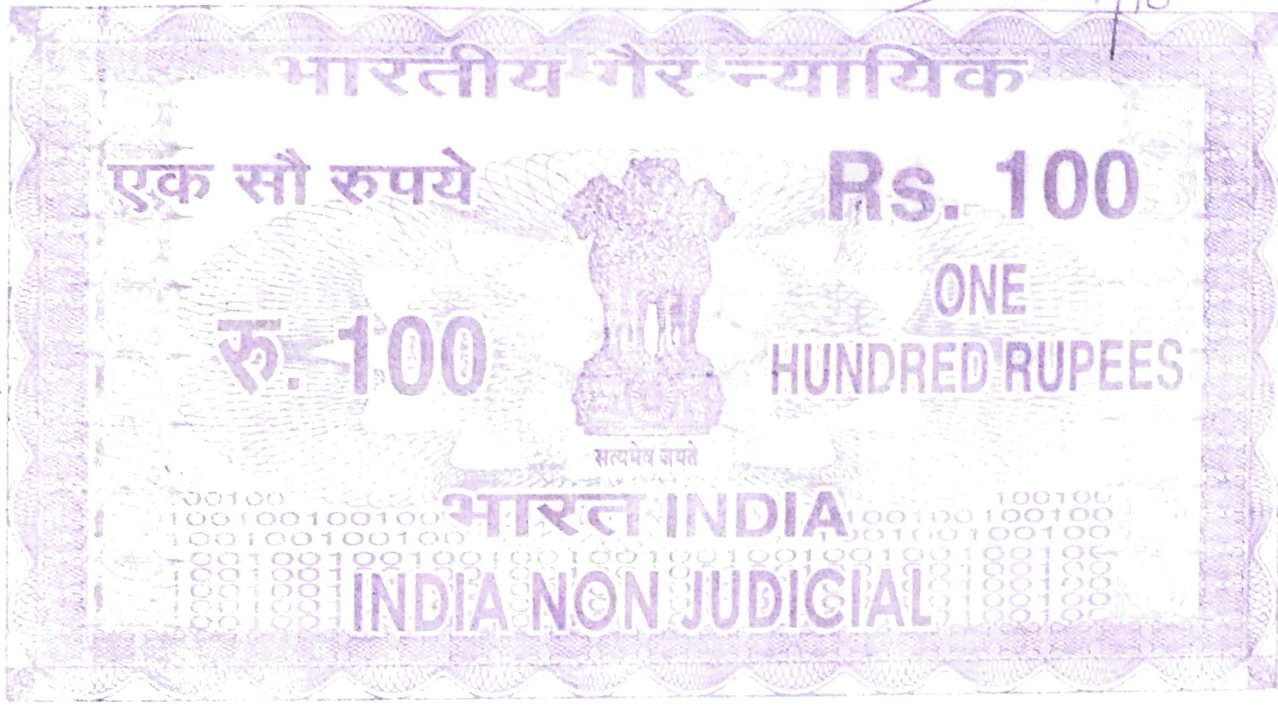


01672/18

I-1501/18



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

Z 687559

18/2/18

Certified that this document is admitted to registration. Its signature sheets and the ends of the sheets attached with this document are the part of this document.

District Sub-Registrar
Alipore, South 24 Parganas

15.06.18

Habibur Rahman
 Debali Das
 Suniti Dutta
 Hazren Chatterjee
 Manjuprakash
 Purni Dutta
 Mani Das
 Manata Mallick

উন্নয়ন ও বহুতল আবাসন নির্মাণের যৌথ

প্রয়াসনামা চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ/জমির মালিকপক্ষগণ :-

(১) শ্রী পবিত্র রঞ্জন দাস, PAN-ADMPD3406A, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, পিতা-
 স্বর্গীয় মাতবলাল দাস, সাকিন - ফ্ল্যাট নং -৩, পাহুদীপ কো-অপারেটিভ হাউজিং
 সোসাইটি লিমিটেড, প্রেমিসেস নং - ৩৪/০৫৬৮, স্ট্রীট নং - ৫৩৩, জলের ট্যাক

Handwritten initials and marks at the bottom right.

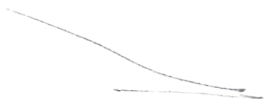
269D

SUCHITA BRATARUJI
Advocate

NAME.....	High Court, Calcutta
ADD.....	EN. No. F.989/1986
RS.....	14 JUN 2018
S. CHATTERJEE	
Licensed Stamp Vendor	
C. C. Court	
28-3, K. S. Road, 1st Fl. Kol-1	

14 JUN 2018

14 JUN 2018



District Sub-Registrar-V
Alipore, South 24 Parganas

15 JUN 2018

Tayadeep Das

S/O: Harandra Chandra Das

Address: Sreenagar Main Road

P.O. Panekhasyan

P. S. Purba Jadavpur

Kolkata: 700034

Q.1.
Q.2.
Q.3.
Q.4.
Q.5.
Q.6.

Munir Kundu.
Bani Dutta.
Mami Paul.
Mamata Maiti.

নং -১৬ পাশে, অ্যাকশন ২বি, পোস্ট ও থানা - নিউটাউন, হাতিয়াড়া, জেলা-
উত্তর ২৪ পরগণা, পশ্চিমবঙ্গ, কোলকাতা-৭০০ ১৫৭, (২) শ্রী চিত্তরঞ্জন দাস,
PAN-ADUPD0508P, পিতা- স্বর্গীয় মাতবলাল দাস, পেশা - ব্যবসা, সাকিন-
৬/১সি, চিত্তরঞ্জন কলোনী, বিজয় সংঘের পাশে, পোস্ট ও থানা - যাদবপুর, কলকাতা-
৭০০ ০৩২, (৩) শ্রীমতী বাবলি দাস, PAN-AMRPD3154H, স্বামী- স্বর্গীয়
রাজেন্দ্র চন্দ্র দাস, পেশা - গৃহস্থালী, সাকিন - ৩৭/এইচ, উপেন্দ্র বিশ্বাস সরনী,
কামারপাড়া, পোস্ট ও থানা - যাদবপুর, কলকাতা- ৭০০ ০৩২, (৪) শ্রী দীপতনু
দাস, PAN-BMZPD6723P, পিতা- স্বর্গীয় রাজেন্দ্র চন্দ্র দাস, পেশা - চাকুরী,
সাকিন - ৩৭/এইচ, উপেন্দ্র বিশ্বাস সরনী, কামারপাড়া, পোস্ট ও থানা - যাদবপুর,
কলকাতা- ৭০০ ০৩২, (৫) শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস, PAN-^{BWG1PD7129A}-----, পিতা-
স্বর্গীয় মাতবলাল দাস, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - শ্রীনগর মেন রোড, পোস্ট -
পঞ্চসায়র, থানা- পূর্ব যাদবপুর, কোলকাতা-৭০০ ০৯৪, (৬) শ্রীমতী সুনীতি
দত্ত, PAN-DAGPD6558H, স্বামী- শ্রী নিখিল কুমার দত্ত, সাকিন - হরিপুর
(গোয়াল্লা বস্তি), পোস্ট - সাউডাঙ্গি থানা- রায়গঞ্জ, পিন- ৭৩৫১০১, জেলা -
জলপাইগুড়ি, (৭) শ্রীমতী মঞ্জু কুন্ডু, PAN-CRZPK9217K, স্বামী- স্বর্গীয় রনজিৎ
কুন্ডু, সাকিন- শীতল চন্দ্র নস্কর রোড, গ্রাম তেঁতুলবেড়িয়া, পোস্ট - গড়িয়া, থানা -

Patika Ranjan Das

Handwritten signature

Dr. Ananta
S. Dutta
S. Dutta

Manjiv Kumar
Szeeni Dutta

Mami Paul
Mamata Mallik

সোনারপুর, কলকাতা- ৭০০ ০৮৪, (৮) শ্রীমতী বানী দত্ত, PAN-
AXYPD6246J, স্বামী - শ্রী তপন দত্ত, সাকিন - গড়িয়া শ্রীনগর লালগেট, গমকল,
বিবেকানন্দনগর, পোষ্ট - নবপল্লী (ঢালুয়া), থানা - পঞ্চসায়র, কলকাতা-৭০০১৫২,
জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, (৯) শ্রীমতী মনি পাল, PAN-BTJPP7755E, স্বামী
- শ্রী সুখময় পাল, সাকিন - ৯৯, বেলিয়াঘাটা মেন রোড, পোষ্ট - বেলিয়াঘাটা,
থানা - বেলিয়াঘাটা, কলকাতা-৭০০ ০১০, (১০) শ্রীমতী মমতা মল্লিক, PAN-
AZLPN2204Q, স্বামী - শ্রী সুকুমার মল্লিক, সাকিন - বিল রোড, নবগ্রাম, পোষ্ট
পাঁচপোতা, থানা - সোনারপুর, কলকাতা- ৭০০ ১৫২, উক্ত ৬ নং হইতে ১০ নং
এর পেশা - গৃহস্থালী, সকলের জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার :-

পি. এন. এন্টার প্রাইস, PAN-AAPFP0320H, নামীয় পার্টনারশিপ সংস্থা, যাহা
প্রধান কার্যালয় ১৪৩/৬৫, পিকনিক গার্ডেন রোড, পোষ্ট ও থানা - তিলজলা,
কোলকাতা-৭০০০৩৯ এবং বর্তমান কার্যালয় এ-২, রাজডাঙ্গা নবপল্লী, পোষ্ট -
ই. কে. টি. পি., থানা- কসবা, কলিকাতা-৭০০ ১০৭ পক্ষে পার্টনারদ্বয় যথা (১)
শ্রী ভাস্কর নন্দী, PAN-ANEPN9746P, পিতা- মৃত স্বপন নন্দী, জাতি - হিন্দু,
পেশা - ব্যবসা, সাকিন- ১২৩/১, রাজডাঙ্গা নবপল্লী, পোষ্ট - ই. কে. টি. পি., থানা

Handwritten signature

[Handwritten signatures and names]
S Dutta

[Handwritten signatures and names]
Mani Paul
Mamata Mallik

- কসবা, কলিকাতা-৭০০ ১০৭, (২) শ্রী রাজু সেন, PAN-ATPPS8678E,
পিতা - শ্রী হারাধন সেন, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ১৪৩/৬৫, পিকনিক
গার্ডেন রোড, পোস্ট ও থানা - তিলজলা, কলিকাতা-৭০০০৩৯।

কস্য নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তির ডেভলপমেন্ট বা উন্নয়ন ও উক্ত সম্পত্তির
উপর একখানি বহুতল আবাসন নির্মানের যৌথ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাধগাগে :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে পঞ্চসায়র, এ্যাডিসন্যাল
ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস শিবাদহ, অধুনা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানের
১০৯ নং ওয়ার্ডের অধীন জে. এল. নং - ২৬, রে. সা. নং - ১৪৮, অত্র জেলা কালেকটারীর
২৫৬ নং তৌজি ভুক্ত মৌজা চক গড়িয়া অঞ্চল মধ্যে বিগত জেলা জরিপের ৭০ নং
খতিয়ানের অধীন ১৩০/১৯৫ নং দাগ ভুক্ত ও রিভিসন্যাল জরিপের ৬৩ নং খতিয়ানের
অন্তর্গত ১৮৮ নং দাগস্থিত স্থানীয় পরিমাপে কমবেশী ৫ কাঠা পরিমিত জমির তৎকালীন
মালিক অধুনা মৃত দীনেন্দ্র নাথ নস্কর মহাশয়ের স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি থাকে। অতঃপর উক্ত
দীনেন্দ্র নাথ নস্কর মহাশয় তাহার খাস দখলীয় উক্তরূপ সম্পত্তি নগদ অর্থের প্রয়োজন
হেতু জনৈক শ্রী ননী গোপাল দে ও শ্রী সত্যগোপাল দে মহাশয়দিগের নাম বরাবর তৎকালীন
উপযুক্ত পন মূল্যে বিক্রয় করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও

[Handwritten signature]

S. Dutt
S. Dutt

Manglu Kunder
Bharni Dutt
Mani Paul
Manata Mallik

দখলীচ্যুত হয়েন। অতঃপর উক্ত ননীগোপাল দে ও সত্যগোপাল দে মহাশয়গণ তাহাদের
খরিদা সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি এজমালিতে ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন নগদ অর্থের
প্রয়োজন হেতু বিগত ইংরাজী ১৫/১১/১৯৭৮ তারিখে সম্পাদিত ও আলিপুর ডিষ্ট্রিক্ট
সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ও উক্ত অফিসের ১নং বহির ২০৪ নং ভল্যুমের ২১৫
নং হইতে ২১৮ নং পাতায় লিখিত ৬১২৫ নং দলিল রূপে উল্লেখিত ও লিপিকৃত এককেতা
সাক্ষ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে তৎকালীন উপযুক্ত পন মূল্যে তেঁতুলবেড়িয়া থানা-
সোনারপুর নিবাসী শ্রী হরিশচন্দ্র শী, পিতা - শ্রী উমেশচন্দ্র শী মহাশয়ের নাম বরাবর
বিক্রয় করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান ও দখলীচ্যুত হয়েন। অতঃপর
উক্ত হরিশচন্দ্র শী মহাশয় উপরিউল্লিখিত মতে খরিদা সূত্র প্রাপ্ত সম্পত্তিতে উত্তম নির্বচু
স্বত্বে মালিক ও দখলীকার নিয়ত হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন নগদ অর্থের
প্রয়োজন হেতু আমাদিগের পূর্বাধিকারীনি শ্রীমতী শোভারানী দাস, স্বামী স্বর্গীয় মাতবলাল
দাস মহাশয়ার নাম বরাবর বিক্রয় করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান
ও দখলীচ্যুত হয়েন। এমতপ্রকারে উক্ত শোভারানী দাস মহাশয়া তাহার খরিদা সম্পত্তিতে
উত্তম নির্বচু স্বত্বে, খাসে ষোল আনা অংশে ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন তাহার চারিটি
পুত্র ও পাঁচটি কন্যা অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত প্রথমপক্ষগণদিগের ওয়ারিশান বিদ্যমান
রাখিয়া অপর কোন ওয়ারিশান না রাখিয়া বিনা উইলাদি সম্পাদনে বিগত ইংরাজী
০২/১/২০০৭ তারিখে পরলোক গমন করিলে আমরা অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত

১৫/১১

Dr. S. Pruthi
S. Pruthi
S. Pruthi

Manje Pruthi
S. Pruthi
Mani Pruthi

Manata Malik

প্রথমপক্ষগণ উপরিলিখিত সম্পত্তি যাহা নিম্ন (ক) তপশীলে বিশদ ভাবে বর্ণিত হইল উক্ত রূপ সম্পত্তি তৎকালীন হিন্দু উত্তরাধিকারী আইনের বিধান অনুযায়ী প্রত্যেকে অবিভক্ত অংশ উল্লেখে এজমালিতে ভোগ দখল করিতে থাকাকালীন স্থানীয় পৌরসভায় আমাদিগের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক (যাহার এ্যাসেসি নং ৩১-১০৯-০৩-৫৪৩৬-৩ নং হইতেছে) নির্ধারিত করাদি আদায় দান ক্রমে এযাবৎকাল ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি এবং ইহাতে আমাদিগের সকল প্রকার যৌথ স্বত্ত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে। উক্ত রূপ সম্পত্তি বর্তমানে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানের ২১২৩ নং চকগড়িয়া প্রেমিসেস রূপে ও পোষ্টাল প্রেমিসেস শ্রীনগর, ঢালুয়া, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে পঞ্চসায়র প্রেমিসেস রূপে প্রচারিত ও প্রকাশিত হইয়াছে।

প্রকাশ থাকে যে, রাজেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয় বিগত ইংরাজী ৩/৯/২০১৭ তারিখে পরলোক গমন করিলে তাহার স্ত্রী শ্রীমতী বাবলি দাস ও একমাত্র পুত্র দীপতনু দাস কে ওয়ারিশান রাখিয়া পরলোক গমন করিলে এফনে তাহারা দুইজন ১/৯ অংশের যৌথ ভাবে হিন্দু উত্তরাধিকার আইনানুযায়ী মালিকানা প্রাপ্ত হইলেন।

এফনে আমরা প্রথমপক্ষগণ নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত কমবেশী ৫(পাঁচ) কাঠা বাস্তু

১
S Dutta

Manju Kundu.

Bharni Dutta

Mani Kundu
Manata Mallik

জমির উপর কমবেশী ৩০০ বর্গফুট পাকা ছাদযুক্ত গৃহাদি যাহা বর্তমানে বিদ্যমান রহিয়াছে। উক্ত গৃহাদির অবলুপ্তি ঘটাইয়া বা ভাদিয়া ফেলিয়া তৎস্থলে একখানি বহুতল বিশিষ্ট আবাসন যাহা কতিপয় স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও নীচতলে কতিপয় গ্যারেজ ঘর সম্বলিত হইবে উক্ত বহুতল আবাসন নির্মান করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিয়া ঘোষনা ও প্রচার করিলে আপনি দ্বিতীয়পক্ষ তাহা অবগত হইয়া উক্ত (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর কর্পোরেশান অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী ও আমাদিগের ইচ্ছা মোতাবেক একখানি বহুতল আবাস নিজ অর্থ ব্যয়ে ও নিজ দায়িত্বে নির্মান করিবার জন্য প্রস্তাব করিলে আমরা অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত প্রথমপক্ষগণ আপনার দিয়ত প্রস্তাবে রাজী ও সন্মত থাকিয়া নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে ও অত্র চুক্তিপত্র মূলে পক্ষগণ আবদ্ধ থাকিলাম। যথা :-

১) সংজ্ঞা :-

ক) এই শর্তাবলীতে নিম্নলিখিত শব্দ ও শব্দ সমষ্টি নিম্নে প্রদত্ত অর্থে ব্যবহৃত হইবে।

খ) প্রথমপক্ষ/ মালিকপক্ষগণ :- (১) শ্রী পবিত্র রঞ্জন দাস, পিতা- স্বর্গীয় মাতবলাল দাস, সাকিন - ফ্ল্যাট নং -৩, পাহাড়ীপ কো-অপারেটিভ হাউজিং সোসাইটি লিমিটেড, প্রেমিসেস নং - ৩৪/০৫৬৮, স্ট্রীট নং - ৫৩৩, জলের ট্যাঙ্ক নং - ১৬ পাশে, অ্যাকশন

শ্রী
Dutta
Dutta
Dutta

Mangal Prasad
Bharat Dutta
Yamun Chak
Mamata Mallik

- ২বি. পোস্ট ও থানা - নিউটন, হাতিয়াড়া, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, পশ্চিমবঙ্গ.
কলকাতা-৭০০ ১৫৭. (২) শ্রী চিত্তরঞ্জন দাস, পিতা- স্বর্গীর মাতবল্লাল দাস,
সকিন- ৬ ১বি. চিত্তরঞ্জন কলেজ, বিজয় সংঘের পাশে, পোস্ট ও থানা - বাদবপুর,
কলকাতা-৭০০ ০৫২. (৩) শ্রীমতী বাবলি দাস, স্বামী- স্বর্গীর রাজেন্দ্র চন্দ্র দাস,
সকিন - ৩৭ এটচ. উপেন্দ্র বিশ্বাস সরনী, কানারপাড়া, পোস্ট ও থানা - বাদবপুর,
কলকাতা- ৭০০ ০৫২. (৪) শ্রী দীপতনু দাস, পিতা- স্বর্গীর রাজেন্দ্র চন্দ্র দাস,
সকিন - ৩৭ এটচ. উপেন্দ্র বিশ্বাস সরনী, কানারপাড়া, পোস্ট ও থানা - বাদবপুর,
কলকাতা- ৭০০ ০৫২. (৫) শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস, পিতা- স্বর্গীর মাতবল্লাল দাস,
সকিন - শ্রীনগর মেন রোড, পোস্ট - পঞ্চসার, থানা- পূর্ব বাদবপুর, কলকাতা-
৭০০ ০৫৪. (৬) শ্রীমতী সুনীতি দত্ত, স্বামী- শ্রী নিখিল কুমার দত্ত, সকিন -
হরিপুর (গোয়লা বস্তি), পোস্ট - সাততালি থানা- রায়গঞ্জ, পিন- ৭৩৫১০১, জেলা
- জলপাইগুড়ি. (৭) শ্রীমতী মঞ্জু কুন্ডু, স্বামী- স্বর্গীর রমজিৎ কুন্ডু, সকিন- শীতল
চন্দ্র নন্দর রোড, গ্রাম তেঁতুলবেড়িয়া, পোস্ট - গড়িয়া, থানা - সোনারপুর, কলকাতা-
৭০০ ০৮৪. (৮) শ্রীমতী বানী দত্ত, স্বামী - শ্রী তপন দত্ত, সকিন - গড়িয়া শ্রীনগর
লালপেট, গমকল, বিবেকানন্দনগর, পোস্ট - নবপল্লী (চলুরা), থানা- পঞ্চসার,
কলকাতা-৭০০ ১৫২. জেলা-দক্ষিণ ২৪ পরগণা, (৯) শ্রীমতী মনি পাল, স্বামী -

Padma Ranjan Das

১/১

শ্রী. স. দুতা.
S. Dutta.

Mamata Mallik.
Mamata Mallik.

শ্রী সুখময় পাল, সাকিন - ৯৯, বেলিয়াঘাটা মেন রোড, পোস্ট - বেলিয়াঘাটা, থানা - বেলিয়াঘাটা, কলকাতা-৭০০ ০১০, (১০) শ্রীমতী মমতা মল্লিক, স্বামী - শ্রী সুকুমার মল্লিক, সাকিন - বিল রোড, নবগ্রাম, পোস্ট পাঁচপোতা, থানা - সোনারপুর, কলকাতা- ৭০০ ১৫২।

গ) দ্বিতীয় পক্ষ/ডেভেলপার : - পি. এন. এন্টার প্রাইস, যাহা প্রধান কার্যালয় ১৪৩/৬৫, পিকনিক গার্ডেন রোড, পোস্ট ও থানা - তিলজলা, কোলকাতা- ৭০০০৩৯ এবং বর্তমান কার্যালয় এ-২, রাজডাঙ্গা নবপল্লী, পোস্ট - ই. কে. টি. পি., থানা- কসবা, কলিকাতা-৭০০ ১০৭ পক্ষে পার্টনারদ্বয় যথা (১) শ্রী ভাস্কর নন্দী, পিতা- মৃত স্বপন নন্দী, সাকিন- ১২৩/১, রাজডাঙ্গা নবপল্লী, পোস্ট - ই. কে. টি. পি., থানা - কসবা, কলিকাতা-৭০০ ১০৭, (২) শ্রী রাজু সেন, পিতা - শ্রী হারাধন সেন, সাকিন - ১৪৩/৬৫, পিকনিক গার্ডেন রোড, পোস্ট ও থানা - তিলজলা, কলিকাতা-৭০০০৩৯।

ঘ) সম্পত্তি : -

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে পঞ্চসায়র, এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিষ্ট্রী অফিস শিবদহ, অধুনা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ১০৯ নং ওয়ার্ডের অধীন জে. এল. নং - ২৬, রে. সা. নং - ১৪৮, অত্র জেলা

১০
S. Dutta
Mamata Manna

Mamata Manna
Mamata Manna

কালেকটরীর ২৫৬ নং তৌজি ভুক্ত মৌজা চক গড়িয়া অঞ্চল মধ্যে বিগত জেলা জরিপের ৭০ নং খতিয়ানের অধীন ১৩০/১৯৫ নং দাগ ভুক্ত ও রিভিসন্যাল জরিপের ৬৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ১৮৮ নং দাগস্থিত অর্থাৎ স্থানীয় মাপে কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠা বাস্তু জমি মায় তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পাকা ছাদ যুক্ত গৃহাদি যাহা কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ২১২৩ নং চকগড়িয়া প্রেমিসেস রূপে ও পোস্টাল প্রেমিসেস শ্রীনগর, ঢালুয়া, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে পঞ্চসায়র স্থিত সম্পত্তি বুঝাইবে।

৬) চুক্তিপত্র :-

চুক্তিপত্র বলিতে অদ্য তারিখে সম্পাদিত অত্র উন্নয়ন বা ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ উভয় পক্ষগণ কর্তৃক সহি সম্পাদিত যাবতীয় লেখ্য বুঝাইবে।

৮) প্রস্তাবিত নির্মিয়মান বহুতল আবাসন :-

বহুতল আবাসন বুঝাইতে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত জমির উপর প্রস্তাবিত কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশান অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী ও নিম্ন (ঘ) তপশীলে বর্ণিত কার্যের বিবরণ অনুযায়ী একখানি বহুতল আবাসন নির্মাণ কার্য সম্পাদন বুঝাইবে যাহা কতিপয় স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও একতলে কতিপয় গাড়ী রাখিবার স্থান

১০

১১
S. Dutta
S. Dutta

Mamta Kundu
Bani Dutta
Mamata Paritick

সম্বলিত হইবেক এবং যাহাতে সমস্ত প্রকার যৌথ ব্যবহারিক সুযোগ সুবিধা দায় দায়িত্ব ইত্যাদি যাহা ভবিষ্যতে মালিক দিগদের দ্বারা ব্যবহৃত হইবে।

ছ) স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট :-

স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট বলিতে প্রস্তাবিত বহুতল আবাসনের প্রথমতল ব্যতীত প্রত্যেক তলে একাধিক স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট যাহা প্রস্তাবিত বহুতলের অংশ হইবে এবং যাহাতে প্রত্যক্ষ ভাবে অবাধ প্রবেশ ও বর্হিগমনের যাবতীয় অধিকার বিদ্যমান থাকিবে এবং যাহা যৌথ ব্যবহারিক সুযোগ- সুবিধা, দায় দায়িত্ব সহ নিম্ন (ক) তপশীল ভুক্ত জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশ সহ বুঝাইবে।

জ) কমন সুযোগ সুবিধা :-

অত্র চুক্তিপত্রের উল্লিখিত (ক) তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপর স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান হইতে অনুমোদনকৃত নক্সা অনুযায়ী প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ সম্বলিত নব নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি মায় সম্পত্তি মধ্যে প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহাদের মুনোনীত ক্রয় ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ উক্ত বহুতল গৃহাদীর চৌহদ্দির প্রাচীর, মেইনগেট, করিডোর, কমন প্যাসেজ, লবি, সিঁড়ি মটর পাম্প, জলের কানেকশান, কমন ইলেকট্রিক সংক্রান্ত রিজার্ভার, ওভারহেড ট্যাঙ্ক, প্লাম্বিং, স্যানিটারী, সেফটিক ট্যাঙ্ক, গৃহাদির মেইন গেট, সর্কোচ্চ ছাদ, লীফট এবং অন্যান্য

১১

R.
R. Jha.
B. S. Das.
S. K. Das.
S. Dutta.
S. Dutta.

Manjiv Kumar.
Bani Dutta
Nani Paul.
Mamata Mallik.

কমন অংশ সহ সকল প্রকার কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহার ও ভোগ দখল রক্ষনা
বেক্ষন এবং পরিচালনা ইত্যাদি বুঝাইবে।

ঝ) কমন অংশের খরচ ও খরচাদি বাবদ :-

অত্র চুক্তিপত্রে (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত নির্মিয়মান বহুতল
গৃহাদির মধ্যে কমন হিসাবে ব্যবহৃত সকল প্রকার ব্যবহার যোগ্য কমন সুযোগ
সুবিধার রক্ষনা বেক্ষন, পরিচালন, মেরামত বাবদ যাবতীয় খরচ ও খরচাদি বাবদ
বিষয়ে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহাদের মনোনীত ক্রয় ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ
দ্বারা পরিচালিত হইতে বুঝাইবে।

ঞ) স্থপতিকারক :-

অত্র চুক্তিপত্রে দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান হইতে অনুমোদনকৃত
নকসা অনুযায়ী ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ সম্বলিত নব নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি
নির্মানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের নিযুক্ত স্থপতিকারক ব্যক্তি বা সংস্থা বুঝাইবে।

ট) ওনার্স এ্যালোকেশন বা প্রথমপক্ষগনের বরাদ্দকৃত অংশ :-

অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের অর্থে ও
প্রচেষ্টায় স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান হইতে অনুমোদনকৃত নকসা অনুযায়ী স্বয়ং
সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির মধ্যে নির্মিত সমগ্র অংশ ও

R. Jha.

১৬
S Dutta

Nanji Kundu
Banindutta
Mani Beed
Mamata Mallik

সমগ্র কমন অংশ সহ যাবতীয় সুযোগ সুবিধার ৪০ শতাংশ তদুপরিস্থিত ফ্ল্যাট এবং
নীচতলে অবস্থিত গ্যারেজ ওনার্স এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। আরও প্রকাশ থাকে
যে, অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী মালিকদিগের চুক্তি অনুযায়ী বরাদ্দকৃত অংশ কমবেশী
সঠিক ভাবে বাস্তব সম্মত ভাবে সঙ্কলান না করা যায় বা বাড়তি হয় সেক্ষেত্রে
প্রথমপক্ষ ঘটতি স্থানের বা এরিয়ার অংশ লইয়া এবং অনুরূপ ভাবে যদি বেশী হয়
তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ বাড়তি স্থানের অংশ লইয়া নিজেদের মধ্যে ঠিক করিয়া
লইবে।

আর ও প্রকাশ থাকে যে, একতলায় প্রথমপক্ষের অংশে (হরেন্দ্র চন্দ্র দাস) নির্দিষ্ট
একখানি ১২০ বর্গফুট মাপের কভার্ড গ্যারেজ ও দ্বিতলে অর্থাৎ ফাষ্ট ফ্লোরে অবস্থিত
অনুমোদিত নক্সা অনুযায়ী ২টি বেডরুম, ১টি ড্রইং রুম, ১টি রান্নাঘর, ২টি টয়ালেট
ও ১টি বারান্দা বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট যাহা ৬২০ বর্গফুট বিল্ট আপ এরিয়া যুক্ত হইবে
তাহা প্রথমপক্ষগণের অন্দরে শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয় একক ভাবে উপরিউল্লিখিত
অংশ প্রাপ্ত হইবে। উল্লেখ করা যায় যে, হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয়ের ফাষ্ট ফ্লোরের
ফ্ল্যাটটি ৬২০ বর্গফুট বিল্ট আপ এরিয়ার মধ্যেই থাকিবে এর কম হবে না এবং
(গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট) ছাড়া আর অন্য কিছু দাবী করিতে পারিবে না।




S. Dutta.



Manju Kundu.

Bani Dutta

Mani Paul.
Mamata Mallik.

১) ডেভেলপার্স এ্যালোকেশন :-

অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের অর্থে ও প্রচেষ্টায় স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান হইতে অনুমোদনকৃত নক্সা অনুযায়ী স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির মধ্যে নির্মিত সমগ্র অংশ ও সমগ্র কমন অংশ সহ যাবতীয় সুযোগ সুবিধার (৪০ শতাংশ) বা প্রথমপক্ষগণের বরাদ্দকৃত অংশ বাদে অবশিষ্ট (৬০ শতাংশ) অংশ ডেভেলপার এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। যাহা অত্র চুক্তিপত্রে (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি হিসাবে বিশেষ ভাবে উল্লিখিত হইয়াছে।

২) অত্র (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি আমরা প্রথমপক্ষগণ ইতিপূর্বে অপর কাহাকেও দান, বিক্রয়, বায়না, প্রজাবিলি, চার্জ, সিকিউরিটি ইত্যাদির দ্বারা বা অন্য কোন প্রকারে হস্তান্তর বা দায়াবদ্ধ করি নাই বা উহাতে আমরা ব্যতীত আমাদের অপর কোন শরিক দাবীদার বা অংশীদার নাই বা উহা কোন আদালত কর্তৃক নিলাম বিক্রয় হয় নাই বা ক্রেতাবদ্ধ নহে বা উহা ইতিপূর্বে কোন দেবসেবা বা জনহিতকর কার্যে অর্পন করি নাই বা উহা কোন দেবোত্তর বা পীরোত্তর ভুক্ত সম্পত্তি নহে বা উহা কলকাতা ল্যান্ড এ্যাকুইজিশান বা কোন পাবলিক বডি কর্তৃক এ্যাকুইজিশান বা রিকুইজিশান নহে বা ঐরূপ হইবার জন্য অদ্যাবধি আমাদের উপর কোন প্রকার



১৫
S Dutta.

Manjiv Kumar.

Mani Paul.

Manamata Mallick

নোটিশ জারি হয় নাই বা উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রতিশ্রুতিতে ইতিপূর্বে অন্য কাহারও সহিত কোন প্রকার লিখিত বা মৌখিক চুক্তিতে আবদ্ধ নাই বা উক্ত সম্পত্তির দরুন কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা দায়ের বা চলতি নাই বা উক্ত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ সরকার কর্তৃক ভেঙে নহে সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ স্বত্ব যুক্ত ও খাস অবস্থায় প্রথমপক্ষগণের দখলে উত্তম নির্বুট স্বত্ব বিদ্যমান থাকাবস্থায় অত্র চুক্তিপত্র মূলে দ্বিতীয় পক্ষের সহিত আবদ্ধ থাকিলাম।

- ৩) প্রথমপক্ষের সহিত দ্বিতীয় পক্ষের নিম্নলিখিত শর্তাবলী :-
- ১) অত্র চুক্তিপত্র উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশান অনুমোদিত নকসা অনুযায়ী একখানি ইমারত বাটা নিজ অর্থ ব্যয়ে ও সম্পূর্ণ নিজ দায়িত্বে নির্মাণ করিবেন। যাহার অভ্যন্তরে বসবাস উপযুক্ত কয়েক খানি ফ্ল্যাট ও গ্রাউন্ড ফ্লোর গ্যারেজ সম্বলিত হইবে।
 - ২) অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত প্রথমপক্ষগণ নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত ইমারত বাটা নির্মাণ করিবার নিমিত্তে কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশান কর্তৃক অনুমোদিত নকসা প্রাপ্ত হইবার ১৮ মাস কাল মধ্যে তৎসহ আরো ৬ (ছয়) মাস সময় দেওয়া হইবে প্রাকৃতিক বিপর্যয়ের জন্য।
 - ৩) অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত অংশ ব্যতিরেকে বাকী অন্যান্য অংশ অর্থাৎ ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ইত্যাদি নির্মিত বহুতল গৃহাদী মায় তলস্থ জমির অবিভক্ত

Manjiv Kumar






S. Pruthi.



Manjiv Kunder.

Saurin Pruthi

Mamata Mallik.

আনুপাতিক অংশ মায় বহুতল গৃহাদির সমগ্র কমন এরিয়া এবং কমন ব্যবহারিক ও ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি যাহা নিম্ন (গ) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত হইয়াছে, তাহা অত্র দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশ হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশ অর্থাৎ (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিমায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহার মনোনীত ক্রয় ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গগণকে বসবাস ও ব্যবসায়িক ভিত্তিতে বিক্রয় করিয়া বিক্রয় লব্ধ অর্থ সংগ্রহ করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোন ওজর আপত্তি কিংবা দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না। প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির বিষয়ে কোনরূপ দাবী দাওয়া কিংবা ভবিষ্যতে কোনরূপ অভিযোগ প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশান গণক্রমে করিতে পারিবে না, যদি করে বা করাই তাহাই সর্ব আদালতে নামঞ্জুর বলিয়া বিবেচিত হইবে।

- ৪) অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষ সর্ব সময়ে দ্বিতীয় পক্ষের প্রস্তাবিত পরিমিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের প্রয়োজনে অত্র চুক্তিপত্রের (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মূল দলিল দস্তাবেজ সহ অন্যান্য কাগজপত্র প্রথমপক্ষের মালিকানা প্রমান সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্র হইতেছে এবং তাহা উপযুক্ত দপ্তরে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের প্রতিনিধি হইয়া দাখিল করিতে বাধ্য ও আবদ্ধ থাকিবেন। প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা বহুতল গৃহাদি নির্মানের ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ নিজে উপস্থিত থাকিয়া কিংবা সর্বদিক










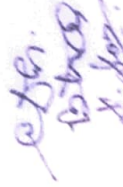
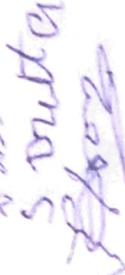




থেকে সর্ব সময়ে দ্বিতীয় পক্ষের হইয়া লিখিত বা মৌখিক সাহায্য ও সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবে যদি প্রয়োজন হয়।

- ৫) অত্র চুক্তিপত্রের প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদী নির্মাণের জন্য স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান কর্তৃপক্ষের দ্বারা নক্সা অনুমোদন ক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ আলাপ আলোচনার মাধ্যমে প্রথমপক্ষগণের সহিত তৎসংক্রান্ত বিষয়ে স্থির করিয়া অনুমোদন করিবেন এবং অন্যান্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় রেজিস্ট্রীকরণ, এফিডেভিট, সহি সম্পাদন এবং বিধিবদ্ধ দলিলাদি সহি সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে প্রথমপক্ষগণ ও তাহাদের ওয়ারিশানগণ একযোগে প্রতিশ্রুতিবদ্ধ হইলেন। দ্বিতীয়পক্ষের নিজ বিষয়ে এবং উক্ত সংক্রান্ত যাবতীয় খরচাদি বহন করিবেন। প্রয়োজনে দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহার মনোনীত ক্রয়চ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে দ্বিতীয়পক্ষের এ্যালোকেশন অর্থাৎ প্রাপ্ত অংশ অর্থাৎ (গ) তপশীলে বিশেষ ভাবে বর্ণিত মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ইত্যাদি বায়নাপত্র, সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সহ যে কোন হস্তান্তর প্রথমপক্ষের সাহায্যে করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশান গণক্রমে কোনরূপ আপত্তি করিতে পারিবে না। প্রকাশ থাকে যে, দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত অংশ তাহার মনোনীত ক্রয়েচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে বায়নাপত্র, বিক্রয় অর্থাৎ কোনরূপ হস্তান্তর ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ উক্ত বায়নাপত্র কিংবা বিক্রয় সংক্রান্ত যাবতীয় হস্তান্তরের ক্ষেত্রে স্বয়ং (প্রথমপক্ষ)







ও তাহার ওয়ারিশান গণক্রমে সহি প্রদান পূর্বক সম্পাদন সহ যদি প্রয়োজন হয় সকল প্রকার সরকারী অফিসে কাগজ পত্রে সহি প্রদান পূর্বক সাহায্য ও সহযোগিতা করিতে প্রথমপক্ষ বাধা থাকিবে।

৬) অত্র চুক্তিপত্র দ্বিতীয়পক্ষ প্রয়োজনে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ নির্মানের ক্ষেত্রে নিম্ন প্রদত্ত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির মূল দলিল দস্তাবেজ সহ অন্যান্য কাগজপত্র বা নকল যাহা প্রথমপক্ষগণের মালিকানা প্রমান সংক্রান্ত কাগজপত্র হইতেছে ও আছে তাহা উপযুক্ত দপ্তরে দাখিল করার জন্য এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রী করার সময় তাহা দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে বাধা থাকিবে।

৭) অত্র চুক্তিপত্রে দ্বিতীয়পক্ষ সরকারী নিয়মানুসারে গৃহাদি নির্মান করন নকসা নিজ অর্থে, নিজ ইচ্ছা ও রুচি সন্মত প্রস্তুত করিয়া প্রথমপক্ষের নামে কলকাতা কর্পোরেশানে দপ্তরে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহ নির্মান ক্ষেত্রে বিল্ডিং প্ল্যান স্যাংশন করাইয়া প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান করিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি বা অংশ তাহার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের অনুকূলে প্রথমপক্ষগণের দ্বারা আলাপ আলোচনার মাধ্যমে সরাসরি সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলের মাধ্যমে হস্তান্তর করাইয়া নাম পতন, মিউটেশন, রেকর্ড ভুক্ত করাইয়া আলাদা প্রেমিসেস নম্বর করিয়া লইতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ সর্ব সময়ে



১৯
D. S. Datta.
S. Datta.

Manjiv Kundu.
Bhrami Datta.
Mamni Saub.
Mamata Mallik.

লিখিত ও মৌখিক সাহায্য ও সহযোগিতা উক্ত নির্মিত বহুতল গৃহাদি ফ্ল্যাটের মালিকদের করিতে বাধ্য থাকিবে।

- ৮) অত্র চুক্তিপত্রে নির্মিত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির মধ্যে ছোট বড় ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সমূহ দ্বিতীয় পক্ষের মনোনীত ক্রেয়োচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গগণকে বসবাস ও ব্যবসায়িক ভিত্তিতে বিক্রয় করিবার উদ্দেশ্যে বিভিন্ন বায়নাপত্র কিংবা চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইয়া, ক্রেয়োচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গগণের নিকট হইতে দ্বিতীয়পক্ষ অগ্রীম টাকা গ্রহন মায় সমগ্র বিক্রয় লব্ধ অর্থ সংগ্রহ করিতে পারিবেন এবং হস্তান্তর বিষয়ে যাবতীয় কাগজে প্রথমপক্ষ দ্বারা সহি করিয়া উক্ত কার্যাদি আইন অনুযায়ী সুসম্পন্ন করিতে পারিবেন।
- ৯) অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তপশীল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি মায় অংশ অর্থাৎ ফ্ল্যাট, গ্যারেজ সমূহ কল ক্রেয়োচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ ব্যাঙ্ক বা কোন ব্যবসায়িক প্রতিষ্ঠান হইতে লোন হইয়া উক্ত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ক্রয় করিলে, তাহাতে প্রথমপক্ষগণের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।
- ১০) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষের মালিকানা ও ভোগ দখলীয় উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ ডেভেলপারের অনুকূলে দখল কিংবা হস্তান্তর করিবার পর হইতে এবং কলকাতা কর্পোরেশন কর্তৃক প্ল্যান অনুমোদনের পর পরবর্তী ১৮

১০
১০
১০
১০
১০
১০
১০
১০
১০
১০

Mamta Kundu

Bharati Dutta

Mamta Kundu
Mamata Mallik

(আঠারো) মাস সময়কালের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদি মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ইত্যাদি নির্মানের কাজ সুসম্পন্ন করিবেন এবং প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত অংশ অর্থাৎ উল্লিখিত (খ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি ভাগে ভাগে প্রদান করিবেন এবং দখল দেবেন এবং তাহার সঙ্গে বাকী অংশ অর্থাৎ দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত উল্লিখিত (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ ভাগে ভাগে তাহার মনোনীত ক্রয় ইচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণকে বিক্রয় এবং দখল দিবেন। প্রকাশ থাকে যে, বিভিন্ন কারন বশতঃ যথা প্রাকৃতিক দুর্যোগ, ঠিকাদারী সমস্যা এবং অন্যান্য সামাজিক অসুবিধার কারনে দ্বিতীয় পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান করিতে অপারগ হইলে সেক্ষেত্রে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের ক্ষেত্রে এবং প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত (খ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি দখল প্রদানের ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষের আরো ৬ মাস সময় বর্ধিত হইবে। উক্ত শর্ত বিষয়ে প্রথম পক্ষের কোনরূপ ওজর আপত্তি কিংবা কোনরূপ অভিযোগ থাকিবে না।

১১) অত্র চুক্তিপত্রে উভয় পক্ষের সহিত সম্পাদনের পর (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে কোনরূপ গড়গোল, কিংবা কোন মামলা, মোকদ্দমা, ইনজাংশান জারী, সরকার বাহাদুর কর্তৃক এ্যাকুইজিশান কিংবা রিকুইজিশান ইত্যাদি সংক্রান্ত বিষয় প্রকাশ পায় সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষগণ এবং দ্বিতীয় পক্ষ উভয়ে উক্ত সমস্যার সমাধান করিতে

২১
S. Datta
S. Datta

Harje Kumar

Pranvi Dutta

Mani Paul

Mamata Mallik

বাধ্য থাকিবে এবং উক্ত সমস্যা সমাধান করিতে কেবলমাত্র স্বত্ব, স্বামিত্বের হীনতার জন্য যাহা খরচ- খরচাদি হইবে তাহা প্রথমপক্ষগণের উপর বর্তাইবে, দ্বিতীয়পক্ষ শুধু প্রথমপক্ষগণকে সহযোগিতা করিবেন এবং উপরিউক্ত সমস্যাগুলি সমাধান করিতে যে সময় লাগিবে তাহা উক্ত ১৮ (আঠারো) মাসের সঙ্গে যোগ হইবে যাহা কোন ক্রমে ও ৬ মাস কাল অধিক হইবে না এবং দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা উক্ত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান চলাকালীন অবস্থায় উহাতে নিয়োজিত জমি জমার স্বত্ব, স্বামিত্বের হীনতার জন্য কোন অভিযোগ বাধা প্রদান কিংবা কোনরূপ সমস্যা সৃষ্টি হইলে তাহা কেবলমাত্র প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণ রূপে দায়বদ্ধ থাকিবে এবং প্রথমপক্ষগণ সব দিক থেকে সকল সমস্যার সমাধান করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং প্রয়োজনে বাধ্য হইয়া দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র বাতিল ও নামঞ্জুর করিয়া তৎকালীন সময়ে (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির নির্মিত অংশ থাকাবস্থায় প্রথমপক্ষগণকে উক্ত উল্লিখিত (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রদান করিবেন এবং সেক্ষেত্রে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের অংশ বিশেষ এবং তৎসহ আনুসঙ্গিক যাবতীয় খরচ- খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষকে ফেরত কিংবা পরিশোধ দিতে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশান গণক্রমে বাধ্য ও অঙ্গীকার বদ্ধ রহিবেন। যে কারণে দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের পূর্বে প্রথমপক্ষের জমি

২১

২২
S Dutta.

Mangin Kundu.

Srani Dutta

Namitaul.

Mamata Marlich.

জমায় তাহার স্বত্ব, স্বামিত্ব সম্বন্ধে নিঃসন্দেহান হইলেন। পরবর্তী কালে কোন ওজর
আপত্তি দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন না। হইলে অগ্রাহ্য হইবে।

১২) অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষের দ্বারা প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর নির্মাণ কার্য্য সুসম্পন্ন
হইলে, দ্বিতীয়পক্ষ তাহার প্রাপ্ত অংশ অর্থাৎ উল্লিখিত (গ) তপশীলে বর্ণিত সম্পত্তি
মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ইত্যাদি ক্রয়োচ্ছুক ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নাম বরাবর বায়না চুক্তি
দলিল কিংবা কোবালা দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে প্রথমপক্ষগণ বাধ্য থাকিবেন
এবং প্রয়োজনে বিক্রয় কোবালা দলিল কিংবা হস্তান্তর সংক্রান্ত বিষয়ে দ্বিতীয়পক্ষ
কনফার্মিং পার্টি বা সমর্থনকারী পক্ষ হিসাবে সহি সম্পাদন করিতে পারিবে এবং
হস্তান্তর বিষয়ে প্রথমপক্ষগণ সর্বদিক থেকে দ্বিতীয়পক্ষকে সাহায্য ও সহযোগিতা
করিবেন।

১৩) অত্র চুক্তিপত্রের প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদীর নির্মাণ কার্য্য কে. এম. সি. কর্তৃক প্ল্যান
অনুমোদনের তারিখ হইতে আগামী ১৮ মাস সময় মধ্যে প্রয়োজনে তাহা কেবলমাত্র
৬ মাস কাল বর্ধিত হইবে মাত্র। উক্ত সময় অস্তে নির্মাণ কার্য্য বাকি থাকিলে অত্র
চুক্তিপত্রের বুনিয়াদে দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ কার্য্যের অধিকার হইতে বঞ্চিত হইবেন
এবং উক্ত কার্য্য সুসম্পন্ন হইলে উক্ত বহুতল গৃহাদীর ইলেকট্রিক লাইন, সিঁড়ি ঘর
বহুতল গৃহাদীর সর্বোচ্চ ছাদ, করিডোর, কমন প্যাসেজ, লবি, সিঁড়ি, ড্রেনেজ লাইন,

২৩
S. Dutta.

Harjiv Kunder

Szani Dutta





Mamtaul

Mamata Mallich


মেইন গেট সহ প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির কমন এরিয়া অংশ সহ সকল প্রকার কমন সুযোগ সুবিধা সহ ইজমেন্ট স্বত্বাদি প্রথমপক্ষগণ এবং বহুতল গৃহাদির অন্যান্য ফ্ল্যাট, গ্যারেজ মালিকগণের সহিত যৌথ ভাবে হারাহারি স্বত্বে ব্যবহার ও রক্ষনা বেক্ষন, পরিবর্তন, পরিচালনা করিবেন। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত সময় সীমার মধ্যে পরিপূর্ণ ভাবে কনস্ট্রাকশন না হলে তারপর মালিকপক্ষ তাহাদের জমি ফেরৎ পাইবেন ও চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গন্য হইবে।

- ১৪) অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণ অঙ্গীকার করিতেছেন যে, উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি কোন মামলা মোকদ্দমার বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি নহে কিংবা উক্ত সম্পত্তিতে কোন ইনজাংশন জারি হয় নাই এবং উক্ত সম্পত্তি কাহারো নিকট বন্ধক কিংবা ইজারা নাই কিংবা অন্য কাহারও সহিত বা কোন প্রতিষ্ঠানের সহিত কোনরূপ হস্তান্তর চুক্তিপত্রে আবদ্ধ নহে কিংবা সরকার বাহাদুর কর্তৃক উক্ত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি সংগ্রহ বা অর্জন করা নহে কিংবা পশ্চিমবঙ্গ সরকার কর্তৃক বিধিমেতে দাবী অর্থাৎ রিকুইজিশান নহে। প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণের (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে কেবলমাত্র জমি জমার স্বত্ব, স্বামিত্বের হীনতা প্রযত্নে কোনরূপ গোলযোগের সম্মুখীন হলে সেক্ষেত্রে কেবলমাত্র প্রথমপক্ষগণ সম্পূর্ণ রূপে দায়ী থাকিবেন এবং সম্পত্তি বিষয়ে সমস্ত রকম দায় ভার বহন করিবেন এবং

SSA
১২

S. Dutta.



Manju Kundu.



Mani Paul.



Mamata Mallik.



Mamata Mallik.

প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণ নিজ দায়িত্বে তাহা সমাধান করিবেন, ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষ সর্বদিক থেকে প্রথমপক্ষগণকে সাহায্য ও সহযোগিতা করিবে।

- ১৫) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ অর্থ ব্যয়ে সি. ই.এস. সি. লিমিটেডের নিকট হইতে ইলেকট্রিক মিটার আনয়ন করিবেন যাহা কমন মিটার হিসাবে গ্রাহ্য হইবে এবং সেই সংক্রান্ত বিষয়ে প্রথমপক্ষগণ সহযোগিতা করিবেন। প্রস্তাবিত বাটী নির্মাণ কার্য সমাপ্ত হইবার পর প্রত্যেক ফ্ল্যাট আবাসিক তাহাদের নিজ অর্থ ব্যয়ে নিজ ইলেকট্রিক মিটার আনয়ন করিতে পারিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষ ও প্রথমপক্ষগণ উভয়েই সকল প্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য ও স্বীকৃত রহিলেন। প্রকাশ থাকে যে, অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণ অঙ্গীকার করিতেছে যে, প্রথমপক্ষগণ এবং অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্স এবং গ্যারেজ মালিকদের কোনরূপ অশান্তি, উৎশৃঙ্খল, দুর্ব্যবহার, কোনরূপ অসামাজিক ক্রিয়াকলাপ প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত অংশে করিবে না এবং নব নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্স, গ্যারেজ মালিকদের নিজ নিজ নির্মিত অংশে তাহারা বৈধ ভাবে বসবাস ও ব্যবসা করবে।

- ১৬) অত্র চুক্তিপত্রে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি মায় ফ্ল্যাট, গ্যারেজ মায় ইত্যাদি সম্পত্তির জমিজমার স্বত্ব, স্বামিত্বের বিষয়ে প্রথমপক্ষগণ দ্বিতীয়পক্ষকে সকল প্রকার লিখিত ও মৌখিক সাহায্য করিবেন।



২৫
S Dutta.

Hanjan Kundu

Sanam Dutta

Mani Paul

Mamata Mallik

১৭) অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণ অর্থাৎ মালিক পক্ষগণ অঙ্গীকার করিতেছে যে, অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ চলাকালীন সময়ে কিংবা দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি হস্তান্তরের পূর্বে প্রথমপক্ষগণ কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সহিত কোনরূপ চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হয় নাই বা কোনরূপ হস্তান্তর ক্ষেত্রে চুক্তিবদ্ধ হয় নাই।

১৮) অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণ অঙ্গীকার করিতেছেন যে, দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মাণ চলাকালীন অবস্থায় কোনরূপ বাধাদান, অভিযোগ, আপত্তি করিবে না। দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত অংশের বিষয়ে কোনরূপ অভিযোগ ও দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না এবং বহুতল গৃহাদি নির্মাণের ক্ষেত্রে সর্বদিক থেকে সব সময় সাহায্য ও সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবে।

১৯) অত্র চুক্তিপত্রে প্রথমপক্ষগণের প্রাপ্ত উল্লিখিত (খ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির কোনরূপ অতিরিক্ত কাজ (এক্সট্রা ওয়ার্ক) (চুক্তির মধ্যে উল্লিখিত অংশ বাদে) করিতে হইলে প্রথমপক্ষগণ কেবল মাত্র দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা অতিরিক্ত কাজের জন্য খরচ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং অতিরিক্ত কাজ (এক্সট্রা ওয়ার্ক) এর জন্য খরচ বাবদ টাকার রসিদ দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষগণকে প্রদান করিবে।

55/2

২৭
S. Dutta.
Mamata Mallik

Mamata Mallik

S. Dutta

Mamata Mallik

Mamata Mallik

- ২৩) উক্ত শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয়কে একটি ঘর ভাড়া ব্যবস্থা করিয়া দিতে হইবে যার মাসিক ভাড়া ৩,৫০০ থেকে ৪,০০০ টাকার মধ্যে হইবে এবং উক্ত বাসস্থান প্রস্তাবিত প্রকল্প বাস্তবায়িত না হওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয়পক্ষ ঘর ভাড়া প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। যতদিন না কাজ শুরু হইবে, ততদিন ভাড়া বাবদ ৩,৫০০ টাকা করে দেওয়া হবে। কাজ শুরু হওয়ার পর ভাড়া বাবদ ৩,৫০০ থেকে ৪,০০০ টাকা দেওয়া হবে।
- ২৪) যদি মালিকপক্ষের অংশ পার্টিশন করে তার খরচ মালিকপক্ষ নিজেরা বহন করিবেন।
- ২৫) প্রকাশ থাকে যে, উক্ত ডেভেলপার মহাশয় উক্ত ডেভেলপারের অংশ (ডেভোলোপার এ্যালোকেশান) অন্য কোন ক্রেতা যে বিক্রয় দলিল রেজিস্ট্রেশনের পূর্বে বা পজেশন দখল দেওয়ার পূর্বে ওনার্স এ্যালোকেশান এর পজেশন সর্ব প্রথম বুঝাইয়া দিতে দ্বিতীয়পক্ষ বাধ্য থাকিবেন পজেশন লেটার সহ তবে ডেভেলপার তার অংশের এগ্রিমেন্ট রেজিস্ট্রেশন করতে পারিবেন।
- ২৬) প্রথমপক্ষের সহিত দ্বিতীয় পক্ষের চুক্তিতে প্রথমপক্ষ মালিকগণের অবর্তমানে প্রথমপক্ষের স্ত্রী পুত্র কন্যা দ্বিতীয়পক্ষকে সমগ্র সহযোগিতা করতে বাধ্য থাকিবেন।

Mamata Mallik

২৮
S. Dutta.
S. Dutta.

Hanji Kundu
Bani Dutta
Nani Paul
Mamata Mallik

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্রের মর্ম সম্যক অবগত হইয়া ও বুঝিয়া আমরা উভয়পক্ষ স্বাক্ষীগনের সম্মুখে অত্র চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি তারিখ বাংলা ১৪২৫ সালের ৩১শে ফেব্রুয়ারি মোতাবেক ইংরাজী ২০১৮ সালের ২২ই ফেব্রুয়ারি।

(ক) তপশীল চুক্তিকৃত সম্পত্তির পরিচয়

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা- পূর্ব যাদবপুর, এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব রেজিস্ট্রী অফিস শিবাদহ, অধুনা কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানের ১০৯ নং ওয়ার্ডের অধীন জে. এল. নং - ২৬, রে. সা. নং - ১৪৮, অত্র জেলা কালেকটারীর ২৫৬ নং তৌজি ভুক্ত মৌজা চক গড়িয়া অঞ্চল মধ্যে বিগত জেলা জরিপের ৭০ নং খতিয়ানের অধীন ১৩০/১৯৫ নং দাগ ভুক্ত ও রিভিসন্যাল জরিপের ৬৩ নং খতিয়ানের অন্তর্গত ১৮৮ নং দাগস্থিত অর্থাৎ স্থানীয় মাপে কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠা পরিমিত বাস্তু জমি জমা মায় তদুপস্থিত ৩০০ বর্গফুট পাকা ছাদ যুক্ত গৃহাদি যাহা কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশনের ২১২৩ নং চকগড়িয়া প্রেমিসেস রূপে ও পোস্টাল প্রেমিসেস শ্রীনগর, ঢালুয়া, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে পঞ্চসায়র স্থিত সম্পত্তি হইবে।

P. D. R. R. R. R. R.

২৯
S. Dutta.
Mamata Mallik

Manju Kundu.
Bani Dutta.
Mani Paul.
Mamata Mallik.

যাহার চৌহদ্দি :-

উত্তরে : হাল ১৮৪ নং দাগের অংশ।

দক্ষিণে : ১৬-৮ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ।

পূর্বে : হাল ১৮৮ নং দাগের অংশ।

পশ্চিমে : হাল ১৮৮ নং দাগের অংশ।

(খ) তপশীল চুক্তিকৃত সম্পত্তির পরিচয়

(মালিকপক্ষের প্রাপ্ত অংশ)

অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের অর্থে ও প্রচেষ্টায় স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশান হইতে অনুমোদনকৃত নকসা অনুযায়ী স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ প্রস্তাবিত নির্মিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির মধ্যে নির্মিত সমগ্র অংশ ও সমগ্র কমন অংশ সহ যাবতীয় সুযোগ সুবিধার ৪০ শতাংশ তদুপরিস্থিত ফ্ল্যাট ও নীচতলে কভার গ্যারেজ অত্র ওনার্স এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। যাহা প্রথমপক্ষগণের স্বীকৃত এল. বি. এস. দ্বারা অনুমোদিত নকসা আলোচনার মাধ্যমে সঠিক করাইয়া দেবেন। আরও প্রকাশ থাকে যে, অনুমোদিত নকসা অনুযায়ী মালিকদিগের চুক্তি অনুযায়ী বরাদ্দকৃত অংশ কমবেশী সঠিক ভাবে বাস্তব সম্মত ভাবে সফুলান না করা যায় বা বাড়তি হয় সেক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ

৩০
S. Dutta.
S. Dutta.

Harju Kundu.

Bani Dutta.

Mani Paul.

Manata Mallik

ঘাটতি স্থানের বা এরিয়ার অংশ লইয়া দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে পাইবার যোগ্য হইলে আলোচনার মাধ্যমে ঠিক করিয়া লইবেন। তবে ফাষ্ট ফ্লোরের হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয়ের অংশ ৬২০ বর্গফুট বিন্ট আপ এরিয়া হইতে কখনো কম দেওয়া হইবে না।

অনুরূপ ভাবে যদি বেশী হয় তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ বাড়তি স্থানের চলতি বাজার দর অনুযায়ী প্রথমপক্ষের নিকট হইতে পাইবার যোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে। আরও প্রকাশ থাকে যে, একতলায় প্রথমপক্ষের শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয়ের একখানি ১২০ বর্গফুট মাপের কভার গ্যারেজ ও দ্বিতলে অর্থাৎ ফাষ্ট ফ্লোরে অবস্থিত অনুমোদিত নকসা অনুযায়ী ২টি বেডরুম, ১টি ড্রইং রুম, ১টি রান্নাঘর, ২টি টয়লেট ও ১টি বারান্দা সহ বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট যাহা ৬২০ বর্গফুট বিন্ট আপ এরিয়া যুক্ত হইবে তাহা প্রথমপক্ষগণের অন্দরে শ্রী হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয় একক ভাবে উপরি উল্লিখিত অংশ প্রাপ্ত হইবে। তবে আরও উল্লেখ থাকে যে, ৪০ শতাংশ এর ওনার্স এলোকেশানের মধ্যে হরেন্দ্র চন্দ্র দাস মহাশয়ের ৬২০ বর্গফুট কিন্তু আবাস এরিয়া যুক্ত ফ্ল্যাট ও ১২০ বর্গফুট কভার গ্যারেজ সহ বুঝাইয়া দিবার পর অবশিষ্ট শতাংশ অপর মালিক পক্ষকে বুঝাইয়া দিতে দ্বিতীয়পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

১১
S. Dutta.
H. K. Paul

Hajir Kundera.
Bani Dutta.
Mami Paul.
Mamata Mallik.

(গ) তপশীল দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত অংশ

(ডেভেলপারের প্রাপ্ত অংশ)

অত্র চুক্তিপত্রে উল্লিখিত (ক) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয় পক্ষের অর্থে ও প্রচেষ্টায় স্থানীয় কলকাতা কর্পোরেশন হইতে অনুমোদনকৃত নকসা অনুযায়ী স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সহ বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদির মধ্যে নির্মিত সমগ্র অংশ ও সমগ্র কমন অংশ সহ যাবতীয় সুযোগ সুবিধার (৪০ শতাংশ) বা প্রথমপক্ষগণের বরাদ্দকৃত অংশ বাদে অবশিষ্ট (৬০ শতাংশ) অংশ ডেভেলপার এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। যাহা অত্র চুক্তিপত্রে (গ) তপশীল ভুক্ত সম্পত্তি হিসাবে বিশেষ ভাবে উল্লিখিত হইয়াছে।

প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট নির্মাণ করিবার বিবরণ

(স্পেসিফিকেশান অফ ওয়ার্ক)

বিল্ডিং : আর. সি. সি. ফ্রেম সহ বাহিরের দেওয়াল ৮' এবং পার্টিশান ওয়াল ৫' ও ৩' সহ উভয় দেওয়াল সিমেন্ট প্লাস্টার এবং প্যারিস হইবে। বাহিরের দেওয়াল ডুরোসেম ওয়াশ হইবে। প্রস্তাবিত বিল্ডিং কার্যে সর্ব উৎকৃষ্ট মাল মশলা ব্যবহৃত হইবে।

ছাদ : উপরের অংশে অবশ্যই জল ছাদ হইবে এবং চারিদিকে ৩'-৩' উচ্চতা বিশিষ্ট প্রাচীর থাকিবে।

১১

১২
S. Dutta
Moujib Kunder
Sarani Dutta
Mami Paul
Inamata Mallik

দরজা : ৪' বাই ২.৫' শাল কাঠের ফ্রেম সহ, কমাশিয়াল সলিড ফ্লাশ ডোর হইবে।
ফ্ল্যাটের মেইন দরজায় গোদরেজ লক ও হাতল হইবে। ভিতরের দিকে ৬'
এ্যালুমিনিয়াম ছিটকানি ও হাতল হইবে। টেলিকোপির পিপ - হোল থাকিবে,
নীচের দিকে বাফার থাকিবে। বেডরুমের দরজায় মরটিস লক সহ হাতল
হইবে এবং ভিতরের দিকে ৬' এ্যালুমিনিয়াম ছিটকানি থাকিবে। বাথরুম ও
রান্নাঘরের দরজায় ভিতরে ও বাহিরে এ্যালুমিনিয়ামের হাতল এবং ছিটকানি
হইবে।

জানালা : স্টীল উইনডো গ্রীল সহ কাঁচ ফিটিংস থাকিবে এবং রঙ হইবে।

মেঝে : বাথরুম, রান্নাঘর ও ডব্লু. সি. ব্যতীত মেঝে পাথর/মার্বেল হইবে ৪" উচ্চতা
স্কাটিং সহ বেডরুম, ডাইনিং ও সিঁড়ি হইবে।

রান্নাঘর : মেঝে অবশ্যই মার্বেল হইবে, গ্যাসের জন্য কালো পাথরের প্লাটফর্ম থাকিবে
উহার উপর ২'-০" উচ্চতা স্পেস টালি হইবে এবং একখানি ওয়াশ বেসিন
ও দুই খানি জলের কল থাকিবে।

বাথরুম : একখানি ইন্ডিয়ান প্যান বসিবে পি. ভি. সি. সিস্টার্ন সহ মেঝে অবশ্যই
মার্বেল হইবে উহার উপর ৬'-০" উচ্চতা বিশিষ্ট গ্লোস টালি হইবে। দুইটি
জলের কল ও একখানি ওয়াশ বেসিন সহ একখানি সাওয়ার এবং গীজরের
জন্য পয়েন্ট থাকিবে।

১২

এটার্চ বাথ



Chitta Ranjan Das



Sumit Dutta



Manju Kundu

Samir Dutta

Mani Paul

Mamata Mallik

(ডব্লু. সি.) : একখানি এ্যাঙলো ইন্ডিয়ান কোমট বসিবে পি. ভি. সি. সিস্টার্ন সহ। মেঝে অবশ্যই মার্বেল হইবে এবং উহার উপরে ৬'-০" উচ্চতা বিশিষ্ট গ্লেস টালি হইবে। একখানি জলের কল থাকিবে।

ইলেকট্রিক : সম্পূর্ণ কনসিল ওয়ারিং হইবে, আই. এস. আই মার্কা তার সহ এবং প্রত্যেক ফ্ল্যাট রুলিং বেল এবং কেবল টিভির পয়েন্ট থাকিবে।

বেডরুমে : দুইটি লাইট পয়েন্ট, একখানি পাখার পয়েন্ট ও একখানি ৫ এ্যাম্পিয়ারের প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে এবং তৎসহ একখানি বেডরুমে এ. সি. পয়েন্ট অতি অবশ্যই থাকিবে।

ড্রইং বা ডাইনিং হল : ঘরে দুইটি লাইট পয়েন্ট, একখানি পাখার পয়েন্ট ও একটি ১৫ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে, তৎসহ কেবল টিভির পয়েন্ট থাকিবে।





Chitta Ranjan Das



৩৪

Hareem Khan

Sumit Dutta



Manju Kundu



রান্নাঘরে : একটি লাইট পয়েন্ট, একখানি একজস্ট পাখার পয়েন্ট ও একটি ১৫ এম্পিয়ারের প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে।

বাথরুম ও এ্যাটার্ড বাথে : একটি লাইট পয়েন্ট, একখানি একজস্ট পাখার পয়েন্ট ও গিজারের জন্য একটি ১৫ এম্পিয়ারের প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে।

সিঁড়িতে : টু ওয়ে লাইট পয়েন্ট থাকিবে। সিঁড়ির নীচে একটি কমন মিটার স্থাপন করা হইবে। যাহার সমস্ত রকম ব্যয় ভার ডেভেলপারস নিজে বহন করিবেন এবং ফ্ল্যাটের অপরাপর আবাসিকগণ তাহাদের নিজ নিজ মিটার নিজ নিজ খরচায় আনিয়া কমন মিটার রূপে স্থাপন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

জল : নীচে পিছনের অংশে রিজার্ভার হইবে যাহা কে. এম. সি. দ্বারা অনুমোদিত এবং কে. এম. সি. দ্বারা জলের সুবন্দোবস্ত হইবে। ছাদের উপরের অংশে পি. ভি. সি. ট্যাঙ্কের বা ঢালাই ট্যাঙ্কের ব্যবস্থা থাকিবে। জল তুলিবার মোটর পাম্প এর ব্যবস্থা থাকিবে।



কমন প্যাসেজ : সিঁড়ির সম্মুখে কলাপসিবল গেট থাকিবে এবং সমস্ত কমন প্যাসেজ, গ্যারেজ, গ্যারেজ সহ লাইটের সুবন্দোবস্ত থাকিবে। ছাদের জল, বাথরুম, পায়খানা ও রান্নাঘরের অপসারিত জলের জন্য ৪' পি. ভি. সি. পাইপ (সুপ্রিম কোম্পানী) দ্বারা বেষ্টিত থাকিবে।

লিফট : লিফট এর সুযোগ সুবিধা থাকিবে।

সাক্ষীগণ :-

১) Aralinda Maity
২৪ N. E. Road
Kalyan


২) Ganesh Datta
M. J. P. Ashan
Post Sahub
Dist Jalpaiguri

1. Palika Ranjan Das.
2. Chitta Ranjan Das.
3. Babli Das.
4. Kiptan Das.
5. Harindra Ch. Das.
6. Suniti Datta,
7. Manju Kundu.
8. I. Banerjee Datta.
9. Mani Paul.
10. Mamata Mallik.

প্রথমপক্ষ/জমির মালিকগণের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :-

Suchitabonata Roy
সুচিতাব্রত রুজ
এ্যাডভোকেট
হাইকোর্ট, কলিকাতা।
রেজিঃ নং - F-983/1996.












(Rajuseen) 
দ্বিতীয়পক্ষ/ডেভেলপারের স্বাক্ষর



District Sub-Registrar-V
Alipore, South 24 Parganas

15 JUN 2010












Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name DIPTANU DAS

Signature *Diptanu Das*










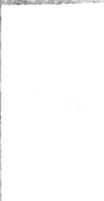

Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name Harendra ch. Das

Signature *Har*

Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name

Signature *sumiti dutta*

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



left hand					
right hand					

Name PALITRA RANJAN Das.

Signature Palitra Ranjan Das.

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



left hand					
right hand					

Name CHITTA RANJAN DAS

Signature Chitta Ranjan Das

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



left hand					
right hand					

Name BABLI DAS

Signature Babli Das

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



left hand					
right hand					

Name MAMATA MALLICK

Signature Mamata mallik

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



left hand					
right hand					

Name

Signature Ishwar Doley

Thumb

1st finger

middle finger

ring finger

small finger



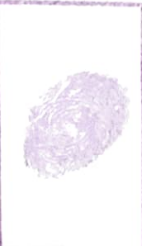









left hand					
right hand					

Name RAJU SEN

Signature Raju Sen

Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name MANJU KUNDU.

Signature Manju Kundu.



Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name Bani Dutta.

Signature Bani Dutta.

Thumb 1st finger middle finger ring finger small finger

	left hand					
	right hand					

Name _____

Signature Mani Paul.



District Sub-Registrar-V
Alipore, South 24 Parganas

15 JUN 2018