10106/2021 I 9002/21

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

G 128935

Certified that the Document is admitted to Registration. The Signature Sheet and the Endorsement ... are the part of this document.

Additional Registrar of Assurance-III, Kolkata

A.R.A. III

DRISTI ABASAN PVT. LTD. Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD. Director

Additional Registrar of Assurance ... Kolkata

16 SEP

বহুতল বিল্ডিং নির্ম্মান উদ্দেশ্যে জমির মালিকের সহিত ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্র

****

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

পক্ষদ্বয়ের মধ্যে

৫০০০/-

নং- তাং মূল্য-

ক্রেতার নাম ও সাং

ষ্ট্যাম্প ভেন্ডার স্বাক্ষর

বিধান নং ৫, সন্তোষপুর সিটি ৭/এ ডি এস আর.৩

মোট ষ্ট্যাম্প ক্রয় তাং

চালান নং--------মোট কত টাকা খরিদ--------

ট্রেজারী-বারাকপুর, ভেন্ডার-মিতা দত্ত

25 AUG 2021

998000

Addition... ...trar of
Assur... ...olkata
16 SEP ...

Identified by me

Subrata Dhara
S/o Kali Banabehari Dhara
2 No Nirayanpally Panch Kari
Kalla Road P.O - R- Gopalpur
Kolkata - 700136
Business

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

<u>প্রথম পক্ষ</u> :-

শ্রী অনিল কুমার পাল, **PAN NO. AFWPP4363E**, AADHAAR No. 5133 7543 0554, পিতা মৃত সুবোল চন্দ্র পাল, বয়স ৬৩ বৎসর, সাং - উত্তর ঘোষপাড়া, নেতাজী সুভাষ রোড, চাকদহ (রাম লাল একাডেমী স্কুলের বিপরীতে), জেলা - নদীয়া, পশ্চিমবঙ্গ, পিন - ৭৪১২২২, পেশা - ব্যবসা, ধর্মে - হিন্দু ও জাতীয়তায় ভারতীয়। এরপর তিনি উল্লিখিত হলেন জমির মালিক বা ভেন্ডার।

<u>এবং</u>

<u>দ্বিতীয় পক্ষ</u> :-

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, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, জাতীয়তায় ভারতীয়।

২) শ্রী রাজু সরকার, **PAN – ALLPS6565Q, ADHAR No. 9581 6218 4933**, পিতা শ্রী প্রান বল্লভ সরকার, সাং ২ নং নিরঞ্জনপল্লী, পাঁচকড়ি কাদারোড (বাগানবাড়ী), পোঃ - আর. গোপালপুর, থানা এয়ারপোর্ট বর্তমান নারায়নপুর, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা,

পৃষ্ঠা - ৩

কলিকাতা - ৭০০১৩৬, পশ্চিমবঙ্গ, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা জাতীয়তায় ভারতীয়। অতঃপর তাঁহারা জমির উপর ঘর বাড়ী তৈরী বা নির্ম্মান করিবার জন্য **উন্নতিসাধনকারী/ ডেভলাপার/ বিল্ডার্স** হিসাবে উল্লিখিত হয়েন।

বহুতল বিল্ডিং নির্ম্মান উদ্দেশ্যে জমির মালিকগনের সহিত ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে - 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 তৎত্যাক্ত সমুদয় সম্পত্তি তাহার তিন পুত্র যুগোল কিশোর পাল, শশধর পাল ও সুবোল চন্দ্র পাল গং পিতার ও মাতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/৩ অংশে অর্থাৎ প্রত্যেকে অবিভক্ত কমবেশী 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 তৎত্যাক্ত সমুদয় সম্পত্তি তাঁহার স্ত্রী উষা রানী পাল ও একমাত্র কন্যা গীতা পাল ও তিন পুত্র সুব্রত 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 পাল, সুনীল পাল ও অনিল পাল মহাশয়ের নাম বরাবর দান করিলে তাঁহারা উক্ত সম্পত্তি সহ তাহাদের পিতার ওরারিশান সুত্রে প্রাপ্ত অংশ সহ সকলে সর্ব্বমোট ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি প্রাপ্ত হইয়া এজমালে 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 অনিল কুমার পাল তাহার নিজ নামে চাকদহ পৌরসভায় মিউটেশান করাইয়া ও বি. এল. এন্ড এল.আর. অফিসে নিজ নামে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করেন যাহার এল. আর. খতিয়ান নং ৭২ এবং এল. আর. দাগ নং ১৪০৮।

অত্র ডেভেলাপমেন্ট চুক্তিপত্রের মালিক পূর্ব বর্নিত প্রথায় উত্তরাধিকার সূত্রে কমবেশী ১৯.৭৫ শতক (উনিশ শতক পঁচাত্তর শতকাংশ) জমি তন্মধ্যে ১/৩ অংশে ৬.৫৮ (ছয় শতক আঠান্ন শতকাংশ) জমি যাহা পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে

পৃষ্ঠা - ৫

কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমি আমি সম্পুর্নরুপে 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. ৭২ নং খতিয়ানের অধিন এল. আর. ১৪০৮ নং দাগ যাহা নিম্নে প্রথম তপশীলে বিশদভাবে বর্নিত যাহার এ্যাকুইজিশান ও রিক্যুইজিশান বা কোনরকম বাধা বিপত্তি কিছুই নাই। বর্তমান জমির মালিক পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমির উপর বেসমেন্ট সহ বহুতল বিশিষ্ট ঘর বাড়ী নির্ম্মানকার্য্য দ্বারা জমির উন্নয়ন সাধন করিতে ইচ্ছুক কিন্তু তাঁহার অর্থ ও অভিজ্ঞতার অভাবের কারনে এই কার্য্য সম্পাদন করা সম্ভব নয় এবং অন্য কিছু উপায় না খুঁজে পেয়ে তিনি তাহার জমির উপর বহুতল বিশিষ্ট বাড়ী নির্ম্মান দ্বারা উন্নতিসাধন কারী বা নির্ম্মানকারককে নিযুক্ত করিবার মনস্থির করিয়াছেন কিছু শর্তাবলী ও বাধ্যবাধকতার সহিত যাহা অত্র জমির উন্নতি সাধন করিতে পারে।

অত্র নির্ম্মানকারক এর ভালো দক্ষতা ও গুনাবলি আছে, জমির মালিক নির্ম্মানকারকের নিকট উপস্থিত হইয়া তাহার জমির উন্নতি সাধন দ্বারা বেসমেন্ট সহ বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, শপ, শোরুম, কার পার্কিং, গোডাউন ইত্যাদি তৈরী করার ইচ্ছা প্রকাশ করেন, উক্ত নির্ম্মানকারক 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 নির্ম্মান করিবেন।

বর্তমান উভয় পক্ষগন অত্র চুক্তিপত্রে ভবিষ্যতের কোন কিছু বা সমস্ত কিছু মামলা মোকর্দ্দমা জটিলতা এড়িয়ে চলতে নিম্ন লিখিত কিছু শর্তাবলী অনুযায়ী যৌথ চুক্তিপত্রে প্রবেশ করতে সম্মত হইয়াছেন।

Anil Kumar Pal

DRISTI ... Director

DRISTI ...

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

<u>"মালিক "</u> বলতে বোঝায় শ্রী অনিল কুমার পাল প্রথম পক্ষ উক্ত সম্পত্তিতে যাহার ১০০% রাইট, টাইটেল, স্বত্ব, ইন্টারেস্ট আছে।

<u>"মালিকগন বা সহমালিকগন"</u> বলতে বোঝায় যে ব্যাক্তির উক্ত জমির উপর বর্তমানে ১০০% সম্পূর্ন রাইট স্বত্ব ইন্টারেস্ট আছে এবং তাহার সঙ্গে অন্যান্য ব্যক্তিগন যাহারা ভবিষ্যতে বিভিন্ন বসবাস যোগ্য ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, দোকান, শোরুম, গোডাউন এরিয়ার সহিত জমির আনুপাতিক শেয়ার খরিদ করিবেন।

<u>"উক্ত সম্পত্তি বা উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি"</u> বলতে বোঝায় অত্র চুক্তিপত্রে অন্তর্ভুক্ত পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমি যাহার জে.এল নং ২৩, তৌজি নং ৩৫৫১, মৌজা - উত্তর ঘোষপাড়া, আর.এস. খতিয়ান নং ৯২৩ নং ও ১৫৫ নং অধীন আর.এস. দাগ নং ৩১৪ ও ৩১৫ এবং এল. আর. ৭২ নং খতিয়ানের অধীন এল.আর. ১৪০৮ নং দাগ, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, যাহা নিম্নে প্রথম তপশীলে বিশদভাবে বর্নিত।

<u>"সংযুক্ত জমি বা লাগুয়া সম্পত্তি"</u> বলতে বোঝায় উক্ত জমি বা উক্ত সম্পত্তির সঙ্গে অন্যান্য চর্তুর্দিকে 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।

<u>"উক্ত বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলি"</u> বলতে বোঝায় একটি বহুতল বিল্ডিং অথবা অনেকগুলি বহুতল বিল্ডিং বেসমেন্ট সহ, ব্লক ওয়াইজ বেসিস যাহা দৃষ্টি আবাসনের প্রাইভেট লিমিটেড এর পক্ষে

পৃষ্ঠা - ৭

Anil Kumar Pal
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Pran Gopal Sarkar
Director
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Rajan Sarkar

ডিরেক্টারগন বা উন্নতিসাধন কারীগন উক্ত জমি বা সংযুক্ত বা লাগুয়া জমির অনুমোদিত নক্সা, পুনঃনবিনিকরন নক্সা যোগ্য কর্তৃপক্ষ বা সংশ্লিষ্ট চাকদহ পৌরসভা হইতে অনুমোদন করাইয়া বহুতল বিল্ডিং সম্পুর্ন নির্ম্মান 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 অনেকগুলি বহুতল বিল্ডিং এর জন্য অনেকগুলি নক্সা ডেভলাপার বা উন্নতি সাধনকারীগন 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 এইরুপ 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।

"মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য" বলতে বোঝায় চুক্তিপত্রের মালিক শ্রী অনিল কুমার পাল, মহাশয় বহুতল বিল্ডিং এর ফার্স্ট ফ্লোর অর্থাৎ দ্বিতীয় তলে তাহার নিজ দোকানের পিছনে কমবেশী 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 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 প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া, অনুমোদিত বিল্ডিং 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 বর্নিত করা হইয়াছে।

"সুবিবেচিত অর্থ" বলতে বোঝায় ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিককে 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 মালিককে প্রদান করিবেন।

২) বক্রী ২০,০০,০০০.০০ কুড়ি লক্ষ টাকা মধ্যে বিল্ডিং এর নির্মান কার্য্য শুরুর দিন হইতে এক বৎসরের শেষে ৫,০০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ) টাকা ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিককে প্রদান করিবেন।

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

৪) বক্রী ১০,০০,০০০.০০ (দশ লক্ষ) টাকা পরপর্তী এক বৎসর পরে পুনঃরায় ডেভলাপার বা বিল্ডার্স অত্র চুক্তিপত্রের মালিককে প্রদান করিবেন।

"ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর নির্ধারিত প্রাপ্য" বলতে বোঝায় মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য জমির মালিকের জন্য জন্য সুরক্ষিত ও ব্যাতিরেখে নিম্ন তপশীল ভুক্ত জমি বা একত্রিত জমির উপর নির্ম্মিত বিল্ডিং এর সমস্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, দোকানঘর, শপ, শোরুম, বেসমেন্ট, কারপার্কিং সহ অন্যান্য যাহা কিছু নির্মিত আছে বা ভবিষ্যতে নির্ম্মান হইবে ও অবশিষ্ট অংশ সহ কমন এরিয়া, কমন পোর্টশান কমন সুযোগ সুবিধার অবিভক্ত কমন শেয়ার সহ জমির আনুপাতিক শেয়ার, রাইট টাইটেল ইন্টারেস্ট সহ টপ ছাদের সম্পূর্ন রাইট ।

"এজমালি ক্ষেত্রের আয়তন বা এজমালি অংশগুলি" বলতে বোঝায় সমস্ত অবিভক্ত ও অবিভাজ্য সম্পূর্ন ও অসম্পূর্ন উক্ত বিল্ডিংএর ক্ষেত্রফল, রাস্তা, নির্মিত অংশ কোন কিছু বসানোর অংশগুলি "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর সাথে মালিক ও সহ মালিকগন সকলে এককভাবে বা একসাথে ভোগদখল করিবে যাহা চতুর্থ তপশীলে বিশভাবে বর্নিত আছে।

"এজমালি খরচ" বলতে বোঝায় বিল্ডিং বা বিল্ডিং গুলির রক্ষনাবেক্ষন ও পরিচালনার জন্য এবং কোন কিছু এজমালী উদ্দেশ্যে যে সমস্ত খরচ হইবে তাহা মালিক 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 তাহার পারস্পরিক অধিকার এবং ফ্ল্যাটের বা ইউনিটের জন্য বাধ্যবাধকতা।

<u>"সর্ব্বমোট ক্ষেত্রফল"</u> বলতে বোঝায় বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির একটি ফ্ল্যাটের বা সমস্ত ফ্ল্যাটের চতুর্পাশ্বস্থ অন্তিম 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, আভ্যন্তরিন দেওয়াল, থামগুলির এবং এজমালী অংশগুলির বা ক্ষেত্রফলগুলির আনুপাতিক শেয়ার যাহা চতুর্থ তপশীলে বর্নিত 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 সর্ব্বমোট ক্ষেত্রফল।

<u>"আনুপাতিক শেয়ার/আনুপাতিক হার/অনুপাত"</u> বলতে বোঝায় কোন একটি ফ্ল্যাট বা ইউনিটের কার্পেট ক্ষেত্রফল এর সাথে অবিভক্ত বিল্ট আপ এরিয়ার অংশ, এজমালী উদ্দেশ্যে খাজনা ও ট্যাক্স এর অংশ, এজমালী ব্যায় খরচের অংশ, তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির বা জমির অংশ, অবিভক্ত ও অবিভাজ্য সম্পূর্ন ও অসম্পূর্ন 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।

<u>অত্র চুক্তিপত্রের স্বাক্ষ্যগুলি নিম্নে দেওয়া হইল :</u>

১) উক্ত সম্পত্তির বা একত্রিত সম্পত্তির মালিক 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 সম্পূর্ন অধিকার আছে উক্ত সম্পত্তি বা একত্রিত সম্পত্তির উপর বহুতল বিল্ডিং এর একটি নক্সা বা একাধিক নক্সা তাহাদের পছন্দ মত প্রস্তুত করিবার এবং মালিক তাহার স্বতন্ত্র রাইট অধিকার ও সম্মতি দিচ্ছেন "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" কে বহুতল বিল্ডিং এর নক্সা তৈরী, নির্ম্মান ও সম্পূর্ন করার জন্য এবং "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বিক্রয় করার সময় কোনভাবেই মালিক কোনরুপ বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

২) উভয় পক্ষ সম্মত হইয়াছে যে উক্ত জমির বিষয়ে যদি মালিকের মালিকানা সঠিক হয় তাহলে মালিক উক্ত বিল্ডিংএ একটি ফ্ল্যাট সর্ব্বমোট কমবেশী ৯২০ (নয় শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার ফ্ল্যাট তৎসহ কমবেশী ১২০ (এক শত কুড়ি) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়ার একটি গ্যারেজ সহ জলের লাইন ও ইলেক্ট্রিক লাইন সহ সম্পূর্ন বসবাস যোগ্য বাসস্থান রুপে পাইবে তৎসহ উক্ত সমস্ত বিল্ডিংএর এজমালি ক্ষেত্রফলের সম্পূর্ন ও অসম্পূর্ন অংশের অবিভক্ত ও অবিভাজ্য অংশ, অবিভক্ত ও অবিভাজ্য জমির শেয়ার, রাস্তা, নির্মিত অংশ ও অন্যান্য সুযোগ সুবিধা সহ উক্ত জমির হারাহারি অংশ যাহা যৌথভাবে "মালিক নির্ধারিত প্রাপ্য" হিসাবে উল্লেখ করা হইয়াছে নিম্নে দ্বিতীয় তপশীলে, উপরি লিখিত উক্ত "মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য" অংশ ব্যাতিত অবশিষ্ট যাহা কিছু আছে বা থাকবে সম্পূর্ন "ডেভলাপার, নির্ম্মানকারক বা বিল্ডার্স" এর প্রাপ্য অংশ হিসাবে বিবেচিত হইবে।

৩) অত্র চুক্তিপত্রের মালিক জমির উন্নয়ন, বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং নির্ম্মান, ও "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর নির্ধারিত প্রাপ্য" অংশের সমস্ত বিক্রয় কার্য্য করিবার জন্য

Anil Kumar Pal
DRISTI ABASAN ...
Pravi Pallab Sarkar
DIR...
DRISTI ABASAN ...LTD.
Rajan Sarkar

"ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর পক্ষে বা তাহাদের মনোনীত ব্যাক্তি বা ব্যাক্তি বর্গের নামে অপ্রত্যাহিত জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী 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 সম্পূর্ন 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 মালিক ঘোষনা ও প্রচার করিতেছে যে তাঁহার জমির চারিত্রিক রকম বা বৈশিষ্ট 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।

৫) ইহাতে "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" সম্মত হইয়াছে যে তিনি/তাঁহারা 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 মালিক অনুমোদন পাওয়ার জন্য উক্ত নক্সা বা নক্সাগুলি সহি করিয়া জমা করিবেন, অনুমোদন পাওয়ার জন্য সমস্ত খরচ "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" করিবেন এবং নির্ম্মান কাজ চলাকালীন কোন বিল্ডিং নক্সা পরিবর্তন বা সংযোজন কার্য্য আর্কিটেক্ট এবং ইঞ্জিনিয়ার করিবেন।

DRISTI ABASAN PVT. L.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

ও তাহাদের বেতন "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" প্রদান করিবেন। বিল্ডিং নির্ম্মান কার্য্য সম্পূর্ন হইবার পর "ডেভলাপার" মালিককে লিখিত নোটিশ দিয়ে জানাইবেন তাহার প্রাপ্য অংশ গ্রহন করিবার জন্য এবং মালিকেরর ফ্ল্যাটের ভোগদখল ও স্বত্ব দখল প্রদান সহ পোজেশান লেটার প্রদান করিবার দিন থেকে আনুপাতিক হারে পৌরসভার ট্যাক্স, সরকারী দাখিলা ও খাজনা মালিক প্রদান করিবেন, কিন্তু হস্তান্তরের পূর্বে কোন কিচ্ছু যদি পৌরসভার ট্যাক্স, সরকারী দাখিলা খাজনা ও অন্যান্য যাহাকিছু বকেয়া থাকে তাহা "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" প্রদান করিবেন।

৬) উক্ত বহুতল বিল্ডিং এ মালিক তাহার প্রাপ্য অংশ অর্থাৎ "মালিকেরর নির্ধারিত প্রাপ্য" গ্রহন করিবার তারিখ হইতে তাঁহার ফ্ল্যাটের সঙ্গে সম্পর্কযুক্ত কমন উদ্দেশ্যে কমন বা এজমালী খরচ গুলির জন্য প্রতি বর্গফুটে ১ এক টাকা হিসাবে ডেভভলাপারকে 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 কার্য্য নির্ম্মান শুরু করিবার আদেশ বা অনুমতি পাইবার পর "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" প্রস্তাবিত বিল্ডিং এর নির্ম্মান কার্য্য শুরু করিবেন এবং নির্ম্মান কার্য্যের শুরুর দিন হইতে ৩৬ মাসের মধ্যে নতুন বহুতল বিল্ডিং এ মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বসবাস যোগ্য অবস্থায় ডেলিভারি বা হস্তান্তর করিবেন।

৮) অত্র চুক্তিপত্রের জমির মালিক আসল দলিল ও সমস্ত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" কে হস্তান্তর করিয়া দিবেন নির্ম্মান কার্য্য বিধি সম্পূর্ন করিবার জন্য এরপর "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" ওনার্স অ্যাসোশিয়েশান গঠনের জন্য মালিক ও সহমালিকগনের হাতে হস্তান্তর করিবেন।

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

১০) চাকদহ পৌরসভা হইতে বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং বা বিল্ডিংগুলির কমপ্লিশান সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য যাহা খরচ হইবে তাহা "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" ও জমির মালিক উভয়পক্ষ নির্ধারিত প্রাপ্য অংশের আনুপাতিকহারে খরচ ও ব্যায়ভার বহন করিবেন।

১১) পূর্ব বর্নিত একটি ফ্ল্যাটের ক্ষেত্রফল সর্ব্বমোট 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 মালিকের 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 প্রমোদের সুযোগ সুবিধা এবং এজমালি রাইট, স্বত্ব সহ অবিভক্ত ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট জমির আনুপাতিক শেয়ার যাহা উপরে বর্নিত হইয়াছে এবং এরপর ইহাকে সংক্ষিপ্তরূপে উল্লেখ করা হল "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ" হিসাবে স্বতন্ত্র অধিকার থাকবে। "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" তাহাদের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশের সম্পূর্ন অধিকার থাকবে ও যে কোন দামে তাহাদের ইচ্ছামত তাহাদের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ যে কোন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তি বর্গকে বা কোন ফার্ম বা কোন কোম্পানীকে বিক্রি, মর্টগেজ, লীজ হস্তান্তর করিতে পারবেন।

DRISTI ABASAN PVT. LTD. Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD. Director

"ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" উক্ত বিল্ডিং এ জমির মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ সুরক্ষিত রেখে অদ্য তারিখ হইতে যে কোন ব্যাক্তির সাথে "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স 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 নির্মান কার্য্য 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 ঋন গ্রহন করিতে পারিবেন।

১৩) উক্ত বিল্ডিংএর স্ট্রাকচার, ফাউন্ডেশান, বেসমেন্ট, পিলার, স্ল্যাব বীম, কংক্রীট, মাটির তলের ও বিল্ডিং এর মাথার উপর জলের ট্যাঙ্ক, ইলেক্ট্রিক্যাল, পাম্বলিং ফিটিংস, স্যাওয়ারেজ সিস্টেম, ব্যাবহৃত জিনিষপত্র ও নির্মান কার্য্য দেখাশুনা করার জন্য "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" তাহাদের অধিকার আছে আর্কিটেক্ট, ইঞ্জিনিয়ার সুপারভাইজার, লেবার কন্ট্রাক্টর, লেবার নিযুক্ত করা এবং তাহাদের বেতন বা মজুরী "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" তাঁহাদের পছন্দ মত বা ইচ্ছামত প্রদান করিবেন, এবং উভয় পক্ষ সম্মত হইয়াছে যে উক্ত বিল্ডিং এ নির্মান কার্য্যে ব্যাবহৃত বাজারে ভাঁলো গুনমান সম্পন্ন নির্মান সামগ্রী আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ার এর উপদেশমত ব্যাবহার হইবে এবং "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর ব্যাবহৃত নির্মান সামগ্রী সম্পর্কে বা কোনকিছুতেই কোন ভাবেই জমির মালিকের দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

১৪) জমির মালিক অদ্য তারিখ হইতে সর্বদা সহযোগীতার হাত বাড়িয়ে দেবেন এবং সমস্ত সম্ভবপর প্রয়োজনীয় সুবিধাগুলি "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" কে অনুমোদিত প্ল্যান ও প্ল্যানগুলি প্রস্তুত, দাখিল ও অনুমোদন পাওয়ার জন্য, এছাড়াও প্রয়োজনীয় অনুমতি পাওয়ার জন্য,

পৃষ্ঠা - ১৬

Anil Kumar Paul
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Pradip Ballav Sarkar
Director
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Bijan Sarkar
Director

মালিকের নামে মিউটেশান সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য, স্থায়ী জল সংযোগ, ও স্থায়ী ইলেকট্রিক মিটার, ড্রেন ও পয়ঃপ্রনালী লাইনের স্থায়ী সংযোগ পাওয়ার জন্য ও অন্যান্য স্থায়ী কোন কিছু বসানোর জন্য প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং এর আবাসিকদের সমস্ত রকম সুযোগ সুবিধার দেওয়ার জন্য যাহা খরচ হইবে তাহা "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" প্রদান করিবেন এবং মালিক সমস্ত প্রয়োজনীয় আবেদনপত্র, ঘোষনাপত্র, এফিডেভিট, উক্ত সম্পত্তির বিষয়ে সমস্ত কাগজপত্রে যখন যেমন প্রয়োজন হইবে তখন সেই সমস্ত কাগজপত্রে সহি সম্পাদন করিয়া দিবেন।

১৫) উক্ত নতুন প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং এ নির্ম্মান কার্য্যের জন্য আর্কিটেক্ট, ইঞ্জিনিয়ার ও অন্যান্য দক্ষ শ্রমিক ও সমস্ত কাজের লোকজনকে "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" নিয়োগ করিবেন এবং তাদের সকলকে বেতন ও মজুরী প্রদান করিবেন এবং নির্ম্মান কাজ চলাকালীন বা কাজ সম্পূর্ন হইবার পর কোন সময় বেতন বা মজুরী প্রদান করিবার জন্য জমির মালিকের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

১৬) নির্ম্মান কার্য্য চলাকালীন যে কোন সময় কোন কাজের লোকের বা অন্যান্যদের বেহুঁশের জন্য দূর্ঘটনার কারনে কোন ক্ষতি হইলে বা আহত হইলে বা কেউ বলি হয়ে গেলে বা সম্পত্তির কোন ক্ষয় ক্ষতি হইলে "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" জমির মালিককে ও তাহাদের সম্পত্তির ক্ষতির হাঁত থেকে রক্ষা করবেন ও লোকসান ক্ষতি প্রভৃতি ঘটিলে তার জন্য মামলা মোকর্দ্দমা ও পদক্ষেপ নিয়ে খেসারত পাইবার ব্যাবস্থা করিবেন এবং মালিক সমস্তরকম সহযোগীতা করিবেন।

১৭) জমির মালিক সম্মত হইয়াছে যে বেসমেন্ট সহ বহুতল বিল্ডিং নির্ম্মান কার্য্য চলাকালীন বা বিল্ডিং নির্ম্মান কার্য্য শেষ না হওয়া পর্য্যন্ত এবং "ডেভভলাপারের প্রাপ্য অংশ" হিসাবে সমস্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, বেসমেন্ট কার পার্কিং, দোকান, শোরুম, গোডাউন ইত্যাদি

Anil Kumar Pal
SRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director
SRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

বিক্রয় না হওয়া পর্য্যন্ত জমির মালিক অত্র ডেভলাপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি 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 মালিককে ডাকিলে তিনি কোনরুপ বাধা বিঘ্ন সৃস্টি না করে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৮) জমির মালিক ইহাতে সম্মত হইয়াছে যে নিম্ন তপশীল ভুক্ত জমির উপর নির্ম্মান কাজ চলা কালীন বা ভবিষ্যতে জমির মালিকের জমির স্বত্বের কোন ভুল দোষ ত্রুটি দেখা দেয়, বা কোন মামলা মোকর্দ্দমা হয় "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর দায়িত্ব থাকবে সবকিছু প্রতিরোধ করার মালিকের পক্ষে মামলা মোকর্দ্দমার প্রতিরোধ করা বা জমির স্বত্ব ঠিক করতে যাহা খরচ হইবে তাহা মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হইতে বাদ যাবে, জমির মালিক ও "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এতদ্বারা প্রত্যেক পক্ষ, প্রত্যেক পক্ষকেই বহিরাগত বা কোন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগনের দ্বারা কোন কিছু ক্ষতি বা লোকসান ঘটলে বা কেশ কাচারী, মামল, মোকর্দ্দমা হইলে তাহা খেসারত পাইবার ব্যবস্থা করিয়া দিবেন, আরো প্রকাশ থাকে যে ভবিষ্যতে কোন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগন প্রমান করে যে উক্ত সম্পত্তির উপর তাহাদের স্বত্ব ও অধিকার আছে, তাহলে জমির মালিকেরর নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ বা শেয়ার হইতে তাহাকে /তাহাদেরকে মালিকানার শেয়ার প্রদান করা হইবে।

১৯) উভয় পক্ষ এতদ্বারা সম্মত হইয়াছে যে উপরের ৭ নং উপবাক্যে যে নির্দ্দিষ্ট সময় উল্লেখ আছে বিল্ডিং নির্ম্মান কার্য্য সম্পূর্ন করিবার ও মালিকেরর নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হস্তান্তর করার, যদি নির্ম্মান কার্য্য বাধাপ্রাপ্ত হয় বা বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি হয় প্রাকৃতিক দূর্যোগ কারনে যেমন - বন্যা, ভূমিকম্প, দাঙ্গা, ঘূর্নিঝড়, শ্রমিক আন্দোলন, বাজারে মালের যোগানের অভাব, যে কোন

Anil Kumar Pal
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director
DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

পরিস্থিতি বা সকল পরিস্থিতি "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর নির্ম্মান কার্য্য নিয়ন্ত্রনের বাহিরে চলে যায়, বিল্ডিং নির্ম্মান কার্য্যের নির্দ্দিষ্ট সময়সীমা এবং মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ হস্তান্তরের নির্দ্দিষ্ট সময় সীমা প্রয়োজন মত বর্ধিত হইবে আর্কিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ারের দ্বারা, ইহাতে পরিষ্কারভাবে উল্লেখ আছে যে "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" নির্দ্দিষ্ট সময় সীমা মধ্যে নির্ম্মান কার্য্য সম্পূর্ন, মালিকের প্রাপ্য অংশের স্বত্ব ও অধিকার প্রদান করিতে চেষ্টা করিবেন এবং পোষ্ট অফিসের মাধ্যমে প্রাপ্তি রসিদের সাথে মালিককে তাহার প্রাপ্য অংশ গ্রহন করিবার জন্য জানাইবেন, তাহাতে বলা আছে যে জানানোর তারিখ হইতে ১৫ দিনের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্রে বর্নিত নিয়মে বা প্রথায় "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর নৈতিক বা আইনগত বাধ্যবাধকতা পরিপূর্ন করার পর, "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" তাহার প্রাপ্য নির্ধারিত অংশ উক্ত বিল্ডিং এ বা একত্রিত বিল্ডিং এ যে কোন ক্রেতার পক্ষে বিক্রয় দলিল প্রস্তুত করা, রেজিস্ট্রী করার অধিকার থাকবে, কিন্তু জমির মালিক কোন ভাবেই বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। আরো প্রকাশ থাকে যে জমির মালিক তাহার নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ ছাড়া বিল্ডিং/ বিল্ডিংগুলির এর কোন অবশিষ্ট অংশে কোন স্বত্ব, রাইট বা অধিকার থাকবে না বা অতিরিক্ত কোন অংশ বা কোনকিছু দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না।

২০) অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত সময়ের মধ্যে বক্রী টাকা দিতে না পারিলে ডেভলাপার বা বিল্ডার্স ব্যাঙ্ক সুদ সহ বক্রী টাকা মালিককে প্রদান করিবেন, আরোও প্রকাশ থাকে যে মালিকের বসবাসের বাড়ী সম্পূর্নরূপে ভাঙিতে যে টাকা খরচ হইবে তাহা পুরানো বাড়ীর জিনিসপত্র যেমন রড, ইঁট, রাবিশ বা জানলা দরজা বিক্রি করিয়া ডেভলাপার তাহার খরচ প্রদান করিবেন এবং যদি বিক্রিত মূল্য বাড়ী ভাঙার খরচের থেকে বেশী হয় তাহলে মালিকপক্ষ পাইবেন।

২১) আরোও প্রকাশ থাকে যে জমির মালিকের 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 মালিক তাহার প্রাপ্য অংশ পাওয়ার পর তাহার অতিরিক্ত আনুপাতিক অবিভক্ত, রাইট, স্বত্ব বা উক্ত জমি বা একত্রিত জমির উপর কোন অংশে, কোনোরুপভাবে অধিকার বা রাইট থাকবে না, যাহার উপর "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এখন পর্য্যন্ত নির্মান 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 নির্মান কাজ সম্পূর্ন করিবার অধিকার থাকবে অথবা "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" নিজের ইচ্ছামত উক্ত জমি বা একত্রিত জমির অবশিষ্ট খালি জায়গাগুলি সম্পূর্ন তত্ত্বাবধান রক্ষা করবেন এবং যদি উক্ত জমির অতিরিক্ত এরিয়ার নির্মান কাজ শুরু করার মনস্থির করে তাহলে জমির মালিক কোনরুপ বাধা সৃস্টি 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 সৃস্টি হয় বা প্রকৃত কাজ সম্পূর্ন করিতে উভয় পক্ষ সেই বিষয়কে সমাধান করতে প্রবলভাবে চেষ্টা করবেন। যে কোন সময় বা নির্মান কার্য্য চলাকালীন, পুরো সময় জমির মালিক এতদ্বারা ঘোষনা বা আশ্বস্থ করছেন "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" এর প্রাপ্য নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ সম্পূর্ন বিক্রয় কার্য্যসমাধা ও নির্মান কার্য্যগুলি না হওয়া পর্য্যন্ত কোন বাধা বিঘ্ন বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

২৪) যাইহোক, অত্র চুক্তিপত্রে নির্ম্মান কার্য্য সম্পূর্ন করার বিষয়ে যদি গন্ডগোল বা পার্থক্য সৃস্টি হয়, বা ইহার মধ্যে শর্তগুলির সত্য ব্যাখ্যা বিচার বিবেচনার্থে উভয় পক্ষের পছন্দমত অ্যাডভোকেটের বা সালিসের নিকট অর্পন 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/সম্পত্তির পরিচয় :-

(উক্ত জমি প্রথম পক্ষের নিজস্ব এবং এতদ্বারা "ডেভলাপার বা বিল্ডার্স" কে হস্তান্তর করিবেন)

জেলা নদীয়া থানা ও পোঃ চাকদহ ও এ্যাডিসন্যাল ডিস্ট্রিক্ট সাবরেজীষ্ট্রী 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 . ৭২ 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) বাস্তু/বাড়ী জমি যাহা পজিশান মোতাবেক বাংলামাপে কমবেশী ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট বাস্তু/বাড়ী জমির উপর বেসমেন্ট সহ প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং অন্তর্ভুক্ত ফ্ল্যাট, ইউনিট, গ্যারেজ, কার পার্কিং, দোকান, শোরুম, গোডাউন মায় জমির ইজমেন্ট রাইট স্বত্বাদি রাস্তায় চলাচলের বর্ত্মস্বত্ব সহ চাকদহ পৌরসভার ৮ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ৮১৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে যাহা ২০ ফুট প্রশস্থ এন এস রোড নিকটস্থ, রোড জোন হজবরলা মোড় হইতে সিংহের হাট মোড়।

Anil Kumar Pal

DRISTIABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTIABASAN PVT. LTD.
Director

- : যাহার চৌহদ্দি : -

উত্তরে : অসিত পাল দিগের বসত বাড়ী।

দক্ষিনে : জয়গোপাল সিংহ রায় দিগের বসত বাড়ী

পূর্বে : এন এস রোড।

পশ্চিমে : পার্ব্বতী পাল ও সৌরভ পালের জমি।

-: উপরে উল্লিখিত দ্বিতীয় তপশীল :-

(মালিকের নির্ধারিত প্রাপ্য অংশ)

উপরিলিখিত প্রথম তপশীল ভুক্ত জমি বা সম্পত্তি উপর প্রস্তাবিত বিল্ডিং/বিল্ডিংগুলি চাকদহ পৌরসভা হইতে অনুমোদিত নক্সা বা প্ল্যান অনুযায়ী নির্ম্মিত বহুতল বিল্ডিংএর ফার্স্ট ফ্লোর অর্থাৎ দ্বিতীয় তলে জমির মালিক তাহার নিজ দোকানের পিছনে কমবেশী 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 ফ্লোরে বা নীচের 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 বর্নিত এজমালী বা কমন আমোদ প্রমোদ, এজমালী সুযোগ সুবিধাগুলি, কমন অবিভক্ত ও অবিভাজ্য ক্ষেত্রফলগুলির আনুপাতিক রাইট সহ জলের সুবিধা সহ উপরের প্রথম তপশীলে বিশদভাবে বর্নিত ০৩ (তিন) কাঠা ১৩ (তেরো) ছটাক ২৩ (তেইশ) বর্গফুট বাস্ত/বাড়ী জমির উপর বেসমেন্ট সহ বিল্ডিং এ তৃতীয় তপশীলে উল্লিখিত শর্ত অনুসারে সম্পূর্ন বসবাস যোগ্য বাসস্থান হইবে।

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.

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

১) দরজা ও জানালা : সমস্ত দরজা ফ্রেম (৪" X ২.৫") ভালো গুনমান সম্পন্ন, দরজার পাল্লা হইবে কমার্শিয়াল প্লাই, 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 এল্যুমিনিয়াম স্লাইডিং হবে এবং সমস্ত বাথরুমের দরজা পি ভি সি হইবে।

২) মেঝে : সমস্ত ঘর, বৈঠখানা ঘর, পায়খানা, রান্নাঘর ও বারান্দার মেঝে সম্পূর্ন 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 গ্রেজ টাইলস দিয়ে হইবে এবং টপ ছাদের উপরিভাগে কে.জি. মোজাইক বা গ্রে সিমেন্ট দিয়ে সম্পূর্ন 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 উৎকৃস্ট 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 সিঙ্ক 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)

Anil Kumar Pal.

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

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 ট্যাঙ্ক থাকবে।

৭) ভিতরে রঙ : বিল্ডিং এর ভিতরের দেওয়াল প্যারিস/পুট্টি হইবে।

৮) বাহিরে রঙ : বিল্ডিং এর বাহিরে ২ কোট স্নোসেম 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 ।

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.

-: উপরে 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 ক্রেতা ও মালিক নির্ধারিত প্রাপ্ত শেয়ার আনুপাতিক হারে সমস্ত খরচ প্রদান করিবেন।

৫) নীচের তলে এজমালী পায়খানা বাথরুম ও মিটার ঘর ।

৬) এজমালী দারোয়ান ঘর।

৪) বিল্ডিং এ অতিরিক্ত বৈদ্যুতিক প্রতিস্থাপন, এজমালী আলো, সুইচ বোর্ড, সমস্ত বৈদ্যুতিক লাইন (গুপ্ত) প্রতিস্থাপন।

৯) নোংরা বা ময়লা জল ও আবর্জনা দূরীকরন সংক্রান্ত নালা ও জমা করা আধার এবং ঐ গুলির জন্য সমস্ত পাইপ লাইন।

১০) পরিসীমা দেওয়াল ও প্রধান দরজা।

CRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

CRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

এজমালী বা কমন খরচ বা ব্যায়

১) বিল্ডিং এর পরিসীমা দেওয়াল ও বাহিরের দেওয়াল সমেত বিল্ডিং এর এজমালী অংশ বা ক্ষেত্রফল গুলির রঙ করা, মেরামত করা , সারানো, নিয়ন্ত্রন করা, পরিচালনা করা ।

২) এজমালী বা যৌথ অংশে মেশিন ও যন্ত্র পাতি চালানো , নিয়ন্ত্রন করা, সারানো, বসানোর সমস্ত খরচ সহ মেরামত বা সারানো ও পরিবর্তন করার খরচ।

৩) বিল্ডিং এর পরিচালনার জন্য উন্নয়ন খরচ বা ব্যায়।

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) পরিসেবা সংস্থা গঠন, নিয়ন্ত্রন খরচ সহ অফিস পরিচালনার জন্য অফিস খরচ।

৮) এজমালী অংশে আলোকিতকরন, এজমালী পরিসেবার জন্য মেশিন, যন্ত্রপাতি চালাইতে ব্যাবহৃত বৈদ্যুতিক খরচ সহ সমস্ত ইউনিটে ব্যাবহৃত বিদ্যুৎ।

৯) এজমালী উদ্দেশ্যে এবং অংশে এজমালী ব্যাবহার ও আনন্দ উপভোগ এবং সমস্ত এজমালী বিষয়ে সমস্ত মামলা মোকর্দ্দমার 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 ।

পৃষ্ঠা - ২৬

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

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

স্বাক্ষীর উপস্থিতিতে মালিকের
সহি ও স্বাক্ষর
স্বাক্ষীগন :

জমির মালিকের স্বাক্ষর

স্বাক্ষীর উপস্থিতিতে ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর
সহি ও স্বাক্ষর
স্বাক্ষীগন :

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

DRISTI ABASAN PVT. LTD.
Director

ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর স্বাক্ষর

জমির মালিককে পড়িয়া শোনানো ও ব্যাখ্যা দেওয়া এবং আমার অফিসে প্রস্তুত এবং আমার দ্বারা অবিচ্ছেদ্য রুপে অঙ্গীভুত করা।

বিষয়বস্ত লিখিত ও প্রস্তুত

তপন দে
(এ্যাডভোকেট)
এনরোলমেন্ট নং ৪৯৫/৯৯
জাজেস কোর্ট, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগনা।

টাইপকারক
সুব্রত ধাড়া
নারায়নপুর, কলিকাতা -১৩৬

Anil Kumar Pal.

CRISTI PRASAN PVT. LT.
Pawan Ballav Sarkar
Director

CRISTI PRASAN PVT. LTD.
Raj Sarkar
Director

টাকার জায়

অত্র যৌথ উদ্যোগ চুক্তিপত্রে উল্লিখিত আমি জমির মালিক শ্রী অনিল কুমার পাল উপরিলখিত ৫,০০,০০০.০০ পাঁচ লক্ষ টাকা ডেভলাপার বা বিল্ডার্স এর নিকট হইতে নিম্ন লিখিত জায়মত গ্রহন করিলাম।

তারিখ	নগদ/ চেক নং	ব্যাঙ্কের নাম ও শাখা	টাকার পরিমান
১৫.০৯.২০২১	৭২৭১০৬	ইন্ডিয়ান ওভাসীজ ব্যাঙ্ক (বাগুইআটি)	৫,০০,০০০.০০
ব্যাঙ্ক RTGS মারফৎ পাঁচ লক্ষ টাকা মাত্র			৫,০০,০০০.০০

স্বাক্ষীর উপস্থিতিতে মালিকের

সহি ও স্বাক্ষর

স্বাক্ষীগন :

১) [illegible handwriting]

২) [illegible handwriting]

Anil Kumar Pal.

জমির মালিকের স্বাক্ষর

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

Details

GRN:	192021220078657271	**Payment Mode:**	Online Payment
GRN Date:	15/09/2021 11:22:53	**Bank/Gateway:**	State Bank of India
BRN :	IK0BHBCOY3	**BRN Date:**	15/09/2021 11:09:20
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2001743811/4/2021 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Pran Ballav Sarkar
Address:	2 No Niranjan Pally Panchkari Kada Road
Mobile:	8910950282
Depositor Status:	Seller/Executants
Query No:	2001743811
Applicant's Name:	Shri PRAN BALLAV SARKAR
Identification No:	2001743811/4/2021
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	2001743811/4/2021	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	5021
2	2001743811/4/2021	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	25021
			Total	**30042**

IN WORDS: **THIRTY THOUSAND FORTY TWO ONLY.**

आयकर विभाग   भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT   GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AFWPP4363E

नाम / Name
ANIL KUMAR PAL

पिता का नाम / Father's Name
SUBAL CHANDRA PAL

Anil Kumar Pal

जन्म की तारीख / Date of Birth
28/12/1957

हस्ताक्षर / Signature

08092017

इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं
आयकर पैन सेवा इकाई, एनएसडीएल
5 वी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट न 341, सर्वे न 997/8
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास
पुणे – 411 016

If this card is lost / someone's lost card is found
please inform / return to
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune – 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Anil Kumar Pal.

আধার

ভারত সরকার

Unique Identification Authority of India

Government of India

তালিকাভুক্তির আই ডি / Enrollment No.: 1062/78136/00905

To
অনীল কুমার পাল
Anil Kumar Pal
UTTAR GHOSHPARA
CHAKDAHA
Chakdah
Chakdah
Chakdah Nadia
West Bengal 741222

26295062 · 17/06/2013

MN252950624FT

আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

5133 7543 0554

– সাধারণ মানুষের অধিকার

ভারত সরকার
Government of India

অনীল কুমার পাল
Anil Kumar Pal
পিতা : সুবল চন্দ্র পাল
Father : Subal Chandra Pal
জন্ম সাল / Year of Birth : 1957
পুরুষ / Male

5133 7543 0554

– সাধারণ মানুষের অধিকার

Government of India

AADHAAR

তথ্য

- আধার পরিচয়ের প্রমাণ, নাগরিকত্বের প্রমাণ নয়।
- পরিচয়ের প্রমাণ অনলাইন প্রমাণীকরণ দ্বারা লাভ করুন।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

- আধার সারা দেশে মান্য।
- আধার ভবিষ্যতে সরকারী ও বেসরকারী পরিষেবা প্রাপ্তির সহায়ক হবে।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
Unique Identification Authority of India

আধার

ঠিকানা:
উত্তর ঘোষপাড়া, চাকদহ, চাকদাহ, চাকদহ, নদিয়া, পশ্চিম বঙ্গ, 741222

Address:
UTTAR GHOSHPARA, CHAKDAHA Chakdah Chakdah, Nadia, West Bengal, 741222

5133 7543 0554

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

Anil Kumar Pal.

ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

WB/12/082/108294

নির্বাচকের নাম : অনিল কুমার পাল

Elector's Name : Anil Kumar Pal

পিতার নাম : সুবল চন্দ্র পাল

Father's Name : Subal Chandra Pal

লিঙ্গ/Sex : পুং/ M

জন্ম তারিখ
Date of Birth : 28/12/1957

WB/12/082/108294

ঠিকানা:
উত্তর ঘোষপাড়া দক্ষিণ,, চাকদহ, চাকদহ, নদীয়া-741222

Address:
UTTAR GHOSHPARA DAKSHIN,,
CHAKDAHA, CHAKDAHA, NADIA-741222

[illegible signature]

Date: 08/07/2014

91-চাকদহ নির্বাচন ক্ষেত্রের নির্বাচক নিবন্ধন আধিকারিকের স্বাক্ষরের অনুকৃতি
Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
91-Chakdaha Constituency

[illegible]

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

Anil Kumar Pal.

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED

10/09/2014

Permanent Account Number

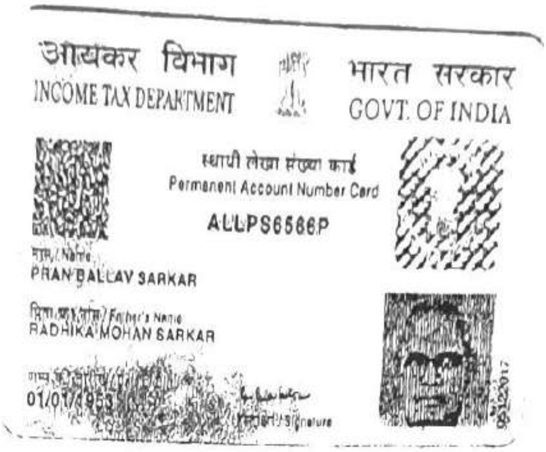
AAFCD2173H

28012015

इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं:
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वीं मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे – 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to:
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune – 411 016.
Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@nsdl.co.in

Pran Ballav Saha



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ALLPS6566P

नाम / Name
PRAN BALLAV SARKAR

पिता का नाम / Father's Name
RADHIKA MOHAN SARKAR

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/01/1953

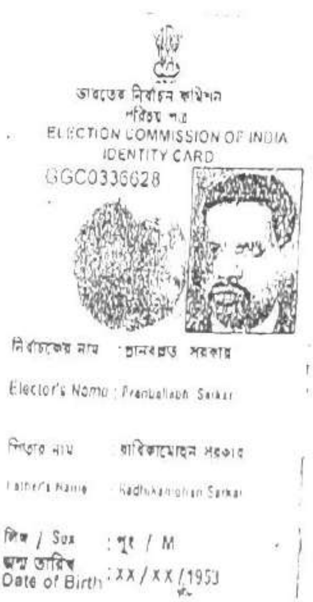
हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

প্রাণবল্লভ সরকার
Pranballav Sarkar
জন্মতারিখ / DOB: 01/01/1953
পুরুষ / MALE

8928 8881 7735

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN



ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
GGC0336628

নির্বাচকের নাম : প্রানবল্লভ সরকার
Elector's Name : Pranballabh Sarkar

পিতার নাম : রাধিকামোহন সরকার
Father's Name : Radhikamohan Sarkar

লিঙ্গ / Sex : পুং / M
জন্ম তারিখ
Date of Birth : XX / XX / 1953

Pran Ballav Sarkar

[redacted]पहचान प्राधिकरण
[redacted]OF INDIA

आधार

ठिकाना:
., 2নং নিরঞ্জন পল্লী, আর গোপালপুর, নেতাজী নগর, রাজারহাট, উত্তর ২৪ পরগনা,
পশ্চিম বেঙ্গল - 700136

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

8928 8881 7735

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

GGC0336628

ঠিকানা:
[illegible] পল্লী, 10 এয়ারপোর্ট উত্তর 24 পরগনা
700136

Address:
Niranjan Pally, 10 Airport North 24 Parganas 700136

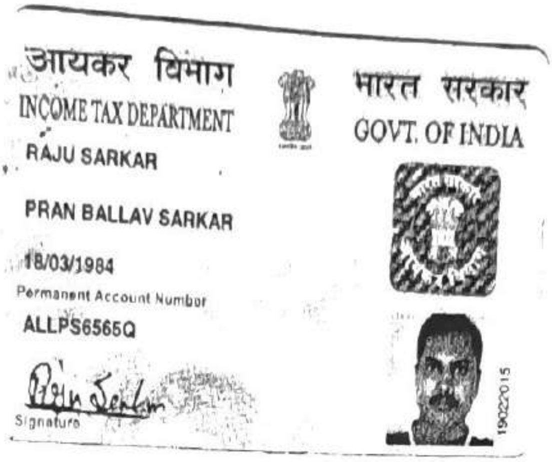
Date: 20/08/2007

[illegible]

Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
91-Rajarhat (SC) Constituency

[illegible]

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.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAJU SARKAR

PRAN BALLAV SARKAR

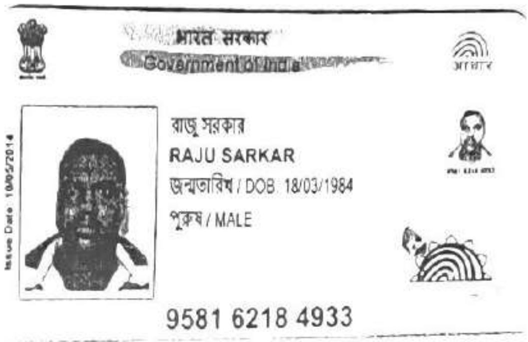
18/03/1984

Permanent Account Number

ALLPS6565Q

Signature

19022015



भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 10/05/2014

রাজু সরকার
RAJU SARKAR
জন্মতারিখ / DOB: 18/03/1984
পুরুষ / MALE

9581 6218 4933

मेरा आधार, मेरी पहचान

ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভারতের নির্বাচন কমিশন

IDENTITY CARD
পরিচয় পত্র

GGC2676781

Elector's Name: Raju Sarkar

নির্বাচকের নাম: রাজু সরকার

Father's Name: Prana Ballab Sarkar

পিতার নাম: প্রান বল্লব সরকার

Sex: F
লিঙ্গ: স্ত্রী

Age as on 1.1.2003: 23
১.১.২০০৩-এ বয়স: ২৩

इस कार्ड के खोने / पाने पर कृपया सूचित करें / लौटाएं :
आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
5 वी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग, प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कॉलोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे – 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :
Income Tax PAN Services Unit, NSDL
5th floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune – 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: 91-20-2721 8081
e-mail: tininfo@[illegible]

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

ঠিকানা: সি/ও: প্রাণ বল্লভ সরকার, 2, নিরঞ্জন পল্লী, পাঁচকাড়ি কাদা রোড (বাগান বাড়ি), রাজারহাট গোপালপুর (এম), উত্তর ২৪ পরগনা, পশ্চিম বঙ্গ, 700136

Address: C/O: Pran Ballav Sarkar, 2, Niranjan Pally, Panchkari Kade Road (Began Bari), Rajarhat Gopalpur(M), North 24 Parganas, West Bengal, 700136

Print Date: 06/06/2021

9581 6218 4933

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

Address:
Niranjan Pally 2 Airport North 24 Parganas 743518

ঠিকানা :
নিরঞ্জন পল্লী ২ এয়ারপোর্ট উত্তর ২৪ পরগনা ৭৪৩৫১৮

Facsimile Signature
Electoral Registration Officer
নির্বাচক নিবন্ধন আধিকারিক

Assembly Constituency: 91-Rajarhat (SC)
বিধানসভা নির্বাচন ক্ষেত্র : ৯১-রাজারহাট (তপশিলী জাতি)
District: North 24 Parganas — জেলা: উত্তর ২৪ পরগনা
Date: 03.07.2003 — তারিখ: ০৩.০৭.২০০৩

ELECTION COMMISSION OF INDIA

ভারতের নির্বাচন কমিশন

IDENTITY CARD GXC1172345

পরিচয় পত্র

Elector's Name : Subrata Dhara

নির্বাচকের নাম : সুব্রত ধাড়া

Father's Name : Kunjbihari

পিতার নাম : কুঞ্জবিহারী

Sex : M

লিঙ্গ : পুং

Age as on 1.1.2000 : 20

Address

Mauja-Ajaya J.L.No-9 4,Birbandar Khejuri Midnapore 721430

Facsimile Signature
Electoral Registration Officer

For 209-Khajuri(SC)

Assembly Constituency

Place Midnapore

স্থান মেদিনীপুর

Date 14.11.2000

Subrata Dhara.

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

Name....ANIL KUMAR PAL

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

Anil Kumar Pal.

Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name....PRAN BALLAV SARKAR

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.

Pran Ballav Sarkar

Signature of the Presentant

(3) Name....RAJU SARKAR

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

Raju Sarkar

Signature of the Presentant

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

Major Information of the Deed

...o :	I-1903-09002/2021	Date of Registration	16/09/2021
... No / Year	1903-2001743811/2021	Office where deed is registered	
...ry Date	08/09/2021 8:57:30 PM	1903-2001743811/2021	
...plicant 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/-	
Stampduty 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 Jl No: 23, Touzi No: 3551 Pin Code : 741222

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1408 (RS :-)	LR-72	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 /-	

d Details :

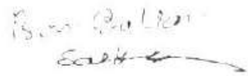
me,Address,Photo,Finger print and Signature			
Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
Shri ANIL KUMAR PAL Son of Late SUBAL CHANDRA PAL Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021 , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office			
	16/09/2021	LTI 16/09/2021	16/09/2021

UTTAR GHOSHPARA,
NETAJI SUBHAS ROAD, CHAKDAHA, City:- , P.O:- CHAKDAHA, P.S:-Chakdaha, District:-Nadia, West Bengal, India, PIN:- 741222 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AFxxxxxx3E, Aadhaar No: 51xxxxxxxx0554, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 16/09/2021
, Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021 ,Place : Office

Developer Details :

Sl 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 :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**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 2:46PM	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, By 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
RAJU SARKAR of Shri PRAN BALLAV ARKAR Date of Execution - 16/09/2021, , Admitted by: Self, Date of Admission: 16/09/2021, Place of Admission of Execution: Office			
	Sep 16 2021 2:49PM	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, 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 BANBEHARI 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 Shri ANIL KUMAR PAL, Shri PRAN BALLAV SARKAR, Shri RAJU SARKAR			

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri ANIL KUMAR PAL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-6.34333 Dec

Transfer of property for S1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri ANIL KUMAR PAL	DRISTI ABASAN PRIVATE LIMITED-500.00000000 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 Jl 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:- 72	Owner:অনিল কুমার পাল, Gurdian:সুবল চন্দ্র পাল, Address:নিজ , Classification:বাড়ী, Area:0.06500000 Acre,	Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 190309002 / 2021

2021

...ate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

...ible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 ...Indian Stamp Act 1899.

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

...sented for registration at 14:30 hrs on 16-09-2021, at the Office of the A.R.A. - III KOLKATA by Shri PRAN ...LLAV SARKAR ,.

...ertificate 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 63,67,500/-

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

Execution is admitted on 16/09/2021 by Shri ANIL KUMAR PAL, Son of Late SUBAL CHANDRA PAL, UTTAR GHOSHPARA, 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 BANBEHARI 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 BANBEHARI 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 BANBEHARI 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 11:25AM with Govt. Ref. No: 192021220078657271 on 15-09-2021, Amount Rs: 25,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BHBCOY3 on 15-09-2021, Head of Account 0030-03-104-001-16

Stamp Duty

...t required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, ... Rs 5,021/-

...n of Stamp

...: Type: Impressed, Serial no 3129, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 15/09/2021, Vendor name: Mita

...ption of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB ...line on 15/09/2021 11:25AM with Govt. Ref. No: 192021220078657271 on 15-09-2021, Amount Rs: 5,021/-, Bank: ...ate Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BHBCOY3 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 405420 to 405466

being No 190309002 for the year 2021.

Digitally signed by PROBIR KUMAR GOLDER
Date: 2021.10.25 10:59:30 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Probir Kumar Golder) 2021/10/25 10:59:30 AM

ADDITIONAL REGISTRAR OF ASSURANCE

OFFICE OF THE A.R.A. - III KOLKATA

West Bengal.

(This document is digitally signed.)