

1968/25

171923/25



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

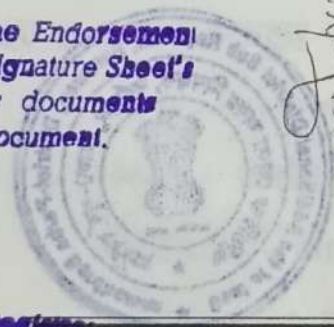
L 794618

9-12 Dec
75/1976/25
12/3/25

জানমালি সংস্থার

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE
Titendra Saha
Proprietor

Certified that the Endorsement Sheet's and the Signature Sheet's attached to this documents are part of the Document.



Additional District Sub-Registrar
BURDWAN

12 MAR 2025

থানা- বর্ধমান, জেলা - পূর্ব বর্ধমান,
বর্ধমান পৌরসভার অন্তর্গত সম্পত্তির
ফ্ল্যাট নির্মাণের চুক্তিপত্র
বা DEVELOPMENT AGREEMENT

15 MAR 2025

বিশ্বমণি

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishno Devi

Proprietor

প্রথম পক্ষ
(Owner)

ঃ শ্রীমত্যা বীণাপানি সরকার

PAN - BBXPS5112G

স্বামী - স্বর্গীয় অমল কুমার সরকার

জাতীয়তা - ভারতীয়, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - গৃহস্থালী,

সাকিম - ২৩ খালুই বিল মাঠ, রুবি প্যালােস লেন,

পোঃ - বর্ধমান, থানা - বর্ধমান সদর,

জেলা - পূর্ব বর্ধমান, পিন - ৭১৩১০১।

দ্বিতীয় পক্ষ
(Developer)

ঃ “মা বৈষ্ণো দেবী এন্টারপ্রাইজ”

(MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE)

সাকিম - ৮২ নং মন্দির রোড, পোঃ- দমদম,

থানা- দমদম, কোলকাতা - ৭০০০২৮।

পক্ষে প্রোপাইটর :- জীতেন্দ্র সাহা

PAN - AJMPS1601C

পিতা - বদরীনারায়ন সাহা

জাতীয়তা- ভারতীয়, ধর্ম - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা,

সাকিম - ৮২ নং মন্দির রোড, পোঃ- দমদম,

থানা- দমদম, কোলকাতা- ৭০০০২৮।

কস্য বহুতল আবাসন নির্মানের চুক্তিপত্র বা (Development Agreement) মিদং কার্যক্রমে নিম্নের তপশীলে বিশেষভাবে বর্ণিত পূর্ব বর্ধমান জেলাস্থিত “বালিডাঙ্গা”

বীণাপানি সরকার

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vitendra Jit
Proprietor

মৌজাস্থিত, জে.এল. নং - ৩৫, আর.এস. দাগ নং - ৮৫৪ (পি) এবং ৮৫৫ (পি), এল.আর. দাগ নং = ১৯০৬ এবং ১৯০৭, এল.আর. খতিয়ান নং - ১৪৩২ সম্পত্তির মধ্যে অত্র চুক্তি পত্রের প্রথমপক্ষের মালিকানা পরিমান ৪৩৫৬ বর্গফুট বা কমবেশী ১০ (দশ) শতক। উক্ত সম্পত্তির পূর্ব মালিক ছিলেন স্বর্গীয় সুধীর কুমার সরকার মহাশয়। তিনি তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি গত ইংরাজী-২৮.০৩.১৯৬৩ তারিখে বর্ধমান সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৩৭২ নং কোবালা দলিল মূলে ক্রয় করিয়া ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় পরলোক গমন করিলে তৎকালীন সম্পত্তি হিন্দু উত্তরাধিকার আইনানুসারে তাঁহার নিঃসন্তান স্ত্রী শান্তি সুধা সরকার মহাশয়া তাঁহার স্ত্রী বিধায় ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে মালিক ও দখলকারিণী হইয়া ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় গত ইংরাজী - ১৫.১২.১৯৭৫ তারিখে বর্ধমান সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১০১১৮ নং কোবালা দলিল দ্বারা বীণাপানি সরকার অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষের অনুকূলে বিক্রয় করিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলেন।

তদূপর উক্ত বীণাপানি সরকার অর্থাৎ অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ উপরোক্ত মোতাবেক তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি

৪.
বিশ্বাসন প্রতিষ্ঠা

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vitendra Jit
Proprietor

ক্রয় করিয়া নিজ নাম বর্তমান এল.আর. সেটেলমেন্ট রেকর্ডের স্বত্ব লিপিতে ১৪৩২ নং খতিয়ানের অন্তরে যথাযথ ভাবে লিপিবদ্ধ করাইয়া ও খাজনাদি আদায় দিয়া ভোগদখল করিয়া আসিতেছেন।

এক্ষণে অত্র দলিলের প্রথমপক্ষ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মাণ করিতে মনোস্থির করিলে পর তৎ সংক্রান্ত খরচাদি হিসাব করিয়া পরিলক্ষিত হয় যে প্রথমপক্ষ গনের কোনরূপ অভিজ্ঞতা না থাকায় এবং পর্যাপ্ত পরিমাণ অর্থ যোগান দেওয়া সম্ভবপর না হওয়া প্রথমপক্ষ সে কারন ডেভেলপার নিয়োগ করিতে সিদ্ধান্ত গ্রহন করেন। প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত “মা বৈষ্ণো দেবী এন্টারপ্রাইজ”(MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE) পক্ষে প্রপাইটার মহাশয় কে ফ্ল্যাট করিতে অভিপ্রায় জানাইলে উক্ত “মা বৈষ্ণো দেবী এন্টারপ্রাইজ”(MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE) পক্ষে প্রপাইটার মহাশয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মাণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে পর প্রথমপক্ষ ও ডেভেলপার নিম্নলিখিত শর্ত মোতাবেক ফ্ল্যাট নির্মাণ করিতে মনস্থির করিলেন।

শর্ত যথা :-

১। ডেভেলপার নিম্নলিখিত তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে বহুতল ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার জন্য নিজ খরচে বর্তমান

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

৫.

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vitendra S
Proprietor

পৌরসভা হইতে প্ল্যান স্যাংশন করাইয়া লইবেন ইহাতে প্রথমপক্ষ ক্ষমতা ও সম্মতি প্রদান করিলেন।

২। ফ্ল্যাট নিৰ্ম্মান করিবার সময় যেসব চেন দলিল/পর্চা/খাজনা প্রভৃতি যাহা প্রয়োজন হইবে, সেই সমস্ত প্রয়োজনীয় নথিপত্র প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার কে প্রদান করিবেন।

৩। বহুতল নিৰ্ম্মান করিতে প্রয়োজনীয় ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যটর্নী প্রথমপক্ষ, উক্ত “মা বৈষ্ণো দেবী এণ্টার প্রাইজ”(MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE) পক্ষে ডেভেলপারের নাম বরাবর রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

৪। প্ল্যান স্যাংশান হইবার পর প্রথমপক্ষ তাহার মালিকানাধীন ফাঁকা জায়গা সম্পূর্ণ নিৰ্দোষ অবস্থায় হস্তান্তর করিবেন এবং ফ্ল্যাট নিৰ্ম্মান সম্পূর্ণ হইবার পর্যন্ত সর্বপ্রকার সাহায্য করিবেন এবং ফ্ল্যাট প্ল্যান স্যাংশন হইবার পর হইতে ০৩ (তিন) বৎসরের সময় মধ্যে ফ্ল্যাটের নিৰ্ম্মান কার্য শেষ করিয়া ফ্ল্যাট সম্পূর্ণ করিতে হইবে। কাজ চলা কালিন প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ জমি মর্টগেজ বা লিজ করিয়া কোন প্রকার লোন গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

৫। প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ নিৰ্ম্মান কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর রেসিডেন্সিয়াল ও কমার্শিয়াল বিল্ডিং এর নিম্ন লিখিত

১৫ মার্চ ২০২১

৫

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Jitendra Saha

Proprietor

মোতাবেক শতাংশ হারে বন্টন হইবে যাহাতে উভয় পক্ষ
সম্মতি প্রদান করিলেন।

প্রথমপক্ষ অর্থাৎ Land Owner এর প্রাপ্ত পরিমাণ -

গ্রাউণ্ড ফ্লোর (G) - ৪৫% (পঁয়তাল্লিশ) শতাংশ,
ফার্স্ট ফ্লোর (G+1) - ১০০% (এক শত) শতাংশ,
সেকেণ্ড ফ্লোর (G+2) - ০০% (শূন্য) শতাংশ,
থার্ড ফ্লোর (G+3) - ০০% (শূন্য) শতাংশ,
ফোর্থ ফ্লোর (G+4) - ১০০% (এক শত) শতাংশ,
ফিফথ ফ্লোর (G+5) - কমবেশী ৮৯৮ (আট শত
আটানব্বই) বর্গফুট।

দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ Land Developer এর প্রাপ্ত পরিমাণ -

গ্রাউণ্ড ফ্লোর (G) - ৫৫% (পঞ্চাশ) শতাংশ,
ফার্স্ট ফ্লোর (G+1) - ০০% (শূন্য) শতাংশ,
সেকেণ্ড ফ্লোর (G+2) - ১০০% (এক শত) শতাংশ,
থার্ড ফ্লোর (G+3) - ১০০% (এক শত) শতাংশ,
ফোর্থ ফ্লোর (G+4) - ০০% (শূন্য) শতাংশ,
ফিফথ ফ্লোর (G+5) - কমবেশী ৮৪২ (আট শত বিয়াল্লিশ)
বর্গফুট + কমবেশী ৯১০ (নয় শত দশ) বর্গফুট + কমবেশী
৮৩০ (আট শত ত্রিশ) বর্গফুট।

15 MAR 2021

১

বিশ্বাসী
বিশ্বাসী
বিশ্বাসী

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Jitendra S. L.
Proprietor

প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষ অর্থাৎ Land Owner গ্রাউণ্ড
ফ্লোরে যে ৪৫% (পঁয়তাল্লিশ) শতাংশ প্রাপ্ত হইলেন তাহার
মধ্যে G A & GB পাকিং/কমার্শিয়াল স্বরূপে প্রাপ্ত হইবে
এবং বাকী অংশ পিছনের দিকে প্রাপ্ত হইবেন।

৬। আবাসন তৈরীর নকসা বর্ধমান পৌরসভা হইতে পাশ
করিতে আর্কিটেকটের যাহা পারিশ্রমিক হইবে তাহা
ডেভলপার প্রদান করিবেন এবং প্রথমপক্ষ যে তারিখ হইতে
দ্বিতীয়পক্ষ (ডেভলপার) কে ফাঁকা জায়গা হস্তান্তর করিবেন
তৎ তারিখ হইতে ডেভলপার যাবতীয় খাজনা পৌরকরাদি
নিজ খরচে আদায় দিবেন।

৭। বহুতল আবাসন সম্পূর্ণ হইবার পর প্রথমপক্ষ তাহাতে
প্রাপ্ত আবাসনের নির্ধারিত ট্যাক্স নিজ আদায় দিবেন এবং
আবাসন বসবাসকারীদের প্রদানকৃত ফ্ল্যাটের যাবতীয় রক্ষণা
বেক্ষণ ডেভলপার বা তাহাদের নিযুক্তিয় আমমোক্তার
মহাশয় করিবেন।

৮। ডেভলপার্স এর নিজ অংশে প্রাপ্ত আবাসন
ডেভলপার্স নিজ ইচ্ছামত যে কোন ক্রেতাকে বায়না করিয়া
অর্থ গ্রহন করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ
আপত্তি চলিবে না।

বায়ু ময়দা স্টোর্স

b.

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishno Devi

Proprietor

৯। ডেভলপার্স নিজ প্রাপ্ত ফ্ল্যাট যে কোন ব্যক্তিকে বিক্রয়, লিজ প্রভৃতি সর্ববিধ হস্তান্তর করনের ক্ষমতার অধিকারী রহিলেন এবং অবিভক্ত যাবতীয় যৌথ অংশ যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান রহিলেন।

১০। আবাসন সম্পূর্ণ নির্মাণ হইবার পর প্রথমপক্ষের প্রাপ্য উপরোক্ত মোতাবেক সুপার বিল্ডআপ ফ্ল্যাট দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপার, প্রথমপক্ষ কে প্রদান করিবেন এবং ডেভলপার নিজ প্রাপ্ত অংশ অন্যান্য ক্রেতাকে হস্তান্তর করিবার নিমিত্ত যাবতীয় দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

১১। প্রথমপক্ষ তাহাদের নিজ প্রাপ্ত ফ্ল্যাট ছাড়া অপর কোন ফ্ল্যাটের দাবী করিতে পারিবেন না এবং চুক্তিকৃত অর্থ বাদে অতিরিক্ত অর্থ দাবী করিতে পারিবেন না।

১২। ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে বহুতল আবাসন নির্মাণ করিবেন তাহার নাম নির্ধারণ করিবেন এবং নিজ খরচে যাবতীয় এ্যাডভাটাইসমেন্ট বোর্ড বা সংবাদ পত্রে ফ্ল্যাট বিক্রয় সংক্রান্ত অ্যাড দিবেন।

১৪। ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ রক্ষনা বেস্কনের নিমিত্ত আরকিটেকট্ নিযুক্ত করিবেন এবং নিজ খরচে যাবতীয়

বিশ্বাসী
বিশ্বাসী

৩

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishno Devi

Proprietor

কনস্ট্রাকশন যেমন বেসমেন্ট, পিলার, স্ট্রাকচার, বেসমেন্ট
বিমস্, কংক্রীট ইলেকট্রিক্যাল পাইপ, ড্রেন প্রভৃতি নিজ
খরচে করিবেন।

১৫। ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ যাবতীয় জলের
কানেকশন, ইলেকট্রিক কানেকশন, জল নিকাশী ব্যবস্থা
প্রভৃতি সহ কমপ্লিট আবাসন প্রথমপক্ষ কে হস্তান্তর
করিবেন।

১৬। ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে এবং নিজ
দায়িত্বে আর্কিটেকট্, ইঞ্জিনিয়ার, অন্যান্য টেকনিসিয়ান
যাবতীয় শ্রমিক নিযুক্ত করিবেন ও তাহাদের প্রাপ্য অর্থ
প্রদান করিবেন ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনো দায় দায়িত্ব বা
সংশ্রব রহিল না।

১৭। নির্মাণকার্য চলিবার সময় কোনো শ্রমিক বা অন্য
কোন ব্যক্তির অ্যাকসিডেন্ট হইলে পর তাহার সম্পূর্ণ
দায় দায়িত্ব ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ এর উপর
বর্তাইবে এবং যাবতীয় ক্ষতিপূরন, মোকদ্দমা প্রভৃতি
ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ নিজ খরচে বহন করিবেন,
তাহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ সংশ্রব বা দায় রহিল না।

প্রথম পক্ষের অর্থিক

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishno Devi

Proprietor

১৮। প্রথমপক্ষ ও ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ ছাড়া অপর কোন তৃতীয় ব্যক্তি কনস্ট্রাকশন চলা কালীন উক্ত আবাসন ব্যবহার করিতে পারিবেন না এবং উক্ত আবাসনে নিশ্চিত গ্যারেজ, দোকান, গাড়ি রাখার স্থান প্রভৃতিতে কোন ব্যক্তি বা উক্ত প্রথমপক্ষের বা ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের পরিচিত ব্যক্তিগণ কোনরকম অসামাজিক কার্যকলাপ করিতে পারিবেন না বা করা চলিবে না।

১৯। আবাসন সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদী করিতে প্রথমপক্ষ সর্বপ্রকার সহযোগীতা করিবেন এবং যাবতীয় কাগজপত্রে সহি করিবেন ও ফ্ল্যাট বিক্রয় করিবার সময় যাবতীয় কাগজপত্রাদীতে সহি সম্পাদন করিয়া দিবেন এবং অরিজিন্যাল সমস্ত কাগজপত্রাদি ডেভেলপারকে হস্তান্তর করিবেন এবং ফ্ল্যাট কমপ্লিট হইবার পর ডেভেলপার উক্ত সমস্ত কাগজপত্রাদি সোসাইটিকে হ্যাণ্ডওভার করিবেন।

২০। অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাদী উভয়পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য রহিলেন এবং কোনরূপ সমস্যা হইলে উভয়পক্ষ বসে মিটাইবেন।

২১। অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্ত ছাড়া অতিরিক্ত কোন শর্ত থাকিলে প্রথমপক্ষ ও ডেভলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ একমতালপ্নি হইয়া তাহা সাপ্লিমেন্টরি এগ্রিমেন্টে প্রকাশ করিবেন।

১১

১১.

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishno Devi

Proprietor

২২। উক্ত প্রজেক্ট বা মান্টিস্টোরেড ফ্ল্যাট বিন্ডিং নির্মাণের কাজ প্ল্যান অনুমোদন হইবার পর হইতে ৩৬ (ছত্রিশ) মাস সময় মধ্যে অত্র দলিলের ডেভেলপার সম্পূর্ণ করিবার প্রচেষ্টা করিবেন কিন্তু কোন কারণ বশতঃ অর্থাৎ প্রকৃতিক বিপর্যয় যথা- ভূকম্পন, ঝড়, বন্যা, লাগাতার বৃষ্টিপাত বা প্যানডামিক সিচুয়েশন ইত্যাদি হয় তাহা হইলে ০৬ (ছয়) মাস সময় বর্ধিত করণ হইবে, কিন্তু কোন অবস্থাতেই ডেভেলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ কাজ বন্ধ রাখিতে পারিবেন না এবং প্ল্যান অনুমোদন হইবার পর হইতে উক্ত ৩৬ মাস মধ্যে কাজ শুরু না করিলে অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বাতিল করিতে হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ ফ্ল্যাট নির্মাণ কার্য করিতে পারিবেন না।

২৩। তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল এ্যাপার্টমেন্ট নির্মাণ করিবার পর প্রথমপক্ষ অর্থাৎ ল্যাণ্ড ওনার এবং দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপার যে শতাংশ প্রাপ্ত হইয়াছেন তাহাতে তাহাদের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট, পার্কিং ও দোকান তাহাদের পছন্দ অনুযায়ী ক্রেতাগণকে বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং বিক্রয়লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিবেন তাহাতে পক্ষগণের কোনরূপ ওজর আপত্তি করা চলিবে না।

২৪। পক্ষগণ নিজ নিজ তোকে যে ফ্ল্যাট, পার্কিং ও দোকান প্রাপ্ত হইবেন তাহা বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার সময় অপর পক্ষের সহির প্রয়োজন হইলে অপর পক্ষ সহি করিতে বাধ্য রহিলেন এবং রেজিস্ট্রী অফিসে উপস্থিত

স্বাক্ষর
মায়া বাইশনো দেবি

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE
Ditendra Saha
Proprietor

রেজিস্ট্রী কার্য সম্পন্ন করিবেন।

২৫। উক্ত প্রজেক্ট সম্পূর্ণ করিবার কালে যদি কোন পক্ষের বিয়োগ হয় তাহা হইলে উভয়পক্ষের ওয়ারিশান বা স্থলাভিষিক্তগণের উপর অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের শর্ত সমূহ সমভাবে বর্তাইবে এবং আইনানুযায়ী পুনরায় কার্য শুরু হইবে।

২৬। যদি কখনও অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্ত উভয়পক্ষ বুঝিতে অক্ষম হন সেক্ষেত্রে তাহারা একত্রে নিজ নিজ উকিল দ্বারা অত্র চুক্তিপত্রের ব্যাখ্যা বুঝিবেন এবং উকিলের সিদ্ধান্তই চূরাস্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং উভয় পক্ষ তাহা মানিয়া লইবেন।

২৭। যদি ডেভেলপার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ বহুতল আবাসন নির্মাণ করিবার স্বার্থে তপশীল বর্ণিত দাগ ভুক্ত সম্পত্তির লাগোয়া অন্য কোন দাগভুক্ত সম্পত্তির সহিত অত্র সম্পত্তি সংমিশ্রণ (Amalgamate) করেন তাহা হইলে প্রথমপক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না বা থাকিল না।

এতদর্থে সুস্থ চিত্তে, সরলমনে, আমরা উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের মর্ম সম্যক জ্ঞাত হইয়া অত্র চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন বাংলা ১৪৩১ সালের ২৭শে ফাল্গুন, ইংরাজী-১২.০৩.২০২৫ খ্রীঃ।

বিশ্ববাসিনী

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vishnu Devi Saha

Proprietor

—:: তপশীল ::—

জেলা - পূর্ব বর্ধমান, থানা ও এ.ডি.এস.আর. অফিস -
বর্ধমান, বর্ধমান পৌরসভার এলাকাধীন সম্পত্তির মৌজা -
“বালিডাঙ্গা”, জে.এল. নং - ৩৫, পুরাতন খতিয়ান নং - ২৩৬,
এল.আর. খতিয়ান নং - ১৪৩২,

আর.এস. দাগ নং - ৮৫৪ (আট শত চুরান্ন), এল.আর.
দাগ নং - ১৯০৬ (এক হাজার নয় শত ছয়), রকম - বাস্তব,
পরিমাণ - ৫৬ (ছাপান্ন) বর্গফুট।

আর.এস. দাগ নং - ৮৫৫ (আট শত পঞ্চাশ), এল.আর.
দাগ নং ১৯০৭ (এক হাজার নয় শত সাত), রকম - বাস্তব,
পরিমাণ - ৪৩০০ (চার হাজার তিন শত) বর্গফুট।

একুনে দুইটি দাগ যোগে মোট পরিমাণ - ৪৩৫৬ (চার
হাজার তিন শত ছাপান্ন) বর্গফুট বা কমবেশী ১০ (দশ) শতক।

যাহা অত্র দলিলের সহিত গ্রথিত নক্সায় লাল বর্ণের বর্ডার
লাইন দ্বারা চিহ্নিত ও নির্দিষ্ট করিয়া দেখানো হইল, উক্ত নক্সা
অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

উক্ত সম্পত্তির লাগোয়া আনুমানিক ১৮ ফুট চওড়া পাকা
বড়নীলপুর রোড নামিত রাস্তা বহাল আছে।

চৌহদ্দী :-

উত্তরে - আর.এস. ৭৮৮ নং দাগ ভুক্ত জায়গা।

দক্ষিণে - আর.এস. ৮৫৪ নং দাগ ভুক্ত জায়গা।

পূর্বে - কমন প্যাসেজ এবং আর.এস. ৮৫৬ নং দাগ
ভুক্ত জায়গা।

পশ্চিমে - বড়নীলপুর রোড।

স্বাক্ষরিত

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vitanda Set
Proprietor

উপরোক্ত সম্পত্তি বর্ধমান পৌরসভার অন্তর্গত ১২নং ওয়ার্ডের বড়নীলপুর উত্তরপাড়া (নর্থপল্লী) মহল্ল্যার ৭৪ নং হোল্ডিং ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃ বহুতল আবাসনের বিবরণ :-

ডেভেলপার নিম্ন লিখিত স্পেসিফিকেশন অনুযায়ী বহুতল আবাসনটি নির্মাণ করিবেন এবং পরিকল্পনা অনুযায়ী ফ্ল্যাট বসবাসযোগ্য করিয়া তুলিবেন।

ফাউণ্ডেশন এবং সুপার স্ট্রাকচার :-

বহুতল আবাসনটি কম্পিউটারাইজড প্রোগ্রামের ভিত্তিতে এবং বর্ধমান পৌরসভা কর্তৃক যথাযথ অনুমোদনের মাধ্যমে কনস্ট্রাকশনের স্পেসিফিকেশনের অনুসারে আর.সি.সি কলাম, বিম সহ শক্তিশালী সিমেন্ট কংক্রিটের ভিত্তির নকসা করা হবে।

বিল্ডিং :-

আর.সি.সি ফ্রেম স্ট্রাকচার।

ওয়াল :-

২৫০ মি.মি. ইট-সিমেন্টের প্রাচীর এবং ৫ইঞ্চি পার্টিশন ওয়াল।

বিশ্ব মর্মান সবুজ

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE

Vitendra 1972

Proprietor

উইন্ডো :-

কাঁচের প্যানেল শাটার সহ অ্যালুমিনিয়াম ফ্রেম।

ডোর :-

উন্নত মানের কাঠের ফ্রেম সহ ফ্লাশ ডোর।

ফ্লোরিং :-

ভিট্রিফাইড

কিচেন :-

মেঝে ভিট্রিফাইড, দেওয়ালে টাইলস্।

টয়লেট :-

মেঝে মার্বেল, দেওয়ালে টাইলস্।

প্লাম্বিং :-

আই.এস.আই মানের ফিটিং সহ সি.টি.ভি.সি বা ইউ.টি.ভি.সি
পাইপ।

ওয়াটার সাপ্লাই :-

রান্নাঘর/টয়লেট, ওভারহেড ট্যাঙ্কে স্ট্যাণ্ডার্ড ফিটিং সহ
জি.আই. পি.ভি.সি পাইপ।

পেন্টিং :-

পুড়ি এবং তার উপর পেইন্ট।

বিনিপানি সার্কার

MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE
Titendra Seta
Proprietor

লিফট :-

ডেভেলপার্স চয়েস অনুযায়ী।

আদার্স :-

উপরোক্ত কাজের বাইরে অতিরিক্ত কাজ করিলে বাড়তি অর্থ প্রদান করিতে হইবে।

বিনিপানি সার্কার



ইসাদী :-

1. Sanyu Suman.
8/04 Swarnich Samar
1st Shantari Kuan
Purba Barahaman
Pin. 713103

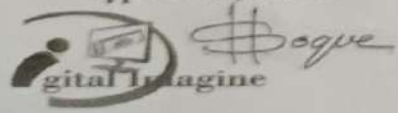
2. Dipali Sarkar
Basudare Sarkar
23 Khalbill math
Burdwan
Pin-713101

মুসাবিদাকারকঃ-

শ্রী হর কুমার ভট্টাচার্য

(দলিল লেখক)
লাইসেন্স নং-২
এ.ডি.এস.আর.অফিস, বর্ধমান

Typed in my office :-




SKETCH MAP SHOWING IN RED BORDER LINE THE LAND PORTION BEING OWNED TO BINAPANI SARKAR W/O AMAL KUMAR SARKAR OF SITUATED AT MOUZA - BALIDANGA, J.L. NO-35, R.S. PLOT NO-855(P) 854(P) L.R. PLOT NO-1907(P) 1906(P) L.R.KH. P.S. BARDHAMAN (SADAR) DIST. PURBA BARDHAMAN. WARD NO-12, MAHALLA - BARANILPUR UTTARPARA. (NORTH PALLY) HOLDING NO-74. UNDER BARDHAMAN MUNICIPALITY.

REFERENCES:

R.S. PLOT NO-855(P)
R.S. PLOT NO-854(P)

1 IN AREA = 10 DECIMAL (M/L)

MOUZA MAP LINE → 



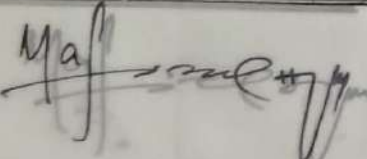
SCALE = 160' = 1 MILE



R.S. PLOT NO-7788.

R.S. PLOT NO-856

Handwritten signature in Bengali script.

SKETCHED BY:


MAFIZUL HAQUE
B. COM (SURVEYOR)
REG. NO. - E.S.A. - 15
Chotoailpur, Bardhaman
Mob. 9332578121 932163782

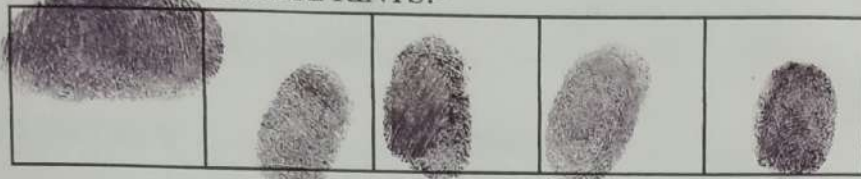
15 MAR 2022
BARDHAMAN
District Survey Office

MA VAISHNO DEVI ENTERPRISE
MA VAISHNO DEVI ENTERPRISE
Proprietor

SIGNATURE OF OWNER

TEN FINGERPRINTS & PHOTO

LEFT HAND FINGERPRINTS:-



RIGHT HAND FINGERPRINTS:-



श्री मी लक्ष्मी सुप्रसन्न

Signature :-

श्री मी लक्ष्मी सुप्रसन्न

LEFT HAND FINGERPRINTS:-



RIGHT HAND FINGERPRINTS:-

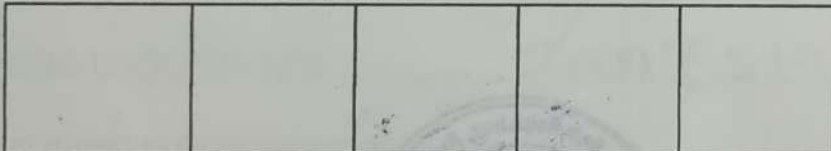


Jitendra

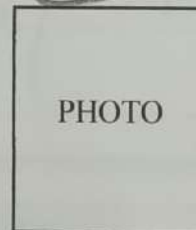
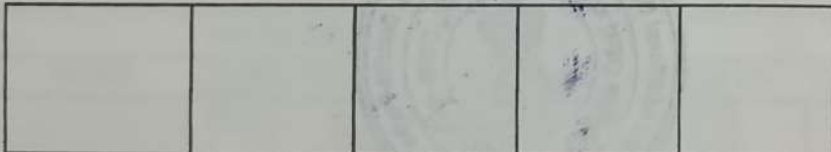
Jitendra

Signature :-

LEFT HAND FINGERPRINTS:-



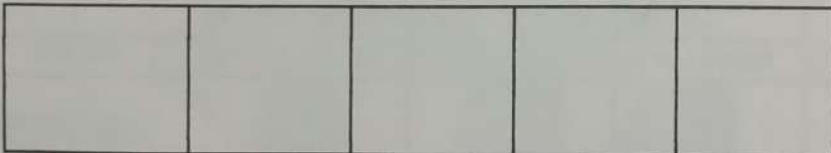
RIGHT HAND FINGERPRINTS:-



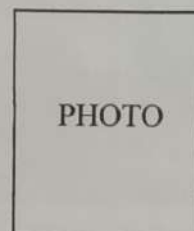
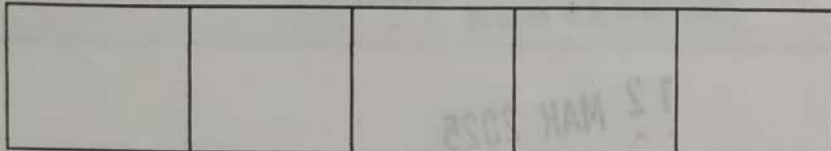
PHOTO

Signature :-

LEFT HAND FINGERPRINTS:-



RIGHT HAND FINGERPRINTS:-



PHOTO

Signature :-

- ❁❁❁ DESCRIPTION OF IDENTIFIERS ❁❁❁ -

NAME Sanjoy Sarkar

NAME OF FATHER / HUSBAND Swaraj Sarkar

OCCUPATION Business

VILLAGE 4 no Shankharipukur

POST OFFICE Sripally

POLICE STATION Barshaman

DISTRICT purbu Barshaman

PIN 713103

STATE W.B

RELATIONSHIP TO VENDOR/DONOR OF DEED family friend

AADHAAR/PAN/EPIC NO FKH1735349

I (IDENTIFIER) Sanjoy Sarkar

THIS DEED (QUERY NO) 2000731976 / 2025

IDENTIFIED THE VENDOR/DONOR GROUP

| FINGER TIP IMPRESSION OF LEFT HAND:- | | | | |  |
|---|---|---|--|---|---|
| THUMB | INDEX FINGER | MIDDLE FINGER | RING FINGER | LITTLE FINGER | |
|  |  |  |  |  | |
| FINGER TIP IMPRESSION OF RIGHT HAND:- | | | | | |
| THUMB | INDEX FINGER | MIDDLE FINGER | RING FINGER | LITTLE FINGER | |
|  |  |  |  |  | |



Sanjoy Sarkar

Sanjoy Sarkar

IDENTIFIER SIGNATURE

DATE:- _____

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

BBXPS5112G



नाम / Name
BINAPANI SARKAR

पिता का नाम / Father's Name
PRAFULLA DEYMAJUMDER

20032024

जन्म की तारीख /
Date of Birth
25/02/1953

बिनपानि सरकार
हस्ताक्षर / Signature



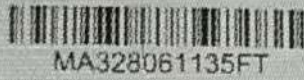
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

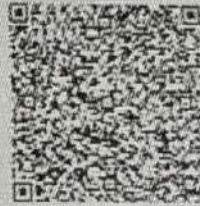
Enrollment No. : 1058/77716/10834

To
Binapani Sarkar
W/O Amal Kumar Sarkar
23 KHALUI BILL MATH RUBI PALLAS LANE
Barddhaman (m)
Burdwan
Barddhaman Barddhaman
West Bengal 713101
8945001074

10/02/2016
332806113



MA328061135FT



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6419 8873 6208

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार
Government of India



Binapani Sarkar
DOB : 25/02/1953
Female



6419 8873 6208

मेरा आधार, मेरी पहचान

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AJMPS1601C



नाम /NAME

JITENDRA SAHA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BADRI NARAYAN SAHA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

08-10-1969

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Jitendra Saha

B. Das

आयकर आयुक्त, प.ब.-II

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, W.B. - II



ভারত সরকার

Government of India

জিতেন্দ্র সাহা

Jitendra Saha

পিতা: বাদ্রী নারায়ণ সাহা

Father: Badri Narayan Saha

জন্ম তারিখ/DOB: 08/10/1959

সঙ্গ / Male



7988 7455 5492

আধার - সাধারণ মানুষের অধিকার



ভারত সরকার (সিআই)
সংসদ ভবন ২৪, নতুন দিল্লী

Unique Identification Authority of India

Address: 88, MANDIR
ROAD, Dumdum (m),
Dumdum, North 24
Parganas, West Bengal,
700028

7988 7455 5492



1800 300 1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

FKH1735349



নির্বাচকের নাম : সঞ্জয় সরকার

Elector's Name : Sanjay Sarkar

পিতার নাম : স্বরাজ সরকার

Father's Name : Swaraj Sarkar

লিঙ্গ / Sex : পুং / M

জন্ম তারিখ
Date of Birth : 31/12/1972

FKH1735349

ঠিকানা:

৪ নং শঙ্করীপুকুর গ্রীপালী ১৫ বর্ধমান সদর বর্ধমান
713103

Address:

4 No. ShankaripukuShripally 15
Bardhaman Sadar Burdwan 713103

Date: 26/07/2007

271-বর্ধমান দক্ষিণ নির্বাচন ক্ষেত্রের নির্বাচক নিবন্ধন
আধিকারিকের স্বাক্ষরের অনুকৃতি

Facsimile Signature of the Electoral
Registration Officer for
271-Burdwan South Constituency

ঠিকানা পরিবর্তন হলে নতুন ঠিকানায় ভোটার লিটে নাম
তোলা ও একই নম্বরের নতুন সচিব পরিচয়পত্র পাওয়ার
জন্য নির্দিষ্ট ফর্মে এই পরিচয়পত্রের নম্বরটি উল্লেখ করুন।
In case of change in address mention this Card No.
In the relevant Form for including your name in the
roll at the changed address and to obtain the card
with same number.

062/1409

Major Information of the Deed



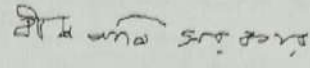
| | | | |
|--|--|---|------------|
| Deed No : | I-0203-01923/2025 | Date of Registration | 12/03/2025 |
| Query No / Year | 0203-2000731976/2025 | Office where deed is registered | |
| Query Date | 12/03/2025 10:20:07 AM | A.D.S.R. Bardhaman, District: Purba Bardhaman | |
| Applicant Name, Address & Other Details | HARA KUMAR BHATTACHARYYA BAIDYADANGA,RASULPUR,Thana : Memari, District : Purba Bardhaman, WEST BENGAL, PIN - 713151, Mobile No. : 8617346509, Status :Deed Writer | | |
| Transaction | Additional Transaction | | |
| [0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement | [4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 1] | | |
| Set Forth value | Market Value | | |
| Rs. 49,00,000/- | Rs. 68,97,009/- | | |
| Stampduty Paid(SD) | Registration Fee Paid | | |
| Rs. 10,010/- (Article:48(g)) | Rs. 14/- (Article:E, E) | | |
| Remarks | Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area) | | |

Land Details :

District: Purba Bardhaman, P.S:- Barddhaman, Municipality: BURDWAN, Road: Baranilpur Road, Mouza: Balidanga, , Ward No: 12, Holding No:74 JI No: 35, , Baranilpur uttarpara Pin Code : 713103

| 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-1906 (RS :-854) | LR-1432 | Bastu | Bastu | 56 Sq Ft | 20,000/- | 88,667/- | Width of Approach Road: 18 Ft., Adjacent to Metal Road, |
| L2 | LR-1907 (RS :-855) | LR-1432 | Bastu | Bastu | 4300 Sq Ft | 48,80,000/- | 68,08,342/- | Width of Approach Road: 18 Ft., Adjacent to Metal Road, |
| TOTAL : | | | | | 9.9825Dec | 49,00,000 /- | 68,97,009 /- | |
| Grand Total : | | | | | 9.9825Dec | 49,00,000 /- | 68,97,009 /- | |



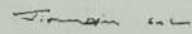
Land Lord Details :

| Sl No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature | | | |
|---|---|---|---|--|
| 1 | Name Smt BINAPANI SARKAR (Presentant) Wife of Late Amal Kumar Sarkar Executed by: Self, Date of Execution: 12/03/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/03/2025 ,Place : Office | Photo  12/03/2025 | Finger Print  Captured LTI 12/03/2025 | Signature  12/03/2025 |
| 23 Khaluibil Math, City:- , P.O:- Bardhaman Sadar, P.S:-Bardhaman , District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India, PIN:- 713101 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India Date of Birth:XX-XX-1XX3 , PAN No.:: BBxxxxxx2G,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/03/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/03/2025 ,Place : Office | | | | |

Developer Details :

| Sl No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature |
|-------|--|
| 1 | MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE 82 Mandir Road, City:- Dum Dum, P.O:- Dum Dum, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700028 Date of Incorporation:XX-XX-1XX9 , PAN No.:: AJxxxxxx1C,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative |

Representative Details :

| Sl No | Name,Address,Photo,Finger print and Signature | | | |
|--|--|---|---|--|
| 1 | Name Mr JITENDRA SAHA Son of Badri Narayan Saha Date of Execution - 12/03/2025, , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/03/2025, Place of Admission of Execution: Office | Photo  Mar 12 2025 5:08PM | Finger Print  Captured LTI 12/03/2025 | Signature  12/03/2025 |
| 82 Mandir Road, City:- Dum Dum, P.O:- Dum Dum, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700028, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX9 , PAN No.:: AJxxxxxx1C,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE (as PROPITOR) | | | | |

Identifier Details :

| Name | Photo | Finger Print | Signature |
|--|---|---|--|
| Mr SANJAY SARKAR Son of Swaraj Sarkar 4 No Shankaripukur, City:- Burdwan, P.O:- Sripally, P.S:-Bardhaman , District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India, PIN:- 713103 |  |  Captured |  |
| | 12/03/2025 | 12/03/2025 | 12/03/2025 |
| Identifier Of Smt BINAPANI SARKAR, Mr JITENDRA SAHA | | | |
| Mr SUPRADIP MONDAL Son of Mr NOT MENTION COURT BURDWAN, City:- Burdwan, P.O:- BURDWAN, P.S:-Bardhaman , District:-Purba Bardhaman, West Bengal, India. PIN:- 713101 | | | |
| Identifier Of Smt BINAPANI SARKAR, Mr JITENDRA SAHA | | | |

| Transfer of property for L1 | | |
|-----------------------------|---------------------|--|
| Sl.No | From | To. with area (Name-Area) |
| 1 | Smt BINAPANI SARKAR | MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE-0.128334 Dec |
| Transfer of property for L2 | | |
| Sl.No | From | To. with area (Name-Area) |
| 1 | Smt BINAPANI SARKAR | MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE-9.85418 Dec |

Land Details as per Land Record

District: Purba Bardhaman, P.S:- Bardhaman, Municipality: BURDWAN, Road: Baranilpur Road, Mouza: Balidanga, ,
 Ward No: 12, Holding No:74 JI No: 35, , Baranilpur uttarpara Pin Code : 713103

| Sch No | Plot & Khatian Number | Details Of Land | Owner name in English as selected by Applicant |
|--------|---|--|--|
| L1 | LR Plot No:- 1906, LR Khatian No:- 1432 | | Seller is not the recorded Owner as per Applicant. |
| L2 | LR Plot No:- 1907, LR Khatian No:- 1432 | Owner:বীনাগানি সরকার, Gurdian:অমল কুমার সরকার, Address:বড়শীলপুর , Classification:বালু, Area:0.10000000 Acre, | Smt BINAPANI SARKAR |

Endorsement For Deed Number : I - 020301923 / 2025

On 12-03-2025

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 15:12 hrs on 12-03-2025, at the Office of the A.D.S.R. Bardhaman by Smt BINAPANI SARKAR ,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 68,97,009/-

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

Execution is admitted on 12/03/2025 by Smt BINAPANI SARKAR, Wife of Late Amal Kumar Sarkar, 23 Khaluibil Math, P.O: Bardhaman Sadar, Thana: Bardhaman
,, Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713101, by caste Hindu, by Profession House wife

Identified by Mr SANJAY SARKAR, , , Son of Swaraj Sarkar, 4 No Shankaripukur, P.O: Sripally, Thana: Bardhaman
,, City/Town: BURDWAN, Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713103, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 12-03-2025 by Mr JITENDRA SAHA, PROPITOR, MAA VAISHNO DEVI ENTERPRISE (Sole Proprietorship), 82 Mandir Road, City:- Dum Dum, P.O:- Dum Dum, P.S:-Dum Dum, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700028

Identified by Mr SANJAY SARKAR, , , Son of Swaraj Sarkar, 4 No Shankaripukur, P.O: Sripally, Thana: Bardhaman
,, City/Town: BURDWAN, Purba Bardhaman, WEST BENGAL, India, PIN - 713103, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 14.00/- (E = Rs 14.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 14/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 12/03/2025 2:06PM with Govt. Ref. No: 192024250443319728 on 12-03-2025, Amount Rs: 14/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 2840792595937 on 12-03-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 10,010/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 5,010/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 4140, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 12/03/2025, Vendor name: M DUTTA

2. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB
Online on 12/03/2025 2:06PM with Govt. Ref. No: 192024250443319728 on 12-03-2025, Amount Rs: 5,010/-, Bank: SBI EPay (SBlePay), Ref. No. 2840792595937 on 12-03-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02



Sanjit Sardar
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. Bardhaman
Purba Bardhaman, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0203-2025, Page from 45970 to 45998
being No 020301923 for the year 2025.



Sanj

Digitally signed by SANJIT SARDAR
Date: 2025.03.24 16:52:06 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sanjit Sardar) 24/03/2025
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. Bardhaman
West Bengal.