830/25 719/25

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

L 587137

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

A.R.A 1

Certified that the document is admitted to registration. The Signature Sheet and the endorsement sheets attached to this document are the part of this Document.

Additional Registrar of Assurances-I, Kolkata

27 JAN 2025

ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট

এবং

ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটনী বা আমমোক্তার নামা

গ্রহীতা/প্রথম পক্ষ (ডেভলপার) - এস . কে কনস্ট্রাকশন (S.K CONSTRUCTION) PAN - AFKFS7980L, সাং - বৈকুন্ঠপুর রোড, বাগুই পাড়া, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ - ৭০০১৪৯ ।

পার্টনারশীপ ফার্মের পক্ষে পার্টনারগন -

No. 6646 Value 5000/-
Date 21. 01. 2025
Sold to Raju Dhali (Adv)
Address Barrackpore Court.

Vendor Sign. [signature]

Sharmistha Chatterjee Mukherjee
Govt. Lince Stamp Vendor
Sealdah Civil Court, Kol-14

21 JAN 2025

THE ADDL. REGISTRAR OF ASSURANCES CALCUTTA

Identified by me -
Mr. Raju Dhali (Advocate)
Calcutta High Court
C/o - Biswanath Dhali
E.M. No - WB/525/12

ADDITIONAL REGISTRAR
OF ASSURANCES-I, KOLKATA
27 JAN 2025

Senjit Karmakar Senjit Karmakar Sarmistha Karmakar Supriyo Karmakar

১) শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার, পিতা - সুধীর কর্মকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুন্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 5713-6061-0716, প্যান কার্ড নং - **BPXPK6040P** ।

২) শ্রীমতি শর্মিষ্ঠা কর্মকার, স্বামী - সঞ্জিত কর্মকার, পিতা - প্রদীপ সরকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুন্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 7502-4090-9136, প্যান কার্ড নং - **BVOPS6367N** ।

৩) শ্রীযুক্ত সুপ্রিয় কর্মকার, পিতা - সঞ্জিত কর্মকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুন্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 8114-5386-8488, প্যান কার্ড নং - **KINPK6820B** ।

দাতা/দ্বিতীয় পক্ষ (ল্যান্ড ওনার) - শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার, পিতা - সুধীর কর্মকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুন্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 5713-6061-0716, প্যান কার্ড নং - **BPXPK6040P** ।

Priyashali (Adv) clerk

-: কস্য এগ্রিমেন্ট কাম পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী মিদং কার্য্যাঞ্চাগে :-
*** *** *** *** *** *** *** *** *** *** ***

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা - সোনারপুর, এ. ডি. সাব রেজিস্ট্রী অফিস সোনারপুর এলাকাধীন পরগনা - মেদনমল্ল, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ১৪ নং ওয়ার্ডের ৪৯ নং হোল্ডিং এর অন্তর্গত , মৌজা - বৈকুন্ঠপুর গ্রামের জে. এল. নং - ৩৭ ভুক্ত রায়ত দখলিস্বত্ব বিশিষ্ট ১০৩৭ নং খতিয়ান হইতে আগত খন্ড আর.এস ১৭২৭ নং খতিয়ান , এল.আর ১৫৭৯ হাল ১২৩৫০ নং খতিয়ান ভুক্ত, আর.এস ২৩৭২ নং দাগ ও এল.আর ২৮১৮ নং দাগে বাস্তু অত্র দলিল সঙ্গীয় নক্সায় লাল রঙ দ্বারা সীমারেখা চিহ্নিত পরিবেষ্টিত ৬ শতক বা ৩ কাঠা ১১ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত ২৬৬৮ বর্গফুট ত্রিতল পাকা ছাদ ও সিমেন্টের মেঝে যুক্ত গৃহাদী সহ সম্পত্তি মায় চলাচলের যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ বিক্রয় কোবালা দ্বারা শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার মহাশয় খরিদ করত যাহা উক্ত দলিলে এগ্রিমেন্ট কাম পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী হইতেছে।

প্রকাশ থাকে যে, বিক্রীত জমি জমা সহ আরো অন্যান্য জমি জমা বৈকুন্ঠপুর নিবাসী মৃত হরিপদ বন্দ্যোপাধ্যায় , সরজিনী দেবী দ্বয়ের ভোগদখলীয় সম্পত্তি থাকাকালীন ২৪-১১-১৯৬৪ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির , ১২৮ নং ভল্যুমে , ২৪৯ হইতে ২৫১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ১০২৩৪ নং দলিল দ্বারা কমলা বালা দেবী (স্বামী - জীতেন্দ্র নাথ মুখোপাধ্যায়) মহাশয়াকে বিক্রয় করিয়া স্বত্ব ও দখল চ্যুত হয়েন ।

তৎপরে উক্ত কমলা বালা দেবী তাহার খরিদা জমি জমাতে ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় নগদ অর্থের আবশ্যকে ৬ শতক জমি জমা বিগত ইংরাজী ১৯৬৭

সালে বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১ নং বহির , ১০৪ নং ভল্যুমে , ২৬ হইতে ২৯ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৭০১৯ নং দলিল দ্বারা নির্ম্মল কান্তি চক্রবর্ত্তী (পিতা - অমর কুমার চক্রবর্ত্তী) মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া স্বত্ব ও দখল চ্যুত হয়েন ।

অতপরঃ উক্ত নির্ম্মল কান্তি চক্রবর্ত্তী তাহার খরিদা জমি জমাতে ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় নিজ নামে রাজপুর সোনারপুর পৌরসভা হইতে ৪৯ নং হোল্ডিং এ নাম পত্তন করতঃ এল আর জরিপে ১৫৭৯ নং খতিয়ানে নাম পত্তন করিয়া মালিক সরকারে খাজনাদি আদায়ে ভোগবান থাকাবস্থায় তাহাতে বসবাসের জন্য রাজপুর সোনারপুর পৌরসভা হইতে ইংরাজী ২৮-০৪-২০০৩ তারিখে ২৪০/আর বি/১৩/৬৩৫ নং নক্সা অনুমোদন করিয়া গৃহাদী নির্মান করিয়া ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় পরলোক গমন করিলে মৃত্যুকালে এক স্ত্রী দিপালী চক্রবর্ত্তী এবং পুত্র প্রদীপ কুমার চক্রবর্ত্তী ও কন্যা পাপড়ী চক্রবর্ত্তী দ্বিগকে ওয়ারিশ রাখিয়া যান ।

তৎপরে উক্ত দিপালী চক্রবর্ত্তী, প্রদীপ কুমার চক্রবর্ত্তী ও পাপড়ী চক্রবর্ত্তী দিগর স্বামী ও পিতার ওয়ারিশ সূত্রে নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া রাজপুর সোনারপুর পৌরসভায় ১৪ নং ওয়ার্ডে ৪৯ নং হোল্ডিং এ নাম পত্তন করতঃ ট্যাক্সাদি আদায়ে ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় উক্ত দিপালী চক্রবর্ত্তী মহাশয়া পরলোক গমন করিলে মৃত্যুকালে এক পুত্র প্রদীপ কুমার চক্রবর্ত্তী ও এক কন্যা পাপড়ী চক্রবর্ত্তী দ্বয়কে ওয়ারিশ রাখিয়া যান ।

অতপরঃ নানাবিধ বৈধ ন্যায় সঙ্গত কারনে নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যকহেতু মালিক উক্ত প্রদীপ কুমার চক্রবর্ত্তী ও পাপড়ী চক্রবর্ত্তী মহোদ্বয়গন উপরিউক্ত

৩ কাঠা ১১ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত ২৬৬৮ বর্গফুট ত্রিতল পাকা ছাদ ও সিমেন্টের মেঝে যুক্ত গৃহাদী বিক্রয়ের প্রস্তাব দিলে উক্ত এগ্রিমেন্টে পার্টনার কাম ল্যান্ড ওনার শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার মহাশয় তৎকালিন বাজার মূল্য ৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ) টাকার বিনিময়ে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করেন যাহা বিগত ইংরাজী ১৭/০২/২০২৩ সালে সোনারপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিসের ১ নং বহির , ১৬০৮ নং ভল্যুমে , ২৩২৫৬ হইতে ২৩২৭২ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ১১৫০ নং দলিলদ্বারা রেজিস্ট্রীকৃত । তৎপরে বর্তমান আমি উক্ত পার্টনার কাম ল্যান্ড ওনার শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার মহাশয় উক্ত সম্পত্তি লোকাল রাজপুর সোনারপুর মউনিসিপ্যালিটিতে ৪৯ নং হোল্ডিং এ নিজের নাম নথিভুক্ত করত ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া বসবাস ও ভোগদখল করিয়া আসিতেছি । যাহা দান , বিক্রয় , হস্তান্তর, লিজ, বন্ধক প্রভৃতি কার্য্য করার উত্তম স্বত্ত্ব ও অধিকার আমার বর্তমান আছে ।

অতঃপর দ্বিতীয় পক্ষ (মালিক) শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার উক্ত সম্পত্তির উপর উন্নতি বিধান করিবার জন্য উক্ত সম্পত্তি উপরিস্থিত জরাজীর্ন পূরাতন বাড়ি ভাঙিয়া নতুন বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার জন্য লোকাল রাজপুর সোনারপুর মউনিসিপ্যালিটি হইতে ইংরাজির ১৯/০২/২০২৪ তারিখে একখানি লিফটের সুবিধাযুক্ত (G+3) বহুতল ফ্লাটের বিল্ডিংপ্লান পাশ করেন যাহার পারমিট নং - **SWS-OBPAS/2207/2024/0189** । অতঃপর উক্ত সঞ্জিত কর্মকার মহাশয় নিজ অর্থ খরচ করিয়া গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমবেশি ৮০০ (আটশত) বর্গফুট এরিয়ায় ঢালাই কার্য সম্পুর্ন করিয়াছেন এবং উক্ত বিল্ডিংয়ের নির্মানকার্য সম্পুর্ন করিবার জন্য যে পরিমান অর্থের প্রয়োজন তা পর্যাপ্ত না থাকার দরুন দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ল্যান্ড ওনার প্রথম পক্ষ (ডেভলপার) এস. কে. কন্সট্রাকশন (**S.K CONSTRUCTION**) এর সহিত নিম্নের চুক্তিতে আবদ্ধ হইলেন ।

১) উক্ত ৩ কাঠা ১১ ছটাক ৯ বর্গফুট জমির উপর প্রথম পক্ষ বহুতল বাড়ির নির্মানকার্য সম্পুর্ন করিবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের সম্মতি রহিল । প্রথম পক্ষ তাহাদের নিজ অর্থ ব্যয়ে , দায়িত্বে, ব্যবস্থাপনায়, ও তত্বাবধানে বর্তমান অবস্থা থেকে বহুতল (G+3) বাড়ি নির্মানকার্য সম্পুর্ন করিবেন ও লিফ্‌ট এর ব্যবস্থা রাখিবেন ।

২) প্রথম পক্ষ, দ্বিতীয় পক্ষের (মালিক) সম্পত্তির উপরে গৃহ নির্মানকার্য সম্পুন করিবার ক্ষমতা প্রদান করিবার ফল স্বরুপ প্রথম পক্ষ মোট ১৫৯৬ (এক হাজার পাঁচশত ছিয়ানব্বই) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত ২টি কমপ্লিট ফ্লাট ও ১টি অফিস ঘর তৈরি করিয়া দ্বিতীয় পক্ষকে (মালিক বা ল্যান্ডলর্ড) দিবেন যাহা চারতলে (থার্ড ফ্লোরে) ৭১৮ (সাত শত আঠারো) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত (3BHK) ১টি ফ্লাট, তিনতলে (সেকেন্ড ফ্লোরে) ৭৩০ (সাত শত ত্রিশ) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত (2BHK) ১টি ফ্লাট ও গ্রাউন্ড ফ্লোরে ১৪৮ (এক শত আটচল্লিশ) বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত ১টি অফিস ঘর । সমস্ত ফ্লাটের মাপের মধ্য/সহিত সিঁড়ির আনুপাতিক মাপ যুক্ত পরা হইবে । প্লান বর্হিভুত কোল কাজ হইলে ডেভলপার দায়ী থাকিবে । ল্যান্ডলর্ড নিজেই যেহেতু একজন ডেভলপার তাই ওনার্স এ্যালোকেশনে ল্যান্ডলর্ড তাহার কোনরুপ অংশ নেবেন না ।

৩) দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তি পত্র স্বাক্ষরের সহিত প্রথম পক্ষের অনুকুলে রেজিস্টার্ড আমমোক্তার নামা (**POWER OF ATTORNEY**) প্রদান করিলেন এবং উক্ত সম্পত্তিতে গৃহাদী তৈরী করিবার ও ডেভলপার এর অংশ বিক্রয় করিবার অনুমতি প্রদান করিলেন ।

৪) উপরি উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত অংশ বাদে উক্ত প্রেমিসেসে অন্যান্য সম্পুর্ন অংশ মায় যাবতীয় সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের শর্ত তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির শর্ত সহ সম্পত্তি প্রথম পক্ষের অংশ বলিয়া গন্য ও কার্য্যকারী হইবে । প্রথম পক্ষ তাহার উক্ত অংশ নিজ সুবিধামত যে কোনো ব্যাক্তির নিকট ও যে কোনো মূল্যে বায়না ও বিক্রয় করিতে পারিবেন তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন আপত্তি রহিল না ।

৫) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার জমির সমস্ত আসল কাগজ পত্র যথা দলিল, মিউনিসিপ্যালিটির ট্যাক্স, মিউটেশান, বিল্ডিংপ্লান, **BL & LRO** এর খাজনা রসিদ ও মিউটেশন এর কাগজ ইত্যাদী প্রথম পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন ।

৬) স্থানীয় রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি অফিস হইতে আর কোনরুপ কাগজ পত্রের প্রয়োজন হইলে তাহা প্রথম পক্ষ নিজেই যোগাযোগ করিবেন ।

৭) দ্বিতীয় পক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ন নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষের ভোগ দখলে আছে । ইতিপূর্বে আমরা উক্ত সম্পত্তি কাহারো নিকট বায়না করি নাই বা কাহারো নিকট হস্তান্তর করি নাই । উক্ত সম্পত্তিতে আমরা ছাড়া অন্য কোন শরিক বা অংশীদার নাই ।

৮) নির্মান কার্য্য চলাকালীন দ্বিতীয় পক্ষ কোনরুপ বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবে না । তবে চুক্তি অনুযায়ী যদি দ্বিতীয় পক্ষ তাহার প্রাপ্য না পায় তাহলে বাধা দিতে পারিবে এবং কনজুমার ফোরাম আইন আনুসারে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা নিতে পারিবেন । ([redacted] চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া [redacted]) ×

Surjit Karmakar.

Surjit Karmakar Surjit Karmakar Susmitha Karmakar Supriya Karmakar

৯) ভবিষ্যতে এই চুক্তির কোনরূপ পরিবর্তনের প্রয়োজন হয় তাহলে উভয় পক্ষ একত্রে সমাধান করিবে।

১০) জমির মালিকদের মধ্যে কেবল মাত্র (১নং ল্যান্ড লর্ড) মাসিক ঘরভাড়া প্রথম পক্ষ বহন করিবে। যতদিন দ্বিতীয় পক্ষের ফ্ল্যাট হস্তান্তর করা না হইবে ততদিন মাসিক ভাড়া অব্যহত থাকিবে।

-: স্বয়ং সম্পুর্ন ফ্ল্যাটের পূর্ন বিবরন :-

১) নির্মান - আর.সি.সি. কলম, বীম। **(Sanction Plan)** অনুযায়ী হইবে।

২) ছাদ ও সিঁড়ি এবং উক্ত ফ্ল্যাটের নীচের এবং উপরের সমস্ত জায়গা অবিভক্ত ভাবে আনুপাতিক হারে ব্যবহার করিতে পারিবে।

৩) মেঝে - উন্নত মানের সেরামিক টাইল্স, মার্বেল ও ৬ ইঞ্চি স্কাটিং হইবে।
৪) দেওয়াল - ভালো ইট দ্বারা বাইরে ১০ ইঞ্চি, ভিতরে ৫ ইঞ্চি ও ৩ ইঞ্চি হইবে। দেওয়ালের পুট্টি ও রং হইবে।

৫) ইলেকট্রিক ওয়ারিং - কনসিল, তামার তারের হইবে।

রান্নাঘরে - ২টি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, ১টি মিক্সচার মেসিন পয়েন্ট সহ সুইচ বোর্ড।

Rijuchali (clerk)

Surjit Karmakar Surjit Karmakar Sumitra Karmakar Supriya Karmakar

টয়লেট - ১টি লাইট পয়েন্ট, ১টি এক্সজস্ট, ১টি গিজার পয়েন্ট, ১টি সুইচ বোর্ড ।

ডাইনিং - এ ২টি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, ১টি ৫ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট সহ সুইচ বোর্ড, ১৫ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট ১ টি । ১টি বেসিন (কল পয়েন্ট সমেত), ১টি ওয়াশিং মেশিন পয়েন্ট ও ১টি ফ্রিজ পয়েন্ট ।

বেডরুম - প্রতি বেডরুমে ৩টি লাইট পয়েন্ট, ১টি ফ্যান পয়েন্ট, ২টি প্লাগ পয়েন্ট সহ সুইচ বোর্ড ।

৬) দরজা - মেইন দরজা, পাল্লা গামারী ও ফ্রেম শাল ভিতরের দরজা উন্নত মানের কাঠের পাল্লা হইবে । কলাপসিবল গেট প্রথম পক্ষ বহন করিবে ।

৭) জানালা - স্লাইডিং, গ্রীল ও কাচ দ্বারা নির্মিত ।

৮) রান্নাঘর - ব্লাকস্টোন, কুকিং প্লাটফর্ম এর উপরে ৪ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত টাইলস, ১টি সিনক থাকিবে ।

৯) বাথরুম - মেঝেতে ম্যাট ফিনিস টাইল্স, ৬ ফুট উচ্চতা টাইলস, ১টি গিজার লাইন। ১টি শাওয়ার লাইন, ২টি কলের লাইন হইবে । মেঝেতে মার্বেল, পি.ভি.সি. দরজা ও ১টি হ্যান্ড সাওয়ার সমেত কমোড বসাইতে হইবে ।

১০) ছাদের ট্যাঙ্ক হইতে বাড়ির সমস্ত জলের লাইন কমপক্ষে (১/২) বা ১২ মিমি. পি.ভি.সি. পাইপ দ্বারা মিউনিসিপ্যাল আইনানুযায়ী নির্মান হইবে ।

Priyabrata (PM) CMC

Surjit Karmakar
Surjit Karmakar
Samistha Karmakar
Supriya Karmakar

১১) জল সরবরাহ - (**Water Supply**) - পাম্পের সাহায্যে উপরের ট্যাঙ্কে জমা হইবে সেখান থেকে ফ্ল্যাটে সাপ্লাই করা হইবে ।

১২) রান্নাঘরে ১টি কল পয়েন্ট হইবে, ডাইনিং এ ১টি কল পয়েন্ট ।

১৩) যেখানে যেরুপ গ্রিল প্রয়োজন, সেখানে সেই রুপ গ্রিল লাগানো হইবে ।

১৪) প্রথম পক্ষ ফ্ল্যাট নির্মানের জন্য ভালো মেটেরিয়ালস ব্যবহার করিবে ।

১৫) ৪টি সাব মিটার খরচ প্রথম পক্ষ বহন করিবে ।

১৬) দ্বিতীয় পক্ষকে প্রথম পক্ষ কেবল মাত্র মিউটেশন করিবার প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র প্রদান করিবে ।

১৭) যেদিন থেকে কাজ শুরু হইবে সেদিন থেকে আনুমানিক ২৪ (চব্বিশ) মাসের মধ্যে বাড়ি সম্পুর্ন করিতে হইবে ।

১৮) ফ্ল্যাট নির্মান চলাকালীন কোন দূর্ঘটনা বা কোন রকম বিরোধ/বিবাদ ঘটিলে তাহার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ কোন দায়ী থাকিবে না ।

১৯) কোন প্রাকৃতিক দূর্যোগ বা লকডাউন ইত্যাদি ঘটনা যাহার উপর প্রথম পক্ষের কোনো নিয়ন্ত্রন নাই সেক্ষেত্রে আনুমানিক ৪ মাস পর্যন্ত সময় বেশি লাগিতে পারে যাহার জন্য কোনো পক্ষ দায়ী নহে ।

২০) ফ্ল্যাট হস্তান্তরের সময় কমপ্লিশন সার্টিফিকেট দেওয়া হইবে না।

২১) প্রথম পক্ষ যদি G+3 ছাড়া G+4 করে তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষের NOC নিতে বাধ্য থাকিবে।

২২) বিভিন্ন প্রয়োজনে যতবার দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষরের উপস্থিতির প্রয়োজন হইলে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথম পক্ষ প্রয়োজনীয় পেপার দেখাবেন।

২৩) প্লান বহির্ভুত কোনো কাজ হইলে তাহার জন্য কেবল মাত্র প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবে।

২৪) প্রকাশ থাকে যে এই এগ্রিমেন্টে উল্লেখিত দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক ব্যতিরেকে অন্য কোনো ওয়ারিশন বা মালিক বা দাবিদার উপস্থিত হইলে তাহার জন্য এই এগ্রিমেন্টে উল্লেখিত মালিক দায়ী থাকিবেন। এরুপ পরিস্থিতিতে যে সমস্যার সৃষ্টি হইবে এবং ইহার জন্য সম্পুর্ন যেকোনো ক্ষতিপূরন, আর্থিক বা সম্পত্তির অংশ বর্তমান এগ্রিমেন্টে উল্লেখিত মালিককে বহন করিতে হইবে। সেক্ষেত্রে যদি নতুন মালিকগনের কোনোরুপ অংশ প্রাপ্তির বৈধতা প্রতিষ্ঠিত হয়, সেই অংশ এখানে উল্লেখিত মালিকের অংশ হইতে নতুন মালিকগন প্রাপ্ত হইবে। ইহাতে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ ডেভলাপারের কোনোরুপ দায়বদ্ধতা রহিবে না। এরুপ ঘটনার পরিপেক্ষিতে প্রথম পক্ষের যাবতীয় ক্ষয়ক্ষতি পূরনের দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষকে বহন করিতে হইবে।

আমি দ্বিতীয় পক্ষ দেখাশুনা রক্ষনাবেক্ষন হস্তান্তরিত ইত্যাদি বিষয়ে অসুবিধা

Sujit Karmakar

Sujit Karmakar
Sarmistha Karmakar
Supriyo Karmakar

হওয়ায় আমরা এস. কে. কন্সট্রাকশন (**S.K CONSTRUCTION**) **PAN - AFKFS7980L**, সাং - বৈকুণ্ঠপুর রোড, বাগুই পাড়া, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ - ৭০০১৪৯ এর পক্ষে পার্টনার গন -

১) **শ্রীযুক্ত সঞ্জিত কর্মকার**, পিতা - সুধীর কর্মকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুণ্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 5713-6061-0716, প্যান কার্ড নং - **BPXPK6040P** ।

২) **শ্রীমতি শর্মিষ্ঠা কর্মকার**, স্বামী - সঞ্জিত কর্মকার, পিতা - প্রদীপ সরকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুণ্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 7502-4090-9136, প্যান কার্ড নং - **BVOPS6367N** ।

৩) **শ্রীযুক্ত সুপ্রিয় কর্মকার**, পিতা - সঞ্জিত কর্মকার, জাতি - হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসা , সাকিন - ক্ষুদিরাম পল্লী, বাগুই পাড়া রোড, বৈকুণ্ঠপুর, পোষ্ট অফিস - রাজপুর, থানা - সোনারপুর, জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ-৭০০১৪৯ । আধার কার্ড নং - 8114-5386-8488, প্যান কার্ড নং - **KINPK6820B** । দীগকে উক্ত ৩ কাঠা ১১ ছটাক ৯ বর্গফুট জমির উপর বহুতল বাড়ি নির্মান , দেখাশুনা ও বিক্রয় করিবার জন্য নিম্ন শর্তে আমমোক্তার রুপে নিযুক্ত করিলাম ।

Sujit Karmakar

Sujit Karmakar.

১) আমাদের উক্ত আমমোক্তার মহাশয়ের অত্র আমমোক্তার নামা বলে তপশীল বর্নিত জমি সম্মধ্যে মহামান্য হাইকোর্টে আপিল ও আদিম বিভাগে সাবজর্জ আদালতে রেভিনিউ সার্ভে ম্যাজিস্ট্রেট বা তৎ অধিনস্থ যে কোন ম্যাজিস্ট্রেটের নিকট এবং সদর অতিরিক্ত রেজিস্টার, বি.এল.আর.ও অফিসে ও অন্যান্য অফিসাদিতে আমার পক্ষ হইতে সকল প্রকার আর্জী বর্ননা পত্র দরখাস্ত প্রভৃতি দাখিল করা আবশ্যক হইলে সেই সকল সত্য পাঠে লিখিবেন ও আমার ব-কলমে দরখাস্ত দস্তখত করিয়া ও উপযুক্ত আদালতে দাখিল করিবেন ।

২) আমমোক্তার মহাশয়গন ডেভলাপমেন্ট এর জন্য ল্যান্ডটি মেইনটেইন করিবেন এবং ঠিক সময় মত বহুতল বাড়ি নির্মানকার্য করিবেন ।

৩) আমমোক্তার মহাশয়গন আমার হয়ে ব-কলমে বিল্ডিং প্লান, ডকুমেন্ট সহি করিয়া স্থানীয় রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি হইতে প্লান স্যংশন করিতে পারিবেন ।

৪) আমমোক্তার মহাশয়গন আমাদের রিপ্রেজেন্টেটিভ হয়ে যেকোন অথোরিটী, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি, সি.এস.সি. ফায়ার ব্রিগেড, ওয়েস্ট বেঙ্গল পুলিশ প্রভৃতি জায়গায় এই জমিতে বাড়ি নির্মানের জন্য প্রয়োজনীয় কার্য্য করিতে পারিবেন ।

৫) স্থানীয় রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি প্ল্যান অনুমোদন করিয়া, ফি জমা দিতে পারিবেন ।

Surjit Karmakar
Surjit Karmakar
Sumitra Karmakar
Supriya Karmakar

৬) জমিতে বহুতল বাড়ি (G+3) নির্মান করিবার জন্য ডেভলাপ করিতে পারিবেন ।

৭) বাড়ি নির্মানের জন্য উপযুক্ত অথোরিটী বা বিল্ডার্স হইতে মেটেরিয়ালস লইতে পারিবেন ।

৮) আমাদের হয়ে সমস্ত ট্যাক্স ও খাজনা জমা করিতে পারিবেন ।

৯) বাড়ি সংক্রান্ত যেকোন ন্যায্য কাজ করিতে পারিবেন ।

১০) আমমোক্তার মহাশয় তাহাদের অংশের নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট বিক্রয় করিবার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের বা খরিদারের নিকট হইতে অগ্রিম বাবদ অর্থ সংগ্রহ করিতে পারিবেন । সকল প্রকার দলিল লিখিত করিয়া কানির দস্তাগত স্থলে আমার নাম ব-কলমে তাহারা সহি সম্পাদন (দস্তগত) করিয়া তাহা যে কোন রেজিস্ট্রী অফিসে এক বা একাধিক দলিলাদি রেজিস্ট্রী করনের জন্য দাখিল করিবেন এবং সম্পাদন স্বীকারে তাহা রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন এবং রেজিস্ট্রী অন্তে রেজিস্ট্রী অফিস হইতে প্রাপ্ত রসিদে দাখিল কারকের স্বাক্ষরের স্থলে আপন নাম দস্তাগত করিয়া দলিল উল্লেখিত সহি সম্পাদন সম্পর্কিয় নিয়ম বিধি/প্রয়োগ করিতে পারিবেন ।

১১) এই আমমোক্তার নামার বলে যদি ডেভলাপার তাহাদের বিল্ডিং এর অংশ অপর ব্যক্তি বা খরিদারকে বিক্রয় করিতে কোনোরুপ আইনগত সমস্যা হয় সেক্ষেত্রে আমমোক্তার নামার কোনরুপ সংশোধন করিবার প্রয়োজনে আমি উপযুক্ত স্থানে সহি সম্পাদন ও সহযোগিতা করিব ।

১২) আমার (দ্বিতীয় পক্ষের) অংশের নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট আমমোক্তার মহাশয়গন বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন না ।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে দলিলের মর্ম্ম সমুহ সম্যক অবগত থাকিয়া আমি অদ্য তারিখে আপনাদের নাম বরাবর অত্র ডেভলাপমেন্ট এগ্রিমেন্ট ও আমমোক্তার নামা (**POWER OF ATTORNEY**) দলিলে সহি সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিলাম । ইতি সন বাংলা ১৪৩১ সালের ১৩ই মাঘ , ইংরাজীর ২০২৫ সালের ২৭শে জানুয়ারি ।

-ঃ তপশীল বর্নিত চুক্তিবদ্ধ সম্পত্তির পরিচয় ঃ-

জেলা দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও এ্যা. ডি. সাব রেজিস্ট্রী অফিস সোনারপুর এলাকাধীন পরগনা-মেদনমল্ল, রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ১৪ নং ওয়ার্ডের ৪৯ নং হোল্ডিং এর অন্তর্গত , মৌজা - বৈকুণ্ঠপুর গ্রামের , জে. এল. নং - ৩৭ , রে সা নং ১১০ , তৌজী নং ২৫১ ভুক্ত , বর্ত্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে দক্ষিন ২৪ পরগনার জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত দখলীয় স্বত্ব বিশিষ্ট ভুক্ত ১০৩৭ নং খতিয়ান হইতে আগত খন্ড আর . এস ১৭২৭ নং খতিয়ান , এল . আর ১২৩৫০ নং খতিয়ান ভুক্ত, এবং আর . এস ২৩৭২ নং দাগে , এল . আর ২৮১৮ নং দাগে বাস্তু অত্র দলিল সঙ্গীয় নক্সায় লাল রঙ দ্বারা সীমারেখা চিহ্নিত পরিবেষ্টিত ৬ শতক বা ৩ কাঠা ১১ ছটাক ৯ বর্গফুট জমি মায় তদুপরিস্থিত গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমবেশি ৮০০ (আটশত) বর্গফুট এরিয়ায় ঢালাই কার্য সম্পুর্ন যুক্ত গৃহাদী সহ সম্পত্তি মায় চলাচলের যাবতীয় ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ যাহা রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার অন্তঃভূক্ত পশ্চিম দিগস্থ ২০ ফুট প্রশস্থ বৈকুণ্ঠ রোড স্থিত ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদী সহ এগ্রিমেন্ট-এর সম্পত্তি হইতেছে ।

-ঃ যাহার চৌহদ্দি ঃ-

উত্তর - আর.এস দাগনং - ২৩৭১ ।
দক্ষিন - অন্যের সম্পত্তি ।
পূর্বে - আর.এস দাগনং - ২৩৭৩ ।
পশ্চিমে - ২০ ফুট প্রশস্থ বৈকুণ্ঠপুর রোড ।

S. K. CONSTRUCTION
Sanjit Karmakar
Partner

S. K. CONSTRUCTION
১) Sarmistha Karmakar

S. K. CONSTRUCTION
২) Supriya Karmakar
Partner

৩)

Sanjit Karmakar

আমমোক্তার দাতার স্বাক্ষর
(Land Lord)

আমমোক্তার গ্রহীতা গনের স্বাক্ষর
(Developer)

দলিল প্রস্তুত কারক ঃ-
RAJU DHALI
(ADVOCATE)
E.No.-WB/525/2012
রাজু ঢালি (এ্যাডভোকেট)
হাই কোর্ট, কোলকাতা ।
এ্যানরোলমেন্ট নং- WB/525/2012

টাইপ কারক
Sunny Dey
সানী দে
ক্ষেত্রহরী চ্যাটার্জী রোড,
ঘোলা, কোল - ১১১ ।

ইসাদী ঃ-

১) Sunny Dey
S/o - Subir Dey
K. H. C Road, Nivedita Park
Kol - 700111

২) Sudip Sardar
S/o. Late Gopal Sardar
North Nimta Palli Para,
Lenin Sarani, Kol-49.

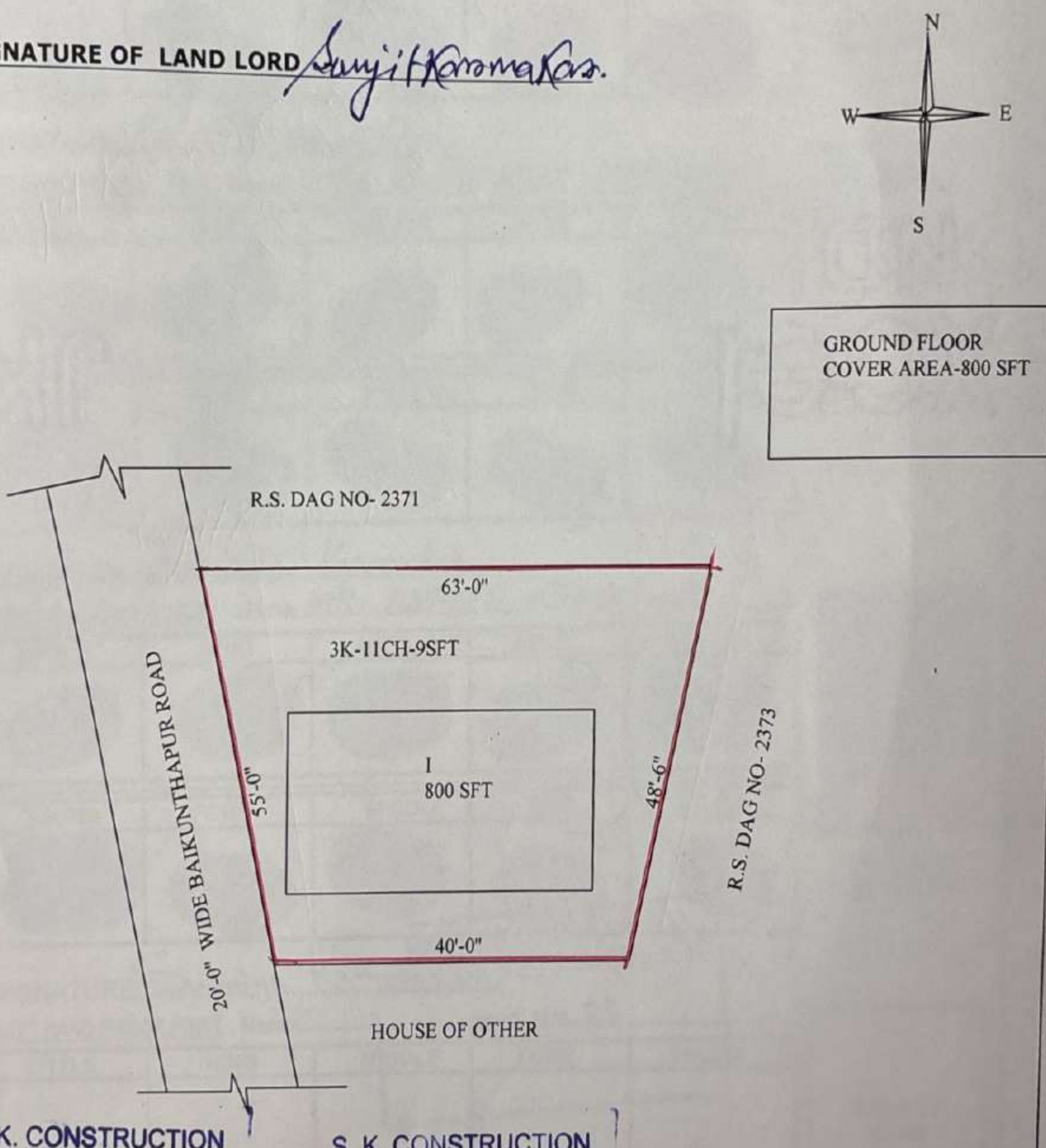
SITE PLAN OF THE LAND AT PART OF R.S. DAG NO.- 2372 . L.R. DAG NO-2818, MOUZA- BAIKUNTHA PUR, R.S.KHATIAN NO- 1727 ,L.R. KHATIAN NO- 12350 , R.S. NO- 110, J.L.NO-37 .TOUZI NO-251, P.O.- RAJPUR, P.S. - SONARPUR , DIST - SOUTH 24 PARGANAS , UNDER RAJPUR -SONARPUR MUNICIPALITY,

(SCALE -- 1"=:16")

AREA OF LAND = 3 K- 11 CH- 9 SFT (M/L)
AREA OF LAND SHOWN BY RED COLOUR

NAME OF THE LANDLORD - SANJIT KARMAKAR

SIGNATURE OF LAND LORD Sanjit Karmakar.



S. K. CONSTRUCTION
Sanjit Karmakar.
Partner

S. K. CONSTRUCTION
Parmistha Karmakar
Partner

S. K. CONSTRUCTION
Supriya Karmakar
SIGNATIUE OF DEVELOPER /ATTORNEY
Partner

Swapan Kundu
Swapan Kundu
Advocate & Civil Engineer
M.Sc., M.A., LL.M, B.Tech (Civil)
Planner, Estimator & Surveyor
NDDM/LBS-1/21

COPIED BY
SWAPAN KUNDU
PATNA 1ST LANE
NIMTA , KOL-49.

OFFICES OF THE A.D.S.R.-DISTRICT NORTH 24 PARGANAS

D.S.R.-BARASAT & R.A.-KOLKATA

STATUS : PRESENTANT

1. LEFT HAND FINGER PRINT Name MR. SANJIT KARMAKAR

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

Sanjit Karmakar.

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

RIGHT HAND FINGER PRINT

SIGNATURE Sanjit Karmakar

2. LEFT HAND FINGER PRINT Name MRS. SARMISTHA KARMAKAR

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

Sarmistha Karmakar

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

RIGHT HAND FINGER PRINT

SIGNATURE Sarmistha Karmakar

3. LEFT HAND FINGER PRINT Name MR. SUPRIYA KARMAKAR

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

Supriya Karmakar

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

RIGHT HAND FINGER PRINT

SIGNATURE Supriya Karmakar

4. LEFT HAND FINGER PRINT Name..........

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

Space for Photo

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

RIGHT HAND FINGER PRINT

SIGNATURE..........

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

240120252037279875

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	240120252037279875	**Payment Init. Date:**	24/01/2025 19:15:08
Total Amount:	2064	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	2700245134125	**BRN Date:**	24/01/2025 19:16:00
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr RAJU DHALI

Mobile: 9831867968

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192024250372798768	Directorate of Registration & Stamp Revenue	2064
		Total	**2064**

IN WORDS: **TWO THOUSAND SIXTY FOUR ONLY.**

DISCLAIMER: **This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.**

PAID

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

192024250372798768

GRN Details

GRN:	192024250372798768	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	24/01/2025 19:15:08	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	2700245134125	**BRN Date:**	24/01/2025 19:16:00
Gateway Ref ID:	632897899301	**Method:**	State Bank of India UPI
GRIPS Payment ID:	240120252037279875	**Payment Init. Date:**	24/01/2025 19:15:08
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000162915/2/2025 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Mr RAJU DHALI
Address:	3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan, Kolkata - 700056
Mobile:	9831867968
EMail:	rajudhaliandcompany@gmail.com
Period From (dd/mm/yyyy):	24/01/2025
Period To (dd/mm/yyyy):	24/01/2025
Payment Ref ID:	2000162915/2/2025
Dept Ref ID/DRN:	2000162915/2/2025

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000162915/2/2025	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2050
2	2000162915/2/2025	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	14
			Total	**2064**

IN WORDS: **TWO THOUSAND SIXTY FOUR ONLY.**

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1901-00719/2025	Date of Registration	27/01/2025
Query No / Year	1901-2000162915/2025	Office where deed is registered	
Query Date	17/01/2025 2:25:39 PM	A.R.A. - I KOLKATA, District: Kolkata	
Applicant Name, Address & Other Details	RAJU DHALI MSRajuDhaliandCompany 3,No. Rifle Range Road, Jamunetri Appartment , P.O - Belgharia, Kolkata,Thana : Belgharia, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700056, Mobile No. : 8240783742, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4002] Power of Attorney, General Power of Attorney [Rs : 1/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2/-		Rs. 40,00,002/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,050/- (Article:48(g))		Rs. 87/- (Article:E, E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

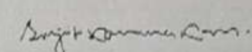
District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: BAIKUNTHAPUR ROAD, Mouza: Baikunthapur, , Ward No: 14, Holding No:49 Jl No: 37, Touzi No: 251 Pin Code : 700149

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-2818 (RS :-)	LR-12350	Bastu	Bastu	3 Katha 11 Chatak 9 Sq Ft	1/-	37,00,002/-	Width of Approach Road: 20 Ft., ,Last Reference Deed No :1608-I -01150-2023
	Grand Total :				6.105Dec	1 /-	37,00,002 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	800 Sq Ft.	1/-	3,00,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 800 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 1Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Up to Foundation				
	Total :	800 sq ft	1 /-	3,00,000 /-	

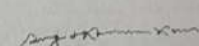
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Mr SANJIT KARMAKAR Son of Late SUDHIR KARMAKAR Executed by: Self, Date of Execution: 27/01/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/01/2025 ,Place : Office		Captured	
		27/01/2025	LTI 27/01/2025	27/01/2025
	City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: BPxxxxxx0P, Aadhaar No: 57xxxxxxxx0716, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/01/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/01/2025 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**S.K. CONSTRUCTION** City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149 Date of Incorporation:XX-XX-2XX4 , PAN No.:: AFxxxxxx0L,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**
	Mr SANJIT KARMAKAR (Presentant) Son of Late SUDHIR KARMAKAR Date of Execution - 27/01/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/01/2025, Place of Admission of Execution: Office		Captured	
		Jan 27 2025 1:51PM	LTI 27/01/2025	27/01/2025
	City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: BPxxxxxx0P, Aadhaar No: 57xxxxxxxx0716 Status : Representative, Representative of : S.K. CONSTRUCTION (as Partner)			

	Name	Photo	Finger Print	Signature
2	**Mrs SARMISTHA KARMAKAR** Wife of Mr SANJIT KARMAKAR Date of Execution - 27/01/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/01/2025, Place of Admission of Execution: Office	 Jan 27 2025 1:51PM	Captured LTI 27/01/2025	27/01/2025

City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX3 , PAN No.:: BVxxxxxx7N, Aadhaar No: 75xxxxxxxx9136 Status : Representative, Representative of : S.K. CONSTRUCTION (as Partner)

	Name	Photo	Finger Print	Signature
3	**Mr SUPRIYA KARMAKAR** Son of Mr SANJIT KARMAKAR Date of Execution - 27/01/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/01/2025, Place of Admission of Execution: Office	 Jan 27 2025 1:52PM	Captured LTI 27/01/2025	27/01/2025

City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-2XX3 , PAN No.:: KIxxxxxx0B, Aadhaar No: 81xxxxxxxx8488 Status : Representative, Representative of : S.K. CONSTRUCTION (as Partner)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr RAJU DHALI Son of Shri BISWA NATH DHALI 3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan,, City:- Ariadaha Kamarhati, P.O:- Belgharia, P.S:-Belgharia, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700056	 27/01/2025	Captured 27/01/2025	27/01/2025

Identifier Of Mr SANJIT KARMAKAR, Mr SANJIT KARMAKAR, Mrs SARMISTHA KARMAKAR, Mr SUPRIYA KARMAKAR

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr SANJIT KARMAKAR	S.K. CONSTRUCTION-6.105 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Mr SANJIT KARMAKAR	S.K. CONSTRUCTION-800.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: BAIKUNTHAPUR ROAD, Mouza: Baikunthapur, , Ward No: 14, Holding No:49 Jl No: 37, Touzi No: 251 Pin Code : 700149

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 2818, LR Khatian No:- 12350	Owner:সঞ্জিত কর্মকার, Gurdian:সুধীর কর্মকার, Address:নিজ , Classification:বাস্ত, Area:0.06000000 Acre,	Mr SANJIT KARMAKAR

On 27-01-2025

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

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

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

Presented for registration at 13:35 hrs on 27-01-2025, at the Office of the A.R.A. - I KOLKATA by Mr SANJIT KARMAKAR ,.

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 40,00,002/-

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

Execution is admitted on 27/01/2025 by Mr SANJIT KARMAKAR, Son of Late SUDHIR KARMAKAR, P.O: Rajpur, Thana: Sonarpur, , City/Town: RAJPUR-SONARPUR, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700149, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Mr RAJU DHALI, , , Son of Shri BISWA NATH DHALI, 3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan,, P.O: Belgharia, Thana: Belgharia, , City/Town: ARIADAHA KAMARHATI, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700056, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 27-01-2025 by Mr SANJIT KARMAKAR, Partner, S.K. CONSTRUCTION (Partnership Firm), City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149

Indetified by Mr RAJU DHALI, , , Son of Shri BISWA NATH DHALI, 3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan,, P.O: Belgharia, Thana: Belgharia, , City/Town: ARIADAHA KAMARHATI, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700056, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 27-01-2025 by Mrs SARMISTHA KARMAKAR, Partner, S.K. CONSTRUCTION (Partnership Firm), City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149

Indetified by Mr RAJU DHALI, , , Son of Shri BISWA NATH DHALI, 3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan,, P.O: Belgharia, Thana: Belgharia, , City/Town: ARIADAHA KAMARHATI, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700056, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 27-01-2025 by Mr SUPRIYA KARMAKAR, Partner, S.K. CONSTRUCTION (Partnership Firm), City:- Rajpur-sonarpur, P.O:- Rajpur, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700149

Indetified by Mr RAJU DHALI, , , Son of Shri BISWA NATH DHALI, 3 No. Rifle Range Road, Belgharia Purbayan,, P.O: Belgharia, Thana: Belgharia, , City/Town: ARIADAHA KAMARHATI, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700056, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 87.00/- (E = Rs 14.00/- ,I = Rs 55.00/- ,M(a) = Rs 14.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 73.00/-, by online = Rs 14/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 24/01/2025 7:16PM with Govt. Ref. No: 192024250372798768 on 24-01-2025, Amount Rs: 14/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2700245134125 on 24-01-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,050/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 2,050/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 8646, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 21/01/2025, Vendor name: S C MUKHERJEE

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 24/01/2025 7:16PM with Govt. Ref. No: 192024250372798768 on 24-01-2025, Amount Rs: 2,050/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 2700245134125 on 24-01-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

Pradipta Kishore Guha
ADDITIONAL REGISTRAR OF ASSURANCE
OFFICE OF THE A.R.A. - I KOLKATA
Kolkata, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1901-2025, Page from 23376 to 23404

being No 190100719 for the year 2025.

Seal of the Additional Registrar of Assurances-I, Kolkata

Digitally signed by PRADIPTA KISHORE GUHA
Date: 2025.01.28 18:45:34 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Pradipta Kishore Guha) 28/01/2025

ADDITIONAL REGISTRAR OF ASSURANCE

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

West Bengal.