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 K 854000

- ঃ স্থাবর সম্পত্তির যৌথ নির্মাণ প্রচেষ্টার চুক্তিপত্র ঃ -

প্রথম পক্ষ (মালিক পক্ষ) ঃ -

শ্রীমতী সোমা মন্ডল, স্বামী - শ্রী স্বপন মন্ডল, জাতি - হিন্দু, পেশা - শিক্ষকতা, সাং - বামনঘাটা, পোষ্ট - হাদিয়া, থানা - কে. এল. সি., জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কলকাতা - ৭০০১৫০।

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, Bhangar, South 24 Parganas

27 SEP 2023

S.L. No. 6880 Date 26/9/23

Name

Address

Value

Govt. Stamp Vender
SUBHOJIT DEB
Sonarpur A.D.S.R.O., Kol.-150

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

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Arindam Chowdhury
S/O - Sri S. R. Chowdhury
Sonarpur 24PGS(S),

Soma Mondal.
Ranjan Kanti Deb.
Pradip Dutta.

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভেলপার/নির্মাতা) ঃ -

"আর. পি. কনস্ট্রাকশান" অংশীদার ব্যবসায়িক সংগঠন, অফিস সুশীলা শপিং কমপ্লেক্স (এল. আই. সি. আই. বিল্ডিং) সোনারপুর স্টেশান রোড, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, পক্ষে প্রতিনিধিত্বকারী অংশীদারগন (১) শ্রী রঞ্জন কান্তি দেব, PAN - ADSPD9849B, পিতা - স্বর্গীয় ক্ষিতিশ চন্দ্র দেব, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ১০১ রামকৃষ্ণপল্লী, পোষ্ট - রামকৃষ্ণপল্লী, থানা - নরেন্দ্রপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কলকাতা - ৭০০১৫০, (২) শ্রী প্রদীপ দত্ত, PAN - AGHPD2736P, পিতা - স্বর্গীয় বলরাম দত্ত, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - নতুনপল্লী ওয়েস্ট, পোষ্ট ও থানা - সোনারপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কলকাতা - ৭০০১৫০।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির যৌথ নির্মাণ প্রচেষ্টার সাপ্লিমেন্টারি চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ -

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা ও এ্যা. ডি. সাব রেজিষ্ট্রী অফিস সোনারপুর, রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভার ১৩ নং ওয়ার্ড ভুক্ত থানা - সোনারপুর, মৌজা - সোনারপুর নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত আর. এস. ৯৭২ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৪৩৬ নং দাগে ৬৪ শতক জমির মধ্যে সুচিহ্নিত ১০.৬৬ শতক ও আর. এস. ৫৭৫ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৪৩৯ ও ৪৪০ নং দাগে ১২ শতক জমির মধ্যে সুচিহ্নিত ০২ শতক জমি, অর্থাৎ মোট ১২.৬৬ শতক জমি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও

Seal of the Additional District Sub-Regist

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas
27 SEP 2023

Soma Mondal
Ranjan Kanti Deb
Pradip Dutta

নির্দ্দোষ অবস্থায় বহুতল বাটি ও তৎসহ দোকান ঘর নির্মান প্রকল্প চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ -

নিম্ন তপশীল বর্ণিত মৌজা - সোনারপুর অন্তর্গত আর. এস. ৯৭২ ও ৫৭৫ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৪৩৬ নং দাগে ১০.৬৬ শতক জমি এবং আর. এস. ৪৩৯ ও ৪৪০ নং দাগে ০২ শতক জমি অর্থাৎ মোট ১২.৬৬ শতক জমি মন্মথ নাথ নস্কর মহাশয় বিগত ইংরাজী ১৯৫৩ সালের ৯ই মার্চ তারিখের বারুইপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৯৫৩ সালের ১৩৭৫ নং এককেতা বন্টন নামা বা পার্টিশান দলিল মূলে তাঁহার শরিক গনের সহিত বাঁটোয়ারায় একক ষোল আনা রূপে প্রাপ্ত হইয়া খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাকালীন কোন প্রকার হস্তান্তর বা উইলাদী না করিয়া পরলোক গমন করিলে মৃত্যুকালে তিনি পাঁচ পুত্র ভদ্রেশ্বর নস্কর, যুগল নস্কর, সুভাষ চন্দ্র নস্কর, সুবল নস্কর এবং রঞ্জিত নস্কর ও চার কন্যা শুক্লা সাঁফুই, ভগবতী হালদার, কৃষ্ণা ওরফে সুন্দরী সরদার এবং চম্পারানী সরদার দীগরকে বৈধ ওয়ারিশ রাখিয়া যান। সেমতে তাঁহারা প্রত্যেকে পিতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/৯ রকম অংশে প্রাপ্ত হইয়া খাজনাদী আদায়ে ভোগ দখলিকার থাকাকালীন শুক্লা সাঁফুই, ভগবতী হালদার ও কৃষ্ণা ওরফে সুন্দরী সরদার তাহাদের একত্রে ৩/৯ রকম অংশ ইংরাজী ১৮/১২/২০০১ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০০৪ সালের ৩৩৯ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে তাঁহাদের সহদর ভ্রাতা ভদ্রেশ্বর নস্কর, যুগল নস্কর, সুবল নস্কর, সুভাষ চন্দ্র নস্কর ও রঞ্জিত নস্করকে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলীচ্যুত হয়েন। চম্পারানী সরদার তাহার ১/৯ রকম অংশ ভোগ দখলিকার থাকাকালে কোন প্রকার হস্তান্তর বা উইলাদী না করিয়া পরলোক গমন করিলে মৃত্যুকালে তিনি তাহার স্বামী নিরঞ্জন সরদার, চার পুত্র গৌর শংকর সরদার, গৌতম

Seal of the Additional District Sub-Registrar * South 24 Parganas *

অতিরিক্ত জেলা অবর-নিবন্ধক * দক্ষিণ ২৪ পরগণা - এর মোহর

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

17 SEP 2023

Soma Mondal
Ranjan Kanti Deb.
Pradip Adds.

সরদার, রথীন সরদার ও গদাধর সরদার এবং তিন কন্যা গীতা, বীনাপানি ও মিনাকে বৈধ ওয়ারিশ রাখিয়া মৃত হয়েন। সেমতে তাঁহারা একত্রে স্ত্রী ও মাতার ওয়ারিশান সূত্রে ১/৯ রকম অংশ প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখলিকার থাকাকালে তাহারা একত্রে উক্ত ১/৯ রকম অংশ ইংরাজী ২১/১২/২০০৬ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০১৫ সালের ১৬০৮০৪৫৬৪ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে উক্ত ভদ্রেশ্বর সরদার, যুগল সরদার, সুবল সরদার, সুভাষ সরদার ও রঞ্জিত সরদারকে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলীচ্যুত হয়েন। সেমতে ভদ্রেশ্বর সরদার, যুগল সরদার, সুবল সরদার, সুভাষ সরদার ও রঞ্জিত সরদার প্রত্যেকে ১/৫ রকম অংশ প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখলিকার থাকাকালে ভদ্রেশ্বর নস্কর তাহার ১/৫ রকম অংশে প্রাপ্ত জমি জমা ইংরাজী ৬/২/২০০৭ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০০৭ সালের ১২৫২ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে তাঁহার স্ত্রী জলী নস্করকে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলীচ্যুত হয়েন। জলী নস্কর তাঁহার প্রাপ্ত ১/৫ রকম অংশ তাহার পুত্র শ্রীমান তাপস কুমার নস্করকে ইংরাজী ৯/৩/২০১২ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০১২ সালের ৩০৭৬ নং এককেতা দানপত্র দলিল মূলে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলীচ্যুত হয়েন। সেমতে যুগল চন্দ্র নস্কর, সুবল নস্কর, সুভাষ নস্কর, রঞ্জিত নস্কর ও তাপস কুমার নস্কর প্রত্যেকে ১/৫ রকম অংশে উক্ত ১২.৬৬ শতক জমি জমা খাসে ভোগ দখলিকার থাকেন। যুগল চন্দ্র নস্কর ইংরাজী ০৩/০২/২০১৬ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০১৬ সালের ১৬০৮০০৫৫০ নং দানপত্র দলিল মূলে তাহার ১/৫ রকম অংশ জমি জমা তাহার পুত্র উমেশ নস্করকে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলত্যাগী হয়েন। সুবল চন্দ্র নস্কর ইংরাজী ৩/১০/২০১৬ তারিখে সম্পাদিত সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০১৬ সালের ১৬০৮০৫৪০৬ নং

Addl. Dist.-Sub Regis...
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal
Rajan Kanti Deb.
Freedipoints.

দানপত্র দলিল মূলে তাঁহার ১/৫ অংশের জমি জমা তাহার কনিষ্ঠা কন্যা শর্মিলী ভৌমিককে হস্তান্তর করিয়া স্বত্ব ও দখলত্যাগী হয়েন। এমতে তাপস কুমার নস্কর, উমেশ নস্কর, শর্মিলী ভৌমিক, সুভাষ চন্দ্র নস্কর ও রঞ্জিত নস্কর একত্রে গত ইং ২৭/৬/২০১৯ তারিখে সোনারপুর রেজিষ্ট্রী অফিসে ৩৫০২ নং দলিল মূলে ৪৩৬ নং দাগে ১.১৮৫ শতক, ৪৩৯ নং দাগে ০.০৭ শতক, ৪৪০ নং দাগে ০.১৪ শতক জমি শুক্লা সাঁফুইকে দান করিয়াছেন। এমতে শুক্লা সাঁফুই উক্ত জমি দান সূত্রে উক্ত সম্পত্তির মালিক হয়েন। এমতপ্রকারে উক্ত ১২.৬৬ শতক জমি জমা উমেশ নস্কর, শর্মিলী ভৌমিক, সুভাষ চন্দ্র নস্কর, রঞ্জিত নস্কর, শুক্লা সাঁফুই এবং তাপস কুমার নস্কর প্রত্যেকে ১/৬ অংশ ভোগবান ও দখলিকার থাকাকালে উক্ত জমিতে বহুতল গৃহাদী নির্মান করিবার জন্য বিগত ইংরাজী ২৮/৬/২০১৯ তারিখে সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৫০৩ নং ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট চুক্তি দ্বারা অত্র ডেভেলপারদ্বয়ের সহিত চুক্তিবদ্ধ হয়েন। তৎপর সুভাষ চন্দ্র নস্কর মহাশয় একমাত্র পুত্র শ্রী সায়ন্ত নস্করকে একমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া অন্য কোন ওয়ারিশ বিহীন সুভাষ চন্দ্র নস্কর মহাশয় পরলোক গমন করেন। শ্রীমতী শুক্লা সাঁফুই মহাশয়া তাহার অংশকাত জমি জমা বিগত ইংরাজী ১৭/৭/২০২০ তারিখে সোনারপুর সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে ২১১৫ নং দানপত্র দলিল দ্বারা তাহার কন্যা শ্রীমতী সোমা মন্ডলকে দান করেন ও দখল দেন। উক্ত দানপত্র দলিল খানি ঐ রেজিষ্ট্রী অফিসে ১ নং বহির ১৬০৮ নং ভল্যুমের ৬৫৬৯৬ হইতে ৬৫৭১৭ নং পাতায় নকল করা আছে। উক্ত প্রকারে আমি শ্রীমতী সোমা মন্ডল দানপত্র দলিল মূলে প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখলিকার আছি। সেমতে অত্র প্রথম পক্ষগন নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত ১২.৬৬ শতক ১/৬ অংশের সম্পত্তির মালিক হইয়া সরকারী সেরেস্থায় খাজনা প্রদান করিয়া খাসে স্বত্ববান ও দখলিকার থাকাকালীন উক্ত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহ নির্মানের ইচ্ছা প্রকাশ করেন। এক্ষনে অত্র চুক্তিপত্রের ডেভেলপারগন অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ মালিকগনের উক্ত ইচ্ছার কথা

Seal of the Additional District Sub-Registrar

অতিরিক্ত জেলা সাব-রেজিস্ট্রার

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal
Ranjan Kanti Deb.
Pradip Saha.

জানিতে পারিয়া তাঁহাদের সহিত যোগাযোগ করেন এবং তাঁহারা নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল গৃহ নির্মানের পরিকল্পনার কথা প্রথম পক্ষ মালিক গনের নিকট প্রকাশ করেন। এই প্রকার জ্ঞাত হইয়া প্রথম পক্ষ মালিক গন দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারের সহিত বহু আলাপ আলোচনার পর নিম্নরূপ শর্তাবলীতে আবদ্ধ হইতেছেন।

১) উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির সম্পূর্ণ মালিকানা প্রথম পক্ষের আছে, অর্থাৎ প্রথম পক্ষগন সমস্ত জমির স্বত্বাধিকারী হইতেছেন। তাহাতে অন্য কাহারো কোন প্রকার দাবী দাওয়া নাই এবং উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও খাস দখলে থাকাবস্থায় আছে এবং উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে সমস্ত অংশের স্বত্ব ও অধিকার প্রথম পক্ষের বর্তমান আছে এবং নিম্ন চুক্তিপত্রের শর্ত সমূহ অনুযায়ী অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষের সহিত ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট এবং ব্যাপক আমমোক্তার নামা সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিতে সম্মত ও দায়বদ্ধ থাকিলেন।

২) প্রথম পক্ষ স্বীকার ও প্রকাশ করিতেছেন যে, উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন প্রকার মামলা মোকৰ্দ্দমা নাই বা তাহা কোন প্রকার চার্জ যুক্ত ডিক্রী বা অন্যভাবে দায়বদ্ধ নাই। যদি ভবিষ্যতে স্বত্ব সম্বন্ধে কোনরূপ দোষত্রুটি প্রকাশ পায় তাহাতে প্রথম পক্ষগন দায়বদ্ধ থাকিবেন।

৩) নির্ম্মান প্রকল্পের শর্ত্ত অনুসারে এতদ্বারা প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনকে উক্ত 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর নুতন বাটী ও তৎসহ যাবতীয় নির্মান কার্য্য দ্বিতীয় পক্ষগনের ব্যায় ও প্রচেষ্টায় সম্পূর্ণ করিবার জন্য নিযুক্ত করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে এল. বি. এস. কর্তৃক বিল্ডিং প্ল্যান বা নকসা প্রস্তুত করাইয়া উক্ত প্ল্যান অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তিতে জি প্লাস ফোর বাড়ী নিজ দায়িত্বে ও তত্ত্বাবধানে প্রস্তুত করাইবেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar

Addl. Dist.-Sub Registrar
Baruipur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal
Ranjan Kanti Dee
Pradip Saits

প্রকাশ থাকে যে, উক্ত নির্মান প্রকল্পের গ্রাউন্ড ফ্লোরে, দোকান ঘর ও গ্যারেজ ও ওপেন গ্যারেজ ঘর নির্মিত হইবে। ফার্স্ট ফ্লোরে কমার্শিয়াল স্পেশ, দোকান ঘর, ফ্ল্যাট, অফিস ও গো-ডাউন নির্মিত হইবে এবং সেকেন্ড, থার্ড ও ফোর্থ ফ্লোরে ফ্ল্যাট সমূহ নির্মিত হইবে।

৪) দ্বিতীয় পক্ষগন অর্থাৎ ডেভেলপারগন তাহাদের নিযুক্ত সিভিল ইঞ্জিনিয়ার অথবা এল. বি. এস. দ্বারা বাড়ী অর্থাৎ নির্মান প্রকল্পের নকসা প্রস্তুত করিবেক এবং উক্ত ইঞ্জিনিয়ার বা এল. বি. এস. আর. ফি বা আনুসাঙ্গিক খরচ অর্থাৎ বিল্ডিং প্ল্যানের যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষগন বহন করিবেন ও নিজ দায়িত্বে রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা হইতে বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন করিয়া লইবেন। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তির ট্যাকসাদী বা খাজনা অত্র চুক্তিপত্রের তারিখ পর্য্যন্ত বাকী থাকিলে তাহা প্রথম পক্ষ প্রদান করিয়া ট্যাক্স আপ - টু - ডেট করিবেন।

৫) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যায়ে এল. বি. এস. বা সিভিল ইঞ্জিনিয়ার মাধ্যমে 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহ নির্মানের জন্য প্ল্যান প্রস্তুত করিবেন।

উক্ত প্ল্যান প্রথম পক্ষের পক্ষে দ্বিতীয় পক্ষগন সহি করিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষগন যাহাতে প্রথম পক্ষগনের পক্ষে প্রথম পক্ষগনের নাম বঃ কলমে করিয়া সহি করিতে পারেন তৎজন্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখেই প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনের অনুকুলে ব্যাপক আমমোক্তার নামা পত্র সহি সম্পাদন এবং রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

Seal of the Additional District Sub-Registrar

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal
Ranjan Kanti Deb.
Pradip ...

দ্বিতীয় পক্ষগন প্ল্যান প্রয়োজনীয় কাগজ পত্রাদি এবং এফিডেবিট সহ রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভাতে অনুমোদনের জন্য দাখিল করিবেন। দ্বিতীয় পক্ষগন উক্ত এফিডেবিট সমুহে এবং উক্ত প্ল্যান স্যাংশান করাইবার জন্য প্রয়োজনীয় দরখাস্তাদিতে প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে সহি সম্পাদন করিবেন এবং তৎজন্য প্রয়োজনীয় ব্যাপক আমমোক্তার নামা পত্র প্রথম পক্ষগন অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখে দ্বিতীয় পক্ষগনের অনুকুলে সহি সম্পাদন এবং রেজিষ্ট্রী করিয়া দেবেন। উক্ত আমমোক্তার নামা বলেই দ্বিতীয় পক্ষ রাজপুর - সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি অফিস হইতে উক্ত অনুমোদিত প্ল্যানটি উঠাইয়া লইতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে উক্ত স্যাংশান প্ল্যানটি মডিফাই করিবার জন্য মডিফিকেশান প্ল্যান দরখাস্তাদি সহি সম্পাদন করিয়া দাখিল করিতে এবং স্যাংশান অন্তে উঠাইয়া লইতে পারিবেন। 'ক' তপশীল জমিতে বহুতল বিল্ডিং নির্মানের পর মিউনিসিপ্যালিটি অফিস হইতে কমপ্লিশান সার্টিফিকেট লইবার জন্য প্ল্যান সহ প্রয়োজনীয় দরখাস্তাদি প্রথম পক্ষের দিয়ত আমমোক্তার নামা বলে দ্বিতীয় পক্ষগন সহি সম্পাদন করিয়া দাখিল করিতে পারিবেন এবং কমপ্লিশান সার্টিফিকেট পৌরসভা হইতে উঠাইয়া লইতে পারিবেন। উক্ত নকসা অনুমোদনের জন্য এবং উপরোক্ত অন্যান্য কার্য্যের জন্য যাহা ব্যায় হইলে তাহা দ্বিতীয় পক্ষগন বহন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে, সরকারী অফিস, দমকল অফিস, পৌরসভা, বি. এল. এন্ড এল. আর. অফিস এবং ইলেকট্রিক অফিস সহ অন্যান্য সহ অফিসে প্রথম পক্ষের হয়ে দ্বিতীয় পক্ষ বঃ কলমে সহি করিতে পারিবেন।

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

অতিরিক্ত জেলা অবর-নিবন্ধক * সোনারপুর * দক্ষিণ ২৪ পরগনা

সত্যমেব জয়তে

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal. Ranjan Kanti Deb. Pradip Watts.

৬) রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা কর্তৃক নকসাদি অনুমোদনের পর হইতে ৩ তিন বৎসর বা ৩৬ মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষগন প্রস্তাবিত নির্মান প্রকল্প সম্পূর্ণ করিবেন। অবশ্য দ্বিতীয় পক্ষগনের আয়ত্বের বাহিরে কোন ঘটনার ক্ষেত্রে কোন প্রাকৃতিক গোলযোগ বা বিপর্যয় বা ভূমিকম্প বা কোর্ট বা পৌরসভা বা অন্যান্য সরকারী দপ্তর হইতে কোন প্রকার আইনত প্রতিবন্ধকতা বা নিষেধাজ্ঞা প্রভৃতি জনিত কারনে উপরোক্ত সময় সীমার মধ্যে নির্মান কার্য্য সম্পূর্ণ না হইলে বা বিলম্বিত হইলে তাহার 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।

আরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনকে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহের চুক্তিপত্র রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে রেজিষ্ট্রী হইবার তারিখ হইতে ৭ সাত দিনের মধ্যে 'ক' তপশীলে বর্নিত সম্পত্তির খোলসা খাস দখল প্রদান করিবেন এবং তৎপূর্বে প্রথম পক্ষগন 'ক' তপশীলে বর্নিত সম্পত্তির খোলসা খাস দখল প্রদান করিবেন।

৬ ক) নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত জমির উপরিস্থিত দুইটি দোকান ঘর প্রথম পক্ষের অধীনে দুইজন ভাড়াটিয়া ১) খোকন ধর (মাইলেজ) গ্রাউন্ড ফ্লোরে দোকান ঘর, ১৪০ বর্গফুট, ২) ধীরেন্দ্র নাথ ঠাকুর (স্টাইল সেলুন) দোকান ঘর গ্রাউন্ড ফ্লোর, ৫৫.২৫ বর্গফুট।

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

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal.
Ranjan Kanti Dey.
Pradip Baidya.

নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত জমির উপর জি প্লাস ফোর স্টোরেড বহুতল বিল্ডিং নির্মিত হইলে সর্ব প্রথম উক্ত ভাড়াটিয়া দ্বয়কে নিম্ন 'ঙ' তপশীলে বর্ণিত দোকান ঘর দুইটি প্রদত্ত হইবে।

প্রথম পক্ষগন তাহাদের প্রাপ্ত অংশ যাহা 'খ' তপশীল বর্ণিত তাহা হইতে শপ নং ২ গ্রাউন্ড ফ্লোর ও ৪র্থ তলে ফ্ল্যাট নং 'বি' মার্কা ফ্ল্যাট খানি তাহাদের ভগিনী ভগবতী সরদারকে নিঃস্বত্ত্বে দান করিবে।

৭) নিম্ন 'ক' তপশীলের উপর নির্মিত জি প্লাস ফোর স্টোরেড গৃহ যাহা পূর্ব বর্নিত রূপে রাজপুর - সোনারপুর পৌরসভা কর্ত্তৃক অনুমোদিত নকসা অনুযায়ী নির্মিত হইবে তাহা হইতে 'ঙ' তপশীলে দোকান ঘর দুটি বাদ দিয়া তদপর অবশিষ্ট বিল্ট আপ এরিয়া হইতে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগন ৫০ শতাংশ ও অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষগন ৫০ শতাংশ প্রাপ্ত হইবেন।

৮) প্রথম পক্ষের প্রাপ্য গ্যারেজ, ওপেন গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস স্পেস এবং ফ্ল্যাট সমুহ নিম্ন 'খ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত হইতেছে এবং প্রথম পক্ষ উক্ত 'খ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস এবং ফ্ল্যাট সমুহের সমানুপাতিক 'ক' তপশীলে বর্নিত জমির স্বত্ব এবং 'ঘ' তপশীলে বর্নিত যৌথ সুযোগ সুবিধার সমানুপাতিক অংশ পাইবেন। অনুরূপ ভাবে দ্বিতীয় পক্ষ বা ডেভেলপার গনের প্রাপ্য গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস স্পেস এবং ফ্ল্যাট সমুহ নিম্ন 'গ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইতেছে এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত 'গ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস,

Seal of the Additional District Sub-Registrar

Addl. Dist.-Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

দোকান ঘর, অফিস স্পেস এবং ফ্ল্যাট সমুহের সমানুপাতিক ‘ক’ তপশীল বর্ণিত জমির স্বত্ব এবং ‘ঘ’ তপশীলে বর্ণিত যৌথ সুযোগ সুবিধার সমানুপাতিক অংশ পাইবেন। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখেই প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনের অনুকূলে ‘ক’ তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির উপর নিম্ন ‘গ’ তপশীলে বর্ণিত গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস স্পেস এবং ফ্ল্যাট সমুহ এবং তদ্সহ উহার সমানুপাতিক ‘ক’ তপশীলে বর্ণিত জমির স্বত্ব এবং ‘ঘ’ তপশীলে বর্ণিত যৌথ সুযোগ সুবিধার সমানুপাতিক অংশ বিক্রয় করিবার ইরিভোকেবল ব্যাপক আমমোক্তার নামা দলিল সম্পাদন এবং রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন। প্রসঙ্গত উল্লেখ থাকে যে, রাজপুর - সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির বিল্ডিং প্ল্যান স্যাংশনের আইন অনুযায়ী যদি অতিরিক্ত গ্যারেজ রাখিবার প্রয়োজন হয় তাহলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহাদের এ্যালোটেড ১০ নং এবং ১১ নং দোকান ঘর হইতে দুইটি গ্যারেজ যাহাদের নং পি৫, ও পি৬ বিল্ডিং প্ল্যানে দেখাইবেন। কিন্তু পরবর্ত্তীকালে দ্বিতীয় পক্ষগন মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন সাপেক্ষে উক্ত পি৫ ও পি৬ নং গ্যারেজ দুইটিকে ১০ ও ১১ নং দোকান ঘরে পরিবর্ত্তিত করিয়া উক্ত দোকান ঘর দুটি দান, বিক্রয়, দ্বারা হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষগন এবং/অথবা প্রথম পক্ষগনের ও দ্বিতীয় পক্ষগনের নিকট হইতে নবনির্মিত বিল্ডিং এর ফ্ল্যাট দোকান বা গ্যারেজের খরিদ্দারগন কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

৯) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পর উক্ত ‘গ’ তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষগন তাহাদের মনোনীত ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিগনের নিকট মূল্য নির্ধারন করিয়া বিক্রয় করিবার জন্য বায়না গ্রহন করিয়া চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিতে পারিবেন এবং বায়না লব্ধ অর্থ এবং পরবর্তী সময়ে বিক্রয় লব্ধ অর্থ দ্বিতীয় পক্ষগন গ্রহন

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

অতিরিক্ত জেলা সাব-নিবন্ধক * সোনারপুর * দক্ষিণ ২৪ পরগণা - এর মোহর

সত্যমেব জয়তে

Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023

Soma Mondal.
Ranjan Kanti Dey.
Pradip Nath.

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 তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে পৌরসভা কর্ত্তৃক অনুমোদিত নকসা 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 দিবেন।

১০) দ্বিতীয় পক্ষগন যাহাতে নিম্ন 'ক' তপশীলে বিশেষভাবে বর্নিত জমির উপর রাজপুর - সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির স্যাংশান প্ল্যান অনুযায়ী বহুতল গৃহ নির্মান কার্য্য সুসম্পন্ন করিতে পারেন তজ্জন্য প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষগনের অনুকুলে একটি ব্যাপক আমমোক্তার নামা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। দ্বিতীয় পক্ষগন 'গ' তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্নিত দ্বিতীয় পক্ষগনের এ্যালটমেন্ট এর গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস স্পেস সমূহ এবং ফ্ল্যাট সমূহ এবং তদসহ উহার সমানুপাতিক 'ক' তপশীলে বর্ণিত জমির স্বত্ব, 'ঘ' তপশীলে বর্ণিত যৌথ সুযোগ সুবিধার সমানুপাতিক অংশ বিক্রয় করিবার জন্য খরিদ্দার গনের সহিত চুক্তিপত্র করিয়া সেই চুক্তিপত্র প্রথম পক্ষগনের প্রতিভু হিসাবে যাহাতে সহি সম্পাদন এবং রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে পারেন এবং 'গ' তপশীলে বর্নিত গ্যারেজ, ওপেন গ্যারেজ, কমার্শিয়াল স্পেস, দোকান ঘর, অফিস সমূহ এবং ফ্ল্যাট সমূহ এবং তদ্‌সহ উহার সমানুপাতিক 'ক' তপশীলে বর্ণিত জমির স্বত্ব ও 'ঘ' তপশীলে বর্ণিত যৌথ সুযোগ সুবিধার সমানুপাতিক অংশের বিক্রয় দলিলে যাহাতে দ্বিতীয় পক্ষগন

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

Addl. Dist. Sub Regr.
Sonarpur
South 24 Parganas

27 SEP 2023