্ব্বমোট কমবেশী ৪ [চার] কাঠা ঠিকা প্রজা জমি মায় গৃহাদিতে অন্যের বিনা ওজরে ও আপত্তিতে এবং তাহার আইনত ঠিকা প্রজায় বিধায় খাসে ভোগ দখল করিতেছেন এবং উক্ত সম্পত্তিতে পূর্বতন অভিজ্ঞতা না থাকার জন্য মেসার্স গণপতি কনষ্ট্রাকশন এর প্রোপ্রাইটার শ্রী চঞ্চল কুমার দে একটি প্রস্তাবিত ত্রিতল বহুতল বাড়ী নির্মাণ করিবার প্রস্তাব করিলে প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে রাজী হইয়া শর্তাদি সহ উক্ত কার্য্য করিবার জন্য প্রস্তাব করেন।

বর্তমানে শ্রীমতী মায়ারানী কুন্ডু অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ ও উক্ত মেসার্স গণপতি কনষ্ট্রাকশন এর মালিক অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ নিজেদের মধ্যে আলাপ আলোচনা করিবার পর সকল পক্ষের সম্পত্তিতে অত্র চুক্তিপত্র নিম্নলিখিত শর্তমত সম্পাদিত ও লিখিত হইল।

## ঃঃ শর্ত সমূহ ঃঃ

[১] নিম্ন তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয়পক্ষ একটি প্রস্তাবিত ত্রিতল যাহা কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের অনুমোদন সাপেক্ষে ইমারত বাটী নির্মাণ করিতে সম্মত হইলেন এবং প্রথমপক্ষ উক্ত বর্ণিত সম্পত্তির খাস দখল সম্পূর্ণ খালি অবস্থায় দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিয়া দিবেন প্ল্যান অনুমোদনের পর।

[২] উক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর যত শীঘ্র সম্ভব প্রথমপক্ষ উক্ত জমির যাবতীয় কাগজপত্রাদি দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত কাগজপত্রাদি অফিসাদি হইতে সার্চাদি করিয়া জমির টাইটেল সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইয়া প্রথমপক্ষগণের নাম বরাবর বিল্ডিং নির্মাণের প্ল্যান অনুমোদিত করিয়া লইবেন এবং উক্ত অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত স্থানে বহুতল ইমারত নির্মাণ কার্য্য শুরু করিবেন।

[৩] উক্ত প্ল্যান স্যাংশান বা অনুমোদিত হইবার পর হইতে ১৮ [আঠারো] মাসের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত সথানে নক্সা অনুযায়ী নিজ খরচায় ও দায়িত্বে ইমারত বাটী নির্মাণ করিবেন এবং সেইক্ষেত্রে যাবতীয় দায় দায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের উপর বর্তাইবে।

[৪] উক্ত চুক্তিকৃত জমিতে ইমারত বাটী নির্মাণ করিবার নিমিত্ত দ্বিতীয়পক্ষের তলবমত ও খরচায় প্রথমপক্ষ এককেতা জেনারেল পাওয়ার অব এ্যাটর্নি বা

আমমোক্তার নামা দলিল দ্বিতীয়পক্ষের নাম বরাবর রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন এবং একটি নোটারীকৃত আমমোক্তারনামাবলে বর্তমান চুক্তিকৃত সম্পত্তি দেখাশোনা ও ইমারত বাটী নির্মানের নিমিত্ত ক্ষমতা প্রদান করিবেন।

[৫] উক্ত স্থানে ইমারত বাটী নির্মাণ করিবার ক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ সমস্ত প্রকার দায় দায়িত্ব বহন করিবেন এবং সেইক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ প্রয়োজনীয় সহি সম্পাদন ও অনুমতি প্রদান করিতে বাধ্য ও সম্মত থাকিবেন।

[৬] উক্ত স্থানে দ্বিতীয়পক্ষ ত্রিতল বিশিষ্ট ইমারত বাটী নির্মাণ করিবেন উক্ত নতুন ইমারতের ৫০ শতাংশ অধিকারিনী হইবে প্রথমপক্ষ এবং বাকী ৫০ শতাংশের অধিকারী হইবেন দ্বিতীয়পক্ষ ডেভলপার। উক্ত ৫০ শতাংশ অংশের মধ্যে প্রথমপক্ষ এক তলায় [গ্রাউন্ড ফ্লোর] সামনের দিকে উত্তর-পশ্চিম বরাবর ৭ ফুট চওড়া ১০ ফুট লম্বা একটি দোকানঘর সহ ৫০% সামনের এবং পিছনের প্রথমপক্ষের পছন্দমতো তৈরী করিয়া দিবেন এবং দ্বিতলের [ফার্স্ট ফ্লোর উত্তর পশ্চিম দিকে একটি ফ্ল্যাট [প্রথমপক্ষের পছন্দ মতো তৈরী করিয়া দিবেন]। [সেকেন্ড ফ্লোর] দক্ষিণ পশ্চিম দিকের একটি ফ্ল্যাট যাহা দ্বিতীয়পক্ষ ব্যতিত তিনটি ফ্ল্যাট প্রথমপক্ষ পাইবে [ফ্ল্যাটগুলি প্রথমপক্ষের পছন্দ মতো তৈরি করিয়া দিবেন]। উক্ত বহুতলের কনষ্ট্রাকশনের কার্য্য চলাকালীন সময়ট দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে অনাত্র একটি দুই কামরা বিশিষ্ট ফ্ল্যাটের বাড়ার বন্দোবস্ত করিয়া দিবেন এবং তাহার ভাড়া দ্বিতীয়পক্ষই প্রদানা করিবে যতদিন না পর্যন্ত নতুন নির্মিত বাড়ীতে নির্মাণ কার্য্য সম্পন্ন করিয়া দখল প্রদান করিবেন। এবং আরো প্রকাশ থাকে যে

উক্ত এগ্রিমেন্ট সহি সম্পাদনকালীন দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে বায়না বাবদ মোট ৩,০০,০০০ [তিন লক্ষ] টাকার মধ্যে ১,০০,০০০ [এক লক্ষ] টাকা প্রদান করিবে। বাকী ২,০০,০০০ [দুই লক্ষ] টাকা প্ল্যান অনুমোদিত হইবার পর প্রদান করিবে। প্রথমপক্ষ যদি ৫০% থেকে কম পরিমাপ অংশ পায় তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে বাজার মূল্য অনুযায়ী প্রতি বর্গফুট প্রথমপক্ষকে দিতে বাধ্য রহিলেন।
উক্ত বায়নাবাবদ ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা ফেরৎ যোগ্য নহে,

[৭] উক্ত অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী অনুমোদন হইবার পর থেকে ১৮ [আঠারো] মাসের মধ্যে নির্মাণ কার্য্য সুসম্পন্ন করিতে হইবে, তবে কোন প্রাকৃতিক দুর্যোগের ও অন্যান্য কারনে উক্ত সময় সীমা সাময়িক ভাবে উভয়পক্ষের মধ্যে আলোচনার মাধ্যমে বৃদ্ধি হইতে পারিবে।

[৮] দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বিল্ডিং নির্মানের পর প্রত্যেক ফ্ল্যাট মালিকদের নামে নাম পত্তনকালে বা অন্যান্য কার্য্যে দ্বিতীয়পক্ষের কোন প্রকার সহি সম্পাদন ও সহজোগীতা করিবার আবশ্যক হইলে দ্বিতীয়পক্ষদ্বয় প্রয়োজনীয় সহি সম্পাদন ও সহযোগীতা করিতে বাধ্য ও সম্মত রহিলেন।

[৯] উক্ত প্রেমিসেসের উপরিস্থিত ফ্ল্যাটগুলি ব্যতীত প্রেমিসেসের অন্যান্য সকল প্রকার কমন সুযোগ সুবিধা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইবেন ও ভোগ ব্যবহার করিতে পারিবেন। যদি দ্বিতীয়পক্ষ প্ল্যান পাশ হওয়া থেকে ৬ [ছয়] মাসের মধ্যে ব্যক্তিগত অসুবিধার জন্য নির্মান কার্যা শুরু করিতে অক্ষম হন তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র ও আমমোক্তার নামা আইন বলে বাতিল করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং চুক্তিপত্র ও আমমোক্তার নামা বাতিল করিবার সময় প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদেয় ১,০০,০০০ [এক লক্ষ] টাকা ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

Chanchal Pandey

[১০] প্রথমপক্ষের অনুকূলে প্রদত্ত ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ স্বয়ং সম্পূর্ণ এবং মেঝে মার্বেলের হইবে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরের দোকান ঘরটির মেঝেও মোজাইক হইবে।

[১১] উক্ত প্রেমিসেসের ইমারত বাটী সকল উৎকৃষ্ট মানের ইট, বালি, রড, সেইএন্ট ইত্যাদি ইত্যাদি নির্মিত হইবে। সমস্ত ফ্ল্যাটরে ঘরগুলি ও বাথরুম গুলির দেওয়াল পুট্টি করিতে হইবে।

উক্ত ইমারত বাটী নির্মাণ করিবার ক্ষেত্রে যে কোন প্রকার সমস্যা আমরা নিজেদের মধ্যে আলোচনার মাধ্যমে মীমাংসা না হইলে আরবিট্রেশন ও কনসিলিয়েশন আইন অনুসারে বিচার্য্য ও মীমাংসিত হইবে।

প্রথমপক্ষগণ আমি এতদ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যেঃ-

আমরা প্রাপ্ত স্বত্ত্ব দখলীকারক নিম্ন ''ক'' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা করা হয় নাই। উহা কোন মামলা মোকদ্দমায় বিষয়ীভূত বা কোন আদালতের ক্রোকবদ্ধ সম্পত্তি নহে, উহাতে আমার অপর কোন শরিক বা অংশীদার সামিল নাই বা আমরা কাহারো বিনামদার নহি। উহা সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমাদের নিজ খাস দখলে থাকা ও তত্ত্বাবধানে থাকা অবস্থায় দ্বিতীয়পক্ষ আপনাদের সহিত উন্নয়নের জন্য ফ্ল্যাট নির্মাণ চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র দলিলখানি পাঠ করিয়া ইহার মর্ম্ম সম্যক অবগত হইয়া আমরা উভয়পক্ষ সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি বাংলা সন ১৪২৪ সনের ২৭শে বৈশাখ মোতাবেক ইংরাজী ২০১৮ সালের ১১ই মে।

**''ক'' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়**

**[ উক্ত সম্পত্তি ]**

জেলা- দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- ফুলবাগান, অধীনস্থ শিবাদহ সাব রেজিষ্ট্রী মোতাবেক ডিহি ৫৫ গ্রাম সংক্রান্ত ৩ ডিভিশন ১২ সাব ডিভিশন ৫৬/৫৭ নং হোল্ডিং ভূক্ত কলকাতা কর্পোরেশনের ১৮ স্যার গুরুদাস রোড, কলিকাতা- ৭০০০৫৪ প্রেমিসেসস্থিত সর্ব্বমোট কমবেশী ৪ [চার] কাঠা ঠিকা প্রজা জমি মায় ২০০ স্কোয়ার ফুট টালির চালাযুক্ত গৃহাদিতে সহ সম্পত্তি অত্র ''ক'' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

**<u>যাহার চৌহদ্দি</u>**

**উত্তরে** ঃ তরুবালা সাহার বাড়ী

**দক্ষিনে** ঃ নিশিকান্ত ঘোষ চৌধুরীর বাড়ী

**পূর্বে** ঃ নমিতা রানী কর ভৌমিকের বাড়ী

**পশ্চিমে** ঃ স্যার গুরুদাস রোড

**''খ'' তপশীল প্রথমপক্ষের অংশ দ্বিতীয়পক্ষের অংশ**

**[ইজমেন্ট ও কমন স্বত্ত্ব]**

Chandal kr. Dey

Chandal kr. Dey

[১] উক্ত ইমারতের জলের পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, জলের রিজারবার, জলের পাইপ ও অন্যান্য প্লাম্বিং দ্রব্যাদি।

[২] জল নিকাশীর পাইপ ও যন্ত্রাংশ সেপটিক ট্যাঙ্ক ও ড্রেন এবং পয়ঃপ্রণালী।

[৩] উক্ত প্রেমিসেসের ও ইমারত মূল দরজা গেট বা ফটক, প্রথম তপশীলের প্রাচির প্যাসেজ।

[৪] ইমারতের প্রথমতল হইতে ছাদ অবধি সিঁড়ি, সিঁড়ির চাতাল, প্যাসেজ এবং ইমারতের ছাদ।

[৫] উক্ত প্রেমিসেসর সীমানা প্রাচীর ও উক্ত অট্টালিকার মধ্যে চর্তুদিকের খোলা প্যাসেজ এবং উক্ত প্রেমিসেস ও অট্টালিকার প্রবেশ এবং প্রস্থান করিবার পথ বা প্যাসেজ।

[৬] ইলেকট্রিক মিটার ঘর বা ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার স্থান।

**''খ'' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয়**
**[কনষ্ট্রাকশন বা স্পেসিফিকেশন]**

[১] ফাউন্ডেশন বা ভিতঃ আর.সি.সি ফ্রেমের ভিত ও তাহার আনুমানিক মিশ্রন।

[২] মেঝে ঃ প্রতিটি ঘরে, রান্নাঘরে ও বাথরুম মার্বেলের মেঝে।

[৩] দরজা ঃ ফ্ল্যাশ দরজা কমার্শিয়াল প্লাই সহ এবং শাল কাঠের ফ্রেম।

[৪] জানালা ঃ স্টীল ফ্রেম পুরো ভাগে কাঁচ সহ জানালা, জানালার পিছনে লোহার গ্রীল হইবে।

[৫] রান্নাঘর ঃ ব্ল্যাক স্টোনের স্ল্যাব এবং একটি স্টিল সিঙ্ক থাকবে ২টি কলম সহ ২ ফুট গ্লেজ টাইলস ও মেঝেতে মার্বেল হইবে।

[৬] বাথরুম ঃ দেওয়ালের ভিতরের জলের লাইন সহ, জি.আই. হোস পাইপ, ৬ ফুট গ্লেজ টাইলস থাকিবে। একটি পায়খানা কোমোড এবং একটি সাওয়ার এবং ব্রাসের দুটি কল থাকবে।

[৭] প্লাম্বিং এ্যান্ড ড্রেন ঃ প্রয়োজনীয় ড্রেন সংযুক্ত করা জল, কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ড্রেনের সহিত বৃষ্টির জল, ছাদ হইতে বাহিরের ড্রেনে সহিত যুক্ত হইবে। জল তুলিমার মোটরের ব্যবস্থা থাকিবে, একটি ফেরুল হইবে।

[৮] দেওয়াল ঃ প্লাষ্টার অব প্যারিস হইবে।

[৯] বৈদ্যুতিক করন ঃ মিটারের ব্যবস্থা সম্পূর্নভাবে দ্বিতীয়পক্ষকে আনয়ন করিতে হইবে। কনসিল ওয়ারিং কপার তামার তার সয়, প্রত্যেকটি বেডরুমে ২টি লাইট পয়েন্ট, ১টি পাখার পয়েন্ট ও ১টি এয়ার কন্ডিশন প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। খাবার ঘরে ১টি লাইটের পয়েন্ট, ১টি পাখার পয়েন্ট ও ২টি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরে ১টি লাইটের পয়েন্ট সহ ১টি প্লাগ ও ১টি একজস্টের পয়েন্ট থাকিবে। এছাড়া বাথরুমে ১টি লাইট ও ১টি প্লাগ পয়েন্ট ও এটি একজস্ট পয়েন্ট থাকিবে।

[১০] মিটার ঃ প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিকগন নিজ খরচায় সি.ই.এস.সি. -র থেকে আলাদা মিটারের ব্যবস্থা করিতে পারিবেন। তাহার ব্যবস্থা দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন।

[১১] পাইপ লাইন ঃ বাড়ীর বাহিরের অংশের সমস্ত পাইপ লাইন পি.ভি.সি.-র হইবে।

[১২] সিঁড়ি ঃ মার্বেলের হইবে।

[১৩] জলাধার ঃ একটি মাটির নীচের জলাধার ও ছাদের ওপরের জলাধার হইবে। এই স্পেসিফিকেশনের বাইরে কোন কাজ অতিরিক্ত কাজ বলিয়া গন্য হইবে ও চার্জ আলাদা লাগিবে এবং একটি কমন কলের জল থাকিবে গ্রাউন্ড ফ্লোরে এবং ছাদো একটি কমন কলের লাইন থাকিবে।

[১৪] অতিরিক্ত কাজ ঃ আলাদা ফিটিংস ও অন্যান্য কাজের জন্য অতিরিক্ত টাকা ধার্য্য হইবে। কল, টি.ভি., এ্যান্টেনা দেওয়া হইবে।

ইসাদি ঃ

[১] Leita Kundu.
18, Sir Gurudas Road
Kolkata - 54.

[২] Rina Nandy.
W/O Arun Kr. Nandy.
J/C 4/1 Aswini Nagar Piyasa Apt
KOL-700159.

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

Chanchal Kr. Dey
দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক ঃ
শ্রী সন্দীপ কুমার রায়
এ্যাডভোকেট
F. 1633/1662/2001

| | Thumb | 1st finger | middle finger | ring finger | small finger |
|---|---|---|---|---|---|
| left hand | | | | | |
| right hand | | | | | |

Name [illegible]

Signature [illegible]

| | Thumb | 1st finger | middle finger | ring finger | small finger |
|---|---|---|---|---|---|
| left hand | | | | | |
| right hand | | | | | |

Name CHANCHAL KR. DEY

Signature Chanchal kr. Dey

| | Thumb | 1st finger | middle finger | ring finger | small finger |
|---|---|---|---|---|---|
| left hand | | | | | |
| right hand | | | | | |

PHOTO

Name ..........

Signature ..........

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MAYA RANI KUNDU

TARIT BHUSAN CHOUDHURY

01/02/1935

Permanent Account Number

CZHPK1797G

24032013

মায়া রাণী কুণ্ডু

Signature

মায়া রাণী কুণ্ডু.

ভারত সরকার

GOVERNMENT OF INDIA

মায়া রাণী কুন্দু

**Maya Rani Kundu**

পিতা : তড়িত ভূষণ চৌধুরী

Father : TARIT BHUSAN CHOWDHOURY

জন্ম সাল/Year of Birth: 1937

মহিলা / Female

**3405 3156 5766**

আধার - সাধারণ মানুষের অধিকার

মায়া রাণী কুণ্ডু,

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ

**UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA**

ঠিকানা:, ১৮, এস. জি. রোড, কাঁকুড়গাছি
কোলকাতা, পশ্চিমবঙ্গ, 700054

Address: 18, S.G. ROAD,
Kankurgachi S.O,
Kankurgachi, Kolkata, West
Bengal, 700054

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

মায়া রাণী কুণ্ডু।

ভারত সরকার
Government of India

চঞ্চল কুমার দে
CHANCHAL KUMAR DEY
পিতা : শ্যামল কুমার দে
Father : Shyamal Kumar Dey
জন্মতারিখ / DOB : 26/07/1997
পুরুষ / Male

**7108 7246 7538**

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India

আধার

ঠিকানা:
ব্লক 8 ফ্ল্যাট 10, 45/1কাকুরগাছি 2এনডী লেন, কাঁকুড়গাছি, কাঁকুড়গাছি, কোলকাতা, পশ্চিম বঙ্গ, 700054

Address:
BLOCK-8 FLAT 10,
45/1KANKURGACHI 2ND LANE
Kankurgachi, Kankurgachi
Kolkata, West Bengal, 700054

7108 7246 7538

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

Chanchal Kr. Dey

9|F

ভারত সরকার
Government of India

রীনা নন্দী
Rina Nandi
জন্মতারিখ / DOB : 31/01/1960
মহিলা / Female

**9389 9661 6672**

আমার আধার, আমার পরিচয়

Rina Nandy

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India

আধার

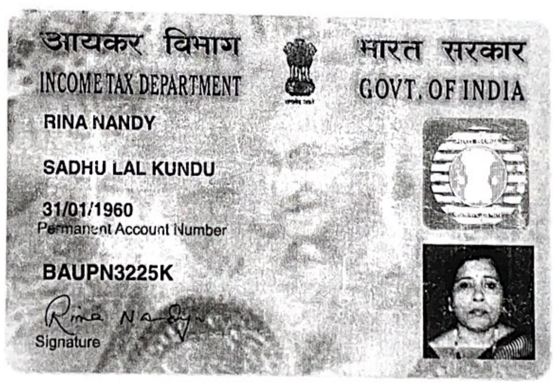
ঠিকানা:
ওয়াই/ও: অরুন কুমার নন্দী, জেমী 4/1, অশ্বিনী নগর, বাগুইআটি, রাজারহাট গোপালপুর (এম), উত্তর ২৪ পরগনা, অশ্বিনী নগর, পশ্চিম বঙ্গ, 700159

Address:
W/O: Arun Kumar Nandi, JC 4/1, Aswini Nagar, Baguiati, Rajarhat-gopalpur (m), North 24 Parganas, Aswini Nagar, West Bengal, 700159

**9389 9661 6672**

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Rina Nandy


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RINA NANDY
SADHU LAL KUNDU
31/01/1960
Permanent Account Number
BAUPN3225K
Rina Nandy
Signature

Rina Nandy.