

Joint venture
Development

10/05/2021

I

3004/21



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL
Date 1803-21 17436A1/2021
G 128937
A.R.A. III
Perbati Paul
Serraf Jil
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director
Auditor at Registrar of Assurance-III, Sec 42

বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ উদ্দেশ্যে জমির
মালিকগণের সহিত ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর
যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্র

অত্র দলিলে বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ উদ্দেশ্যে জমির মালিকগণের সহিত
ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু প্রস্তুত
হইল ইংরাজী ২০২১ সালের ১৬ ইসেপ্টেম্বর বাংলা ১৪২৮ সালের ৩০
শে ভাদ্র।

Additional Registrar of
Assurance

পক্ষদ্বয়ের মধ্যে

1803-21

পৃষ্ঠা - ২

৩৩৩০ ০৫.৮.২০২০

সং. তার খন্ড.

৫০০০

২০১০ নিরংগপল্লী
২০১০ নিরংগপল্লী
২০১০ নিরংগপল্লী

ক্রেতার নাম ও মা

ষ্টাম্প ডেডার মাজুর

বিধান নং. ১. মল্লিকারাম স্ট্রিট এ ডি এস আর. ৩

মোট ষ্টাম্প ক্রয় তা:

চালান নং. মোট কত টাকা বরাদ্দ

ক্রেতারী-বারাকপুর, ডেডার-মিতা দত্ত

25 AUG 2021

998000



Handwritten signature

Subrata Sharma
510 Kati Banabazar Shree
2ND Nirangapally Panchari
Kada Road, P.O. R. Gopalpur
Kotkata - 700136
Business

Addl. Secy. of
Assur.

15 SEP 2021

Parbati Paul.

Sourab Paul.

DRISTI ABASAN PVT. LTD.

Pran Baran Sarkar

Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.

Rajendra

Director

প্রথম পক্ষগন :-

১) শ্রীমতী পার্বতী পাল, PAN NO. ASHPP6193J, AADHAAR No. 3988 2992 4138,

স্বামী - মৃত সুনীল কুমার পাল, বয়স ৬৪ বৎসর, পেশা গৃহস্থালী, সাং - উত্তর ঘোষপাড়া, নেতাজী সুভাষ রোড, চাকদহ (রাম লাল একাডেমী স্কুলের বিপরীতে), জেলা - নদীয়া, পশ্চিমবঙ্গ, পিন - ৭৪১২২২, ধর্ম - হিন্দু ও জাতীয়তায় ভারতীয়।

২) শ্রী সৌরভ পাল, PAN NO. BQBPP3433J, ADHAAR No. 4267 0730 1562, পিতা -

মৃত সুনীল কুমার পাল, বয়স ৩০ বৎসর, পেশা ব্যবসা, সাং - উত্তর ঘোষপাড়া, নেতাজী সুভাষ রোড, চাকদহ (রাম লাল একাডেমী স্কুলের বিপরীতে), জেলা - নদীয়া, পশ্চিমবঙ্গ, পিন - ৭৪১২২২, ধর্ম - হিন্দু ও জাতীয়তায় ভারতীয়। এরপর তাঁহাদের যৌথভাবে উল্লিখিত করা হইল জমির মালিকগন বা ভেভারস।

এবংদ্বিতীয় পক্ষ :-

দৃষ্টি আবাসন প্রাইভেট লিমিটেড, PAN - AAFCD2173H, রেজিষ্টার অফিস - ২ নং নিরঞ্জনপল্লী, পাঁচকড়ি কাদারোড (বাগানবাড়ী) পোঃ আর - গোপালপুর, থানা - এয়ারপোর্ট বর্তমান নারায়নপুর, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কলিকাতা - ৭০০১৩৬, এর পক্ষে ডিরেক্টরগন -

১) শ্রী প্রান বল্লভ সরকার, PAN - ALLPS 6566P, AADHAAR No. 8928 8881

7735, পিতা মৃত রাধিকা মোহন সরকার, সাং ২ নং নিরঞ্জনপল্লী, পাঁচকড়ি কাদারোড (বাগানবাড়ী) পোঃ আর - গোপালপুর, থানা - এয়ারপোর্ট বর্তমান নারায়নপুর, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কলিকাতা - ৭০০১৩৬, পশ্চিমবঙ্গ, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, জাতীয়তায় ভারতীয়।

Parbati Paul.

Nouran Paul

DRISTIBASAN PVT. LTD.
Pran Paulan Sarkar

Direct

DRISTIBASAN PVT. LTD.
Ritishan

Direct

২) শ্রী রাজু সরকার, PAN - ALLPS6565Q, ADHAR No. 9581 6218 4933, পিতা
শ্রী প্রান বরুণ সরকার, সাং ২ নং নিরঞ্জনপল্লী, পাঁচকড়ি কাদারোড (বাগানবাড়ী), পোঃ - আর.
গোপালপুর, থানা এয়ারপোর্ট বর্তমান নারায়নপুর, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কলিকাতা -
৭০০১৩৬, পশ্চিমবঙ্গ, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা জাতীয়তায় ভারতীয়। এরপর তাঁহার জমির
উপর ঘর বাড়ী তৈরী বা নির্মাণ করিবার জন্য উন্নতিসাধনকারী/ডেভলাপার/বিন্ডার্স
হিসাবে উল্লিখিত হইবেন।

বহুতল বিন্ডিং নির্মাণ উদ্দেশ্যে জমির মালিকগণের সহিত ডেভলাপার বা বিন্ডার্স এর
যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্র সিদং কার্য্যাক্ষেপে - জেলা নদীয়া, থানা ও পোঃ চাকদহ ও এ. ডি. এস.
আর অফিস চাকদহের অন্তর্গত জে. এল. নং - ২৩, তৌজি নং - ৩৫৫১, উত্তর ঘোষপাড়া
মৌজায় হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে নদীয়া জেলা কালেক্টার বাহাদুরের অধীন
৫৯.২৫ শতক (উনষাট শতক পঁচিশ শতকাংশ) জমি জনৈক কেশব চন্দ্র পাল ও গিরীবালা পাল
মহাশয়/মহাশয়া দ্বয় বিগত ইংরাজী ২৬.০৯.১৯৪৭ তারিখে রানাঘাট সাব রেজিস্ট্রী অফিসে
রেজিস্ট্রীকৃত ৩৯১৪ নং এককেতা সাব কোবালা দলিলের দ্বারা মুসাম্মত জাহানারা বেগমের
নিকট হইতে খরিদ করিয়া উক্ত সম্পত্তি আর. এস ৯২৩ নং ও ১৫৫ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস.
৩১৫ নং ও ৩১৪ নং দাগে ৫৯.২৫ শতক (উনষাট শতক পঁচিশ শতকাংশ) জমি যাহা কেশব
চন্দ্র পাল ও গিরীবালা পাল মহাশয়/মহাশয়ার নাম বরাবর রেকর্ড লিপিবদ্ধ হয় ও মালিক নিযুক্ত
হইয়া খাসে ভোগ দখল করিতে থাকেন।

অতঃপর কেশব চন্দ্র পাল ও গিরীবালা পাল মহাশয়/মহাশয়া পরলোক গমন করিলে পর
তাঁহাদের তৎকালীন সমুদয় সম্পত্তি তাহার তিন পুত্র যুগোল কিশোর পাল, শশধর পাল ও সুবোল
চন্দ্র পাল গণ পিতার ও মাতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/৩ অংশে অর্থাৎ প্রত্যেকে অবিভক্ত কমবেশী

Porbati Pearl.

Sona Pearl.

ORISHA Bazar

Pran Chandra Sarker

L. ISHAKHAR
Rajshahi

১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া যৌথভাবে খাসে ভোগদখল করিতে থাকেন।

অতঃপর সুবোল চন্দ্র পাল মহাশয় ইংরাজী ০৫.০৪.১৯৬৪ তারিখে পরলোক গমন করিলে পর তাঁহার তৎকালীন সমুদয় সম্পত্তি তাঁহার স্ত্রী উষা রানী পাল ও একমাত্র কন্যা গীতা পাল ও তিন পুত্র সুব্রত কুমার পাল, সুনীল কুমার পাল ও অনিল কুমার পাল গং পিতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/৫ অংশ অর্থাৎ প্রত্যেকে অবিভক্ত কমবেশী ৩.৯৫ শতক (তিন শতক পঁচানব্বই শতকাংশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া যৌথভাবে খাসে ভোগদখল করিতে থাকেন।

অতঃপর উক্ত স্বর্গীয় সুবোল চন্দ্র পাল মহাশয়ের স্ত্রী উষা রানী পাল ও কন্যা গীতা পাল বিগত ইংরাজী ১৩.০৬.১৯৮৬ তারিখে চাকদহ এ.ডি.এস.আর অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪৫৯৫ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে ৭.৯০ শতক (সাত শতক নব্বই শতকাংশ) জমি সুব্রত কুমার পাল, সুনীল কুমার পাল ও অনিল কুমার পাল মহাশয়ের নাম বরাবর দান করিলে তাঁহারা উক্ত সম্পত্তি সহ তাহাদের পিতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত অংশ সহ সকলে সর্বমোট ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া এজমাতে ভোগদখল করিতে থাকাকালে তাহাদের অপর শরিক গন যুগোল কিশোর পাল ও শশধর পাল মহাশয়ের সহিত ৪৬০০ নং পার্টিশান বা বন্টননামা দলিল দ্বারা তাঁহারা ৫৯.২৫ শতক (উনষাট শতক পঁচিশ শতকাংশ) জমির মধ্যে কমবেশী ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া খাসে ভোগদখল করিতে থাকেন এবং উক্ত সুনীল কুমার পাল তাহার নিজ নামে চাকদহ পৌরসভায় মিউন্টেশান করাইয়া ও বি. এল. এন্ড এল.আর. অফিসে নিজ নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করেন যাহার এল. আর. খতিয়ান নং ১৬৬২ এবং এল. আর. দাগ নং ১৪০৮।

Parbati Poul.

Dewan Poul.

DRISTIAE

Pran Dallan Sarkar

D. 11

DRISTIAE IN PVT. LT

Rigindar

D. 11

অতঃপর সুনিল কুমার পাল মহাশয় ১০.১০.২০১৫ তারিখে পরলোক গমন করিলে পর তাঁহার তৎকালীন সমুদয় সম্পত্তি ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকানশ) জমি তন্মধ্যে ১/৩ অংশে ৬.৫৮ শতক (ছয় শতক আঠান্ন শতকানশ) জমি তাঁহার স্ত্রী শ্রীমতী পার্বতী পাল ও একমাত্র পুত্র শ্রী সৌরভ পাল স্বামীর ও পিতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/২ অংশে অর্থাৎ তাহার প্রত্যেকে সমভাবে অবিভক্ত কমবেশী ৩.২৯ শতক (তিন শতক উনত্রিশ শতকানশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া যৌথভাবে ভোগদখল করিতে থাকেন।

অত্র ডেভেলাপমেন্ট চুক্তিপত্রের মালিকগণ পূর্ব বর্ণিত প্রথায় উত্তরাধিকার সূত্রে কমবেশী ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকানশ) জমি তন্মধ্যে ১/৩ অংশে ৬.৫৮ (ছয় শতক আঠান্ন শতকানশ) জমি যাহা পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমি আমরা সম্পূর্ণরূপে খাসদখল ও ভোগদখলের অধিকারী আছি যাহা উত্তর ঘোষপাড়া মৌজায়, জে. এল. নং - ২৩, তৌজি নং - ৩৫৫১, আর. এস. ৯২৩ নং ও ১৫৫ নং খতিয়ানের অধিন আর. এস. ৩১৪ নং ও ৩১৫ নং দাগ ও এল. আর. ১৬৬২ নং খতিয়ানের অধিন এল. আর. ১৪০৮ নং দাগ যাহা নিম্নে প্রথম তপশীলে বর্ণিত যাহার এ্যাকুইজিশান ও রিক্যুইজিশান বা কোনরকম বাধা বিপত্তি কিছুই নাই। বর্তমান জমির মালিকগণ পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমির উপর বেসমেন্ট সহ বহুতল বিশিষ্ট ঘর বাড়ী নির্মাণকার্য দ্বারা জমির উন্নয়ন সাধন করিতে ইচ্ছুক কিন্তু তাঁহাদের অর্থ ও অভিজ্ঞতার অভাবের কারনে এই কার্য সম্পাদন করা সম্ভব নয় এবং অন্য কিছু উপায় না খুঁজে পেয়ে তাঁহারা তাঁহাদের জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট বাড়ী নির্মাণ দ্বারা উন্নতিসাধন কারী বা নির্মাণকারককে নিযুক্ত করিবার মনস্থির করিয়াছেন কিছু শর্তাবলী ও বাধ্যবাধকতার সহিত যাহা অত্র জমির উন্নতি সাধন করিতে পারে।

Parbate Paul.

Sourab Paul.

DRISTIAEASAP I.L.I

Pran Chandra Paul.

D'Acc'

DRISTIAEASAP I.L.I
Rajendra

অত্র নির্মানকারক এর ভালো দক্ষতা ও গুণাবলি আছে, জমির মালিকগণ নির্মানকারকের নিকট উপস্থিত হইয়া তাহাদের জমির উন্নতি সাধন দ্বারা বেসমেন্ট সহ বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, শপ, শোরুম, কার পার্কিং, গোডাউন ইত্যাদি তৈরী করার ইচ্ছা প্রকাশ করেন, উক্ত নির্মানকারক সিভিল ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা নক্সা তৈরী করাইয়া ও যোগ্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে বহুতল বিল্ডিং প্ল্যান বা নক্সা অনুমোদন করাইয়া নিম্ন তপশিল ভুক্ত জমির উপর বহুতল বিল্ডিং নির্মান করিবেন।

বর্তমান উভয় পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্রে ভবিষ্যতের কোন কিছু বা সমস্ত কিছু নামলা মোকদ্দমা জটিলতা এড়িয়ে চলতে নিম্ন লিখিত কিছু শর্তাবলী অনুযায়ী যৌথ চুক্তিপত্রে প্রবেশ করতে সম্মত হইয়াছেন।

অত্র চুক্তিপত্রে ব্যবহৃত নিম্নে শব্দের অর্থ ও ব্যাখ্যা দেওয়া হল :-

“মালিকগণ” বলতে বোঝায় শ্রীমতী পার্বতী পাল ও শ্রী সৌরভ পাল, প্রথম পক্ষগণ উক্ত সম্পত্তিতে যাহাদের ১০০% রাইট, টাইটেল, স্বত্ব, ইন্টারেস্ট আছে।

“মালিকগণ বা সহমালিকগণ” বলতে বোঝায় যে ব্যক্তিগণের উক্ত জমির উপর বর্তমানে ১০০% সম্পূর্ণ রাইট স্বত্ব ইন্টারেস্ট আছে এবং তাহাদের সঙ্গে অন্যান্য ব্যক্তিগণ যাহারা ভবিষ্যতে বিভিন্ন বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, দোকান, শোরুম, গোডাউন এর সহিত জমির আনুপাতিক শেয়ার খরিদ করিবেন।

“উক্ত সম্পত্তি বা উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি” বলতে বোঝায় অত্র চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত পঞ্জিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমি যাহার জে.এল নং ২৩, তৌজি নং ৩৫৫১, মৌজা - উত্তর ঘোষপাড়া,

Parbati Paul.

Sourin.

DRISTARAS.

Pran Baran Sarker

Direct.

DISTRICT JUDGE
Rangpur

আর.এস. খতিয়ান নং ৯২৩ নং ও ১৫৫ নং অধীন আর.এস. দাগ নং ৩১৪ ও ৩১৫ এবং এল. আর. ১৬৬২ নং খতিয়ানের অধীন এল.আর. ১৪০৮ নং দাগ, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, যাহা নিম্নে প্রথম তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত।

“সংযুক্ত জমি বা লাগুয়া সম্পত্তি” বলতে বোঝায় উক্ত জমি বা উক্ত সম্পত্তির সঙ্গে অন্যান্য চতুর্দিকে বা লাগোয়া জমিগুলি বর্তমানে দৃষ্টি আবাসনের প্রাইভেট লিমিটেড এর পক্ষে ডিরেক্টারগন বা উন্নতিসাধন কারীগন দ্বারা গৃহিত/অর্জিত হইয়াছে বা ভবিষ্যতে গৃহিত/অর্জিত হইবে এবং তাহাদের পছন্দ মত সংযুক্তকরন করিবেন।

“উক্ত বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলি” বলতে বোঝায় একটি বহুতল বিল্ডিং অথবা অনেকগুলি বহুতল বিল্ডিং বেসমেন্ট সহ, ব্লক ওয়াইজ বেসিস যাহা দৃষ্টি আবাসনের প্রাইভেট লিমিটেড এর পক্ষে ডিরেক্টারগন বা উন্নতিসাধন কারীগন উক্ত জমি বা সংযুক্ত বা লাগুয়া জমির অনুমোদিত নক্সা, পুনঃবিনিকরন নক্সা যোগ্য কর্তৃপক্ষ বা সংশ্লিষ্ট চাকদহ পৌরসভা হইতে অনুমোদন করাইয়া বহুতল বিল্ডিং সম্পূর্ণ নির্মাণ করিবেন।

“উক্ত চতুর্পাশ্বস্থ অঙ্গনাদি সহ অট্টালিকা” বলতে বোঝায় যৌথভাবে ব্লক ওয়াইজ বেসিস উক্ত বিল্ডিং এর সঙ্গে উক্ত সম্পত্তির অফিসিয়াল পরিচিতি।

উক্ত চতুর্পাশ্বস্থ অঙ্গনাদি সহ একত্রিত অট্টালিকাগুলি বলতে বোঝায় যৌথভাবে ব্লক ওয়াইজ বেসিস উক্ত বিল্ডিং বা বহু বিল্ডিং এর সঙ্গে সংযুক্ত বা একত্রিত সম্পত্তির অফিসিয়াল পরিচিতি।

“অনুমোদিত প্ল্যান বা নক্সা” বলতে বোঝায় উক্ত জমির উপর বা সম্পত্তির উপর বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং এর জন্য বা বিল্ডিং নক্সা বা নক্সাগুলি বা একত্রিত জমির উপর বেসমেন্ট সহ

Parbati Paul,

Secretary,

DIGITALABAD

Pran Bala

DIGITALABAD PVT. LT
Rigorous

অনেকগুলি বহুতল বিন্ডিং এর জন্য অনেকগুলি নক্সা ডেভলাপার বা উন্নতি সাধনকারী তাহাদের পছন্দ মত প্রস্তুত করিয়া যোগ্য কর্তৃপক্ষ বা সংশ্লিষ্ট চাকদহ পৌরসভা হইতে অনুমোদন পাওয়ার জন্য তাহা জমা করিবেন।

“বিল্ট আপ এরিয়া” বলতে বোঝায় একটি ফ্ল্যাট বা ইউনিটের এরিয়ার সাথে তার চতুর্পাশ্বস্থ দেওয়ালের পরিমাপ, আবার যদি দেখা যায় দুইটি ফ্ল্যাটের মাঝে কোন দেওয়াল থাকে তার অর্ধেক সমেত প্রত্যেক এরিয়ার সঙ্গে যুক্ত থাকবে সিঁড়ি ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং সহ লিফট ও লিফট রুম ও এইরূপ অন্যান্য এরিয়ার আনুপাতিক শেয়ার।

“সুপার বিল্ট আপ এরিয়া” বলতে বোঝায় একটি ফ্ল্যাট বা ইউনিট, গ্যারেজ, দোকান, গোডাউন, শোরুম এর বিল্ট আপ এরিয়ার সাথে কমন এরিয়া, কমন পোর্টশান ও অন্যান্য সুযোগ সুবিধা এর আনুপাতিক শেয়ার ২৫% যোগ করিয়া সর্বমোট এরিয়া।

“মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য” বলতে বোঝায় চুক্তিপত্রের মালিকগণ ১) শ্রীমতী পার্বতী পাল ও ২) শ্রী সৌরভ পাল, মহাশয়া/মহাশয়গণ বহুতল বিন্ডিং এর থার্ড ফ্লোর অর্থাৎ চতুর্থ তলে অনিল পালের দোকানের পিছনে কমবেশী ৯২০ (নয় শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্টাপ ফ্ল্যাট এরিয়া যাহার মধ্যে দুটি শয়ন কক্ষ একটি বৈঠকখানা সহ খাওয়া দাওয়া ঘর ও দুটি বাথরুম, একটি রান্নাঘর ও একটি বারান্দা ও নীচের তলে একটি মোটর গাড়ী রাখার কমবেশী ১২০ (এক শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্টাপ এরিয়ার একটি গ্যারেজ, তৎসহ ২৫,০০,০০০.০০ (পঁচিশ লক্ষ টাকা) পাইবে, যাহা ডেভলাপার বা বিল্ডার্স নিম্ন তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর চাকদহ পৌরসভা হইতে নক্সা বা প্র্যান অনুমোদন করাইয়া, অনুমোদিত বিন্ডিং নক্সা অনুযায়ী বসবাসযোগ্য বাসস্থান নির্মান হইবে তাহার সাথে কমন এরিয়া, কমন পোর্টশান, কমন সুযোগ সুবিধার অবিভক্ত কমন শেয়ার সহ জমির আনুপাতিক শেয়ার রাইট টাইটেল স্বত্ব ইন্টারেস্ট যাহা নিম্নে দ্বিতীয় তপশীলে বর্ণিত করা হইয়াছে।

Parbate Paul.

Parbate Paul.

CRISTIABASAN PVT. LTD.
Parbate Paul.

CRISTIABASAN PVT. LTD.
Parbate Paul.

“সুবিবেচিত অর্থ” বলতে বোঝায় ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগণকে বিবেচিত মূল্য বা রিফান্ডেবল মানি হিসাবে ২৫,০০,০০০.০০ পঁচিশ লক্ষ টাকা প্রদান করিবেন নিম্ন লিখিত প্রথায় বা শর্তে -

১) এগ্রিমেন্ট সহি সম্পাদন করিবার সময় ৫,০০,০০০.০০ পাঁচ লক্ষ টাকা মালিকগণকে প্রদান করিবেন।

২) বাকী ২০,০০,০০০.০০ কুড়ি লক্ষ টাকা মধ্যে বিল্ডিং এর নির্মাণ কার্য শুরু হইতে এক বৎসরের শেষে ৫,০০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগণকে প্রদান করিবেন।

৩) পরপর এক বৎসর পরে পুনঃরায় ৫,০০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগণকে প্রদান করিবেন।

৪) বাকী ১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা পরপর এক বৎসর পরে পুনঃরায় ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগণকে প্রদান করিবেন।

“ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর নির্ধারিত প্রাপ্য” বলতে বোঝায় মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য তাহার জন্য সুরক্ষিত ও ব্যাতিরেখে নিম্ন তপশীল ভুক্ত জমি বা একত্রিত জমির উপর নির্মিত বিল্ডিং এর সমস্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, দোকানঘর, শপ, শোরুম, কারপার্কিং সহ অন্যান্য যাহা কিছু নির্মিত আছে বা ভবিষ্যতে নির্মাণ হইবে ও অবশিষ্ট অংশ সহ কমন এরিয়া, কমন পার্টশান কমন সুযোগ সুবিধার অবিভক্ত কমন শেয়ার সহ জমির আনুপাতিক শেয়ার, রাইট টাইটেল ইন্টারেস্ট সহ টপ ছাদের সম্পূর্ণ রাইট।

“এজমালি ক্ষেত্রের আয়তন বা এজমালি অংশগুলি” বলতে বোঝায় সমস্ত অবিভক্ত ও অবিভাজ্য সম্পূর্ণ ও অসম্পূর্ণ উক্ত বিল্ডিংএর ক্ষেত্রফল, রাস্তা, নির্মিত অংশ কোন কিছু বসানোর অংশগুলি

Parleati Paul.

Soorfen!

DRISTASAS
Pron Babar Santor

DRISTASAS
Rigun Santor

“ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর সাথে মালিকগন ও সহ মালিকগন সকলে এককভাবে বা একসাথে ভোগদখল করিবে যাহা চতুর্থ তপশীলে বিশভাবে বর্ণিত আছে।

“এজমালি খরচ” বলতে বোঝায় বিল্ডিং এর রক্ষনাবেক্ষন ও পরিচালনার জন্য এবং কোন কিছু এজমালী উদ্দেশ্যে যে সমস্ত খরচ হইবে তাহা মালিকগন ও সহ মালিকগন আনুপাতিকহারে ব্যায় বহন করিবেন।

“এজমালী উদ্দেশ্য” বলতে বোঝায় বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির ফ্ল্যাট বা ইউনিটের এজমালী বা কমন অংশগুলির কেবল মাত্র রক্ষনাবেক্ষন ও পরিচালনা, খাজনা ও ট্যাক্স গ্রহন ও প্রদান, ব্যয় নির্বাহ করা, নাম নথিভুক্ত করা, পরিচালন সংস্থা গঠন করা, মিউটেশান করা, কমন স্বার্থে যুক্ত তাহাদের পারস্পরিক অধিকার এবং ফ্ল্যাটের বা ইউনিটের জন্য বাধ্যবাধকতা।

“সর্বমোট ক্ষেত্রফল” বলতে বোঝায় বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির একটি ফ্ল্যাটের বা সমস্ত ফ্ল্যাটের চতুর্পাশস্থ অস্তিম প্রান্ত ক্ষেত্রফল সহ গ্রাউন্ড ফ্লোরের এজমালী পায়খান, এজমালী গলি সিঁড়ি, লিফট, দারোয়ান ঘর, পাম্পঘর মিটার ঘর ইত্যাদি এর আনুপাতিক অবিভক্ত বা অবিভাজ্য জমির শেয়ার এছাড়াও বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির বাউন্ডারী ওয়ালের চওড়া, অভ্যন্তরিন দেওয়াল, খাঁমগুলির এবং এজমালী অংশগুলির বা ক্ষেত্রফলগুলির আনুপাতিক শেয়ার যাহা চতুর্থ তপশীলে বর্ণিত এবং একটি দেওয়াল যদি দুইটি ফ্ল্যাটের বা ইউনিটের মধ্যে হয় তবে দেওয়ালের অর্ধেক ক্ষেত্রফল একটি ফ্ল্যাট বা ইউনিটের সঙ্গে সংযুক্ত, কেবলমাত্র উক্ত বিল্ডিং এর টপ ছাদের বাহ্যিক দেওয়াল ও ব্যবহার রাইট বাদ দিয়ে হচ্ছে সর্বমোট ক্ষেত্রফল।

“আনুপাতিক শেয়ার/আনুপাতিক হার/অনুপাত” বলতে বোঝায় কোন একটি ফ্ল্যাট বা ইউনিটের কার্পেট ক্ষেত্রফল এর সাথে অবিভক্ত বিল্ট আপ এরিয়ার অংশ, এজমালী উদ্দেশ্যে খাজনা ও

Porbati Paul.

Sourav.

DRISTABAN
Pran BarmanDRISTABAN F. L. L.
Rishon

ট্যাক্স এর অংশ, এজমালী ব্যায় খরচের অংশ, তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির বা জমির অংশ, অবিভক্ত ও অবিভাজ্য সম্পূর্ণ ও অসম্পূর্ণ উক্ত বিল্ডিংএর ক্ষেত্রফলের অংশ সহ জমির অবিভাজ্য বা অবিভক্ত জমির শেয়ার, রাস্তার অংশ, ফাঁকা জমির অংশ, কোন কিছু মেশিনারী যন্ত্রাংশ বসানোর অংশগুলি প্রত্যেক ফ্ল্যাট বা ইউনিটের কার্পেট এরিয়ার পরিমাপ অনুযায়ী উপরের অবিভক্ত ও অবিভাজ্য অংশ হল আনুপাতিক অংশ বা শেয়ার বা আনুপাতিক হার।

একবচন ও বহুবচন একে অপরের বিপরীত হিসাবে যুক্ত।

পুংলিঙ্গ ও স্ত্রী লিঙ্গ একে অপরের বিপরীত হিসাবে যুক্ত।

অত্র চুক্তিপত্রের স্বাক্ষরগুলি নিম্নে দেওয়া হইল :

১) উক্ত সম্পত্তির বা একত্রিত সম্পত্তির মালিকগণ বাস্তবে ভোগদখলিকৃত সম্পত্তি “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” কে প্রদান করিবেন তাহাদের পছন্দমত বিল্ডিং নক্সা প্রস্তুত বা অনুমোদন পাইবার জন্য। এখানে বিশেষভাবে উল্লেখ আছে যে “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এর সম্পূর্ণ অধিকার আছে উক্ত সম্পত্তি বা একত্রিত সম্পত্তির উপর বিল্ডিং এর একটি নক্সা বা একাধিক নক্সা তাহাদের পছন্দ মত প্রস্তুত করিবার এবং মালিকগণ তাহাদের স্বতন্ত্র রাইট অধিকার ও সম্মতি দিচ্ছেন “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” কে বহুতল বিল্ডিং এর নক্সা তৈরী, নির্মাণ ও সম্পূর্ণ করার জন্য এবং “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এর নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বিক্রয় করার সময় কোনভাবেই মালিকগণ কোনরূপ বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

২) উভয় পক্ষ সম্মত হইয়াছে যে উক্ত জমির বিষয়ে যদি মালিকগণের মালিকানা সঠিক হয় তাহলে মালিকগণ উক্ত বিল্ডিংএ একটি ফ্ল্যাট সর্বমোট কমবেশী ৯২০ (নয় শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার ফ্ল্যাট তৎসহ কমবেশী ১২০ (এক শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ

Porabati Road.

Mowat.

D. STIABAN P.
P. Ballan S. S. S.D. STIABAN P. V. L.
P. S. S. S.

এরিয়র একটি গ্যারেজ সহ জলের লাইন ও ইলেক্ট্রিক লাইন সহ সম্পূর্ণ বসবাস যোগ্য বাসস্থান রূপে পাইবে তৎসহ উক্ত সমস্ত বিল্ডিংএর এজমালি ক্ষেত্রফলের সম্পূর্ণ ও অসম্পূর্ণ অংশের অবিভক্ত ও অবিভাজ্য অংশ, অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির শেয়ার, রাস্তা, নির্মিত অংশ ও অন্যান্য সুযোগ সুবিধা সহ উক্ত জমির হারাহারি অংশ যাহা যৌথভাবে “মালিকগনের নির্ধারিত প্রাপ্য” হিসাবে উল্লেখ করা হইয়াছে দ্বিতীয় তপশীলে, উপরি লিখিত উক্ত “মালিকগনের নির্ধারিত প্রাপ্য” অংশ ব্যাতিত অবশিষ্ট যাহা কিছু আছে বা থাকবে সম্পূর্ণ “ডেভলাপার, নির্মানকারক বা বিল্ডার্স” এর প্রাপ্য অংশ হিসাবে বিবেচিত হইবে।

৩) অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগন জমির উন্নয়ন, বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং নির্মান, ও “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর নির্ধারিত প্রাপ্য” অংশের সমস্ত বিক্রয় কার্য্য করিবার জন্য “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এর পক্ষে বা তাহাদের মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তি বর্গের নামে অপ্রত্যাখিত জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী রেজিস্ট্রী সহি সম্পাদন করিয়া দেবেন তাহার জন্য যাহা খরচ হইবে তাহা “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” খরচ করিবেন এবং “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, কার পার্কিং, দোকান, শপ, শোরুম, গোডাউন বিক্রয় করিবার জন্য বিক্রয় চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন অথবা সম্পূর্ণ বিক্রয় বিবেচিত মূল্য গ্রহন করিতে পারিবেন এবং রেজিস্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রী কার্য্য সমাধা করিতে পারিবেন এবং দলিল উঠানোর রসিদে বা IGR কপিতে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন।

৪) অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগন ঘোষণা ও প্রচার করিতেছে যে তাহারা জমির চারিদিক রকম বা বৈশিষ্ট্য পরিবর্তনের জন্য বি.এল. এন্ড এল.আর.ও /এ.ডি.এম.এল.আর.অফিসে সমস্ত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র জমা করা ও কনভার্সান সার্টিফিকেট সংগ্রহ করিবেন, তার জন্য “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” কোন টাকা খরচ করিবেন না অথবা পৌরসভার ট্যাক্স, সরকারী খাজনা বা এই ধরনের কোন কিছু বকেয়া থাকিলে তাহা মালিকগন প্রদান করিবেন।

Poerbati Road.

Noverlati.

From Ballan Sarker

Rajshahi

- ৫) ইহাতে “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” সম্মত হইয়াছে যে তিনি/তাহারা আর্কিটেক্ট এবং ইঞ্জিনিয়ার নিযুক্ত করিয়া তাহাদের পছন্দমত বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির নক্সা বা নক্সাগুলি তাহাদের নিজ খরচায় প্রস্তুত করিবেন এবং পৌরসভা বা অন্য কোন যোগ্য কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে মালিকগণ অনুমোদন পাওয়ার জন্য উক্ত নক্সা বা নক্সাগুলি সহি করিয়া জমা করিবেন, অনুমোদন পাওয়ার জন্য সমস্ত খরচ “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” করিবেন এবং নির্মাণ কাজ চলাকালীন কোন বিল্ডিং নক্সা পরিবর্তন বা সংযোজন কার্য আর্কিটেক্ট এবং ইঞ্জিনিয়ার করিবেন ও তাহাদের বেতন “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” প্রদান করিবেন। বিল্ডিং নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর “ডেভলাপার” মালিকগণকে লিখিত নোটিশ দিয়ে জানাইবেন তাহাদের প্রাপ্য অংশ গ্রহণ করিবার জন্য এবং মালিকগণের ফ্ল্যাটের ভোগদখল ও স্বত্ব দখল প্রদান সহ পোজেশান লেটার প্রদান করিবার দিন থেকে আনুপাতিক হারে পৌরসভার ট্যাক্স, সরকারী দাখিলা ও খাজনা মালিকগণ প্রদান করিবেন, কিন্তু হস্তান্তরের পূর্বে কোন কিছু যদি পৌরসভার ট্যাক্স, সরকারী দাখিলা খাজনা ও অন্যান্য যাহা কিছু বকেয়া থাকে তাহা “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” প্রদান করিবেন।
- ৬) উক্ত বহুতল বিল্ডিং এ মালিকগণ তাহাদের প্রাপ্য অংশ অর্থাৎ “মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য” গ্রহণ করিবার তারিখ হইতে তাহারা তাহাদের ফ্ল্যাটের সঙ্গে সম্পর্কযুক্ত কমন উদ্দেশ্যে কমন বা এঁজমালী খরচ গুলির জন্য প্রতি বর্গফুটে ১ এক টাকা হিসাবে ডেভলাপারকে প্রদান করিবেন যতদিন না ফ্ল্যাট ওনার্স অ্যাসোসিয়েশান বা মালিকদের দ্বারা গঠিত সংস্থা বা প্রতিষ্ঠান গঠিত হয়। পরবর্তীকালে ফ্ল্যাট ওনার্স অ্যাসোসিয়েশান গঠন হয়ে গেলে ফ্ল্যাট ওনার্স অ্যাসোসিয়েশান বা মালিকদের দ্বারা গঠিত সংস্থা বা প্রতিষ্ঠানকে প্রদান করিবেন।
- ৭) বহুতল বিল্ডিং নক্সা অনুমোদন ও কার্য নির্মাণ শুরু করিবার আদেশ বা অনুমতি পাইবার পর “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” প্রস্তাবিত বিল্ডিং এর নির্মাণ কার্য শুরু করিবেন এবং নির্মাণ কার্যের

Porbati Paul.

Seranton

ORIST

Pran Ballan Sarker

ORIST

Pran Ballan Sarker

শুরুর দিন হইতে ৩৬ মাসের মধ্যে নতুন বহতল বিল্ডিং এ মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বসবাস যোগ্য অবস্থায় ডেলিভারি বা হস্তান্তর করিবেন।

৮) অত্র চুক্তিপত্রের মালিকগণ আসল দলিল ও সমস্ত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” কে হস্তান্তর করিয়া দিবেন নির্মান কার্য বিধি সম্পূর্ণ করিবার জন্য এরপর “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” ওনার্স অ্যাসোসিয়েশন গঠনের জন্য মালিকগণের হাতে হস্তান্তর করিবেন।

৯) কমন মিটার বসানো খরচ, ট্রান্সফরমার মূল্যের সহিত অন্যান্য আনুষঙ্গিক যন্ত্রপাতি বসানোর খরচ ও মজুরী সমেত সমস্ত খরচ জমির মালিকগণ ও ফ্ল্যাটের ক্রেতাদের তাহাদের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশের আনুপাতিকহারে খরচ ও ব্যয়ভার বহন করিবেন এবং জমির মালিকগণের নামে কিংবা ফ্ল্যাটের ক্রেতার নামে মিটারের জন্য জমির মালিকগণ কিংবা ফ্ল্যাটের মালিকগণ সিকিউরিটি মানি বা অর্থ ডেভলাপারের নিকট জমা দেবেন।

১০) চাকদহ পৌরসভা হইতে বেসমেন্ট সহ বহতল বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির কমপ্লিশান সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য যাহা খরচ হইবে তাহা “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” ও জমির মালিকগণ উভয়পক্ষ নির্ধারিত প্রাপ্য অংশের আনুপাতিকহারে খরচ ও ব্যয়ভার বহন করিবেন।

১১) পূর্ব বর্ণিত একটি ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রফল সর্বমোট কমবেশী ৯২০ (নয় শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া ফ্ল্যাট তৎসহ কমবেশী ১২০ (এক শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার একটি গ্যারেজ যাহা মালিকগণের পক্ষে নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ, অপর পক্ষে সমস্ত অবশিষ্ট ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, বেসমেন্ট কারপার্কিং, দোকান, শোরুম, গোডাউন এবং প্রস্তাবিত বিল্ডিং/বিল্ডিং গুলির অবশিষ্ট অংশগুলি সহ এজমালী ক্ষেত্রফল, এজমালি আমোদ প্রমোমের সুযোগ সুবিধা এবং এজমালি রাইট, স্বত্ব সহ অবিভক্ত ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমির আনুপাতিক শেয়ার যাহা উপরে বর্ণিত হইয়াছে এবং এরপর ইহাকে সখিগুপ্তরূপে উল্লেখ

Parbati Paul.

N. S. Paul.

D. S. Paul.

D. S. Paul.

D. S. Paul.

করা হল “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ” হিসাবে স্বতন্ত্র অধিকার থাকবে। “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” তাহাদের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশের সম্পূর্ণ অধিকার থাকবে ও যে কোন নামে তাহাদের ইচ্ছামত তাহাদের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তি বর্গকে বা কোন ফার্ম বা কোন কোম্পানীকে বিক্রি, মর্টগেজ, লীজ হস্তান্তর করিতে পারবেন। “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” উক্ত বিল্ডিং এ জমির মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ সুরক্ষিত রেখে অন্য তারিখ হইতে যে কোন ব্যক্তির সাথে তাহাদের প্রাপ্য অংশের যে কোন অংশ বা তাহাদের সকল প্রাপ্য অংশগুলি বিক্রয়, লীজ, হস্তান্তর চুক্তিপত্র করিবার অধিকার থাকবে।

১২) উক্ত সম্পত্তির উপর বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ কার্য চলাকালীন “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” তাহার প্রাপ্য অংশের যতটা বেশী সম্ভব ভূসম্পত্তি বন্ধক রাখিয়া যে কোন সরকারী ব্যাঙ্ক বা বেসরকারী ব্যাঙ্ক অথবা কোন আর্থিক সংস্থা থেকে আর্থিক সহায়তা পাওয়ার জন্য আবেদন করিতে পারিবেন ও লোন বা ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৩) উক্ত বিল্ডিংএর স্ট্রাকচার, ফাউন্ডেশন, বেসমেন্ট, পিলার, স্ল্যাব বীম, কংক্রিট, মাটির তলের ও বিল্ডিং এর মাথার উপর জলের ট্যাক, ইলেক্ট্রিক্যাল, পাম্পিং ফিটিংস, স্যাওয়ারেজ সিস্টেম, ব্যবহৃত জিনিষপত্র ও নির্মাণ কার্য দেখাওনা করার জন্য “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” তাহাদের অধিকার আছে আর্কিটেক্ট, ইঞ্জিনিয়ার সুপারভাইজার, লেবার কন্ট্রোল্লর, লেবার নিযুক্ত করা এবং তাহাদের বেতন বা মজুরী “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” তাহাদের পছন্দ মত বা ইচ্ছামত প্রদান করিবেন, এবং উভয় পক্ষ সম্মত হইয়াছে যে উক্ত বিল্ডিং এ নির্মাণ কার্যে ব্যবহৃত বাজারে ভালো গুনমান সম্পন্ন নির্মাণ সামগ্রী আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ার এর উপদেশমত ব্যবহার হইবে এবং “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এর ব্যবহৃত নির্মাণ সামগ্রী সম্পর্কে বা কোনকিছুতেই কোন ভাবেই জমির মালিকগণের দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

Parbate Paul.

Mirzapur

DRIST

Pran Chatterjee

DRIST

Rajendra

১৭) জমির মালিকগণ সম্মত হইয়াছে যে বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ কার্য চলাকালীন বা বিল্ডিং নির্মাণ কার্য শেষ না হওয়া পর্যন্ত এবং “ডেভলপারের প্রাপ্য অংশ” হিসাবে সমস্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, বেসমেন্ট কার পার্কিং, দোকান, শোরুম, গোডাউন ইত্যাদি বিক্রয় না হওয়া পর্যন্ত জমির মালিকগণ অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি বাতিল করিতে পারবেন না এবং প্রয়োজনবোধে বিল্ডিং এর সংশোধিত নক্সা অনুমোদন বা পরিবর্তন সাধন করিবার জন্য যে কোন প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি সম্পাদন করিবার প্রয়োজন হইলে বা মালিকগণকে ডাকিলে তাহারা কোনরূপ বাধা বিয় সৃষ্টি না করে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৮) জমির মালিকগণ ইহাতে সম্মত হইয়াছে যে নিম্ন তপশীল ভুক্ত জমির উপর নির্মাণ কাজ চলা কালীন বা ভবিষ্যতে জমির মালিকের জমির স্বত্বের কোন ভুল দোষ ত্রুটি দেখা দেয়, বা কোন মামলা মোকদ্দমা হয় “ডেভলপার বা বিল্ডার্স” এর দায়িত্ব থাকবে সবকিছু প্রতিরোধ করার মালিকগণের পক্ষে মামলা মোকদ্দমার প্রতিরোধ করা বা জমির স্বত্ব ঠিক করতে যাহা খরচ হইবে তাহা মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হইতে বাদ যাবে, জমির মালিকগণ ও “ডেভলপার বা বিল্ডার্স” এতদ্বারা প্রত্যেক পক্ষ, প্রত্যেক পক্ষকেই বহিরাগত বা কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের দ্বারা কোন কিছু ক্ষতি বা লোকসান ঘটলে বা কেশ কাচারী, মামল, মোকদ্দমা হইলে তাহা খেসারত পাইবার ব্যবস্থা করিয়া দিবেন, আরো প্রকাশ থাকে যে ভবিষ্যতে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ প্রমান করে যে উক্ত সম্পত্তির উপর তাহাদের স্বত্ব ও অধিকার আছে, তাহলে জমির মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বা শেয়ার হইতে তাহাদের মালিকানাধীন শেয়ার প্রদান করা হইবে।

১৯) উভয় পক্ষ এতদ্বারা সম্মত হইয়াছে যে উপরের ৭ নং উপবাক্যে যে নির্দিষ্ট সময় উল্লেখ আছে বিল্ডিং নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ করিবার ও মালিকগণের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হস্তান্তর করার,

Porbati Paul.

Sourav.

URIST

Pran Ballan Sarkar

URIST

Ran Sarkar

যদি নির্মাণ কার্য বাধাপ্রাপ্ত হয় বা বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি হয় প্রাকৃতিক দুর্যোগ কারনে যেমন - বন্যা, ভূমিকম্প, দাঙ্গা, ঘূর্ণিঘড়, গ্রন্থিক আন্দোলন, বাজারে মালের যোগানের অভাব, যে কোন পরিস্থিতি বা সকল পরিস্থিতি "ডেভলাপার বা বিন্ডার্স" এর নির্মাণ কার্য নিয়ন্ত্রনের বাহিরে চলে যায়, বিভিন্ন নির্মাণ কার্যের নির্দিষ্ট সময়সীমা এবং মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হস্তান্তরের নির্দিষ্ট সময় সীমা প্রয়োজন মত বর্ধিত হইবে আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ারের দ্বারা, ইহাতে পরিষ্কারভাবে উল্লেখ আছে যে "ডেভলাপার বা বিন্ডার্স" নির্দিষ্ট সময় সীমা মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ, মালিকগনের প্রাপ্য অংশের স্বত্ব ও অধিকার প্রদান করিতে চেষ্টা করিবেন এবং পোষ্ট অফিসের মাধ্যমে প্রাপ্তি রসিদের সাথে মালিকগনকে তাহাদের প্রাপ্য অংশ গ্রহন করিবার জন্য জানাইবেন, তাহাতে বলা আছে যে জানানোর তারিখ হইতে ১৫ দিনের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্রে বর্ণিত নিয়মে বা প্রথায় "ডেভলাপার বা বিন্ডার্স" এর নৈতিক বা আইনগত বাধ্যবাধকতা পরিপূর্ণ করার পর, "ডেভলাপার বা বিন্ডার্স" তাহার প্রাপ্য নির্ধারিত অংশ উক্ত বিভিন্ন এ বা একত্রিত বিভিন্ন এ যে কোন ক্রেতার পক্ষে বিক্রয় দলিল প্রস্তুত করা, রেজিস্ট্রী করার অধিকার থাকবে, কিন্তু জমির মালিকগন কোন ভাবেই বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। আরো প্রকাশ থাকে যে তাহাদের প্রাপ্য অংশ ছাড়া বিভিন্ন এর কোন অবশিষ্ট অংশে কোন স্বত্ব, রাইট বা অধিকার থাকবে না বা অতিরিক্ত কোন অংশ বা কোনকিছু দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না।

২০) চুক্তিপত্রে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে বকী টাকা দিতে না পারিলে ডেভলাপার বা বিন্ডার্স ব্যাঙ্ক সুদ সহ বকী টাকা মালিকগনকে প্রদান করিবেন, আরোও প্রকাশ থাকে যে মালিকগনের বসবাসের বাড়ী সম্পূর্ণরূপে ভাঙিতে যে টাকা খরচ হইবে তাহা পুরানো বাড়ীর জিনিসপত্র যেমন রড, ইট, রাবিশ বা জানলা দরজা বিক্রি করিয়া ডেভলাপার তাহার খরচ প্রদান করিবেন এবং যদি বিক্রিত মূল্য বাড়ী ভাঙার খরচের থেকে বেশী হয় তাহলে মালিকপক্ষগন পাইবেন।

Parvati Poud.

Murali

JURISTI ABASAN P.V. J.

JURISTI ABASAN P.V. J.

২১) আরোও প্রকাশ থাকে যে জমির মালিকগণের অন্য শরীক মৃত শশধর পালের রক্ত সম্পর্কিত কেউ বা তাহার কোন ওয়ারিশান উক্ত প্রস্তাবিত বিল্ডিং বা নির্মিত বহুতল বিল্ডিং এর মধ্যে কোন কিছু অর্থাৎ ফ্ল্যাট দোকান গ্যারেজ প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোনোদিন ক্রয় করিতে পারিবেন না।

২২) জমির মালিকগণ তাহার প্রাপ্য অংশ পাওয়ার পর তাহার অতিরিক্ত আনুপাতিক অবিভক্ত, রাইট, স্বত্ব বা উক্ত জমি বা একত্রিত জমির উপর কোন অংশে, কোনোরূপভাবে অধিকার বা রাইট থাকবে না, যাহার উপর “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এখন পর্যন্ত নির্মাণ শুরু করে নাই যদি এখনকার মত তাহার কোনকিছু বিদ্যমান থাকে সেই আইন বলবৎ বা চালু থাকবে, যদি “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” উক্ত জমির বা একত্রিত জমির অবশিষ্ট খালি জায়গায় ধারাবাহিকভাবে কাজ না করে যাহার উপরে “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” যে কোন সময় অতিরিক্ত বা অবশিষ্ট নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ করিবার অধিকার থাকবে অথবা “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” নিজের ইচ্ছামত উক্ত জমি বা একত্রিত জমির অবশিষ্ট খালি জায়গাগুলি সম্পূর্ণ তত্ত্বাবধান রক্ষা করবেন এবং যদি উক্ত জমির অতিরিক্ত এরিয়ার নির্মাণ কাজ শুরু করার মনস্থির করে তাহলে জমির মালিকগণ কোনরূপ বাধা সৃষ্টি করতে পারবেন না।

২৩) উভয় পক্ষ সম্মত হইয়াছে যে অত্র চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত এবং তপশীলগুলির সঙ্গে সংযুক্ত নিয়মকানুন ও শর্তাবলীগুলি প্রত্যেক পক্ষ আন্তরিকতার ও বন্ধুত্বের সাথে একে অন্যের আদেশ পালন করিবেন বা মেনে চলিবেন, অত্র চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর বাহিরে যদি কোন জটিলতা বা সমস্যা সৃষ্টি হয় বা প্রকৃত কাজ সম্পূর্ণ করিতে উভয় পক্ষ সেই বিষয়কে সমাধান করতে প্রবলভাবে চেষ্টা করবেন। যে কোন সময় বা নির্মাণ কার্য চলাকালীন, পুরো সময় জমির মালিকগণ এতদ্বারা ঘোষণা বা আশ্বস্ত করছেন “ডেভলাপার বা বিল্ডার্স” এর প্রাপ্য নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ সম্পূর্ণ বিক্রয় কার্যসমাপ্ত ও নির্মাণ কার্যগুলি না হওয়া পর্যন্ত কোন বাধা বিঘ্ন বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিত পারিবেন না।

Poorbati Paul.

Poorbati Paul.

J. B. S. S.

Poorbati Paul.

DRIST

Poorbati Paul.

২৪) যাইহোক, অত্র চুক্তিপত্রে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ করার বিষয়ে যদি গভগোল বা পার্শ্বকা সৃষ্টি হয়, বা ইহার মধ্যে শর্তগুলির সত্য ব্যাখ্যা বিচার বিবেচনার্থে উভয় পক্ষের পছন্দমত অ্যাডভোকেটের বা সালিসের নিকট অর্পণ করা হইবে অথবা প্রত্যেক পক্ষ একজন করে আলাদা অ্যাডভোকেট বা সালিস আম্পায়ার হিসাবে নিয়োগ করার আধিকার থাকবে যাহার সিদ্ধান্ত বা বিচারপূর্বক রায় ১৯৪০ সালের ভারতীয় আর্বিট্রেশান আইন অনুযায়ী বিবেচিত হইবে এবং ১৯৯৬ সালের ভারতীয় আর্বিট্রেশান ও কাউন্সিল দ্বারা সংশোধনের সাথে পরিবর্তনগুলি চূড়ান্ত আইন হিসাবে বলবৎ থাকবে ও উভয় পক্ষ মানিয়া চলতে বাধ্য থাকিবে।

-: উপরে উল্লিখিত প্রথম তপশীল জমি বা সম্পত্তির পরিচয় :-

(উক্ত জমি প্রথম পক্ষের নিজস্ব এবং এতদ্বারা “ডেভলাপার বা বিভার্স” কে হস্তান্তর করিবেন)

জেলা নদীয়া থানা ও পোঃ চাকদহ ও এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিস চাকদহ অন্তর্গত মৌজা উত্তর ঘোষপাড়া গ্রামে, জে এল নং ২৩, তৌজি নং ৩৫৫১ এর হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে জেলা নদীয়া কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলি স্বত্বীয় আর এস. ৯২৩ নং এবং ১৫৫ নং খতিয়ান ভুক্ত ও এল আর . ১৬৬২ নং খতিয়ান ভুক্ত আর এস. ৩১৫ নং ও ৩১৪ নং দাগ ও এল আর. ১৪০৮ নং দাগের অন্তর্গত কমবেশী ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি তন্মধ্যে ১/৩ অংশে ৬.৫৮ (ছয় শতক আঠার শতকাংশ) বাঙ্গ/বাড়ী জমি যাহা পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট বাঙ্গ/বাড়ী জমির উপর বেসমেন্ট সহ প্রস্তাবিত বহুতল বিন্ডিং অন্তর্ভুক্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, কার পার্কিং, দোকান, শোরুম, গোডাউন মায় জমির ইজমেন্ট রাইট স্বত্বাদি রাস্তায় চলাচলের বর্তমানত্ব সহ চাকদহ পৌরসভার ৮ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৮১৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে যাহা ২০ ফুট প্রশস্ত এন এস রোড নিকটস্থ, রোড জোন হজবরলা মোড় হইতে সিংহের হাট মোড়।

Parbati Paul.

Sourav Paul.

PRISTIAE

Pran-Bollen Sarker

Dated

PRISTIAE
Rajan Sarker- : যাহার চৌহদ্দি : -

উত্তরে : অসিত পাল দিগের বসত বাড়ী।

দক্ষিণে : জয়গোপাল সিংহ রায় দিগের বসত বাড়ী

পূর্বে : অনিল কুমার পালের জমি

পশ্চিমে : অঞ্জনা পাল, তনিমা পাল ও শ্রীতমা পালের জমি।

- : উপরে উল্লিখিত দ্বিতীয় তপশীল : -

(মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ)

উপরিলিখিত প্রথম তপশীল ভুক্ত জমি বা সম্পত্তি উপর প্রস্তাবিত বিভিন্ন/বিভিন্নগুলি চাকদহ পৌরসভা হইতে অনুমোদিত নক্সা বা প্ল্যান অনুযায়ী নির্মিত বহুতল বিভিন্ন/এর থার্ড ফ্লোর অর্থাৎ চতুর্থ তলে জমির মালিকগণ অনিল পালের দোকানের পিছনেকমবেশী ৯২০ (নয় শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্টাপ এরিয়ার ফ্ল্যাট যাহার মধ্যে দুটি শয়ন কক্ষ একটি বৈঠকখানা সহ খাওয়া দাওয়া ঘর ও দুটি বাথরুম, একটি রান্নাঘর ও একটি বারান্দা ও গ্রাউন্ড ফ্লোর বা প্রথম তলে একটি মোটর গাড়ী রাখার কমবেশী ১২০ (এক শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্টাপ এরিয়ার একটি গ্যারেজ, তৎসহ উক্ত জমির অবিভক্ত আনুপাতিক শেয়ার ও তৎসহ বিবেচিত মূল্য হিসাবে ২৫,০০,০০০.০০ পঁচিশ লক্ষ টাকা পাইবে, তৎসহ চতুর্থ তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত এজমালী বা কমন আমোদ প্রমোদ, এজমালী সুযোগ সুবিধাগুলি, কমন অবিভক্ত ও অবিভাজ্য ক্ষেত্রফলগুলির আনুপাতিক রাইট সহ জলের সুবিধা সহ উপরের প্রথম তপশীলে বিশদভাবে বর্ণিত ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট বাস্তু/বাড়ী জমির উপর বেসমেন্ট সহ বিভিন্ন এ তৃতীয় তপশীলে উল্লিখিত শর্ত অনুসারে সম্পূর্ণ বসবাস যোগ্য বাসস্থান হইবে।

-: উপরে উল্লিখিত তৃতীয় তপশীল :-
(স্পেসিফিকেশান বা নির্দিষ্টকরণ)

১) দরজা ও জানালা : সমস্ত দরজা ফ্রেম (৪" X ২.৫") ভালো গুনমান সম্পন্ন, দরজার পাল্লা হইবে কমাশিয়াল গ্লাই, মুখ্য দরজা ৩২ এম.এম পুরু, এবং অন্যান্য দরজা ৩০ এম.এম পুরু, মুখ্য দরজায় একটি হ্যাসবোল্ট থাকবে। সমস্ত জানালা ২ এম.এম কাঁচ সমেত এলুমিনিয়াম স্লাইডিং হবে এবং সমস্ত বাথরুমের দরজা পি ভি সি হইবে।

২) মেঝে : সমস্ত ঘর, বৈঠখানা ঘর, পায়খানা, রান্নাঘর ও বারান্দার মেঝে সম্পূর্ণ হইবে ভিট্রিফাইড টাইলস/সেরামিক টাইলস দিয়ে (১' X ১/২' বা ১/২' X ২' বা ২' X ২') সাথে ৪" স্কার্টিং, পায়খানা ঘরের দেওয়ালে ৬ ফুট উচ্চতার গ্লেক্স টাইলস দিয়ে হইবে এবং টপ ছাদের উপরিভাগে কে.জি. মোজাইক বা গ্রে সিমেন্ট দিয়ে সম্পূর্ণ হইবে।

৩) বাথরুম : কমন বাথরুমে একটি সি.পি শাওয়ার, একটি কোমোড (আই এস আই ব্রান্ড) পি.ভি.সি. সিস্টার্ন দুইটি জলের কল সহ পায়খানা ঘর সম্পন্ন হইবে, ডব্লু.সি পায়খানা ঘরে একটি জলের কল ও একটি কোমোড থাকবে (সমস্ত কল এবং সি. পি ফিটিংস উৎকৃষ্ট ব্রান্ডের হইবে) এবং একটি ফ্ল্যাটে লিভিং কাম ডাইনিং রুমে একটি করে বেসিন থাকবে।

৪) রান্নাঘর : ব্ল্যাক স্টোন দিয়ে একটি কিচেন প্লাট ফর্ম তৈরী হইবে, প্লাট ফর্ম হইতে ২ ফুট উচ্চতার ওয়াল টাইলস থাকিবে ও স্টীলের একটি সিন্ক থাকিবে ও দুইটি জলের কল থাকিবে।

৫) বৈদ্যুতিক লাইন : সমস্ত ফ্ল্যাটগুলি গুপ্ত তারের লাইন হবে।

প্রতিটি ফ্ল্যাট নিম্ন লিখিত বৈদ্যুতিক পয়েন্টস দ্বারা প্রস্তুত হইবে (সমস্ত সুইচ ও বোর্ড ভালো গুনমান সম্পন্ন হইবে)।

ক) শোয়ার ঘর -

৩ টি লাইট পয়েন্ট
১ টি ফ্যান পয়েন্ট,
১ টি এ.সি পয়েন্ট (যে কোন একটি রুম)

Parbati Paul.

Sourav Paul.

Paul Parbati Paul.

Direct

CRISTIAN
Rishu Saha
Name

খ) বৈঠকখানা ঘর -

৩ টি লাইট পয়েন্ট

১ টি ফ্যান পয়েন্ট,

১ টি ফ্রিজ পয়েন্ট

গ) রান্নাঘর -

১ টি লাইট পয়েন্ট

১ টি এক্সজাস্ট ফ্যান পয়েন্ট,

১ টি মিক্সচার পয়েন্ট

ঘ) পায়খানা ঘর -

১ টি লাইট পয়েন্ট

১ টি এক্সজাস্ট ফ্যান পয়েন্ট,

১ টি গিজার পয়েন্ট (কমন বাথরুম)

ঙ) ডব্লু.সি (পায়খানা) -

১ টি লাইট পয়েন্ট

১ টি এক্সজাস্ট ফ্যান পয়েন্ট,

চ) বারান্দা -

১ টি লাইট পয়েন্ট

ছ) প্রবেশদ্বার -

১ টি বেল পয়েন্ট

৬) জল : ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহের জন্য মাটির নীচে ও বিল্ডিং এর উপরে জলের ট্যাক থাকবে।

৭) ভিতরে রঙ : বিল্ডিং এর ভিতরের দেওয়াল প্যারিস/পুষ্টি হইবে।৮) বাহিরে রঙ : বিল্ডিং এর বাহিরে ২ কোট সোসেম হইবে।৯) সিঁড়ির রেলিং : রেলিং হবে লোহার /স্টীলের গ্রীল দিয়ে।১০) সিঁড়ি : সিঁড়ি মার্বেল / টাইলস দ্বারা প্রস্তুত হবে।

যে কোন সময় যে কোন কারন বশতঃ উপরিলিখিত নির্দিষ্ট বস্তুগুলি ও বিল্ডিং এর এলিভিশান পরিবর্তন হইতে পারে।

Parbata Paul.

Sensational

LIVE

Pran Bollen-Sadon

PRISTIA BASAN PVT. LTD.
Rigun Saton
Directউপরে উল্লিখিত চতুর্থ তপশীল

(কমন পোর্টশান বা অংশ)

- ১) বহুতল বিল্ডিং এর সমস্ত তলার সিঁড়ি ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং।
- ২) এজমালী লিফটের ল্যান্ডিং স্থল, নীচের তলে প্রধান প্রবেশদ্বারের সাথে এজমালী যাতায়াতের সরু রাস্তা বা গলি বা বিল্ডিং এর চারপাশের জায়গা।
- ৩) বিল্ডিং এর মাটির নীচে জলাধার ও উপরে জলাধার চলন্ত জলের পাম্প সহ গভীর নলকূপের জল সরবরাহ লাইন।
- ৪) ওয়েস্ট বেঙ্গল স্টেট ইলেক্ট্রিসিটি ডিস্ট্রিবিউশান কোম্পানী লিমিটেড হইতে কমন মিটার খরচ ও ডিপোজিট, ট্রান্সফরমার মূল্য ও ট্রান্সফরমার বসানোর মজুরী সহ অন্যান্য যন্ত্রপাতির খরচ ফ্রেতা ও মালিক নির্ধারিত প্রাপ্ত শেয়ার আনুপাতিক হারে সমস্ত খরচ প্রদান করিবেন।
- ৫) নীচের তলে এজমালী পায়খানা বাথরুম ও মিটার ঘর।
- ৬) এজমালী দারোগান ঘর।
- ৪) বিল্ডিং এ অতিরিক্ত বৈদ্যুতিক প্রতিস্থাপন, এজমালী আলো, সুইচ বোর্ড, সমস্ত বৈদ্যুতিক লাইন (গুপ্ত) প্রতিস্থাপন।
- ৯) নোংরা বা ময়লা জল ও আবর্জনা দূরীকরণ সংক্রান্ত নালী ও জমা করা আধার এবং ঐ গুলির জন্য সমস্ত পাইপ লাইন।
- ১০) পরিসীমা দেওয়াল ও প্রধান দরজা।

Porlatti Paul.

Sourav Paul.

DEPT. ABAL

Pran Barua Estate

CRISTIANASAN PUBLICATION
Registrationএজমালী বা কমন খরচ বা ব্যয়

- ১) বিল্ডিং এর পরিসীমা দেওয়াল ও বাহিরের দেওয়াল সমেত বিল্ডিং এর এজমালী অংশ বা ক্ষেত্রফল গুলির রঙ করা, মেয়ামত করা, সারানো, নিয়ন্ত্রন করা, পরিচালনা করা।
- ২) এজমালী বা যৌথ অংশে মেশিন ও যন্ত্র পাতি চালানো, নিয়ন্ত্রন করা, সারানো, বসানোর সমস্ত খরচ সহ মেয়ামত বা সারানো ও পরিবর্তন করার খরচ।
- ৩) বিল্ডিং এর পরিচালনার জন্য উন্নয়ন খরচ বা ব্যয়।
- ৪) বিল্ডিং এ বা তাহার এজমালী অংশে বীমা করার জন্য বীমা প্রিমিয়াম খরচ।
- ৫) এজমালী কাজের বস্তু গুলির সরবরাহের জন্য সমস্ত জমা ও খরচ মালিকদের বা সহমালিকদের।
- ৬) বিল্ডিং এর জন্য পৌরসভার ট্যাক্স, জলের ট্যাক্স, খাজনা।
- ৭) পরিষেবা সংস্থা গঠন, নিয়ন্ত্রন খরচ সহ অফিস পরিচালনার জন্য অফিস খরচ।
- ৮) এজমালী অংশে আলোকিতকরন, এজমালী পরিষেবার জন্য মেশিন, যন্ত্রপাতি চালাইতে ব্যবহৃত বৈদ্যুতিক খরচ সহ সমস্ত ইউনিটে ব্যবহৃত বিদ্যুৎ।
- ৯) এজমালী উদ্দেশ্যে এবং অংশে এজমালী ব্যবহার ও আনন্দ উপভোগ এবং সমস্ত এজমালী বিষয়ে সমস্ত মামলা মোকদ্দমার খরচ।
- ১০) ভবিষ্যতে বিল্ডিং এর প্রশাসনিক বা সাংঠনিক ব্যবস্থা সঠিক পরিচালনার জন্য যাহা প্রয়োজন হইবে তাহার সমস্ত খরচ এবং বাড়ী বা বাড়ী গুলির যত্ন সহকারে সংরক্ষন খরচ।

Parbati Paul.

Soumitra Paul.

CRISTIABASAN

Pran Barua Sarker

CRISTIABASAN

Rishi Sarker

for

সহি ও স্বাক্ষর হিসাবে ইংরাজী ২০২১ সালের ১৬ ই সেপ্টেম্বর তারিখে অত্র ডেভেলাপমেন্ট চুক্তিপত্রে আমাদের নিজেদের হাতের সহি স্বাক্ষর ও সীল আছে।

স্বাক্ষর উপস্থিতিতে মালিকগণের

সহি ও স্বাক্ষর

স্বাক্ষীগন :

১) নিচাই চন্দ্র

২য় পক্ষ মোসাই ফেলোদী
মোঃ ও মন - চাঁদমা
নদীয়া

২) জয়দীপ বসু

১ম পক্ষ মোসাই ফেলোদী
মোঃ ও মন - চাঁদমা
নদীয়া

স্বাক্ষর উপস্থিতিতে ডেভেলাপার বা বিডার্স এর

সহি ও স্বাক্ষর

স্বাক্ষীগন :

১) নিচাই চন্দ্র

২য় পক্ষ মোসাই ফেলোদী
মোঃ ও মন - চাঁদমা
নদীয়া

২) জয়দীপ বসু

১ম পক্ষ মোসাই ফেলোদী
মোঃ ও মন - চাঁদমা
নদীয়া

জমির মালিকগণকে পড়িয়া শোনানো ও ব্যাখ্যা দেওয়া এবং আমার অফিসে প্রস্তুত এবং আমার দ্বারা অবিচ্ছেদ্য রূপে অঙ্গীভূত করা।

বিষয়বস্তু লিখিত ও প্রস্তুত

তপন দে
(এ্যাডভোকেট)
২৬/০৭/২০২১

এনরোলমেন্ট নং ৪৯৫/৯৯

জাজেস কোর্ট, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

১. Parbati Paul.

২. Soumitra Paul.

জমির মালিকগণের স্বাক্ষর

CRISTIABASAN PVT. LTD.

Director

CRISTIABASAN PVT. LTD.

Rishi Sarker

Director

ডেভেলাপার বা বিডার্স এর স্বাক্ষর

টাইপকারক

সুব্রত বড়া

সুব্রত ঘাড়া

নারায়নপুর, কলিকাতা - ১৩৬

টাকার জায়

Parbati Paul.

Sourav Paul.

JURIST JAS.

Pran Kumar Sarker

JURIST JAS.

Rishi Sarker

Director

অত্র যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্রে উল্লিখিত আমরা জমির মালিকগণ শ্রীমতী পার্বতী পাল ও শ্রী সৌরভ পাল উপরিলিখিত ৫,০০,০০০.০০ পাঁচ লক্ষ টাকা ডেভেলাপার বা বিল্ডার্স এর নিকট হইতে নিম্ন লিখিত জায়গাত গ্রহন করিলাম।

তারিখ	নগদ/ চেক নং	ব্যাকের নাম ও শাখা	টাকার পরিমাণ
১৫.০৯.২০২১	৭২৭১০৮	ইন্ডিয়ান ওভারসীজ ব্যাংক (বাস্তাইআটি)	৫,০০,০০০.০০

ব্যাংক RTGS মারফৎ পাঁচ লক্ষ টাকা মাত্র

৫,০০,০০০.০০

স্বাক্ষীর উপস্থিতিতে মালিকগণের

সহি ও স্বাক্ষর

স্বাক্ষীগণ :

১) পার্বতী পাল
 ২য় পক্ষ মোহনাই কলোনি
 পোঃ ও থানা - চন্দ্রদহ
 নদীয়া

১. Parbati Paul.

২) সৌরভ পাল
 কলোনি পলি
 পোঃ ও থানা - চন্দ্রদহ
 নদীয়া

২. Sourav Paul.

জমির মালিকগণের স্বাক্ষর

Pran Ballav



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

GRN Details

GRN:	192021220078790921	Payment Mode:	Online Payment
GRN Date:	15/09/2021 13:36:27	Bank/Gateway:	State Bank of India
BRN :	IK0BHBNDM1	BRN Date:	15/09/2021 13:09:07
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2001743641/4/2021
			[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Pran Ballav Sarkar
Address:	2 No Niranjana Pally Panchkari Kada Road
Mobile:	8910950282
Depositor Status:	Seller/Executants
Query No:	2001743641
Applicant's Name:	Shri PRAN BALLAV SARKAR
Identification No:	2001743641/4/2021
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 4

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001743641/4/2021	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5021
2	2001743641/4/2021	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	25021
Total				30042

IN WORDS: THIRTY THOUSAND FORTY TWO ONLY.

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

Name.....Parbati Paul

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত 
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					ডান হাত

Parbati Paul

Signature of the Presentant

Executant/Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator, (Tick the appropriate status)

(2) Name.....Suman Paul

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত 
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Suman Paul
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

Name.....Pran Ballav Sarker.....

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত 
					

Pran Ballav Sarker

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator, (Tick the appropriate status)

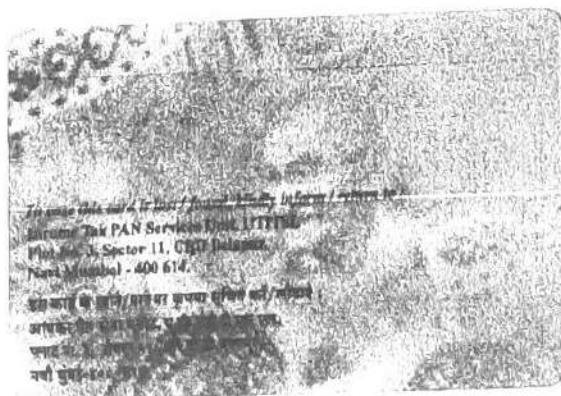
(2) Name.....

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত 
					

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Pran Sarker
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.



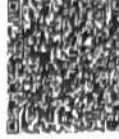
Parbati Paul.



ভারত সরকার
Government of India



পার্বতী পাল
Parbati Paul
পতি : সুনীল কুমার পাল
Husband : Sunil Kumar Paul
জন্ম : ১৯৬৭ / Year of Birth : 1967
স্বামীণা / Female



3988 2992 4138

আধার - সাধারণ মানুষের অধিকার



আধার

ঠিকানা:

উত্তর ঘোষপাড়া, চাকদাহ, চাকদাহ,
নদিয়া, চাকদাহ, পশ্চিম বঙ্গ,
741222

ভারতীয় পরিচয় পরিষদ
Unique Identification Authority of India

Address:

UTTAR GHOSH PARA,
CHAKDAH, Chakdah, Nadia,
Chakdah, West Bengal, 741222

3988 2992 4138



1947
1800 300 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in

Parbati Paul

ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

SSA2404903



নির্বাচকের নাম : পার্বতী পাল

Elector's Name : Parbati Paul

স্বামীর নাম : সুশীল কুমার পাল

Husband's Name : Sunit Kumar Paul

লিঙ্গ/Sex : মহিলা / F

জন্ম তারিখ : 00/00/1957

Date of Birth

SSA2404903

ঠিকানা:

উত্তর ঘোষপাড়া দক্ষিণ, নেতাজী পার্ক আশ্রিত
শাকদহ, শাকদহ, নদিয়া-741222

Address:

UTTAR GHOSH PARA DAKSHIN, NETAJI
PARK ANGSHIK, CHAKDAHA, CHAKDAHA,
NADIA-741222

Date: 02/01/2020

91 - যাকসব নির্বাচন ক্ষেত্রের নির্বাচক নিবন্ধন
অধিকারিকের স্বাক্ষরের অনুকৃতি

Facsimile Signature of the Electoral
Registration Officer for

91 - Chakdaha Constituency

বিজ্ঞপ্তি: পরিবর্তন হলে নতুন ঠিকানার তথ্যটি সঠিক ভাবে
ভোলা বা একটি নতুন নতুন সঠিক পরিচয়পত্র পাওয়ার
কল্প বিবরণী করে এই পত্রটি পালনের মাধ্যমে প্রেরণ করুন।

In case of change in address mention this Card No.
in the relevant Form for including your name in the
roll at the changed address and to obtain the card
with same number.

63 / 273

Parbati Paul.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SOURAV PAUL
SUNIL KUMAR PAUL

08/10/1990
 Permanent Account Number
BQBPP3433J

Sourav Paul
 Signature



Sourav Paul

In case this card is lost / found, kindly inform / return to
 Income Tax PAN Services Unit, CITATML
 Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,
 Navri Mumbai - 400 614.

यह कार्ड खो जाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं :
 आयकर पैन सेवा यूनिट, सीटीएमएल
 प्लॉट नं: 3, सेक्टर 11, सीडी बी बेलपुर
 नवी मुंबई - 400 614.


ভারত সরকার
Government of India


সৌরভ পাল
Sourav Paul
জন্ম তারিখ/DOB 06/10/1990
পুরুষ/ MALE



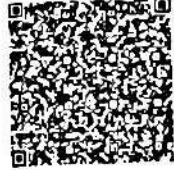
4267 0730 1562

আমার আদার, আমার পরিচয়


ভারতীয় যিগিট - সনিকল্প-প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India

ঠিকানা:
প্রবাল সুনীল কুমার পাল, নেতাজী সুভাষ রোড,
রামনাথ একাডেমি বিকালার এর ওপরে দিকে,
চাকদাহ, চাকদাহ, নদিয়া,
পশ্চিমবঙ্গ - 741222

Address:
S/O Late Sunil Kumar Paul, Netaji
Subhash Road, Opposite Ramna
Academy School, Chakdah, Chakdah,
Nadia,
West Bengal - 741222



4267 0730 1562





Sourav Paul

ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

SSA1264216



নির্বাচকের নাম : সৌরভ পাল

Elector's Name : Sourav Paul

পিতার নাম : সুনীল কুমার পাল

Father's Name : Sunil Kumar Paul

লিঙ্গ/Sex : পুরুষ / M

জন্ম তারিখ : 06/10/1990

Date of Birth

SSA1264216

ঠিকানা:

উত্তর ঘোষপাড়া দক্ষিণ, নেতাজী পার্ক আশেপাশ,
চাকদাহ, চাকদাহ, নদিয়া-741222

Address:

UTTAR GHOSH PARA DAKSHIN, NETAJI
PARK ANGSHIK, CHAKDAH, CHAKDAH,
NADIA-741222

Date: 02/01/2020

91 - ভারতের নির্বাচন কমিশনের নির্বাচন নিয়ন্ত্রণ
অধিদপ্তরের স্বাক্ষরিত পত্র

Facsimile Signature of the Electoral
Registration Officer for

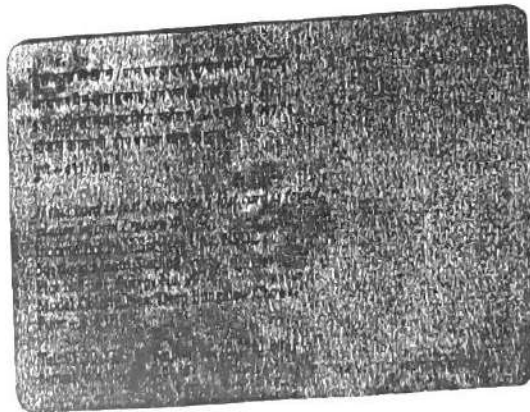
91 - Chakdaha Constituency

বিজ্ঞপ্তি: নির্বাচন কমিশন থেকে প্রাপ্ত নির্বাচন নিয়ন্ত্রণ
কর্তার পত্র। এই পত্রের মাধ্যমে নির্বাচন
কর্তার স্বাক্ষরিত পত্র।

In case of change in address mention this Card No.
in the relevant Form for including your name in the
roll at the changed address and to obtain the card
with same number.

03 / 274

Sourav Paul



Pran Ballav Sarker

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAJU SARKAR



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRAN BALLAV SARKAR

18/03/1984

Permanent Account Number

ALLPS6565Q

Raju Sarkar
Signature



19022015



भारत सरकार
Government of India



Issue Date: 18/03/2014

राजु सरकार

RAJU SARKAR

उत्पत्ति / DOB 18/03/1984

पुरुष / MALE



9581 6218 4933

मेरा आधार, मेरी पहचान



ELECTION COMMISSION OF INDIA

भारत निर्वाचन आयोग

IDENTITY CARD

GGC2676781

परिचय पत्र



Elector's Name Raju Sarkar

निर्वाचक नाम राजु सरकार

Father's Name Prana Ballav Sarkar

पिता नाम प्रान बल्लव सरकार

Sex F

लिंग स्त्री

Age as on 1.1.2003 23

१.१.२००३-ए वयस २०

Raju Sarkar

यदि कार्ड खोया है / कार्ड का दुपरा मुद्रित कर / रिपोर्ट
 करवाकर देन सेवा इकाई, एनएसडी यूएल
 5 वीं मंजिल, नवी एस्टेट, प्लॉट नं. 99/7,
 मॉडल कॉलोनी, नज़्द डीप बंगलो चोक,
 पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
 please inform / return to:
 Income Tax PAN Service Unit, NSDL,
 5th floor, Manni Sterling,
 Plot No. 99/7, Survey No. 99/7,
 Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
 Pune-411 016.
 Tel: 91-20-2721 5511, 2721 5512, 2721 5513
 e-mail: unit@nsdl.co.in



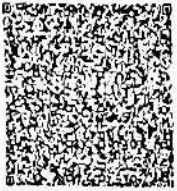
भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
 भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण
 Indian Airports Authority of India



ठिकाना: विमानपत्तन सेवा इकाई, 2, निरंजन पल्ली,
 पंचकट कांथा रोड (बागव बाड़ी), राजारहट
 कोशालपुर (एम), उत्तर 24 पार्गना, पश्चिम बंग,
 700136

Form Date: 06/06/2017

Address: C/O Pran Belay Sarkar, 2,
 Niranjani Pally, Panchkat Kanda Road
 (Bagen Bari), Rajarhat Gopalpur(M), North
 24 Parganas, West Bengal, 700136



9581 6218 4933

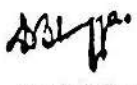
 1947

 help@uidai.gov.in

 www.uidai.gov.in

Address:
 Niranjani Pally 2 Airport North 24 Parganas 743518

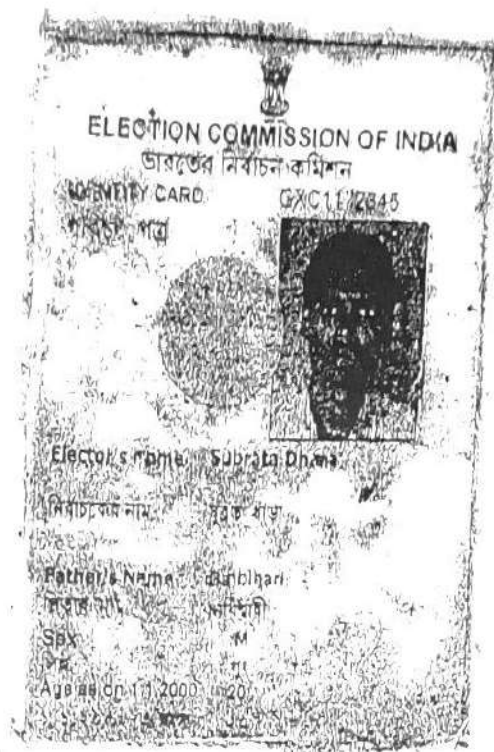
ठिकाना :
 निरंजन पल्ली 2 एयरपोर्ट उत्तर २४ पार्गना ७४३५१८



Facsimile Signature
 Electoral Registration Officer
 निर्वाचन विभाग अधिकारी

Assembly Constituency: 91-Rajarhat (SC)
 विधानसभा निर्वाचन क्षेत्र : ९१-राजारहट (संयोजित जाति)
 District: North 24 Parganas (बंगाल: उत्तर २४ पार्गना)
 Date: 03.07.2003 तारीख: ०३.०७.२००३

044717



Address

Maula Ajaya J.L. No: 9 4 Bhandar Khajur
Mithnapore 721430

For

Signature

Handwritten Signature
Electoral Registration Officer
Mithnapore 721430

For 209 Khajur (SC)

Assent, Mithnapore

Place Mithnapore

Date 14/11/2000

Date 14/11/2000

Subrata Dhar

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ALLPS6566P



नाम / Name
PRANBALLAV SARKAR

पिता का नाम / Father's Name
RADHIKA MOHAN SARKAR

जन्म तिथि / Date of Birth
01/01/1953



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

आयकर विभाग



Pranballav Sarkar
जन्म तिथि / DOB 01/01/1953
पुरुष / MALE



8928 8881 7735

MEERA AADHAAR, MERI PEHACHAN



चयन आयोग
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
GGC0336028



निर्वाचक नाम
Pranballav Sarkar

Father's Name
Pranballav Sarkar

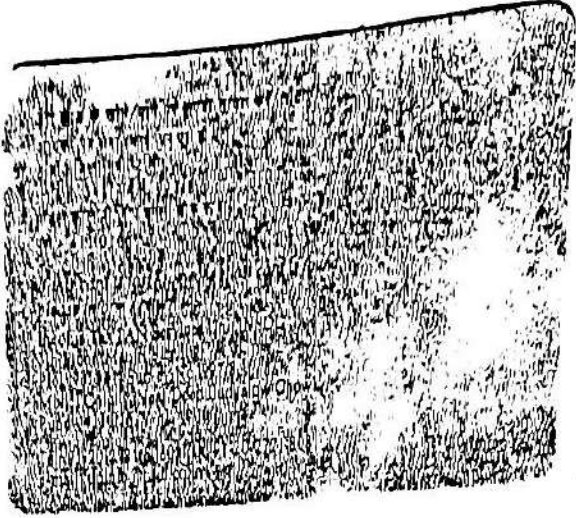
पिता का नाम
Radhikamohan Sarkar

पिता का नाम
Radhikamohan Sarkar

लिंग / Sex
पुरुष / M

जन्म तिथि / Date of Birth
XX/XX/1953

Pran Ballav Sarkar



आधार
ठिकाना:

, 2नं निरंजन पल्ली, आर गोपालपुर,
नेताजी नगर, राजारहाट, उत्तर २४
पारगना,
पश्चिम बंगाल - 700136

निर्वाचन प्रमाणिकरण
NIRVAACHAN PRAMANIKARAN

Address

, 2NO NIRANJAN PALLI,
R GOPALPUR, NETAJI
NAGAR, Rajarhat, North
24 Parganas,
West Bengal - 700136

8928 8881 7735



1947
1800 300 1947

help@udal.gov.in

www.udal.gov.in

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

GGC0336628

ठिकाना:

निवासी नं० 110 अपरमार्ग उत्तर 24 पारगना
700136

Address:

Niranjan Pally, 10 Airport North 24
Parganas 700136

Date: 20/08/2007

21-संकेत (वर्ग) निर्वाचन प्रमाणिकरण

निवासी नं० 110 अपरमार्ग उत्तर 24 पारगना

Local Signatory of the Electoral

Registration Officer for

91 Rajarhat (SC) Constituency

यदि आपका पता बदलता है तो आपको इस कार्ड को
उपरोक्त पता पर भेजना होगा और इस कार्ड को
नया पता लिखना होगा।
In case of change in address mention this Card No
in the return form for including your name in the
roll at the changed address and in return the card
with same number

Major Information of the Deed

No :	I-1903-09004/2021	Date of Registration	16/09/2021
Registry No / Year	1903-2001743641/2021	Office where deed is registered	
Registry Date	08/09/2021 8:35:34 PM		
Applicant Name, Address & Other Details	PRAN BALLAV SARKAR 2 NO. NIRANJANPALLY, PANCH KARI KADA ROAD BAGANBARI, Thana Airport, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700136, Mobile No. : 8910950282, Status : Seller/Executant		
Transaction	Additional Transaction:		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 25,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs 25,00,000/-	Rs. 83,67,500/-		
Stamp duty Paid (SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 10,021/- (Article:48(g))	Rs. 25,105/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip (Urban area)		

Land Details :

District: Nadia, P.S:- Chakdaha, Municipality: CHAKDAH, Road: N.S. Road, Road Zone : (Hajabarala More -- Singher Hat More) , Mouza: Uttar Ghoshpara, , Ward No: 8, Holding No:814 JI No: 23, Touzi No: 3551 Pin Code : 741222

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details	
L1	LR-1408 (RS -)	LR-1662	Bastu	Bari	3 Katha 13 Chatak 23 Sq Ft	23,50,000/-	82,17,500/-	Width of Approach Road 20 Ft Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :			6.3433Dec	23,50,000 /-	82,17,500 /-		

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	500 Sq Ft	1,50,000/-	1,50,000/-	Structure Type Structure
Floor No: 1, Area of floor : 500 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Tiles Shed, Extent of Completion: Complete					
Total :		500 sq ft	1,50,000 /-	1,50,000 /-	

Lord Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
Smt PARBATI PAUL Wife of Late SUNIL KUMAR PAUL Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office			
16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021

UTTAR GHOSHPARA,
NETAJI SUBHAS ROAD, CHAKDAHA,, City:- , P.O:- CHAKDAHA, P.S:-Chakdaha, District:-Nadia, Wes Bengal, India, PIN:- 741222 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.: ASxxxxxx3J, Aadhaar No: 39xxxxxxxx4138, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021
, Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office

2

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri SOURAV PAUL Son of Late SUNIL KUMAR PAUL Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office			
16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021

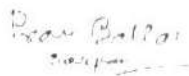
UTTAR GHOSHPARA,
NETAJI SUBHAS ROAD, CHAKDAHA,, City:- , P.O:- CHAKDAHA, P.S:-Chakdaha, District:-Nadia, Wes Bengal, India, PIN:- 741222 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.: BQxxxxxx3J, Aadhaar No: 42xxxxxxxx1562, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021
, Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office

Developer Details :

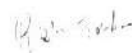
SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City:- , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S.- Airport, District -North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700136 , PAN No.: AAxxxxxx3H,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status Organization, Executed by Representative

Representative Details :

Name, Address, Photo, Finger print and Signature

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri PRAN BALLAV SARKAR (Presentant) Son of Late RADHIKA MOHAN SARKAR Date of Execution - 16/09/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021, Place of Admission of Execution: Office			
Sep 16 2021 2 45PM	LTI 16/09/2021	16/09/2021	

2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City - , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S.-Airport, District -North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700136, Sex Male, B, Caste Hindu, Occupation Business, Citizen of India, PAN No ALxxxxxx6P, Aadhaar No 89xxxxxxxx7735 Status : Representative, Representative of : DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED (as DIRECTOR)

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri RAJU SARKAR Son of Shri PRAN BALLAV SARKAR Date of Execution - 16/09/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021, Place of Admission of Execution: Office			
Sep 16 2021 2 50PM	LTI 16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021

2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City:- , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S.-Airport, District -North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700136, Sex. Male, By Caste Hindu, Occupation Business, Citizen of India PAN No ALxxxxxx5Q, Aadhaar No 95xxxxxxxx4933 Status Representative, Representative of DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED (as DIRECTOR)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri SUBRATA DHARA Son of Late BANABEHARI DHARA 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City - , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S.-Airport, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700136			
16/09/2021	16/09/2021	16/09/2021	

Identifier Of Smt PARBATI PAUL, Shri SOURAV PAUL, Shri PRAN BALLAV SARKAR, Shri RAJU SARKAR

Transfer of property for L1

From	To. with area (Name-Area)
Smt PARBATI PAUL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-3.17167 Dec
Shri SOURAV PAUL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-3.17167 Dec

Transfer of property for S1

No	From	To. with area (Name-Area)
	Smt PARBATI PAUL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-250 00000000 Sq Ft
	Shri SOURAV PAUL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-250 00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: Nadia, P.S:- Chakdaha, Municipality: CHAKDAH, Road: N.S. Road, Road Zone : (Hajabarala More -- Singher Hat More) , Mouza: Uttar Ghoshpara, , Ward No: 8, Holding No: 814 JI No: 23, Touzi No: 3551 Pin Code : 741222

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1408, LR Khatian No:- 1662	Owner: সুনীল কুমার পাল, Gurdian: সুবল চন্দ্র পাল, Address: নিজা , Classification: বাড়ী, Area 0 05300000 Acre.	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

16-09-2021

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 of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 14:25 hrs on 16-09-2021, at the Office of the A.R.A. - III KOLKATA by Shri PRAN BALLAV SARKAR ..

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 53,67,500/-

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

Execution is admitted on 16/09/2021 by 1. Smt PARBATI PAUL, Wife of Late SUNIL KUMAR PAUL, UTTAR GHOSH PARA, NETAJI SUBHAS ROAD, CHAKDAHA,, P.O: CHAKDAHA, Thana: Chakdaha, , Nadia, WEST BENGAL, India, PIN - 741222, by caste Hindu, by Profession House wife, 2. Shri SOURAV PAUL, Son of Late SUNIL KUMAR PAUL, UTTAR GHOSH PARA, NETAJI SUBHAS ROAD, CHAKDAHA,, P.O: CHAKDAHA, Thana: Chakdaha, , Nadia, WEST BENGAL, India, PIN - 741222, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Shri SUBRATA DHARA, , , Son of Late BANABEHARI DHARA, 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, P.O: RAJARHAT GOPALPUR, Thana: Airport, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700136, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 16-09-2021 by Shri PRAN BALLAV SARKAR, DIRECTOR, DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City:- , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S:-Airport, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700136

Indetified by Shri SUBRATA DHARA, , , Son of Late BANABEHARI DHARA, 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, P.O: RAJARHAT GOPALPUR, Thana: Airport, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700136, by caste Hindu, by profession Business

Execution is admitted on 16-09-2021 by Shri RAJU SARKAR, DIRECTOR, DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, City:- , P.O:- RAJARHAT GOPALPUR, P.S:-Airport, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700136

Indetified by Shri SUBRATA DHARA, , , Son of Late BANABEHARI DHARA, 2 NO NIRANJANPALLY, PANCHKARI KADA ROAD, BAGANBARI, P.O: RAJARHAT GOPALPUR, Thana: Airport, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700136, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 25,105/- (B = Rs 25,000/- .E = Rs 21/- ,I = Rs 55/- ,M(a) = Rs 25/- ,M(b) = Rs 4/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 84/-, by online = Rs 25,021/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 15/09/2021 1:39PM with Govt. Ref. No: 192021220078790921 on 15-09-2021, Amount Rs: 25,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BHBNDM1 on 15-09-2021, Head of Account 0030-03-104-001-16

nt of Stamp Duty

ed that required Stamp Duty payable for this document is Rs 10,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-
ine = Rs 5,021/-

cription of Stamp

Stamp: Type: Impressed, Serial no 3131; Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 15/09/2021, Vendor name: Mita

escription of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 15/09/2021 1:39PM with Govt. Ref. No: 192021220078790921 on 15-09-2021, Amount Rs: 5,021/-, Bank:
State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BHBNDM1 on 15-09-2021, Head of Account 0030-02-103-003-02



Probir Kumar Golder
ADDITIONAL REGISTRAR OF ASSURANCE
OFFICE OF THE A.R.A. - III KOLKATA
Kolkata, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1903-2021, Page from 405522 to 405573
belng No 190309004 for the year 2021.



Digitally signed by PROBIR KUMAR
GOLDER
Date: 2021.10.25 11:02:01 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Probir Kumar Golder) 2021/10/25 11:02:01 AM
ADDITIONAL REGISTRAR OF ASSURANCE
OFFICE OF THE A.R.A. - III KOLKATA
West Bengal.

(This document is digitally signed.)
