भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत INDIA

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

K 159345

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

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

Registrar, Malda
U/s 7(2) of the Registration Act

23 MAR 2023

-ঃ ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র ঃ-

প্রথমপক্ষ (জমির মালিক) :- শ্রী অধীর চন্দ্র কর্মকার, পিতা- স্বর্গীয় দয়াময় কর্মকার, জাতি- হিন্দু, পেশা-ব্যবসা, PAN-AFKPK0906L, সাং-বিনয়সরকার রোড, চুড়িপট্টি, থানা- ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা-মালদা, ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (জমির মালিক) :- শ্রী লক্ষণ স্বর্ণকার, পিতা- স্বর্গীয় রামেশ্বর স্বর্ণকার, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, PAN –PHSPS4441B, সাং-বিনয়সরকার রোড, চুড়িপট্টি, থানা- ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা-মালদা, ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by
Bijoy ...
Advocate

Sl. No. 716 Date 22/03/23 Value 5000/-

Name [illegible]

Address [illegible]

P.S. [illegible]

Sadar Office, Malda

Signature Manoranjan Poddar

MANORANJAN PODDAR

Sador Stamp Vendor, Malda

Licence No. 73 Code No. [illegible]

SEAL OF THE DISTRICT SUB-REGISTRAR * MALDA *

Registrar, Malda
U/s 7(2) of the Registration Act

23 MAR 2023

তৃতীয়পক্ষ (ডেভলপার) :- **জয় বাবা বিশ্বকর্মা বিল্ডার্স**, PAN –AATFJ0672J, সাং-অভিরামপুর পুলিশ লাইন, পোঃ-মকদুমপুর, থানা-ইংরেজবাজার, জেলা-মালদহ, পিন-৭৩২১০৩, একটি অংশীদারী সংস্থা যাহার অংশীদারগণ **১) নিতু মন্ডল দে**, PAN –BLKPD6629N স্বামী- দীপঙ্কর দে, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, সাং- বঙ্কিমনগর, বারুই পাড়া, পোঃ- আইহো, থানা- হবিবপুর, জেলা- মালদহ, পিন- ৭৩২১২১। **২) সীমা পাল**, PAN – AZYPP1014G, স্বামী- স্বপন কুমার পাল, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, সাং- ০১৩৭ কৃষ্ণকালিতলা (অংশ), থানা- ইংরেজবাজার, পোঃ- মকদমপুর, জেলা- মালদহ, **৩) মৌসুমি ভৌমিক**, PAN – EFDPB9669Q, পিতা- মঙ্গল কুমার ভৌমিক, সাং-ধলদীঘি, উত্তরপাড়া, পোঃ ও থানা- গঙ্গারামপুর, জেলা-উত্তর দিনাজপুর, **৪) সৈয়দ কাইজার উস্‌সান**, PAN- AEOPU1078G, পিতা- সৈয়দ মেরাজুদ্দিন, জাতি- মুসলমান, পেশা- ব্যবসা, সাং- তালগ্রাম, পোঃ- তালগ্রামহাট, থানা- হরিশ্চন্দ্রপুর, জেলা-মালদহ, **৫) তরুন কুমার দাস**, PAN- ADBPD1498B, পিতা- দীনবন্ধু দাস, জাতি- হিন্দু, পেশা- ব্যবসা, সাং- গৌড় রোড, পোঃ- মকদুমপুর, থানা-ইংরেজ বাজার, জেলা- মালদহ, সকলেই ভারতীয় নাগরিক।

কস্য ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে লিখিতং নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বে প্রানকৃষ্ণ কর্মকারের ষোল স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি ছিল, যাহা তিনি গত ইং ২২/১২/১৯৫০ তারিখের মালদহ সাব রেজিস্ট্রার অফিসের ৪১০১ নং খোষ কোবলা দলিল মূলে খরিদ করিয়া ভোগদখল করিয়া আসা থাকি কালে শ্রী কিরন বালা দাসী, কন্যা সুবাষিনী দত্ত, ও তিনপুত্র যথা দয়াময় কর্মকার, কমলাকান্ড কর্মকার ও শ্বচীন্দ্রনাথ কর্মকারকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোকগমন করেন এবং প্রানকৃষ্ণ কর্মকারের উক্ত ওয়ারিশগনের মধ্যে পরবর্তীকালে জেলা মালদহের সাবজজ

আদালতে ১৯৬৭ সালে ২৯ নং একটি বন্টন মোকদ্দমা অনীত হয় এবং গত ২৯/১৯৬৭ মোকদ্দমা গত ইং ২০/১১/১৯৬৭ তারিখের সোলে নামা মূলে আপোষে বিভাগ বন্টন হয় এবং ২০/১১/১৯৬৭ তারিখের সোলে নামা অনুযায়ী মাননীয় সাব অর্ডিনেট জাজের আদেশ মূলে দয়াময় কর্মকার নিম্নতপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখল করিয়া আনিতে থাকা কালে একমাত্র পুত্র অধীরচন্দ্র কর্মকার অর্থ্যাৎ অত্র প্রাথমিক চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষকে তাহার একমাত্র পুত্র ও যশোদা কর্মকারকে স্ত্রী রূপে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোকগমন করেন, তৎপরে যশোদা কর্মকার তাহার একমাত্র পুত্র অধীর চন্দ্র কর্মকার অর্থ্যাৎ অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষকে একমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে অধীর চন্দ্র কর্মকার নিম্নতপশীল বর্ণিত একক ভাবে ষোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিয়া আসিতেছেন এবং তাহার নাম এল.আর. ২১২ নং খতিয়ানে শুদ্ধ ভাবে লিপিবদ্ধ হইয়া রহিয়াছে।

অনুরূপভাবে নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বে রামেশ্বর স্বর্ণকারের ষোলআনা স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি ছিল, রামেশ্বর স্বর্ণকার মৃত্যুকালে তিন পুত্র যথা- লক্ষণ স্বর্ণকার, মাখনলাল স্বর্ণকার এবং নন্দলাল সরকারকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোকগমন করেন এবং তাহারা পিতার ওয়ারিশমূলে নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিয়া আসিতে থাকাকালে নন্দলাল স্বর্ণকার তাহার অংশের ১.৫০ শতক পরিমিত তাহার সহোদর ভ্রাতা লক্ষণ স্বর্ণকার বরাবর গত ইংরেজী ১৭.০৫.২০১৩ তারিখের মালদহ এ.ডি.এস.আর. অফিসের ৫৪০৬ নং দানপত্র দলিলমূলে লক্ষণ স্বর্ণকার বরাবর হস্তান্তর করিয়া নিঃস্বত্ব হন এবং লক্ষণ স্বর্ণকার ও মাখনলাল স্বর্ণকার তাহাদের অংশের সম্পত্তি এজমালীতে ভোগদখল

করিয়া আসিতে থাকাকালে তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অংশে মোতাবেক ভোগদখলের সুবিধার্থে গত ইংরেজী ১৬.০৬.২০১৪ তারিখের মালদহ এ.ডি.এস.আর. অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৬০৮৫ নং বন্টননামা দলিল সম্পাদন করিয়া লক্ষণ স্বর্ণকার উক্ত বন্টননামা দলিলের প্রথমপক্ষ স্বরূপে ১২৬৭.৬১ বর্গফুট পরিমিত সম্পত্তি এবং মাখন লাল স্বর্ণকার উক্ত বন্টননামা দলিলের দ্বিতীয়পক্ষ স্বরূপে ১.০৫ শতক পরিমিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে থাকেন।

এক্ষণে প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ তাহাদের ষোলআনা স্বত্ব দখলীয় নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে একটি বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের পরিকল্পনা করেন এবং তদ বিষয়ে তাহাদের যথাযথ অভিজ্ঞতা না থাকার কারণে নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ডেভলপ করিবার জন্য তৃতীয়পক্ষ অর্থাৎ বাবা বিশ্বকর্মা বিল্ডার্স বরাবর প্রস্তাব করিলে এবং তৃতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষের উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করিলে পক্ষগণের মধ্যে উক্ত নির্মাণ কার্য্যের সুবিধার জন্য একটি ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন করিবার প্রয়োজন হয় এবং তৎকারণে পক্ষগণ অত্র ডেভলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন এবং অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী পক্ষগণ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন মর্মে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন।

শর্তাবলী ঃ-

১) প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ষোল আনা মালিক স্বরূপে অত্র সম্পত্তি ভোগ দখল করিতেছেন; তাহা তৃতীয় পক্ষ স্বীকার করিয়া লইলেন।

২) প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্নিত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকাকালে তথায় একটি বহুতল বিশিষ্ট (জি+৬) ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবেন মর্মে মনস্থ করায় উক্ত প্রস্তাব তৃতীয় পক্ষকে প্রদান করায় তৃতীয় পক্ষ তাহাতে সম্মত হইলেন এবং চুক্তিবদ্ধ হইলেন।

৩) তৃতীয় পক্ষ প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষের নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে যে কনস্ট্রাকশন রহিয়াছে তাহা সম্পূর্ন নিজ খরচায় ভাঙ্গিয়া দিয়া সম্পূর্ন ফাঁকা জায়গার উপরে একটি বহুতল বিশিষ্ট (জি+৬) ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবেন এবং প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ তৃতীয় পক্ষকে ডেভলপারের প্রাপ্য অংশ অর্থাৎ ডেভলপারস এ্যালোকেশনের ফ্ল্যাট/দোকানঘর/গ্যারেজঘর বিক্রয় করিবার জন্য তাহাদের অ্যাটর্নি নিযুক্ত করিবেন এবং উক্ত অ্যাটর্নি প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের যাবতীয় কার্য্যাদি যথা চুক্তিপত্র সম্পাদন, পৌরসভার প্ল্যান অনুমোদনের কাগজপত্র, বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. অফিসে ও অন্যান্য সরকারী অফিসে, এবং ফ্ল্যাট ক্রেতাগণের ব্যাঙ্ক ঋন প্রাপ্তির বিষয়ে, বিক্রয় নামা দলিলপত্র, কোন মোকদ্দমা বা আইনি সহায়তায় প্রয়োজন হইলে তাহাতেও প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষের নাম ব-কলমে স্বাক্ষর করিতে পারিবেন।

৪) প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপমেন্ট চুক্তি মোতাবেক ওনার্স এ্যালোকেশন স্বরূপে কনস্ট্রাকশন এরিয়ার ৪০% অংশ প্রাপ্ত হইবেন এবং ১নং প্রথম পক্ষ ১৩ টি ফ্ল্যাট ও ১৬ টি দোকানঘর ব্যাতিত উক্ত ৪০,০০০,০০/- (চলিস্নশ লক্ষ) টাকা মধ্যে প্রাথমিক চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখে অর্থাৎ ২৪.০২.২০২২ তারিখে ২৩৫৮৯১ নং চেকমূলে ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা, ১৬.০৪.২০২২ তারিখের ১২২৯০০, ৪৫৫৮৮১, ৬৫৯৭৬২, ৫৯৭২২৯, ৭২০৮৩০ এবং

১১৩৬৪৬ নং চেকমূলে ১,৫০,০০০/- (এক লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা করিয়া ৯,০০,০০০/- (নয় লক্ষ) টাকা একুনে ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা এবং বকেয়া ৩০,০০,০০০/- (ত্রিশ লক্ষ) টাকা মধ্যে ২০,০০,০০০/- (কুড়ি লক্ষ) টাকা ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র তৎসহ পাওয়ার অফ্ এ্যাটরনি রেজিষ্ট্রী সম্পাদনের সময় প্রাপ্ত হইবেন মর্মে স্থির হওয়ায় গত ইংরেজী ১৭.১১.২০২২ তারিখে প্রথমপক্ষ বরাবর ইন্ডিয়ান ব্যাঙ্ক, ঝলঝলিয়া শাখার ৩৮৫৬১৪ নং চেকমূলে ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা, গত ইংরেজী ১৯.১১.২০২২ তারিখে প্রথমপক্ষ বরাবর ইন্ডিয়ান ব্যাঙ্ক, ঝলঝলিয়া শাখার ৩৮৫৬১৫ নং চেকমূলে ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা এবং গত ইংরেজী ২৫.১১.২০২২ তারিখে প্রথমপক্ষ বরাবর ইন্ডিয়ান ব্যাঙ্ক, ঝলঝলিয়া শাখার ৩৮৫৬১৬ নং চেকমূলে ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা, এবং বাকী ১০,০০,০০০/- (দশ লক্ষ) টাকা ডেভলপেমন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে ১½ (দেড়) বৎসরের মধ্যে প্রাপ্ত হইবেন। প্রথমপক্ষ ৪০% কনস্ট্রাকশন এরিয়া প্রাপ্ত হইবেন মর্মে যে সিদ্ধান্ত হইয়াছে উক্ত ৪০% শতাংশ কনস্ট্রাকশন এরিয়া মধ্য হইতে প্রথমপক্ষ ১৩ (তেরোটি) ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইবেন যাহাদের নম্বর, পরিমান ও ফ্লোর নিম্নরূপ:

ফ্ল্যাট নং	পরিমান
'২ বি' সেকেন্ড ফ্লোর	৬৫৭.৫০ বর্গফুট
'২ এইচ' সেকেন্ড ফ্লোর	৮০৮.৭৫ বর্গফুট
'৩ এ' থার্ড ফ্লোর	১০৯০.৫০ বর্গফুট
'৩ বি' থার্ড ফ্লোর	৬৫৭.৫০
'৪ বি' ফোর্থ ফ্লোর	৬৫৭.৫০ বর্গফুট
'৫ এ' ফিফথফ্লোর	১০৯০.৫০ বর্গফুট
'৫ সি' ফিফথফ্লোর	৭৫৬.২৫ বর্গফুট
'৫ ই' ফিফথফ্লোর	৮৬০ বর্গফুট
'৫ এফ' ফিফথ ফ্লোর	৮৭০ বর্গফুট

‘৬ বি’ সিক্সথ ফ্লোর	৬৫৭.৫০ বর্গফুট
‘৬ ডি’ সিক্সথ ফ্লোর	৪৫৮.৭৫ বর্গফুট
‘৬ জি’ সিক্সথ ফ্লোর	৯১০ বর্গফুট
‘৬ এইচ’ সিক্সথ ফ্লোর	৮০৮.৭৫ বর্গফুট
ওপেন গ্যারেজ স্পেস, যাহা গ্রাউন্ড ফ্লোরে অবস্থিত	১০০-১২০ বর্গফুট

এবং দ্বিতীয়তল অর্থাৎ ফার্স্ট ফ্লোরে ১২টি দোকানঘর এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ৪টি দোকানঘর প্রাপ্ত হইবেন, যাহাদের নম্বর ও পরিমান নিম্নরূপ :-

দোকান নং	পরিমান
৩ ফার্স্ট ফ্লোর	২০০ বর্গফুট
৬ ফার্স্ট ফ্লোর	১৬০ বর্গফুট
১৫ ফার্স্ট ফ্লোর	৬০ বর্গফুট
১১ ফার্স্ট ফ্লোর	৮০.৫ বর্গফুট
১৩ ফার্স্ট ফ্লোর	৬৫.৫ বর্গফুট
১৮ ফার্স্ট ফ্লোর	৯০.৫৫ বর্গফুট
২৪ ফার্স্ট ফ্লোর	৮৫.৫০ বর্গফুট
২৮ ফার্স্ট ফ্লোর	৮৫.৫০ বর্গফুট
২৯ ফার্স্ট ফ্লোর	১৬০.৫০ বর্গফুট
৩১ ফার্স্ট ফ্লোর	৯০.৫০ বর্গফুট
৩৩ ফার্স্ট ফ্লোর	১২৬.৫০ বর্গফুট
৩৫ ফার্স্ট ফ্লোর	১০৫.৫০ বর্গফুট
‘এ’ গ্রাউন্ড ফ্লোর	৯৭.৫০ বর্গফুট
‘ই’ গ্রাউন্ড ফ্লোর	৯০.৫০ বর্গফুট
‘জি’ গ্রাউন্ড ফ্লোর	৮৫.৫০ বর্গফুট
‘আই’ গ্রাউন্ড ফ্লোর	৭৫.৫০ বর্গফুট

ইহা ব্যতীত প্রথমপক্ষ নিম্ন ‘ক’ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ না হওয়া পর্যন্ত বসবাসের জন্য ফ্ল্যাট হস্তান্তরের পূর্ব পর্যন্ত মাসিক ১০,০০০/- (দশ হাজার) টাকা বাড়ী ভাড়া প্রাপ্ত হইবেন এবং প্রথমপক্ষ ডেপেলপারের

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

নিকট হইতে যে ৪০,০০,০০০ (চল্লিশ লক্ষ টাকা) টাকা মধ্যে ৩০,০০,০০০/- (ত্রিশ লক্ষ) টাকা গ্রহন করিয়াছেন তাহার সহিত ওনার্স এলোকেশন স্বরূপে প্রাপ্ত ফ্ল্যাট ও দোকান গুলির মূল্যের সহিত এডজাস্ট হইবে।

৪.A) দ্বিতীয়পক্ষ তাহার ‘খ’ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তৃতীয়পক্ষ কর্তৃক নির্মিত অংশে ৪০% কনস্ট্রাকশন এরিয়া ওনার্স এ্যালোকেশন স্বরূপে প্রাপ্ত হইবেন এবং উক্ত ‘খ’ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির বক্রী ৬০% অংশ তৃতীয়পক্ষ ডেভলপার এ্যালোকেশন স্বরূপে প্রাপ্ত হইবেন, ইহা ব্যতীত তৃতীয়পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাট হস্তান্তর না হওয়া পর্যন্ত তাহাদের বসবাসের জন্য মাসিক ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা হারে বাড়ি ভাড়া প্রাপ্ত হইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ লক্ষণ স্বর্ণকার ৩টি (তিনটি) ফ্ল্যাট ও ফার্স্ট ফ্লোরে ৩ টি (তিনটি) দোকান ঘর প্রাপ্ত হইবেন যাহাদের নম্বর, পরিমান ও ফ্লোর নিম্নরূপ:

ফ্ল্যাট নং	পরিমান
৪ সি ফোর্থ ফ্লোর	৭৫৬.২৫ বর্গফুট
৪ ই ফোর্থ ফ্লোর	৮৬০ বর্গফুট
৪ এফ ফোর্থ ফ্লোর	৮৭০ বর্গফুট

দোকান নং	পরিমান
‘৭’ ফার্স্ট ফ্লোর	১৪০.০৫ বর্গফুট
‘৮’ ফার্স্ট ফ্লোর	১১০.০৫ বর্গফুট
‘৯’ ফার্স্ট ফ্লোর	১১৫.৫ বর্গফুট

৫) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ তৃতীয় পক্ষ বরাবর একটি রেজিষ্ট্রীকৃত আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিবেন এবং উক্ত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয় পক্ষ ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মানের যাবতীয় কার্য্যাদি করিতে পারিবেন।

৬) পৌরসভা যে তারিখে তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের প্রয়োজনীয় প্ল্যান অনুমোদন করিবেন, উক্ত তারিখ হইতে ০২(দুই) বৎসর ০৬(ছয়) মাস মধ্যে তৃতীয় পক্ষ ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান কার্য্য সম্পূর্ন করিবেন এবং ফ্ল্যাটগুলি তৃতীয় পক্ষ সর্বোৎকৃষ্ট সরঞ্জাম, ISI অনুমোদিত সরঞ্জাম দিয়ে প্রস্তুত করিবেন। কোন প্রাকৃতিক দূর্যোগ বা ন্যায় সঙ্গত কারনে উপরোক্ত সময়ের মধ্যে নির্মান কার্য্য সম্পূর্ন না হইলে অতিরিক্ত ৬ (ছয়) মাস সময় দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইবে।

দ্বিতীয় পক্ষ যে ফ্ল্যাট নির্মান করিবেন তাহাতে নিম্ন লিখিত সুযোগ সুবিধা প্রদান করিবেন -

(ক) মেঝে ঃ ২ ফুট বাই ২ ফুট গ্লেইজ্ড টাইল নির্মিত হইবে এবং উক্ত টাইলস গুলি Vitrified Premium, বাথরুম এবং রান্নাঘর গ্লেইজ্ড টাইল নির্মিত হইবে।

(খ) দেওয়াল ঃ - ফ্ল্যাটের দেওয়াল ৮ ইঞ্চি ৫ ইঞ্চি ৩ ইঞ্চি হইবে এবং রান্নাঘরে গ্যাস টেবিল মার্বেল ফিনিস হইবে, এবং বাথরুম-এর দেওয়া ৬ ফুট পর্যন্ত ও রান্নাঘরের দেওয়ালে ৩ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত গেস্নইজ্ড টাইল রহিবে।

(গ) দরজা ঃ - দরজার ফ্রেম উচ্চমানের কাঠের হইবে, বাথরুমের দরজা পি.বি.সি. হইবে এবং অন্যান্য দরজা ফ্ল্যাস দরজা হইবে।

(ঘ) জানালা ঃ - এ্যালুমিনিয়াম ও কাঁচসহ হইবে এবং জানালাগুলি স্লাইডিং হইবে।

(ঙ) গ্রীল ঃ - জানালা এবং ব্যালকনীতে লোহার গ্রীল (৩ ফিট হাইট) প্রদান করা হইবে।

(চ) সিঙ্ক ঃ - রান্নাঘরে একটি স্টিলের সিঙ্ক রহিবে।

(ছ) স্যানিটারী ঃ - একটি কমোড এবং একটি ইন্ডিয়ান স্টাইল পায়খানা রহিবে এবং একটি বেসিন প্রদান করা হইবে।

(জ) সিলিং ও দেওয়াল ঃ - ফ্ল্যাটের ভিতরের দেওয়ালগুলি ও ছাদ ওয়ালপুট্টি হইবে।

(ঝ) ইলেক্ট্রিক ঃ - একটি ফ্ল্যাটে সর্বাধিক ৩০টি ইলেক্ট্রিক কানেকশানের পয়েন্ট থাকিবে।

(ঞ) জল নিকাশী ব্যবস্থা ঃ - বৃষ্টির জল ও অন্যান্য জল নিকাশের জন্য পি.ভি.সি. পাইপ ব্যবহার করা হইবে।

৭) তৃতীয় পক্ষ অত্র নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বর্তমান পুরাতন কনস্ট্রাকশন ভাঙ্গিয়া নতুন ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবেন এবং তদবাবদে প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর তৃতীয় পক্ষ বরাবর নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি বাবদে আমমোক্তার নামা সম্পাদনের তারিখ হইতে ৩০ (ত্রিশ) দিন এর মধ্যে তৃতীয় পক্ষকে ভ্যাকান্ট পজেশন বুঝাইয়া দিবেন, যাহাতে তৃতীয়পক্ষ তাহার নির্মাণ কার্য্য শুরু করিতে পারেন।

৮) প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ তৃতীয়পক্ষের ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান কার্য্যে কোনরূপ অসুবিধা না হয় তদবিষয়ে সম্পূর্ন সহযোগিতা করিবেন। তদানুযায়ী তৃতীয় পক্ষ সয়েল টেস্ট, সম্পত্তির পরিমাপ এবং আরকিটেক্ট ও ইঞ্জিনিয়ার দ্বারা পর্যবেক্ষন করাইয়া প্ল্যান প্রস্তুত করাইবার প্রাথমিক কাজ করাইতে পারিবেন।

৯) নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান হইবার পর তৃতীয়পক্ষ তাহার এ্যালোকেটেড ফ্ল্যাট/গ্যারেজ ইত্যাদি তৃতীয় পক্ষ নিজ ইচ্ছা পছন্দ ও নির্ধারিত

মূল্যে বিভিন্ন ব্যাক্তি, প্রতিষ্ঠান বা যে কোন কাহাকেও বিক্রয় করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের কোনরূপ আপত্তি রহিবে না বা কোনরূপ ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

১০) অত্র তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মান করিবার জন্য যে সকল প্রয়োজনীয় অনুমতি ও পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান প্রয়োজন হইবে তাহা তৃতীয় পক্ষ নিজ খরচায় করাইতে বাধ্য থাকিবেন।

১১) অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিং নির্মান কার্য্য চলাকালীন তৃতীয় পক্ষের যদি কোন আর্থিক প্রতিষ্ঠান হইতে ঋন নেওয়ার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে তৃতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে লইতে পারিবেন, তদবাবদে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

১২) অত্র ফ্ল্যাট বিল্ডিং-এর নির্মান কার্য্যের জন্য চুক্তিপত্র ও আমমোক্তারনামা সম্পাদনের পূর্বে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের কোনরূপ ট্যাক্স, ইলেকট্রিক বিল, খাজনা বকেয়া থাকিলে বা কোন প্রতিষ্ঠান বা ব্যাঙ্কে ঋন লইয়া থাকিলে তাহা প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিবেন। এই বিষয়ে তৃতীয় পক্ষের কোনরূপ দায়-দায়িত্ব থাকিবে না। প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষ তৃতীয় পক্ষকে নিম্ন বর্নিত সম্পত্তি হস্তান্তর করিবার সময় সম্পত্তি সম্পূর্ন ফ্রি ফর্ম অল এনকামব্রান্স রহিয়াছে মর্মে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র বুঝাইয়া দিবেন।

১৩) অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলীর কোন শর্ত পরবর্তীকালে সংশোধন বা কোন সংযোজন, পরিবর্তন, পরিবর্ধন পরিমার্জনের প্রয়োজন হইলে উভয় পক্ষের সম্মতি অনুযায়ী অতিরিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করা যাইতে পারিবে।

১৪) অত্র চুক্তিপত্র কোন অংশীদারী চুক্তিপত্র নহে।

১৫) অত্র চুক্তিপত্র বাবদে চুক্তির মেয়াদ মধ্যে পক্ষগণের মধ্যে কোনরূপ বিবাদ বা মতান্তর সৃষ্টি হইলে উভয় পক্ষগণের সম্মতিতে নিযুক্ত একজন/দুইজন আরবিট্রেটর মাধ্যমে উক্ত বিরোধ মীমাংসা করা যাইবে এবং উক্ত আরবিট্রেটর সিদ্ধান্ত উভয় পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবে এবং যাবতীয় বিবাদ বিসংবাদ মালদহ জেলা জজ আদালতে ও কলিকাতা হাইকোর্টের আওতাভুক্ত হইবে।

১৬) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের উপরে বলবৎ থাকিবে এবং কোন পক্ষের মধ্যে কাহারও মৃত্যু হইলে তাহাদের ওয়ারিশগণের উপর অত্র চুক্তিপত্র বলবৎ হইবে এবং উক্ত ওয়ারিশগন অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন এবং প্রয়োজনীয় কাগজপত্রাদি দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭) তফশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নির্মিত ফ্ল্যাট নির্মান কার্য্যে দ্বিতীয় পক্ষ সর্বদা উন্নতমানের জিনিস পত্র ব্যবহার করিবেন এবং সর্বাধুনিক প্রযুক্তি ব্যবহার করিবেন এবং প্রয়োজনীয় ইঞ্জিনিয়ার, আরকিটেক্ট, মিস্ত্রি, মজুর, ইলেকট্রিশিয়ান, প্লাম্বার, কারপেন্টার ইত্যাদি যাহা কিছু নিযুক্ত হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষের ইচ্ছা ও পছন্দ অনুযায়ী করা হইবে।

১৮) নিম্ন বর্ণিত সম্পত্তিতে যে বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাটবাড়ী নির্মান হইবে তাহা "যশোদা অ্যাপার্টমেন্ট" নামে পরিচিত হইবে।

১৯) নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথমপক্ষের একটি পুরাতন কালী মন্দির রহিয়াছে উক্ত কালী মন্দির তৃতীয়পক্ষ নিজ খরচায় বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ীর সর্বোচ্চ তলে নির্মাণ করিয়া দিবেন।

এতদ্বর্থে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে , সরল মনে, অন্যের বিনা অনুরোধে বিনা প্ররোচনায় সাক্ষীগনের সম্মুখে চুক্তি মর্ম সম্যক অবগত হইয়া আপনার বরাবর চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং- ২২/০৩/২০২৩ মোতাবেক বাংলা ১৪২৯ সনের ৭ই চৈত্র রোজ বুধবার।

(ক) তপশীল সম্পত্তি, যাহা প্রথমপক্ষের সম্পত্তি

জেলা মালদহ, থানা ও পৌরসভা-ইংরেজবাজার, মৌজা-পুরাপাড়া, জে.এল. নং-৬৫, ওয়ার্ড নং-১১।

খতিয়ান নং	দাগ নং	রকম	পরিমান
আর.এস. ২১০ (দুই শত দশ)	আর.এস. ৯৬০ (নয় শত ষাট)		
এল.আর. ২১২ (দুই শত বার)	এল.আর. ২৪০৬ (চব্বিশ শত ছয়)	বাস্তু	৮.৮০ (আট দশমিক আট শূন্য) শতক
	এল.আর. ২৪১০ (চব্বিশ শত দশ)	বাস্তু	৬.৫০ (ছয় দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক
	এল.আর. ২৪১১ (চব্বিশ শত এগার)	বাস্তু	০.৩২ (শূন্য দশমিক তিন দুই) শতক
			মোট -১৫.১৭ শতক

যাহার চৌহদ্দিঃ- উত্তরে-লক্ষণ স্বর্ণকার, দক্ষিণে-কমলা কান্ত কর্মকার, পূর্বে-হরিপদ দাস, পশ্চিমে- ১২ ফুট চওড়া বিনয় সরকার রোড যাহাতে ৪০ বৎসরের পুরাতন ৮০০ বর্গফুট একতলা কন্সট্রাকশন রহিয়াছে। যাহার মেঝে সিমেন্টের।

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

Jay Baba Biswakarma Builders
Partner

(খ) তপশীল সম্পত্তি, যাহা দ্বিতীয়পক্ষের সম্পত্তি

জেলা মালদহ, থানা ওপৌরসভা-ইংরেজবাজার, মৌজা-পুরাপাড়া, জে.এল. নং-৬৫, ওয়ার্ড নং-১১।

খতিয়ান নং	দাগ নং	রকম	পরিমান
পি-১৬২০ (ষোল শত কুড়ি) পি-১৬২১ (ষোল শত একুশ) পি-১৬২২ (ষোল শত বাইশ)	আর.এস. ৯১৯ (নয় শত উনিশ) এল.আর. ২৪০৮ (চব্বিশ শত আট) এল.আর. ২৪০৯ (চব্বিশ শত নয়)	বাস্তু	২.৫৩ (দুই দশমিক পাঁচ তিন) শতক অর্থাৎ ১১০১.৪৬ (এক হাজার এক শত এক দশমিক চার ছয়) বর্গফুট

যাহার চৌহদ্দিঃ- উত্তরে-৪ ফুট চওড়া গলিপথ, আন অ্যাসেস্‌ড রোড, দক্ষিণে-প্রথমপক্ষের সম্পত্তি, পূর্বে- প্রথম পড়া, পশ্চিমে-মাখন লাল স্বর্ণকার। যাহতে ৪০ বৎসরের পুরাতন ৩০০ বর্গফুটের একতলা কন্সট্রাকশন রহিয়াছে যাহার মেঝে সিমেন্টের।

ইসাদী ঃ-

ইসাদী ঃ-

ড্রাফটেড বাই ঃ-

বিপুল দত্ত, এ্যাডভোকেট। 23/03/2023
মালদা বার এ্যাসোসিয়েশন।
এনরোলমেন্ট নং-ডব্লু.বি.৬৭১ অফ ১৯৯৬.

টাইপড বাই -

(কৈলাশ পাল)
কৈলাশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা।

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর [illegible] ....

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর ....

Left Hand Finger Prints

[illegible] স্বর্ণকার

লি: মোহন স্বর্ণকার

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর Nitu Mandal De ....

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর Sima Paul ....

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর Mousumi Bhowmik

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর Sayed Kaiser Ussan

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

কনিষ্ঠ	অনামিকা	মধ্যমা	তর্জনী	বৃদ্ধাঙ্গুলি	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

স্বাক্ষর Tarun Kumar [illegible]

Left Hand Finger Prints

Right Hand Finger Prints

									কনিষ্ঠ

Major Information of the Deed

Deed No :	I-0901-04204/2023	Date of Registration	23/03/2023
Query No / Year	0901-2000773348/2023	Office where deed is registered	
Query Date	23/03/2023 8:19:54 AM	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	BIPUL DATTA MALDA BAR ASSO,Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL, PIN - 732101, Mobile No. : 7384201870, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 30,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 5/-		Rs. 7,18,55,432/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 75,011/- (Article:48(g))		Rs. 30,046/- (Article:E, E, B)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

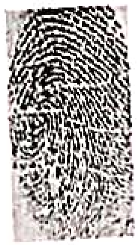
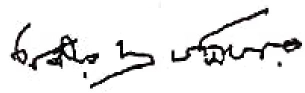
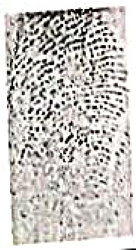
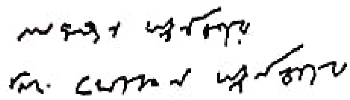
District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Binoy Sarkar Road, Mouza: Purapara, Jl No: 65, Pin Code : 732101

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-2406 (RS :-)	LR-212	Commercial	Bastu	8.8 Dec	1/-	3,45,59,997/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-2410 (RS :-)	LR-212	Commercial	Bastu	6.5 Dec	1/-	2,55,27,271/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	LR-2411 (RS :-)	LR-212	Commercial	Bastu	0.32 Dec	1/-	12,56,728/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
L4	RS-919	RS-1620	Commercial	Bastu	2.53 Dec	1/-	99,35,999/-	Width of Approach Road: 12 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			18.15Dec	4 /-	712,79,995 /-	
	Grand Total :				18.15Dec	4 /-	712,79,995 /-	

ture Details :

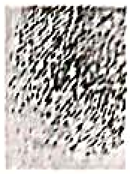
	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
1	On Land L1, L2, L3, L4	1100 Sq Ft.	1/-	5,75,437/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 1100 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 40 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	1100 sq ft	1 /-	5,75,437 /-	

Land Lord Details :

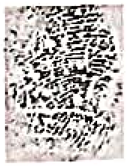
Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR (Presentant)** Son of Late DAYAMAY KARMAKAR Executed by: Self, Date of Execution: 22/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023 ,Place : Office	23/03/2023	 LTI 23/03/2023	 23/03/2023
	BINAY SARKAR ROAD, CHURI PATTY, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AFxxxxxx6L,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023 ,Place : Office			
2	**Shri LAXMAN SWARNAKAR** Son of Late RAMESWAR SWARNAKAR Executed by: Self, Date of Execution: 22/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023 ,Place : Office	23/03/2023	 LTI 23/03/2023	 23/03/2023
	BINAY SARKAR ROAD, CHURI PATTY, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: PHxxxxxx1B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 22/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023 ,Place : Office			

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS** ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 , PAN No.:: AAxxxxxx2J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**NITU MANDAL DEY** Wife of DIPANKAR DEY Date of Execution - 22/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 23 2023 3:09PM	 LTI 23/03/2023	23/03/2023
	BAKSHINAGAR , BARUIPARA, City:- , P.O:- AIHO, P.S:-Habibpur, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732121, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: BLxxxxxx9N,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (as PARTNERS)			
2	**SIMA PAL** Wife of SWAPAN KUMAR PAL Date of Execution - 22/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 23 2023 3:09PM	 LTI 23/03/2023	23/03/2023
	0137 KRISHNAKALITALA ANSHA, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AZxxxxxx4G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (as PARTNERS)			
3	**MOUSUMI BHOWMIK** Daughter of MANGAL KUMAR BHOWMIK Date of Execution - 22/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 23 2023 3:10PM	 LTI 23/03/2023	23/03/2023
	DHALDIGHI , UTTAR PARA, City:- , P.O:- GANGARAMPUR, P.S:-Gangarampur, District:-Dakshin Dinajpur, West Bengal, India, PIN:- 733121, Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Deed Writer, Citizen of: India, , PAN No.:: EFxxxxxx9Q,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (as PARTNERS)			

Name	Photo	Finger Print	Signature
Saiyad KAIZAR USSAN Son of Saiyad MERAJUDDIN Date of Execution - 22/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 23 2023 3:10PM	 LTI 23/03/2023	 23/03/2023
TALGRAM, City:- , P.O:- TALGRAM HAT, P.S:-Harishchandrapur, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732125, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AExxxxxx8G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (as PARTNERS)			

	Name	Photo	Finger Print	Signature
5	**TARUN KUMAR DAS** Son of DINABANDHU DAS Date of Execution - 22/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/03/2023, Place of Admission of Execution: Office	 Mar 23 2023 3:11PM	 LTI 23/03/2023	 23/03/2023
	GOUR ROAD, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: ADxxxxxx8B,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (as PARTNERS)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
KHOKAN SWARNAKAR Son of LAXMAN SWARNAKAR BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, City:- , P.O:- MALDA, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732142	 23/03/2023	 23/03/2023	 23/03/2023
Identifier Of Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR, Shri LAXMAN SWARNAKAR, NITU MANDAL DEY, SIMA PAL, MOUSUMI BHOWMIK, Saiyad KAIZAR USSAN, TARUN KUMAR DAS			

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-8.8 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-6.5 Dec

Transfer of property for L3

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-0.32 Dec

Transfer of property for L4

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri LAXMAN SWARNAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-2.53 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-800.00000000 Sq Ft
2	Shri LAXMAN SWARNAKAR	JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS-300.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Binoy Sarkar Road, Mouza: Purapara, Jl No: 65, Pin Code : 732101

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 2406, LR Khatian No:- 212	Owner:অধীর চন্দ্র কর্মকার, Gurdian:দয়াময় কর্মকার, Address:চুরিপট্টি (বি,এস,রোড) , Classification:বাস্তু, Area:0.08800000 Acre,	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR
L2	LR Plot No:- 2410, LR Khatian No:- 212	Owner:অধীর চন্দ্র কর্মকার, Gurdian:দয়াময় কর্মকার, Address:চুরিপট্টি (বি,এস,রোড) , Classification:বাস্তু, Area:0.06050000 Acre,	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR
L3	LR Plot No:- 2411, LR Khatian No:- 212	Owner:অধীর চন্দ্র কর্মকার, Gurdian:দয়াময় কর্মকার, Address:চুরিপট্টি (বি,এস,রোড) , Classification:বাস্তু, Area:0.00320000 Acre,	Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR
L4	RS Plot No:- 919, RS Khatian No:- 1620		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

Endorsement For Deed Number : I - 090104204 / 2023

23-03-2023

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.

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

Presented for registration at 13:54 hrs on 23-03-2023, at the Office of the D.S.R. MALDA by Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR , one of the Executants.

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 7,18,55,432/-

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

Execution is admitted on 23/03/2023 by 1. Shri ADHIR CHANDRA KARMAKAR, Son of Late DAYAMAY KARMAKAR, BINAY SARKAR ROAD, CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri LAXMAN SWARNAKAR, Son of Late RAMESWAR SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD, CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732101, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

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

Execution is admitted on 23-03-2023 by NITU MANDAL DEY, PARTNERS, JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (Partnership Firm), ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 23-03-2023 by SIMA PAL, PARTNERS, JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (Partnership Firm), ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 23-03-2023 by MOUSUMI BHOWMIK, PARTNERS, JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (Partnership Firm), ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 23-03-2023 by Saiyad KAIZAR USSAN, PARTNERS, JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (Partnership Firm), ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

Execution is admitted on 23-03-2023 by TARUN KUMAR DAS, PARTNERS, JOY BABA BISWAKARMA BUILDERS (Partnership Firm), ABHIRAMPUR POLICE LINE, City:- , P.O:- MAKDUMPUR, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103

Indetified by KHOKAN SWARNAKAR, , , Son of LAXMAN SWARNAKAR, BINAY SARKAR ROAD , CHURI PATTY, P.O: MALDA, Thana: English Bazar, , Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732142, by caste Hindu, by profession Others

...ent of Fees

...that required Registration Fees payable for this document is Rs 30,148.00/- (B = Rs 30,000.00/- ,E = Rs ... H = Rs 28.00/- , M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 50.00/-, by online = Rs [illegible]/-
...tion of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
...on 23/03/2025 12:16PM with Govt. Ref. No: [illegible] on 23-03-2025, Amount Rs: [illegible]/-, Bank:
...ay (SBIePay), Ref. No. [illegible] on 23-03-2025, Head of Account [illegible]

...nt of Stamp Duty

...that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 75,0[illegible]/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs
...0/-, by online = Rs 70,0[illegible]/-
...tion of Stamp
...: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
...: Type: Impressed, Serial no 716, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 22/03/2025, Vendor name:
...man Poddar
...tion of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
...on 23/03/2025 12:16PM with Govt. Ref. No: [illegible] on 23-03-2025, Amount Rs: 70,0[illegible]/-, Bank:
...ay (SBIePay), Ref. No. [illegible] on 23-03-2025, Head of Account [illegible]

Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

icate of Registration under section 60 and Rule 69.

gistered in Book - I

olume number 0901-2023, Page from 108053 to 108077

being No 090104204 for the year 2023.

Seal of the District Sub Registrar, Malda, District Malda

জেলা অবর নিবন্ধক, মালদহ, জেলা মালদহ এর মোহর

Digitally signed by Sumanta Dhar
Date: 2023.03.28 17:34:30 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumanta Dhar) 2023/03/28 05:34:30 PM

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. MALDA

West Bengal.