S. 6025 I - 4979/14

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL B 208655

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

Addl. District Sub-Registrar
Sonarpur, South 24 Parganas

Abhijit Sardar, Nepal Ch. Das, Sukla Sardar, Sanjit Sardar, Prasanta Das (Mondal), Susanta Das (Mondal), Aloka Das, Sampa Naskar, Anuva Das, Madhurima Das, Riya Das, Tripti Mondal, Rajan Kanti Dey, Pradip Adhikari

- : স্থাবর সম্পত্তির যৌথ নির্মান প্রচেষ্টার চুক্তিপত্র : -

প্রথম পক্ষ (মালিক পক্ষগন) : -

V.C. No:- 540/14
8225/14

১) শ্রীমতী বিমলা দাস (মন্ডল), স্বামী - স্বর্গীয় দয়াময় দাস (মন্ডল), ২) ক) অনুভা দাস (মন্ডল), স্বামী - স্বর্গীয় গোপাল দাস (মন্ডল), ২) খ) মধুরিমা দাস (মন্ডল), ২) গ) রিয়া দাস (মন্ডল), উভয়ের পিতা - স্বর্গীয় গোপাল দাস (মন্ডল), ৩) শ্রী

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.
21 MAY 2014

নং 888 তাং ২৬-০৪-১৪
মূল্য ৫০০০
শ্রী কল্লোল কান্তি দেব
স্থা ১০২, রামকৃষ্ণ পল্লী, সোনারপুর,
তাপস হালদার ষ্ট্যাম্প ভেন্ডার
সোনারপুর, এ্যা. ডি. সাব রেজিষ্ট্রী অফিস
দঃ২৪পঃ

প্রদ্যুম্ন দাস মন্ডল

1515

প্রদ্যুম্ন দাস মন্ডল

Office of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

1522

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.
21 MAY 2014

Anita Mondal

Dipankar Das
Dulal Chandra Das
Gorkhara Hatuipara.
Sonarpur. Kol 150
Bibekananda

নেপাল চন্দ্র দাস (মন্ডল), ৪) শ্রী ভূপাল চন্দ্র দাস (মন্ডল), সর্ব পিতা - স্বর্গীয় দয়াময় দাস (মন্ডল), ৫) নমিতা সাঁই, স্বামী - স্বর্গীয় অমিয় সাঁই, ৬) অনিতা মন্ডল, স্বামী - শ্রী রনজিত মন্ডল, ৭) চন্দ্রা মন্ডল, স্বামী - শ্রী হরেন্দ্র নাথ মন্ডল, ৮) শুক্লা সরদার, স্বামী - শ্রী তাপস সরদার, ৯) রত্না মন্ডল, স্বামী - শ্রী শম্ভুনাথ মন্ডল, ১০) সজিত সরদার, ১১) অভিজিৎ সরদার, উভয়ের পিতা - স্বর্গীয় গৌরহরি সরদার, ১২) সুষমা সরদার, স্বামী - শ্যাম সুন্দর সরদার, ১৩) অসীমা পুরকাইত, স্বামী - শ্রী অনুপ পুরকাইত, ১৪) ক) দিপ্তী মন্ডল, স্বামী - অশোক মন্ডল, সাং - ফরতাবাদ, গড়িয়া, পোষ্ট - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০০৮৪, ১৪) খ) তৃপ্তী মন্ডল, স্বামী - গৌতম মন্ডল, সাং - যাদবপুর, গড়ফা, থানা - যাদবপুর, কলকাতা - ৭০০০৩২, ১৪) গ) প্রশান্ত দাস (মন্ডল), ১৪) ঘ) সুশান্ত দাস (মন্ডল), উভয়ের পিতা - স্বর্গীয় নিতাই দাস (মন্ডল), উভয়ের সাং - গোড়খাড়া, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কোলকাতা - ৭০০১৫০, ১৫) শ্রী স্বপন কুমার দাস (মন্ডল), ১৬) শ্রী তপন কুমার দাস (মন্ডল), ১৫ ও ১৬ নং পিতা - স্বর্গীয় জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল), ১৭) শ্রীমতী অলকা দাস (মন্ডল), স্বামী - স্বর্গীয় নিমাই চন্দ্র দাস (মন্ডল), ১৮) শম্পা নস্কর, স্বামী - শ্রী হাজরাপদ নস্কর, ১৯) পম্পা মন্ডল, স্বামী - শ্রী রামদাস মন্ডল, ২০) শ্রী গৌর গোপাল দাস (মন্ডল), ২১) শ্রী দুলাল চন্দ্র দাস (মন্ডল), উভয়ের পিতা - স্বর্গীয় বিষ্ণুপদ

1520

Namita sain

1521

Chandra Mondal.

1523

Ratna Mondal

1518

Abhijit Sardar

1517

Ashima Purkait

1516

Bhupal Chandra Das

1519

Nepal Ch. Das.

1524

Susama Sardar

1525

Sukla Sardar

of the Addition... District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.
21 MAY 2014

দাস (মন্ডল), সর্ব্ব জাতি - হিন্দু, পেশা - কৃষিকার্য্য, চাকুরী, ব্যবসা ও গৃহকার্য্য, সর্ব্ব সাং - গোড়খাড়া, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা।

দ্বিতীয় পক্ষগন (ডেভেলপার/নির্মাতা) :-

"আর. পি. কনষ্ট্রাকশান" অংশীদারি ব্যবসায়িক সংগঠন, অফিস সুশীলা শপিং কমপ্লেক্স (এল. আই. সি. আই. বিল্ডিং) সোনারপুর ষ্টেশান রোড, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, পক্ষে প্রতিনিধিত্বকারী অংশীদারগন (১) শ্রী রঞ্জন কান্তি দেব, পিতা - স্বর্গীয় ক্ষিতিশ চন্দ্র দেব, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ১০১ রামকৃষ্ণপল্লী, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, (২) শ্রী প্রদীপ দত্ত, পিতা - শ্রী বলরাম দত্ত, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ১৮৩ রামকৃষ্ণপল্লী, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা।

-: কস্য রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার ৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত মৌজা - গোড়খাড়া, থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা মায় তৎসংক্রান্ত যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি দরবস্তু হক হকুক স্থাবর সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ অবস্থায় বহুতল বাটী ও তৎসহ দোকানঘর নির্মাণ প্রকল্প চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে :-

1526

কোমিঃ মোসাম্মৎ মজুমদার

1527

Sanjit Sardar,

1528

Prasanta Das (Mondal)

1529

Susanta Das (Mondal)

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

1530

Aloka Das

1531

Sampa Naskar

Addl. Dist. Sub-Registrar
Sonarpur, South 24 Pgs.
21 MAY 2014

1532

প্রভাত মজুমদার

1533

Anuva Das

1534

Madhurima Das

নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ২০ (কুড়ি) কাঠা ১০ (দশ) ছটাক ০৩ (তিন) বর্গফুট জমি আর. এস. দাগ নং - ৪৯৬, আর. এস. খতিয়ান নং ১৩৭ ও ১৪০ এর অন্তর্গত হইতেছে। আর. এস. ৪৯৬ নং দাগের মোট জমি থাকে ৯৯ (নিরানব্বই) শতক যাহা এল. আর. ২৩১ নং খতিয়ানে দয়াময় দাস (মন্ডল) এর নামে ২০ শতক, এল. আর. ১৪৯ নং খতিয়ানে গৌর গোপাল দাস (মন্ডল) এর নামে ২০ শতক, এল. আর. ২১১ নং খতিয়ানে জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল) এর নামে ২০ শতক এল. আর. ২৫২ নং খতিয়ানে দুলাল দাস (মন্ডল) এর নামে ২০ শতক এবং এল. আর. ১৭২১, ১৭২২, ১৭২৩, ১৭২৪ এবং ১৭২৫ নং খতিয়ানে সুধাময় দাস (মন্ডল) এর ওয়ারিশ অসীম কৃষ্ণ দাস (মন্ডল) কমল কৃষ্ণ দাস (মন্ডল), অমল কৃষ্ণ দাস (মন্ডল), মায়া দাস (মন্ডল) এবং ছায়া দাস (মন্ডল) গনের নামে ১৯ শতক জমি যাহা এল. আর. ৪৯৪ নং দাগে নথিভুক্ত থাকে। উপরিউক্ত দয়াময় দাস (মন্ডল), গৌর গোপাল দাস (মন্ডল), জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল), দুলাল দাস (মন্ডল) এবং সুধাময় দাস (মন্ডল) গন আর. এস. সেটেলমেন্টের পূর্বেই ৪৯৬ নং দাগে ৯৯ শতক জমি নিজেদের মধ্যে আপোষ বন্টন করিয়া লয়েন এবং উক্ত দাগে অন্যান্য জমি সহ নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত ২০ কাঠা ১০ ছটাক ৩ বর্গফুট জমি দয়াময় দাস (মন্ডল), গৌর গোপাল দাস (মন্ডল), জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল) এবং দুলাল দাস (মন্ডল) গনের এ্যালটমেন্ট ভুক্ত থাকে।

উপরিউক্ত দয়াময় দাস (মন্ডল) পরলোক গমন করেন এই চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের ১ হইতে ১৩ নং দাতাগনকে ওয়ারিশ রাখিয়া জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল) তাঁহার জীবদ্দশায় তাঁহার Last Will এবং Testament সম্পাদন করিয়া তাঁহার ২/২/০৩ তারিখে মৃত্যুর পর যাহাতে তদুক্ত সম্পত্তি তাঁহার চারিপুত্র নিতাই, নিমাই, স্বপন ও তপন সমতুল্যাংশে

1535
Riya Das

1536
বিমলা দাস (মন্ডল)
স্বা: সুকুমার দাস

1537
Swapan Kr. মন্ডল

1538
Tapan Das

1539
Tripti Mondal

1540
Dipti Mondal,

1542
Ranjan Kanti Deb,

1541
Pradip Datta.

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpur, South 24 Pgs.
21 MAY 2014

প্রাপ্ত হন। সেই মর্মে তাঁহার শেষ ইচ্ছা প্রকাশ করেন। অতঃপর জ্যোতির্ময় দাসের দেহান্তে জ্যোতির্ময় দাস কর্তৃক ইংরাজী ১৬/০৬/১৯৯১ তারিখে সম্পাদিত Last Will এবং Testament বা শেষ ইচ্ছাপত্রটি প্রবেট গ্রহন করিবার জন্য বারুইপুরের মহামান্য ডিস্ট্রীক্ট ডেলিগেট আদালতে নিতাই দাস, স্বপন কুমার দাস এবং তপন কুমার দাস দরখাস্ত করেন। প্রসঙ্গত উল্লেখ থাকে যে, উক্ত প্রবেট দরখাস্ত করিবার পূর্বেই ১৪/৭/২০০৪ তারিখে নিমাই দাসের দেহাবসান হয়, ইং ১৭/০৭/২০১৩ তারিখে আদেশ বলে ২০১১ সালের ৩৪ নং প্রবেট কেসে মহামান্য ডিস্ট্রীক্ট ডেলিগেট উপরিউক্ত নিতাই দাস, স্বপন কুমার দাস ও তপন কুমার দাসকে প্রবেট মঞ্জুর করেন। উক্ত Last Will এবং Testament এবং প্রবেট মূলে নিতাই দাস, নিমাই দাস, স্বপন কুমার দাস এবং তপন কুমার দাস স্বর্গীয় জ্যোতির্ময় দাস কর্তৃক ত্যক্ত সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী হন। উক্ত নিতাই দাসের দেহান্তে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের ১৪ (ক) হইতে ১৪ (ঘ) নং পক্ষগন নিমাই দাসের দেহান্তে প্রথম পক্ষের ১৭ হইতে ১৯ নং পক্ষগন স্বপন কুমার দাস অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের ১৫ নং পক্ষ এবং তপন কুমার দাস অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের ১৬ নং পক্ষ স্বর্গীয় জ্যোতির্ময় দাসের অংশের মালিক হিসাবে অত্র চুক্তিপত্রের মালিক। প্রথম পক্ষ হিসাবে অন্তর্ভুক্ত হইতেছে। গৌর গোপাল দাস (মন্ডল) এবং দুলাল চন্দ্র দাস (মন্ডল) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের ২০ ও ২১ নং দাতা হইতেছেন।

এল. আর. ও আর. এস. ৪৯৬ নং দাগ একই দাগ হিসাবে নথিভুক্ত হইয়াছে। উক্ত এল. আর. পরচায় ৪৯৬ নং দাগ ১৭৯ নং, এল. আর. খতিয়ানে গৌর গোপাল দাস মন্ডল, ২১১ নং এল. আর. খতিয়ানে জ্যোতির্ময় দাস (মন্ডল), ২৩১ নং এল. আর. খতিয়ানে দয়াময় দাস (মন্ডল) এবং ২৫২ নং এল. আর. খতিয়ানে দুলাল চন্দ্র

Seal of the Addition • District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Pargana

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

দাস মন্ডলের নামে প্রত্যেকের ২০ শতক করিয়া মোট ৮০ শতক জমি যথাযথ ভাবে নথিভুক্ত হইয়াছে।

উপরিউক্ত প্রকারে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগন নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত চিহ্নিত ২০ কাঠা ১০ ছটাক ৩ বর্গফুট জমির এক্সক্লুসিভ মালিক এবং দখলিকার হইতেছেন এবং উক্ত ২০ কাঠা ১০ ছটাক ৩ বর্গফুট জমি খাসে ভোগবান ও দখলিকার আছেন। রাজপুর - সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটিতে উক্ত 'ক' তপশীলে বর্নিত সম্পত্তিতে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগন তাহাদের নাম পত্তন করিয়াছেন।

এক্ষনে প্রথম পক্ষগন নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর একটি বহুতল গৃহ নির্মান করিতে মনোস্থ করিয়াছেন। কিন্তু প্রয়োজনীয় এক্সপার্টাইজ এবং যথেষ্ট আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় এবং প্রত্যেকে বয়স্ক ও নিজ নিজ কর্মে ব্যস্ত থাকায় উক্ত বহুতল গৃহ নির্মান প্রথম পক্ষগনের পক্ষে নিজেদের অর্থে এবং নিজেদের তত্ত্বাবধানে করা সম্ভব হইতেছে না। এমতাবস্থায় প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনের সহিত যোগাযোগ করিলে দ্বিতীয় পক্ষগন শর্ত সাপেক্ষে নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর একটি বহুতল গৃহ নির্মান করিতে সম্মত হন।

অতঃপর বিগত ইংরাজী ৩০/১০/২০০৮ তারিখে পক্ষগন স্থাবর সম্পত্তিতে বহুতল গৃহ নির্মানের উদ্দেশ্যে যৌথ প্রচেষ্টার একটি চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হন এবং উক্ত চুক্তিপত্র অনুযায়ী বিগত ইংরাজী ৩০/১০/২০০৮ তারিখে দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার প্রথম পক্ষের ১ হইতে ১৩ নং মালিকগনকে ৪,৭১,০০০ চার লক্ষ একাত্তর হাজার

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

টাকা, ১৪ হইতে ১৯ নং মালিকগনকে ৪,০০,০০০ চার লক্ষ টাকা, ২০ নং মালিককে ৬,০০,০০০ ছয় লক্ষ টাকা এবং ২১ নং মালিককে ৫,৪০,০০০ পাঁচ লক্ষ চল্লিশ হাজার টাকা প্রদান করিয়াছেন, 'ক' তপশীলে বর্নিত সম্পত্তির ডেভেলপমেন্ট করিয়াছেন, প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং এর প্ল্যান আর্কিটেক্ট দ্বারা প্রস্তুত করিয়া রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভায় স্যাংশানের জন্য সাবমিট করিয়াছেন। প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং এ মালিকগনের অ্যালোকেশান এবং দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপারের অ্যালোকেশান সুনির্দিষ্টকরনের জন্য পূর্ববর্তী ৩০/১০/২০০৮ তারিখের চুক্তিপত্রটি নাকচ করিয়া পক্ষগন এই নতুন চুক্তিপত্রটি বিশদ ভাবে প্রস্তুত করা বিবেচনা করিলেন।

এক্ষনে পক্ষগন নিম্ন লিখিত শর্তাবলীতে আবদ্ধ হইতেছেন, নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর একটি বহুতল গৃহ নির্মান করিবার জন্য :-

১) প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনের নিকট এইরূপ রিপ্রেজেন্ট করিয়াছেন যে, উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির সম্পূর্ণ মালিকানা কেবলমাত্র প্রথম পক্ষের, তাহাতে অন্য কাহারও কোন প্রকার দাবী দাওয়া নাই এবং উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও খাস দখলে থাকা অবস্থায় আছে এবং উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে যাবতীয় অধিকার প্রথম পক্ষগনের বর্তমান আছে।

২) প্রথম পক্ষগন স্বীকার ও প্রকাশ করিতেছেন যে, উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা নাই বা তাহা কোন প্রকার চার্জ, চুক্তি, ডিক্রী বা অন্য ভাবে দায়বদ্ধ নাই। যদি ভবিষ্যতে স্বত্ব সম্বন্ধে কোনরূপ দোষ ত্রুটি প্রকাশ পায়, তাহাতে প্রথম পক্ষগন দায়বদ্ধ থাকিবেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

৩) নির্মাণ প্রকল্পের শর্ত অনুযায়ী এতদ্দারা প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনকে উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর অবস্থিত পুরাতন টালির ছাউনি যুক্ত দোকান গুলি ভাঙ্গিয়া নতুন বাটী ও তৎসহ দোকান ঘরের যাবতীয় নির্মান কার্য্য দ্বিতীয় পক্ষগনের ব্যয় ও প্রচেষ্টায় সম্পূর্ণ করিবার জন্য নিযুক্ত করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ পূর্ববর্তী চুক্তি অনুযায়ী নিজ খরচে এল. বি. এস. কর্তৃক বিল্ডিং প্ল্যান বা নক্সা প্রস্তুত করিয়াছেন এবং উক্ত প্ল্যান অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তিতে বেসমেন্ট প্লাস জি প্লাস ফাইভ পাকা বাড়ী নিজ দায়িত্বে ও তত্ত্বাবধানে প্রস্তুত করাইবেন।

প্রকাশ থাকে যে, উক্ত নির্মান প্রকল্পের বেসমেন্ট ফ্লোরে গ্যারেজ এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে দোকান ঘর, নির্মিত হইবে। গ্রাউন্ড ফ্লোরের দোকান ঘরের ক্রমিক সংখ্যা 'এস' দিয়া হইবে। দ্বিতল অর্থাৎ ফার্স্ট ফ্লোর হইতে ষষ্ঠ তল অর্থাৎ ফিফথ্ ফ্লোর পর্যন্ত ফ্ল্যাট সমূহ নির্মিত হইবে।

৪) দ্বিতীয় পক্ষগন অর্থাৎ ডেভেলপারগন তাহাদের নিযুক্ত সিভিল ইঞ্জিনিয়ার অথবা এল. বি. এস. দ্বারা বাড়ী অর্থাৎ নির্মাণ প্রকল্পের নক্সা প্রস্তুত করিয়াছেন এবং উক্ত ইঞ্জিনিয়ার বা এল. বি. এস. এর ফি বা আনুসাঙ্গিক খরচ অর্থাৎ বিল্ডিং প্ল্যানের যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষগন বহন করিতেছেন। প্রকাশ থাকে উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির ট্যাক্সাদী বা খাজনা এই চুক্তিপত্রের তারিখ পর্যন্ত বাকী থাকিলে তাহা প্রথম পক্ষ প্রদান করিয়া ট্যাক্স আপ-টু-ডেট করিবেন।

৫) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে এল. বি. এস. বা সিভিল ইঞ্জিনিয়ার মাধ্যমে 'ক' তপশীলে বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহ নির্মাণের জন্য প্ল্যান প্রস্তুত করিয়াছেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

উক্ত প্ল্যানে প্রথম পক্ষগনের আমমোক্তার হিসাবে দ্বিতীয় পক্ষগন সহি করিয়াছেন। দ্বিতীয় পক্ষগন প্রথম পক্ষগনের আমমোক্তার হিসাবে প্রয়োজনীয় দরখাস্তাদি, এফিডেভিট প্রভৃতিতে সহি সম্পাদন করিয়া উক্ত নক্সা অনুমোদনের জন্য রাজপুর - সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটিতে সাবমিট করিয়াছেন। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে পৌরসভা হইতে অনুমোদিত নক্সাটি উঠাইতে পারিবেন। উক্ত নক্সা অনুমোদনের জন্য যাহা ব্যয় হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিতেছেন। পরবর্ত্তী পর্যায়ে যদি অনুমোদিত নক্সাটি পরিবর্ত্তন বা সংশোধন করা আবশ্যক হয় তাহা হইলেও দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে পরিবর্ত্তিত বা সংশোধিত নক্সাটি প্রস্তুত করাইবেন এবং উক্ত পরিবর্ত্তিত ও সংশোধিত নক্সাটিতে এবং তৎ জন্য প্রয়োজনীয় দরখাস্তাদি এবং এফিডেভিটে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে সহি করিবেন এবং উক্ত পরিবর্ত্তিত বা সংশোধিত নক্সাটি রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা কর্ত্তৃক অনুমোদিত হইলে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রথম পক্ষগনের আমমোক্তার হিসাবে সংশোধিত বা পরিবর্ত্তিত নক্সাটি পৌরসভা হইতে উঠাইয়া লইবেন। আরও উল্লেখ থাকে যে, বহুতল গৃহ নির্মান কার্য্য সম্পন্ন হইলে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রথম পক্ষগনের আমমোক্তার হিসাবে যাবতীয় নক্সা ও দরখাস্তাদিতে সহি করিতে পারিবেন যাহা পৌরসভা কর্ত্তৃক কমপ্লিশান সার্টিফিকেট প্রদান করিবার জন্য প্রয়োজনীয় হইবে। এই সকল কার্য্যাদি সুসম্পন্ন করিবার জন্য প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকুলে একটি ব্যাপক আমমোক্তার নামা পত্র সহি সম্পাদন এবং অদ্যকার তারিখে রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতেছেন।

৬) রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা কর্ত্তৃক উপরোক্ত নক্সাদি অনুমোদনের পর হইতে ২৪ মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রস্তাবিত নির্মান প্রকল্প সম্পূর্ণ করিবেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

দ্বিতীয় পক্ষগনের আর্থিক বা অন্য কোন অসুবিধা জনিত কারণে উক্ত সময় সীমার মধ্যে গৃহ নির্মান প্রকল্প সম্পূর্ণ না হইলে দ্বিতীয় পক্ষগনের অনুরোধক্রমে প্রথম পক্ষগন সময় সীমা আরও ৬ ছয় মাস বর্ধিত করিতে বাধ্য থাকিবেন। আরও প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয় পক্ষগনের আয়ত্বের বাহিরে কোন ঘটনার যথা কোন প্রাকৃতিক গোলযোগ বা বিপর্যয় বা ভূমিকম্প প্রভৃতি জনিত কারণে উপরোক্ত সময় সীমার মধ্যে নির্মান কার্য্য সম্পূর্ণ না হইলে বা বিলম্বিত হইলে তাহা জন্য দ্বিতীয় পক্ষগন দায়ী থাকিবেন না এবং সেক্ষেত্রে উভয় পক্ষের মধ্যে আলোচনার মাধ্যমে সময় সীমা আরও ৬ ছয় মাস কাল বর্ধিত হিসাবে প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনকে মঞ্জুর করিবেন এবং তাহাতে কোন রকম ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

৭) উক্ত বেসমেন্ট সহ ছতলা বাড়ী যাহা অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী প্রস্তুত হইবে তাহার মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রথম পক্ষগনকে বেসমেন্ট ফ্লোরে গ্যারেজ সমুহের ৫০ শতাংশ গ্রাউন্ড ফ্লোরে অর্থাৎ একতলে নির্মিত দোকান ঘর সমুহের মোট নির্মিত অংশের ৫০ পঞ্চাশ শতাংশে, দ্বিতল হইতে পঞ্চম তল পর্য্যন্ত নির্মিত ফ্ল্যাট সমুহের প্রতি তলে ৫০ পঞ্চাশ শতাংশে এবং ষষ্ঠ তলে নির্মিত ফ্ল্যাট সমুহের মধ্যে প্রথম পক্ষ ৪টি ফ্ল্যাট পাইবেন, যাহা নিম্নে বর্নিত 'খ' তপশীল অনুযায়ী নির্মান করিয়া তৎসহ অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা - জলের লাইন, ইলেকট্রিক লাইন সহ পক্ষগনের যৌথ এরিয়া ও সুযোগ সুবিধা (কমন এরিয়া এন্ড ফেসিলিটিস) বিশেষ ভাবে বর্নিত হইতেছে নিম্নের 'ঙ' তপশীলে।

৮) চুক্তি অনুযায়ী উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষের 'খ' তপশীলে বর্নিত অংশ ব্যতিত বেসমেন্ট ফ্লোরে গ্যারেজ সমুহের ৫০ শতাংশ,

Seal of the Additional District Sub Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

2 1 MAY 2014

গ্রাউন্ড ফ্লোরে অর্থাৎ একতলে নির্মিত দোকান ঘর বা দোকান ঘর সমূহের মোট নির্মিত অংশের ৫০ পঞ্চাশ শতাংশে, দ্বিতল হইতে পঞ্চম তল পর্য্যন্ত নির্মিত ফ্ল্যাট সমূহের প্রতি তলের ৫০ পঞ্চাশ শতাংশে এবং ষষ্ঠ তলে নির্মিত ফ্ল্যাট সমূহের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ ৬ টি ফ্ল্যাট পাইবেন, যাহা নিম্নের 'গ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত হইল মায় তলস্থ জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশ এবং অন্যান্য সকল কমন সুযোগ সুবিধা দ্বিতীয় পক্ষগনের বা ডেভেলপার / নির্মাতার অংশে বর্তাইল। উক্ত দ্বিতীয় পক্ষগনের বা ডেভেলপার/নির্মাতাগনের অংশের সম্পূর্ণ বিবরন নিম্নের 'গ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইল। নির্মিত প্রকল্পের 'গ' তপশীলে বর্ণিত দ্বিতীয় পক্ষগনের প্রাপ্ত অংশের উপর প্রথম পক্ষগনের কোনরূপ দাবী দাওয়া থাকিবে না।

৯) উক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর উক্ত 'গ' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষগন তাহাদের মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগনের নিকট মূল্য নির্ধারন করিয়া বিক্রয় করিবার জন্য বায়না গ্রহন করিয়া চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতে পারিবেন এবং বায়না লব্ধ অর্থ এবং পরবর্ত্তী সময়ে বিক্রয় লব্ধ অর্থ দ্বিতীয় পক্ষগন গ্রহন করিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন দাবী বা বক্তব্য থাকিবে না। প্রকাশ থাকে যে, 'গ' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি আর্থিক লেনদেনের যাবতীয় দায় দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষগনের থাকিবে এবং এ ব্যাপারে প্রথম পক্ষগনের কোনরূপ দায় থাকিবে না। আরও প্রকাশ থাকে যে, নিম্নের 'ক' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তিতে পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী গৃহ নির্মান কার্য্যের জন্য যাবতীয় আর্থিক লেনদেনের দায় দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষের। প্রথম পক্ষের কোন প্রকার দায় দায়িত্ব নাই উক্ত মর্ম্মে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকুলে অদ্যকার তারিখে একটি ব্যাপক আমমোক্তার নামা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া দিতেছেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.

21 MAY 2014

১০) প্রথম পক্ষগন, দ্বিতীয় পক্ষগনকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া বিভিন্ন কার্য্যাদি সম্পূর্ণ করিবার জন্য এবং নির্মান কার্য্য পরিচালনার সুবিধার জন্য এবং তৎসহ 'গ' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষগনের অংশ সম্পর্কে যাবতীয় চুক্তি অগ্রিম ও বিক্রয় কোবালাদি সম্পাদন এবং ইচ্ছুক ক্রেতাগনের নিকট হইতে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন। উল্লেখ থাকে যে, প্রত্যাহার করা অসাধ্য ব্যাপক আমমোক্তার নামা বা ইরিভোকেবল পাওয়ার অফ্ অ্যাটর্নি প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

১১) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন হইতে প্রথম পক্ষগনের অংশ বুঝাইয়া দিবার দিন পর্যন্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির বকেয়া ট্যাক্সাদি - জল, বিদ্যুতের যাবতীয় ব্যয় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

১২) চুক্তিপত্র অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষগন নির্মান কার্য্য সু সম্পন্ন করিলে এবং চুক্তি অনুযায়ী প্রথম পক্ষের 'খ' তপশীল বর্ণিত অ্যালটমেন্ট প্রথম পক্ষকে প্রদান করিলে প্রথম পক্ষগন চুক্তির মেয়াদ মধ্যে এমন কোন কার্য্য করিবেন না যাহার দ্বারা উক্ত নতুন বাটির নির্মাণ কার্য্য ব্যহত হয় বা দ্বিতীয় পক্ষগনের নির্মিত অংশ বিক্রয় করিতে কোনরূপ অসুবিধা হয়।

১৩) দ্বিতীয় পক্ষগন তিন দিনের নোটিশ দিলে প্রথম পক্ষগন 'ক' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত সমুদয় আসল কাগজ পত্রাদি দ্বিতীয় পক্ষ বা তাহাদের মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগনকে ইনসপেকশান দেবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের ব্যয়ে উক্ত দলিল পত্রাদির জেরক্স কপি নোটারি পাবলিক দ্বারা অ্যাটাসটেড করাইয়া দিবেন।

of the Additional District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

Addl. Dist Sub-Registrar
Sonarpore, South 24 Pgs.
21 MAY 2014