SL. NO. 1006/26

I-01021/26

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

Y 862443

P NO. 2 55 7933/26
27/02/26

The Endorsement Sheet and the Signature Sheet are Attached With the Original Deed Would be treated as Part of the Deed

Addl. Dist. Sub-Registrar
PANDUA, HOOGHLY

2 7 FEB 2026

যৌথ উদ্দ্যোগে বহুতল অট্টালিকা উন্নয়ণ সাধন ও নির্মানের

চুক্তিপত্র

জেলা হুগলী, থানা পান্ডুয়া সামিল ক্ষীরকুন্ডি-নামাজগ্রাম-নিয়ালা গ্রাম পঞ্চায়েত অধীন ১০৪ নম্বর জুরিডিক্সান লিষ্টের নমাজগ্রাম মৌজাস্থিত বহুতল অট্টালিকা উন্নয়ণ সাধন ও নির্মানের চুক্তিপত্র।

পরবর্তী পৃষ্ঠা ২

SERIAL No.- ২৪১৭ DATE- ২৫/০২/২০২৬

RS.- ১০০০/- এক হাজার টাকা মাত্র

SOLD TO. নিলাটন শেখ

VILL- কাজিমহল্লা

P. S.- পাণ্ডুয়া DIST. হুগলী

Chandra
IPSITA CHANDRA
STAMP VENDOR, PANDUA A.D.S.R. OFFICE
LICENCE NO.- 72/1 OF 2012-13

Addl. District Sub-Registrar

Addl. Dist. Sub-Registrar
PANDUA, HOOGHLY

27 FEB 2026

প্রথম পক্ষ/ জমিমালিক পক্ষ ঃ- **কবির আলি,** পিতা মরহুম আব্দুল মান্নান আলি, জাতি মুসলিম, পেশা ব্যবসা, সাকিম থৈপাড়া, ডাকঘর সরাই, থানা পান্ডুয়া, জেলা হুগলী, পিন কোড নম্বর ৭১২১৪৯, ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয় পক্ষ/ উন্নয়নকারী ঃ- লিপটন সেখ, পিতা মরহুম কাদের সেখ, জাতি মুসলিম, পেশা ব্যবসা, সাকিম কাজিমহল্লা, ডাকঘর ও থানা পান্ডুয়া, জেলা হুগলী, পিন কোড নম্বর ৭১২১৪৯, ভারতীয় নাগরিক।

কস্য যৌথ উদ্দ্যোগে বহুতল অট্টালিকা উন্নয়ণ সাধন ও নির্মানের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে; জেলা ও জেলা অবর নিবন্ধন কার্য্যালয় হুগলী, অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধন কার্য্যালয় ও থানা পান্ডুয়া সামিল ক্ষীরকুন্ডি-নামাজগ্রাম-নিয়ালা গ্রাম পঞ্চায়েত অধীন ১০৪ নম্বর জুরিডিক্সান লিষ্টের নমাজগ্রাম মৌজাস্থিত নিম্ন 'ক' তপশীল লিখিত সম্পত্তি আমার অত্র প্রথমপক্ষের পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পক্ষে স্থানীয় সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করণ দপ্তরে নিজ নামিত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে।

উক্ত নিম্ন তপশীল লিখিত সম্পত্তি আমি অত্র প্রথমপক্ষ বিগত ইংরাজী ২০২৩ খ্রীষ্টাব্দে অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধক পান্ডুয়া কার্য্যালয়ে সম্পাদিত ও নিবন্ধিকৃত ৪৮৩৬নং এবং ৪৯৭৩নং দুইটি পৃথক সাফ বিক্রয় কোবলা দলিল মূলে খরিদ করিয়া পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পক্ষে স্থানীয় সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করণ দপ্তরে হাল ৪২৩৪নং ও ৪২৩৬নং খতিয়ানে নিজ নাম রেকর্ড ভুক্ত করিয়া ধার্য্যকৃত সকল প্রকার খাজনাদি ও/বা করাদি আদায় দিয়া অদ্যতক অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নিব্যূঢ় স্বত্বে ভোগদখলে কায়েম আছি।

এক্ষনে আমার অত্র প্রথমপক্ষের নিম্ন 'ক' তপশীল লিখিত সম্পত্তির উন্নতি সাধন করিবার জন্য নতুন বহুতল অট্টালিকা তৈয়ারী করিবার জন্য উপযুক্ত অভিজ্ঞ ও আর্থিক দিক হইতে সমর্থ ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের খোঁজ করার কথা অত্র দ্বিতীয়পক্ষ অবগত হইয়া প্রথমপক্ষের নিকট তাহার স্বত্ব বা দখলীয় নিম্ন তপশীল লিখিত সম্পত্তি দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ খরচে ও তত্ত্বাবধানে নতুন বহুতল অট্টালিকা নির্মাণ করিবার প্রস্তাব করিলে আমরা অত্র প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের প্রস্তাবে রাজী ও সম্মত হইয়া উভয়পক্ষ

একমতাবলম্বী হইয়া বহুতল অট্টালিকা নির্মান ও উন্নয়ণ উপলক্ষে অঙ্গীকার বদ্ধ হইয়া প্রকাশ ও প্রচার করিতেছেন তাহা নিম্নরূপঃ-

-ঃ শর্তাবলী ঃ-

১) প্রাঙ্গন ঃ- প্রাঙ্গন বা প্রেমিশেস বলতে নিম্ন 'ক' তপশীল লিখিত সম্পত্তিকে বুঝাইবে।

২) অট্টালিকা ঃ- অট্টালিকা বলিতে নিম্ন 'ক' তপশীল লিখিত সম্পত্তির উপর ভুতলগৃহাদি (বেশমেন্ট) ব্যতিত বহুতল (গ্রাউন্ড+ফোর) স্বয়ং সম্পূর্ণ কমার্শিয়াল ও/বা রেসিডেন্টিয়াল ইউনিট বা দোকানঘর, গুদামঘর, গ্যারেজ, আবাসিক বা ফ্ল্যাট, পাকিং, কমন এরিয়া ও কমন সুবিধা সহ বহুতল অট্টালিকা।

৩) প্রজেক্ট ঃ- প্রজেক্ট বলিতে প্রথমপক্ষের নিম্ন 'ক' তপশীল লিখিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষের অর্থ ব্যয়ে, পরিশ্রমে, দায়িত্বে, ব্যবস্থাপনায় ও তত্ত্বাবধানে ভূতলগৃহ (বেসমেন্ট) ব্যাতিরেক (গ্রাউন্ড+৪) অট্টালিকা।

৪) অত্র যৌথ উদ্যোগ ও বিষয়বস্তু ঃ- অত্র যৌথ উদ্যোগ বলিতে অত্র পত্রের প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষের নিজ খরচায় পুরাতন প্রথমতল ও দ্বিতীয়তল ছাদের উপর ভূতলগৃহ (বেসমেন্ট) ব্যতিত বহুতল সর্বমোট (গ্রাউন্ড+ফোর) বিশিষ্ট অট্টালিকা নির্মান ও বন্টন সংক্রান্ত কার্য্য বুঝাইবে। সেমত দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থ ব্যয়ে, পরিশ্রমে, দায়িত্বে, ব্যবস্থাপনায় ও তত্ত্বাবধানে উহাতে বিভিন্ন মাপের স্বয়ং সম্পুর্ন দোকানঘর, গুদামঘর, আবাসিক বা ফ্ল্যাট, পার্কিং, গ্যারেজ তৎসহ কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের স্বত্ত্বাদি সহ একটি বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিবেন। দ্বিতীয়তলে উত্তর-পূর্বকোনে একটি ফ্ল্যাট ব্যতিত দ্বিতীয়তলের বক্রী স্থানে অট্টালিকা তৈয়ারী করিবার সম্পূর্ণ দায় ও দ্বায়িত্ব দ্বিতীয়পক্ষের উপর বর্তাইবেক।

৫) মাটি পরিক্ষা ঃ- প্রথমপক্ষ তাহার নিজ খরচে মাটি পরিক্ষা করিবেন ও স্থপতি বা আরকিটেক্ট মহাশয়কে রিপোর্ট প্রদান করিয়াছেন।

৬) <u>স্থপতি বা আরকিটেক্ট ঃ-</u> দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ মনোনীত ও নিজ খরচায় লাইসেন্স প্রাপ্ত অট্টালিকা স্থপতি বা আরকিটেক্ট নিযুক্ত করিবেন ও প্রথমপক্ষের নির্দেশ মতো আট্টালিকার নক্সা তৈয়ারী করিয়া অট্টালিকার বুনিয়াদী ভিত্তি স্থাপন ও কলম-বীম স্থাপন করিবেন।

৭) <u>মঞ্জুরীকৃত বহুতল অট্টালিকা নকসা ঃ-</u> প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ ব্যয়ে প্রথমপক্ষের নির্দেশ মতো আট্টালিকার নক্সা তৈয়ারী করিয়া বহুতল (গ্রাউন্ড+ফোর) অট্টালিকা নক্সা ক্ষনভঙ্গুর প্রতিভূ সম্পন্ন অট্টালিকা ও গঠনপ্রনালী নক্সা দ্বিতীয়পক্ষের উদ্যোগে তাহার নিযুক্ত আরকিটেক বা ইঞ্জিনিয়ার বা এল.বি.এস. দ্বারা প্রস্তুত করাইয়া প্রথমপক্ষকে দেখাইবেন ও প্রথমপক্ষ তৎসহ প্রয়োজনীয় ফর্ম, প্রস্তাবিত বহুতল অট্টালিকা নক্সা, এ্যাফিডেবিট, দরখাস্ত ইত্যাদি দস্তখত করিয়া উপযুক্ত আধিকারিকের বা রিয়েল এষ্টেট রেগুলেটরী অথরিটির নিকট হইতে উক্ত বহুতল (গ্রাউন্ড+ফোর) অট্টালিকা নির্মান করিবার নিমিত্তে উক্ত বহুতল অট্টালিকা নক্সা প্রস্তুত করাইবেন এবং প্রথমপক্ষ তাহা সম্মত হইয়া নির্দিষ্ঠ আধিকারিক হইতে মঞ্জুর করাইয়া দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিবেন ও দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল অট্টালিকা নক্সা অনুমোদনের সম্পুর্ন খরচ প্রদান করিবেন।

৮) <u>নির্মান কার্য্য ঃ-</u> প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল লিখিত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তিতে যাবতীয় নির্মান কার্য্য মঞ্জুরিকৃত বহুতল অট্টালিকা নক্সার উল্লেখিত বিষয় ও/বা বস্তু ও/বা গুনাগুন অনুযায়ী দ্রব্যাদী ব্যবহার করিয়া দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থে ও তাহার বাস্তুকার, কারিগর, মিস্ত্রী, শ্রমিক, মজুর নিযুক্ত করিয়া সম্পূর্ণ নিজ দায়িত্বে অট্টালিকা নির্মান করিবেন, উহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ দায়িত্ব রহিবে না বা থাকিল না বা ওজর আপত্তি করিবেন না বা করিতে পারিবেন না।

৯) <u>কার্পেট এরিয়া ঃ-</u> প্রত্যেক কক্ষের আসল ব্যবহার যোগ্য স্থানের ক্ষেত্রফলকেই বা মেজের মোট কার্পেট পাতিবার এরিয়াকেই কার্পেট এরিয়া বুঝাইবে।

১৪) নির্মিত অট্টালিকার বন্টন ঃ-

১৪.১) জমি মালিকপক্ষের অট্টালিকার বন্টন ঃ- অত্র যৌথ উদ্দ্যোগে নির্মিত বহুতল অট্টালিকার প্রথমতলে (গ্রাউন্ড-ফ্লোরে) মোট ১৮৪৮ বর্গফুট কার্পেট এরিয়া ২০২৭ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া এবং দ্বিতীয়তলে উত্তর-পূর্ব কোনে ১১৪৮ বর্গফুট কারর্পেট এরিয়া, ১৪০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া এবং দফায় দফায় সর্ব মোট ৭৯,০০,০০০ (উনআশি লক্ষ) টাকা ব্যাঙ্ক মারফৎ প্রথমপক্ষ জমি মালিক বিধায় নিব্যুঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইলেন। তাহাতে উন্নয়নকারীর মায় ওয়ারিশনগনক্রমে কোনরূপ দাবি-দাওয়া বা ওজরাপত্তি করিতে পারিব না বা পরিবেক না।

১৪.২) উন্নয়নাকারীর অট্টালিকার বন্টন ঃ- অত্র যৌথ উদ্দ্যোগে নির্মিত বহুতল অট্টালিকার প্রথমতলে (গ্রাউন্ড ফ্লোরে) এবং দ্বিতীয়তলে (ফাষ্ট ফ্লোরে) প্রথমপক্ষের উক্তরূপ প্রাপ্তী ব্যতিত বক্রী অট্টালিকার সমগ্র হস্তান্তর যোগ্য কভার্ড এরিয়া বা কারপেট এরিয়া যাহা হইবে জমি উন্নয়নকারী হিসাবে দ্বিতীয়পক্ষ সর্ব প্রকার হস্তান্তর ও দায়বদ্ধ করনের ক্ষমতা যুক্তে নিব্যুঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইবেন। উন্নয়নকারী প্রজেক্ট ঋন করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশনগনক্রমে কোনরূপ দাবি-দাওয়া বা ওজরাপত্তি করিতে পারিব না বা পরিবেক না।

১৫) আমমোক্তার নামা ঃ- অত্র যৌথ উদ্দ্যগে প্রথমপক্ষের বাস্তু জমিতে দ্বিতীয়পক্ষের নিজ অর্থে অট্টালিকা নির্মান সংক্রান্ত যাবতীয় ব্যবস্থাপনা, পরিচালন ও প্রভৃতি কার্য্য করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে নিবন্ধিকৃত আমমোক্তার নামা সম্পাদন করিয়া সম্পূর্ণ ক্ষমতা প্রদান করিবেন এবং প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত স্থান বাদে বক্রী দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশে ব্যবসায়িক ও/বা আবাসিক ও/বা দোকানঘর ও/বা গুদামঘর ও/বা আবাসিক বা ফ্ল্যাট ও গ্যারাজ দ্বিতীয়পক্ষ দান, বিক্রয় বা যাবতীয় প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিবার জন্য, বিক্রয়ের নিমিত্তে বিজ্ঞাপন দিতে পারিবেন, ইচ্ছুক ক্রেতার নিকট হইতে বায়না লইয়া বায়নানামা সম্পাদন করিবার জন্য ও পন মূল্যের সমুদয় টাকা গ্রহন করিয়া অবর নিবন্ধকের নিকট উপস্থিত হইয়া সাফ বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিবার জন্য ও নিবন্ধিকৃত দলিল ফেরৎ লইবার জন্য ও প্রয়োজনে নির্দিষ্ট আধিকারিকের নিকট উপস্থিত হইয়া নাম নথিভুক্ত করনের জন্য এবং পজেশন লেটার প্রদান করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে নিবন্ধিকৃত আমমোক্তার নামা

সম্পাদন করিয়া সম্পূর্ণ ক্ষমতা প্রদান করিবেন। উক্ত আমমোক্তারনামা অত্র চুক্তিপত্রের সকল উদ্দ্যেশ্য সম্পূর্ণ হওয়া পর্যন্ত বলবৎ ও ফলবৎ থাকিবে।

১৬) <u>হস্তান্তরকারী ঃ-</u>

১৬.১) <u>জমিমালিকপক্ষের হস্তান্তর অধিকার ঃ-</u> বলিতে প্রথমপক্ষ জমি মালিক বিধায় তাহার প্রথমতলে (গ্রাউন্ড-ফ্লোরে) ১৮৪৮ বর্গফুট কার্পেট এরিয়া ২০২৭ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া এবং দ্বিতীয়তলে উত্তর-পূর্ব কোনে ১১৪৮ বর্গফুট কারর্পেট এরিয়া, ১৪০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া নিজ চিহ্নিত ব্যবসায়িক ও/বা আবাসিক ও/বা গ্যারেজ হইতে অপর ব্যক্তিকে স্বত্ব দখল অধিকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন; সেক্ষেত্রে উন্নয়নকারীর নির্দিষ্ট চিহ্নিত ও বর্নিত কমন সুবিধা, কমন অধিকার সহ কমন খরচ বর্ননা করিয়া গঠিত সোসাইটি বা এ্যাসোশিয়েশনের একজন সদস্য হইয়া বাই-লস্ মান্যতা দিবের নির্দেশ দিয়া যাবতীয় প্রকার হস্তান্তরের অধিকার প্রাপ্ত হইবেন। জমি মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশের হস্তান্তর মূল্য জমি মালিকপক্ষ গ্রহন করিবেন; উক্ত মূল্যে উন্নয়নকারীর কোনরূপ অধিকার থাকিবে না ও দাবিদাওয়া করিতে পারিবেন না।

১৬.২) <u>উন্নয়নকারীর হস্তান্তর অধিকার ঃ-</u> বলিতে প্রথমপক্ষের উক্ত প্রথমতলে ও দ্বিতীয়তলে নির্দিষ্ট প্রাপ্ত পরিমান ব্যতিত অট্টালিকার বক্রী সমগ্র হস্তান্তর যোগ্য এরিয়া দ্বিতীয়পক্ষ উন্নয়নকারী বিধায় তাহার প্রাপ্ত অংশ ব্যবসায়িক ও/বা আবাসিক ও/বা গ্যারেজ নিজাংশ হইতে অপর ব্যক্তিকে স্বত্ব দখল অধিকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন; সেক্ষেত্রে উন্নয়নকারীর নির্দিষ্ট চিহ্নিত ও বর্নিত কমন সুবিধা, কমন অধিকার সহ কমন খরচ বর্ননা করিয়া গঠিত সোসাইটি বা এ্যাসোশিয়েশনের একজন সদস্য হইয়া বাই-লস্ মান্যতা দিবের নির্দেশ দিবেন। যাবতীয় প্রকার হস্তান্তরের অধিকার প্রাপ্ত হইবেন। জমি মালিকপক্ষ উন্নয়াকারীর নিজাংশ হস্তান্তর করিবার ও উন্নয়নকার্য্য সম্পূর্ন করিবার জন্য জমিমালিকপক্ষ উন্নয়নকারীকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া আমমোক্তার নামা সম্পাদন করিয়া দিবেন। উন্নয়নকারীর প্রাপ্ত অংশের হস্তান্তর মূল্য উন্নয়নকারী নিজে গ্রহন করিবেন; উক্ত মূল্যে জমি মালিকপক্ষের কোনরূপ অধিকার থাকিবে না ও দাবি দাওয়া করিতে পারিবেন না।

১৭) <u>সহমালিক ঃ-</u> আট্টালিকার আবাসিক ও/বা ব্যবসায়িক ও/বা গ্যারেজ স্থানের জমিমালিক বা উন্নয়নকারী (সম্পূর্ন হস্তান্তরের পূর্ব পর্যন্ত) বা অর্জিত মালিকগন প্রত্যেকে একে অপরের সহমালিক বিবেচিত হইবে। প্রত্যেক সহমালিক গঠিত সোসাইটি বা এ্যাসোসিয়েশনের একজন সদস্য হইবেন।

১৮) <u>দখল হস্তান্তর ঃ-</u> উন্নয়নকারীকে অদ্য তারিখে প্রথমতলে (গ্রাউন্ড-ফ্লোরে) মোট ১৮৪৮ বর্গফুট কার্পেট এরিয়া ২০২৭ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া এবং দ্বিতীয়তলে উত্তর-পূর্ব কোনে ১১৪৮ বর্গফুট কারর্পেট এরিয়া, ১৪০০ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া ব্যতিত বক্রী অংশে উন্নয়নকারী মায় ওয়ারিশনগনক্রমে বহুতল অট্টালিকা নির্মান করিয়া সর্ব প্রকার হস্তান্তর ও দায় বদ্ধ করনের ক্ষমতা যুক্তে, যদিচ্ছা মতে ভোগদখল করিবার অধিকারাদি সহ দখলে প্রতিষ্ঠিত করিলাম। ইহাতে আমি প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশনগনক্রমে কোনরূপ দাবি-দাওয়া বা ওজর-আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না। আমি প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশনগনক্রমে উন্নয়নকারীর বহুতল অট্টালিকা নির্মান ও উন্নয়ন, বন্টন, বিক্রয় বা নামাঙ্কর কার্য্যের বা সংশোধনের প্রয়োজনে স্বত্ত্বর সহযোগিতা করিব বা করিবেক।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, অন্যের বিনা প্ররোচনায়, বিনা অনুরোধে অত্র চুক্তিপত্র আমাদের উভয়পক্ষের কথামত লিখিত হইয়াছে পড়িয়া বুঝিয়া অবগত মতে দফায় দফায় সর্ব মোট ৭৯,০০,০০০ (উনআশি লক্ষ) টাকা ব্যাঙ্ক মারফৎ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া হসাদীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া চুক্তিবদ্ধ হইলাম। ইতি তারিখ বাংলার ১৪৩২ বঙ্গাব্দের ১৪ই ফাল্গুন, ইংরাজীর ২০২৬ খ্রীষ্টাব্দের ২৭শে ফেব্রুয়ারী।

<u>৩) 'ক' তপশীল সম্পত্তি ৫)</u>

জেলা ও জেলা অবর নিবন্ধন কার্য্যালয় হুগলী, অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধন কার্য্যালয় ও থানা পান্ডুয়ার সামিল ক্ষীরকুন্ডি-নামাজগ্রাম-নিয়ালা গ্রাম পঞ্চায়েত অধীন ১০৪ নম্বর জুরিডিক্সান লিষ্টের নমাজগ্রাম মৌজাস্থিত হাল ৪২৩৪নং ও ৪২৩৬নং খতিয়ান ভুক্তঃ-

সাবেক ও হাল ১২৩৯ নং দাগে শালি ১.০০০০ অংশে ৬৩ শতক মধ্যে ০.২২০৫ অংশে ১৩.৯০ শতক রূপান্তরিত বাস্তু মায় যাবতীয় প্রকার ইজমেন্ট, রাইটাসাদি ও স্বত্বাদি সহ তদুপরিস্থিত ছাদ সহ, বহুতল (গ্রাউন্ড+ফোর) আট্টালিকা নির্মানের চুক্তিবদ্ধ সম্পত্তি হইল।

-ঃঃ চৌহদ্দি ঃঃ-

উত্তরে	ঃ-	অত্র দাগের বক্রী অংশ।
দক্ষিনে	ঃ-	১৩'-০০'' চওড়া কমন পথ।
পূর্বে	ঃ-	ফাকা জমি তৎপর পাকা রাস্তা।
পশ্চিমে	ঃ-	৮'-০০'' চওড়া কমন পথ।

ইহার বার্ষিক খাজনাদি ও/বা করাদি হারাহারি ধার্য্যমতে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের পক্ষে স্থানীয় সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করুণ পান্ডুয়া ব্লক কার্য্যালয়ে ও ক্ষীরকুন্ডি-নামাজগ্রাম-নিয়ালা গ্রাম পঞ্চায়েতে আদায় দেয়।

অত্র দলিল পাঠ করিয়া শুনাইলাম
ও মর্ম অবগত করাইলাম।
Golok Chandra Ghosh
এ্যাডভোকেট

মুসাবিদকারক ও মুদ্রালেখক ঃ-
Drafted by me
Golok Chandra Ghosh
Golok Chandra Ghosh
Advocate
Judges' Court, Hooghly.
Regd No.- WB/2063/95

ইসাদী -
১) SK manirul
LIPTAN SK
Pandua kazimohala
712149

২) Lakshmi Das
Chinsurah Court
Hoogly.

Liptan SK

পৃষ্ঠা নং............

দুই হাতের দশ আঙ্গুল-এর ছাপ (টিপ)

ক্রমিক নং	ক্রেতা / বিক্রেতা / দাতা / গ্রহীতা	স্বাক্ষর ঃ- অভিজিৎ · দেব					
১		বা হাতের আঙ্গুল - এর ছাপ (টিপ)	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ
		ডান হাতের আঙ্গুল - এর ছাপ (টিপ)	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

ক্রমিক নং	ক্রেতা / বিক্রেতা / দাতা / গ্রহীতা	স্বাক্ষর ঃ- LIPTANSK					
২		বা হাতের আঙ্গুল - এর ছাপ (টিপ)	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ
		ডান হাতের আঙ্গুল - এর ছাপ (টিপ)	বৃদ্ধাঙ্গুলি	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠ

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

192025260496103708

GRN Details

GRN:	192025260496103708	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	27/02/2026 11:32:40	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	3248185877226	**BRN Date:**	27/02/2026 11:33:15
Gateway Ref ID:	752836616	**Method:**	Central Bank of India - Retail and Corporate NB
GRIPS Payment ID:	270220262049610369	**Payment Init. Date:**	27/02/2026 11:32:40
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000557933/1/2026 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Mr Liptan Sk
Address:	Pandua
Mobile:	6294109071
Period From (dd/mm/yyyy):	27/02/2026
Period To (dd/mm/yyyy):	27/02/2026
Payment Ref ID:	2000557933/1/2026
Dept Ref ID/DRN:	2000557933/1/2026

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000557933/1/2026	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	401010
2	2000557933/1/2026	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	79400
3	2000557933/1/2026	Receipts on account of Standard User Charge-Other fees	0030-02-102-008-16	300
			Total	**480710**

IN WORDS: **FOUR LAKH EIGHTY THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN ONLY.**

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

270220262049610369

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	270220262049610369	**Payment Init. Date:**	27/02/2026 11:32:40
Total Amount:	480710	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	3248185877226	**BRN Date:**	27/02/2026 11:33:15
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr Liptan Sk

Mobile: 6294109071

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192025260496103708	Directorate of Registration & Stamp Revenue	480710
		Total	**480710**

IN WORDS: **FOUR LAKH EIGHTY THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN ONLY.**

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

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	**I-0616-01021/2026**	**Date of Registration**	**27/02/2026**
Query No / Year	**0616-2000557933/2026**	**Office where deed is registered**	
Query Date	**26/02/2026 11:14:06 PM**	A.D.S.R. PANDUA, District: Hooghly	
Applicant Name, Address & Other Details	G C GHOSH CHINSURAH COURT,Thana : Chinsurah, District : Hooghly, WEST BENGAL, Mobile No. : 9007544415, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1], [4306] Other than Immovable Property, Sale [Rs : 79,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 30,00,000/-		Rs. 31,27,500/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 4,02,010/- (Article:48(g))		Rs. 79,400/- (Article:E, E, A(1)	
Remarks			

Land Details :

District: Hooghly, P.S:- Pandua, Gram Panchayat: KSHIRKUNDI-NAMAJGRAM-NIALA, Mouza: Namajgram, Jl No: 104, Pin Code : 712149

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-1239		Bastu	Shali	13.9 Dec	30,00,000/-	31,27,500/-	Width of Approach Road: 13 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				**13.9Dec**	**30,00,000 /-**	**31,27,500 /-**	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Mr Kabir Ali (Presentant) Son of Late Mannan Abdul Executed by: Self, Date of Execution: 27/02/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/02/2026 ,Place : Office		Captured	
		27/02/2026	LTI 27/02/2026	27/02/2026
	Village:- Thaipara, P.O:- Sarai, P.S:-Pandua, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712148 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: Akxxxxxx6a, Aadhaar No: 55xxxxxxxx6285, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/02/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/02/2026 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Mr Liptan Sk Son of Late Kader Sk Executed by: Self, Date of Execution: 27/02/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/02/2026 ,Place : Office		Captured	
		27/02/2026	LTI 27/02/2026	27/02/2026
	Son of Late Kader Sk Village:- Kajimohalla, P.O:- Pandua, P.S:-Pandua, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712149 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: asxxxxxx4f, Aadhaar No: 77xxxxxxxx0237, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 27/02/2026 , Admitted by: Self, Date of Admission: 27/02/2026 ,Place : Office			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Sk Manirul Son of Mr Liptan Sk Village:- Kazimohalla, P.O:- Pandua, P.S:-Pandua, District:-Hooghly, West Bengal, India, PIN:- 712149		Captured	
	27/02/2026	27/02/2026	27/02/2026
Identifier Of Mr Kabir Ali, Mr Liptan Sk			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Mr Kabir Ali	Mr Liptan Sk-13.9 Dec

Endorsement For Deed Number : I - 061601021 / 2026

On 27-02-2026

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 12:05 hrs on 27-02-2026, at the Office of the A.D.S.R. PANDUA by Mr Kabir Ali ,Executant.

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 31,27,500/-

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

Execution is admitted on 27/02/2026 by 1. Mr Kabir Ali, Son of Late Mannan Abdul, P.O: Sarai, Thana: Pandua, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712148, by caste Muslim, by Profession Business, 2. Mr Liptan Sk, Son of Late Kader Sk, P.O: Pandua, Thana: Pandua, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712149, by caste Muslim, by Profession Business

Indetified by Mr Sk Manirul, , , Son of Mr Liptan Sk, P.O: Pandua, Thana: Pandua, , Hooghly, WEST BENGAL, India, PIN - 712149, by caste Muslim, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 79,400.00/- (A(1) = Rs 79,000.00/- ,E = Rs 400.00/-) and Registration Fees paid by by online = Rs 79,400/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 27/02/2026 11:33AM with Govt. Ref. No: 192025260496103708 on 27-02-2026, Amount Rs: 79,400/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3248185877226 on 27-02-2026, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 4,02,010/- and Stamp Duty paid by , by Stamp Rs 1,000.00/-, by online = Rs 4,01,010/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1417, Amount: Rs.1,000.00/-, Date of Purchase: 25/02/2026, Vendor name: I Chandra
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 27/02/2026 11:33AM with Govt. Ref. No: 192025260496103708 on 27-02-2026, Amount Rs: 4,01,010/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3248185877226 on 27-02-2026, Head of Account 0030-02-103-003-02

Ranajit Saha
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. PANDUA
Hooghly, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0616-2026, Page from 15013 to 15028

being No 061601021 for the year 2026.

Digitally signed by Ranajit Saha
Date: 2026.02.27 15:20:32 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Ranajit Saha) 27/02/2026

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE A.D.S.R. PANDUA

West Bengal.