

1783/2

5

I 1823/22

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

Visit Case No. 306 H. 396157

J(1)- 250/-

J(2)- 100/-

Total- 350/-

Realised on...

Shash
S.P. Barasat
North 24 Parganas

728242/22

8/3/22

MV-6,04,99,919/

4.45pm

- 1 Kajal Kanti Mohajan
- 2 Kondeon Mohajan
- 3 Ratan Kanti Mohajan
- 4 Chandan Kanti Mohajan
- 5 Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Partner

Chandan Kallele

If the Document is Admitted to Registration, The Signature Sheet/Sheet, The Endorsement Sheet/Sheets Attached to this Document are the Part of this Document.

শুভ ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র

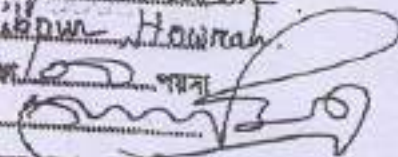
ভূমি মালিক / ১ম পক্ষ :-

১। শ্রী কাজল কান্তি মহাজন, ২। শ্রী কাঞ্চন মহাজন, ৩। শ্রী রতন কান্তি মহাজন, ৪। শ্রী চন্দন কান্তি মহাজন, সকলের পিতা- প্রয়াত গোপাল মহাজন, ৫। শ্রীমতি শিখা বিশ্বাস (মহাজন), স্বামী- শ্রী বাবুল বিশ্বাস ও পিতা- প্রয়াত গোপাল মহাজন, সকলের সাকিন- বাদু রোড, ডাকঘর- আবদালপুর, থানা- মধ্যমগ্রাম, জেলা- উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা- ৭০০১৫৫, জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - হিন্দু, পেশা - ১ নং হইতে ৪ নং ব্যক্তিসা, এবং ৫ নং - গৃহস্থালী।

Additional District Sub Registrar
Barasat, North 24 Parganas

MAR 2022

Shash

463 4/3/12
ক্রমিক নং তারিখ
লেভ Unique Realeon
গ্রাম Shibir Haurah
মূল্য ২০০০ টাকা পরমাণু
ডেভেলপার 



আমতাসী এ,ডি, এস, আর, অফিস
উভয় ২৪ পরমাণা

ফর্মের তারিখ
নোট মূল্য

25 JAN 2022

ড্রিজারী অফিস - বারাসাত
ডেভেল - শ্রী গোবিন্দ প্রসাদ মিত্র

485000

Kajal Kanti Mohajan



937

Kajal Kanti Mohajan



938

Kanchan Mohajan



939

Ratan Kanti Mohjan



940

Chandan Kanti Mohajan



941

Sikha Biswas

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

MAR 2022

- ① Kajal Kanti Mohajari
- ② Konebu Melojari
- ③ Ratan Kanti Mohajari
- ④ Chandan Kanti Mohajari
- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mallik
Partner

ডেভেলপার /২য় পক্ষ :-

ইউনিক রিয়েলকন, একটি অংশীদারী সংস্থা যাহার প্রতিষ্ঠানিক সাকিন - ২৫/৫, নুসিংহে বোস লেন, হাওড়া - ২, প্রথম তল, ডাকঘর - রামকৃষ্ণপুর, থানা - শিবপুর, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১১০২, পক্ষ অংশীদার ১) শ্রী সম্ভোব গুপ্ত, পিতা - শ্রী ইশ্বর নাথ গুপ্ত, সাকিন - নুসিংহ বোস লেন, হাওড়া কর্পোরেশন, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১১০১, ২) চন্দন মল্লিক, পিতা - নূর উদ্দীন মল্লিক, সাকিন - উনসানী মল্লিক পাড়া, ডাকঘর - উনসানী, থানা - জাম্দুল, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১৩০২, উভয়ে জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - ১ নং - হিন্দু ও ২ নং - মুসলিম, উভয়ের পেশা - ব্যবসায়ী।

কস্য শুভ চুক্তিপত্র মিদং কার্যাবলীঃ-

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পৌরসভা ও হাল থানা - মধ্যগ্রাম, এ.ডি.এস.আর অফিস- বারাসাত এর এলাকাধীন, পরগণা আনোয়ারপুরের সমিল, তোজি নং ১৪৬, রেং সাঃ নং ৩৫, জে এল নং ৫৩, মৌজা-আদালপুর গ্রামে অবস্থিত এল আর ২৯ নং খতিয়ানভুক্ত ৪৬৪ দাগের ৬৪ শতক ভূসম্পত্তিতে জনৈক রাম নিবাস সরিয়া মহাশয় ও অন্যান্য শরিকগণ একত্রে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১৪/০৪/১৯৮০ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত মোকাম বারাসাত সাবরেজিস্ট্রি অফিসের ১ নং বহির ২৭ নং ভল্যুমে ৫৭ হইতে ৫৯ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৯৭২ নং সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে উপরোক্ত ৬৪ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষ ভূমিমালিক গণের পূর্বাধিকারি পিতা জনৈক গোপাল মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উপরোক্ত প্রকারে প্রোক্ত ৬৪ শতক ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকিবস্থায় হাল এল আর জরিপে স্থানীয় বারাসাত, ব্লক - ২, সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করণে এল আর ১০০৭ নং খতিয়ানে এল আর, ৪৬৪ নং দাগে উক্ত ৬৪ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তির স্বত্বলিপি উক্ত গোপাল মহাজন মহাশয়ের নাম বরাবর স্বত্বলিপি প্রস্তুত হয়।

এবংপ্রকারে উক্ত ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকিবস্থায় উক্ত গোপাল মহাজন মহাশয় বিগত ১৩.০৮.২০০৩ তারিখে মোকাম ডি.এস.আর- ২, বারাসাত উত্তর চকিশ পরগণা অফিসে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বহির ১৫৭ নং ভল্যুমে ৩৬০ হইতে ৩৭৪ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২০০৩ সালের ০৫৬৪৪ নং দানপত্র দলিল মূলে উক্ত ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে চিহ্নিত ০৫ কাঠা ০৬ ছটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি তাহার পুত্র অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ১ নং পক্ষ শ্রী কাজল কান্তি মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া দানকৃত ভূসম্পত্তি হইতে চির নিঃস্বত্ব করেন।

অতঃপর উক্ত ৬৪ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি মধ্য হইতে কল্পী ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনায় নিয়ত থাকিবস্থায় উক্ত গোপাল মহাজন মহাশয় বিগত ১৩.০৮.২০০৩ তারিখে মোকাম ডি.এস.আর- ২ বারাসাত উত্তর চকিশ পরগণা অফিসে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত ১

942

UNIQUE RECORD

[Signature]
Partner

943

UNIQUE RECORD

Chandran Mallik
Partner

944

Sourav Dey

S/o Lt. Subash Dey

Nabapally, Barrasat

Law clerk.



[Signature]
Additional District Sub-Registrar
Barrasat, North 24 Parganas

MAR 2022

- ① Kajal Kanti Mohajan
- ② Kondean Mohajan
- ③ Lalau Kanti Mohajan
- ④ Chandan Kanti Mohajan
- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON
Partner

UNIQUE REALCON
Chandan Mallik
Partner

-৩-

নং বহির ১৫৭ নং ভল্যুমে ৩৩১ হইতে ৩৪৪ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২০০৩ সালের ০৫৬৪২ নং দানপত্র দলিল মূলে উক্ত ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে চিহ্নিত ০৫ কাঠা ০৬ ছটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি তাহার অপর পুত্র অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ২ নং পক্ষ শ্রী কাঞ্চন মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া দানকৃত ভূসম্পত্তি হইতে চির নিষ্কল হইবে।

অতঃপর উক্ত ৬৪ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি মধ্য হইতে বক্রী ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনায় নিয়ত থাকাবস্থায় উক্ত গোপাল মহাজন মহাশয় বিগত ১৩.০৮.২০০৩ তারিখে মোকাম ডি.এস.আর- ২ বারাসাত উত্তর চব্বিশ পরগণা অফিসে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বহির ১৫৭ নং ভল্যুমে ৩৪৫ হইতে ৩৫৯ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২০০৩ সালের ০৫৬৪৩ নং দানপত্র দলিল মূলে উক্ত ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে চিহ্নিত ০৫ কাঠা ০৬ ছটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি তাহার পুত্র অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ৩ নং পক্ষ শ্রী রতন কান্তি মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া চির নিষ্কল হইবে।

অতঃপর উক্ত ৬৪ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি মধ্য হইতে বক্রী ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনায় নিয়ত থাকাবস্থায় উক্ত গোপাল মহাজন মহাশয় বিগত ১৩.০৮.২০০৩ তারিখে মোকাম ডি.এস.আর- ২ বারাসাত উত্তর চব্বিশ পরগণা অফিসে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত ১ নং বহির ১৫৭ নং ভল্যুমে ৩৭৫ হইতে ৩৮৯ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২০০৩ সালের ০৫৬৪৬ নং দানপত্র দলিল মূলে উক্ত ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে চিহ্নিত ০৫ কাঠা ০৬ ছটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি তাহার পুত্র অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ৪ নং পক্ষ শ্রী চন্দন কান্তি মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে দান করিয়া চির নিষ্কল হইবে।

অতঃপর ঐ জেলা, ধানা ও পৌরসভা বারাসাত (হাল থানা ও পৌরসভা - মধ্যমগ্রাম), এ.ডি.এস.আর. অফিস- বারাসাত এর এলাকাধীন, পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল, ভৌজি নং ১৪৬, জে এল নং ৫৩, রেঃ সঃ নং ৩৫, মৌজা আবদালপুর গ্রামে অবস্থিত এল. আর. ৫৪৫ নং খতিয়ানভুক্ত ৪৩১ দাগের সমুদয় ভূসম্পত্তির মধ্য হইতে চিহ্নিত ৩৭ শতক ভূসম্পত্তিতে জনৈক রাম নিবাস সরিয়া মহাশয় ও অন্যান্য শরিকগণ একত্রে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১৪/০২/১৯৮০ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রিকৃত মোকাম বারাসাত সাবরেজিস্ট্রি অফিসের ১ নং বহির ৯ নং ভল্যুমে ২৭৯ হইতে ২৮১ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৯৬৮ নং সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে ৩৭ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তি অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষ ভূমিমালিক গণের পূর্বধিকারিণী মাতা জনৈকা পারুল রাণী মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। উপোক্ত প্রকারে প্রাপ্ত ৩৭ শতক ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় হাল এল. আর. জরিপে স্থানীয় বারাসাত, ব্লক - ২, সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করণে এল. আর. ১০২৭ নং খতিয়ানে এল. আর.



Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas

6-MAR 2022

① Kajal Kanti Mohajan

② Kamelun Mohajan

③ Ratan Kanti Mohajan

④ Chandan Kanti Mohajan

⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Nallicle
Partner

-8-

৪৩১ নং দাগে উক্ত ৩৭ শতক পরিমিত ভূসম্পত্তির স্বত্বলিপি উক্ত পারুল রানী মহাজন মহাশয়ার নাম বরাবর স্বত্বলিপি প্রস্তুত হয়। উপরোক্ত প্রকারে খরিদা ভূসম্পত্তিতে নামপতন পূর্বক স্বত্বদখল পরিচালনায় অক্ষুন্ন থাকাবস্থায় তাহার স্বত্বদখলীয় উক্ত ৩৭ শতক ভূসম্পত্তির কিয়দাংশ ভূসম্পত্তি দান, বিক্রয় ও গমনাগমনের রাস্তার জন্য বরাদ্দ করা বাদে বর্জী ১৫.৭৫ শতক বা বাংলা মাপে কম বেশী ০৯ কাঠা ০৮ ছটাক ২৭ বর্গফুট পরিমিত ভূসম্পত্তি নিজদখলে থাকাকালীন উক্ত পারুল রানী মহাজন মহাশয়া পরলোক গমন করিলে তৎত্যাক্ত ভূসম্পত্তি অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষের ১ নং হইতে ৪ নং তাহার পুত্র বিধায় এবং ৫ নং তাহার কন্যা বিধায় উত্তরাধিকারী ও উত্তরাধিকারিণী সূত্রে প্রাপ্ত হইবেন।

এবমপ্রকারে আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষগণ পিতার দানসূত্রে ও মাতার উত্তরাধিকারি ও উত্তরাধিকারিণী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া নিজ নিজ অংশে একক স্বত্বদখল ও যৌথভাবে একমালে উক্ত ভূসম্পত্তিতে স্বত্বদখলে নিয়ত থাকাবস্থায় হাল এল আর জরিপে স্থানীয় বারাসাত, ব্লক - ২, সমষ্টি ভূমি ও ভূমি সংস্কার আধিকারিকের করণে ১০২৮, ৩০১২, ৩০১৩, ৩০১৪, ৩৮৫৮, ৪১৪৬, ৪১৪৭, ৪১৪৮, ৪১৪৯, ৪১৫০ ও ৪১৫৪ নং খতিয়ানে এল আর ৪৬৪ ও ৪৩১ নং দাগের ভূসম্পত্তি স্বরূপে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ তথায় এযাবৎকাল অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে নিবৃত্ত স্বত্বে স্বত্ববান, স্বত্ববতি ও সর্বসাধারণের জ্ঞাতসারে স্বত্বদখল পরিচালনায় নিয়ত আছি এবং উহাতে আমাদের সর্বপ্রকার হস্তান্তরযোগ্য উত্তম স্বত্ব ও অধিকার রহিয়াছে।

এক্ষণে আমরা অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষ অধিক অর্থ প্রাপ্তির মানসে তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির উপর অবস্থিত বাসগৃহাদির অবলুপ্তি ঘটাইয়া উহার উন্নয়নকল্পে স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়া বিগত ইং ৩১/০৫/২০১৮ তারিখে জনৈক সি. এ. ইনফ্রাকন, একটি মালিকানাভিত্তিক প্রতিষ্ঠান যাহার মূল অফিস - ৭৫১, যশোহর রোড, ডাকঘর - বাঙ্গুর অ্যাভিনিউ, থানা - লেকটাউন, কলকাতা - ৭০০০৫৫, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা এবং যেকোটিং অফিস - আর.ডি.বি বুলেভার্ড, ৮ম তল, অফিস নং ৮০২, প্লট কে-১, সেক্টর ৫, ব্লক ইপি অ্যান্ড জি.পি. সন্টলেফ সিটি, কোলকাতা - ৭০০০৯১, যাহার মালিক শ্রী কৌশিক চক্রবর্তী, পিতা- প্রয়াত পিনাকী চক্রবর্তী, সাকিন- গ্রীলউড সোনাটা, ফ্ল্যাট নং- ১৩-১৪ বি, টাওয়ার - এইচ. আই. জি। - ৪, এ্যাকশন এরিয়া - ২- ডি, নিউ টাউন, ডাকঘর ও থানা - নিউ টাউন, জেলা- উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা-৭০০১৫৬, জাতীয়তায় ভারতীয়, ধর্মে হিন্দু পেশা ব্যাবসা এর সহিত একখানি ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা বিকাশকরণ চুক্তি পত্রে আবদ্ধ হইয়াছিল। যাহা মোকাম বারাসাত অতিরিক্ত জেলা অর নিবন্ধক এর করণে ১ নং বহির ১৫০৩-২০১৮ নং ডলুমের ১১৭১৩৮ নং হইতে ১১৭১৭৯ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২০১৮ সনের ১৫০৩০৩৮০০ নং ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র স্বরূপে লিপিবদ্ধ আছে। ও তৎপর

- ১ Kajal Kanti Mohajan
- ২ Kaulon Mohjan
- ৩ Ratan Kanti Mohjan
- ৪ Chandan Kanti Mohjan
- ৫ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Chandran Mollak
PARTNER

UNIQUE REALCON

Chandran Mollak
Partner

-৫-

আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিকগণ কর্তৃক উক্ত শ্রী কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয়ের অনুকূলে একখানি ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন পরবর্তী ব্যাপক আমমোক্তারনামা সম্পাদিত হয় যাহা ঐ একই তারিখে ঐ মোকাম বারাসাত অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধকের করণে ১৫০৩০৩৮০৮ নং ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদন পরবর্তী ব্যাপক আমমোক্তারনামা চুক্তিপত্র স্বরূপে লিপিবদ্ধ আছে।

অতঃপর উক্ত সি. এ. ইনফ্রাকন্ পক্ষে তাহার মালিক শ্রী কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয় তাহার নিজ খরচে স্থানীয় মধ্যমগ্রাম পৌরসভা হইতে প্রস্তাবিত ইমারত নির্মাণের নজা অনুমোদন করাইয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত ইমারতের কিয়দংশ প্রস্তুত করিবার পর উক্ত ডেভেলপমেন্ট চুক্তি পত্রের কিছু শর্ত লইয়া আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক গণ ও উক্ত কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয়ের মধ্যে মনোমালিন্যের উদ্ভব ঘটিলে পর উভয়ের শুভানুধ্যায়ী গণের হস্তক্ষেপে তাহার মীমাংসা হইলে পর আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিকগণ ও উক্ত উক্ত কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয়ের মধ্যে সম্পাদিত উক্ত ২০১৮ সনের ১৫০৩০৩৮০০ নং ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র উভয়ের সম্মতি ক্রমে বাতিল হইবার নিরিখে একখানি ডেভেলপমেন্ট চুক্তির বাতিল করণ চুক্তিপত্র বিগত ইং ০৪.০৩.২০২২ তারিখে সম্পাদিত হয় যাহা উক্ত মোকাম বারাসাত অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধকের করণে I-150301790 নং ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বাতিলকরণ চুক্তি পত্র স্বরূপে লিপিবদ্ধ আছে ও উক্ত ২০১৮ সনের ১৫০৩০৩৮০৮ নং আমমোক্তারনামা খানি বাতিলের নিরিখে এক আমমোক্তারনামা রদ ও রহিতকরণ চুক্তি ও সম্পাদিত হয় যাহা বিগত ইং ০৪.০৩.২০২২ তারিখে সম্পাদিত ঐ মোকাম বারাসাত অতিরিক্ত জেলা অবর নিবন্ধকের করণে I-150300021 নং আমমোক্তারনামা রদ ও রহিতকরণ চুক্তিপত্র স্বরূপে লিপিবদ্ধ আছে।

Kajal Kanti Mohajan

Kajal Kanti Mohajan

অতঃপর আমরা অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিকগণ আমাঙ্গিণের স্থিরকৃত সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নকল্পে উক্ত ভূসম্পত্তির উপর বহুতল ইমারতাদি নির্মাণ পূর্বক উহার উন্নয়ন সাধনে উক্ত শ্রী কৌশিক চক্রবর্তীর মধ্যস্থতায় অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষকে প্রস্তাব করিলে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপারগণ উক্ত শ্রী কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয়ের উক্ত ডেভেলপমেন্ট কার্যাদির নিরিখে সকল বিনিয়োগ সমূহ অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষগণ ও উক্ত কৌশিক চক্রবর্তীর মধ্যে আপোষমতে স্থিরকৃত হইয়া উহা কৌশিক চক্রবর্তী মহাশয়ের অনুকূলে পূর্ব নির্ধারিতক্রমে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে চার মাস সময় কালের মধ্যে ফেরৎ প্রদানের নিশ্চয়তা প্রদান করিলে পর অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তসাপেক্ষে উক্ত ভূমি ডেভেলপ বা উন্নয়ন করিতে সম্মত হইয়াছেন :-

① Kajal Kanti Mohan

② Kanchan Mohan

③ Kanchan Mohan

④ Chandan Kanti Mohan

⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Signature

UNIQUE REALCON

Chandran Mallik

-৬-

আর্টিকেল-১ সংজ্ঞা

১। ভূমির মালিক- ১। কাজল কান্তি মহাজন, ২। কঞ্চন মহাজন, ৩। রতন কান্তি মহাজন, ৪। চন্দন কান্তি মহাজন, সকলের পিতা- প্রয়াত গোপাল মহাজন, ৫। শিখা বিশ্বাস (মহাজন) এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ।

২। ডেভেলপার - ইউনিক রিয়েলকন, একটি অংশীদারী সংস্থা যাহার প্রতিষ্ঠানিক সাকিন - ২৫/৫, নৃসিংহ বোস লেন, হাওড়া - ২, প্রথম তল, ডাকঘর - রামকৃষ্ণপুর, থানা - শিবপুর, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১১০২, পক্ষ অংশীদার ১) শ্রী সন্তোষ গুপ্ত, পিতা - শ্রী ইশ্বর নাথ গুপ্ত, সাকিন - নৃসিংহ বোস লেন, হাওড়া কর্পোরেশন, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১১০৪, ২) চন্দন মল্লিক, পিতা - নূর উদ্দীন মল্লিক, সাকিন - উনসানী মল্লিক পাড়া, ডাকঘর - উনসানী, থানা - আব্দুল, জেলা - হাওড়া, পিন - ৭১১৩০২, উভয়ে জাতীয়তায় - ভারতীয়, ধর্মে - ১ নং - হিন্দু ও ২ নং - মুসলিম, উভয়ের পেশা - ব্যবসাদী, তাহারা ওয়ারিশগণ ও স্থলাভিষিক্তগণ।

৩। ভূমি- জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও পৌরসভা মধ্যমগ্রাম, এ ডি এস আর অফিস বারাসাতের এলাকাধীন, পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে এল নং ৫৩, রেঞ্জ সনং নং ৩৫, মৌজা আব্দালপুর গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার বাহাদুরের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর অধিকারে রায়ত্বস্বত্ব দখলীয় এল আর ১০০৭ ও ১০২৭ নং খতিয়ান হইতে আগত মালিকগণের নিজ খতিয়ান এল আর ১০২৮, ৩০১২, ৩০১৩, ৩০১৪, ৩৮৫৮, ৪১৪৬, ৪১৪৭, ৪১৪৮, ৪১৪৯, ৪১৫০ ও ৪১৫৪ নং খতিয়ানভুক্ত ৪-

ক) এল আর ৪৬৪ নং দাগে বাংলা মাপে কম বেশি ২১ কাঠা ০৮ হটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি।

খ) এল আর ৪৩১ নং দাগে বাংলা মাপে কম বেশি ৯ কাঠা ০৮ হটাক ২৭ কর্গুট পরিমিত ভূসম্পত্তি।

উপরোক্ত 'ক' ও 'খ' দুই দফায় বর্ণিত উপরোক্ত দুইটি দাগে সাবুল্যে ৩১ কাঠা ২৭ কর্গুট পরিমিত ভূসম্পত্তি মায় তদুপস্থিত একতল বিশিষ্ট ১১০০০ কর্গুট আয়তনের নির্মিয়মান বহুতল ইমারতাদি গৃহাদি মায় যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। ইহা মধ্যমগ্রাম পৌরসভার

- ১) Kajal Kanti Mohajan
- ২) Hasnat Mohjan
- ৩) Ratan Kanti Mohjan
- ৪) Chandan Kanti Mohjan
- ৫) Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Charan Mallik
Partner

-৭-

০৪ নং ওয়ার্ডের বাদু রোডস্থিত ১০৭/এ নং হোডিংভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে, যাহা বিস্তারিত রূপে তপশীলে বর্ণিত রহিয়াছে।

৪। গৃহ-বহতল বিশিষ্ট গৃহ যাহা উপযুক্ত আধিকারিক দ্বারা স্বীকৃত প্লান অনুসারে নিমিত।

৫। সাধারণ সুযোগ সুবিধা- অর্থাৎ বারান্দা (করিডোর) সিঁড়ি, যাতায়াতের রাস্তা, পাম্প রুম, নলকূপ, উপরিস্থিত জলের ট্যাক পাম্প ও মোটর ইত্যাদি যাহা উভয় পক্ষের চুক্তিগ্রাহ্য এক গৃহের জন্য প্রয়োজনীয়।

৬। বিক্রয়যোগ্য-সাধারণের ব্যবহারযোগ্য স্থান ব্যতিরেকে নিমিত গৃহের এক ব্যবহার্য স্থান।

৭। ভূমি মালিকের প্রাপ্য-

প্রস্তাবিত ইমারতের ৪০% এবং হারাহারি সাধারণ ব্যবহার্য কমন প্যাসেজ, ভূমি ইত্যাদি ভূমিমালিক গণ যৌথ ভাবে প্রাপ্ত হইবেন যাহা নিম্নলিখিত আর্টিকেল এ বিশদ ভাবে বর্ণিত আছে।

৮। ডেভেলপারের নির্ধারিত অংশ-মালিককে দেয় স্থান বাসে প্রস্তাবিত ইমারতের সমুদয় ৬০% এবং হারাহারি সাধারণ ব্যবহার্য কমন প্যাসেজ, ভূমি ইত্যাদি।

৯। স্থপতি-ডেভেলপার কর্তৃক নিয়োজিত ও উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের সংসাপ্রাপ্ত স্থপতি যে বা যাহারা গৃহের স্থপত্য মালিকের অনুমোদনক্রমে রচনা করিবেন।

১০। গৃহের প্লান-উপযুক্ত আধিকারিক দ্বারা স্বীকৃত প্লান এবং যাহা প্রয়োজনে ভূমির মালিক এবং অন্যান্য আধিকারিকের বিচার দ্বারা পরিবর্তনীয়।

১১। ব্যক্তি- ব্যক্তি বা কোন প্রতিষ্ঠান।

আর্টিকেল-২, প্রারম্ভ

অত্র চুক্তি অদ্যকার তারিখ হইতে কার্যকরী হইবেক এবং আগামী যতদিন না পর্যন্ত ডেভেলপারের প্রাপ্য সকল অংশ হস্তান্তর হইতেছে ততদিন বলবৎ থাকিবেক।

আর্টিকেল-৩, মালিকের প্রতিনিধিত্ব

১। ভূমি সম্পূর্ণরূপে নির্দায় নিদোর্ষ এবং মালিকের দখলিকৃত।

২। উক্ত ভূমি কখনও আরবান ল্যান্ড সিলিং আইনের ১৯৭৬ দ্বারা অধিকৃত নহে।

আর্টিকেল-৪, ডেভেলপারের অধিকার

১। জমির মালিক ডেভেলপারকে পূর্ণ অধিকার প্রদান করবেন যাহাতে ডেভেলপার উক্ত ভূমির উপরে ফ্ল্যাট, গ্যারেজ নির্মাণ করিতে পারেন। সেই ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ বসবাসে ইচ্ছুক ক্রেতার সহিত চুক্তি সম্পাদন ও পরবর্তীকালে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। এই ফ্ল্যাট, গ্যারেজ সমূহ ডেভেলপারের জন্য নির্ধারিত অংশের আওতাভুক্ত বা ডেভেলপারের জন্য নির্দিষ্ট অংশ ও ভূমি মালিকগণের বিক্রয়যোগ্য স্থানের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকিবে।

① Kajal Kanti Mohajan

② Konkan Mohjan

③ Katan Kanti Mohajan

④ Chandan Kanti Mohjan

⑤ Sikha Bhowari

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mallik
Partner

-৫-

২। ডেভেলপার প্লান পাশ করা হবার, পরিবর্তন করা হবার জন্য সকল খরচ বহন করিবেন এবং যদি কোন স্থানে খরচ কম হয় এবং অর্থ ফেরৎ নেওয়া হয় তাহা ডেভেলপারই গ্রহণ করিবেন।

৩। এই চুক্তি অনুসারে কোনও ফ্ল্যাট বা গ্যারেজের কোন অংশ যাহা মালিক পক্ষের নিজ বসবাসের জন্য নির্দিষ্ট অংশ বলিয়া প্রদীক্ষিত তাহা সুরক্ষিত ও অক্ষত রাখিয়া ডেভেলপার অপরাপর অংশ অন্য ইচ্ছুক ব্যক্তিগণের অনুকূলে বিক্রয় করিতে পারিবেন কিংবা তাহার নিজের অনুকূলে আবশ্যিকীয় দলিলাদি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া লইতে পারিবেন।

৪। ডেভেলপার তাহার প্রয়োজন বোধে ভূস্বামীর স্বার্থ বিদ্বিত না অন্য কোন তৃতীয় ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সহিত পার্টনারশিপ চুক্তি করতঃ ডেভেলপমেন্টের কাজ সুসম্পন্ন করিয়া লইতে পারিবেন। উল্লেখ থাকে যে, তৃতীয় ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সহিত পার্টনারশীপ চুক্তিতে আবদ্ধ হইবার পর ডেভেলপারের সহিত অন্যান্য পার্টনারের কোন সমস্যা বা আর্থিক দায় উদ্ভব হইলে ভূস্বামী কোন অবস্থাতেই সেই সমস্যা বা দায়ের দায়ভাগ লইবেন না। উক্ত পার্টনারশীপ চুক্তিবলে ডেভেলপার ব্যতীত অন্যান্য কোন পার্টনারের ভূস্বামীর উপর কোন স্বত্ব জন্মাইবে না।

৫। ডেভেলপার তাহার জন্য নির্ধারিত অংশের বিক্রয়লব্ধ অর্থ দ্বারা তাহার লাভ লোকসানের জন্য দায়বদ্ধ থাকিবেন এবং আয়কর বিভাগ ও অন্য ন্যায়ালয়ের প্রতিও ডেভেলপার দায়বদ্ধ থাকিবেন। ইহাতে মালিক পক্ষের কোনই দায়-দায়িত্ব থাকিবেন না।

৬। ডেভেলপার তাহার জন্য নির্ধারিত অংশের ভিত্তিতে যে কোনো আর্থিক প্রতিষ্ঠানের নিকট হইতে আর্থিক সাহায্য বা লোন গ্রহণ করিতে পারিবে এবং উক্ত আর্থিক সাহায্য বা লোন এর দায়ভার কোনো ভাবেই অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিক বা তাহাদের নির্ধারিত ৪০% এর উপর বর্তাইবে না।

আর্টিকেল-৫. বাসগৃহ সম্পর্কিত প্রশ্ন

ভূমির মালিক ডেভেলপারকে ফ্ল্যাট, গ্যারেজ নির্মাণে অনুমতি প্রদান করিলে ডেভেলপার নিম্নলিখিত শর্তগুলি পালন করিবেন।

ক) ডেভেলপার নিজ খরচে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করিবেন।

খ) ডেভেলপার নিজ খরচে নির্মাণ দেখাশোনার জন্য সুপারভাইজার নিয়োগ করিবেন। ইহাের মধ্যে মালিকের দেয় ফ্ল্যাটের নির্মাণও রহিবেন।

গ) ডেভেলপার সম্পূর্ণ নির্মাণের খরচ বহন করিবেন।

ঘ) অত্র চুক্তিপত্রের সময় কাল হইতে ১৮ মাসের মধ্যে ভূমি মালিককে দেয় ফ্ল্যাটের নির্মাণ সম্পূর্ণ করিতে হইবে। ডেভেলপার নির্মাণকার্যে কোন নিম্নমানের নির্মাণ বস্তু ব্যবহার করিবেন না। উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমোদিত বস্তু, টেকনিক্যাল লোকজন নিয়োগ করিবেন। উপরোক্ত শর্ত দ্বারা ডেভেলপার আবদ্ধ হইলে ডেভেলপারকে উক্ত ভূমির উন্নতি এবং নির্মাণের পূর্ণ ফর্মতা অর্পণ করিতে হইবে।

- ① Kajal Kanti Mohajan
- ② Kavsha Mohajan
- ③ Katan Kanti Mohjan
- ④ Chandan Kanti Mohjan
- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partners

UNIQUE REALCON

Chandam Mallik

-৯-

আর্টিকেল-৬, ভূমি মালিকের প্রাপ্য

প্রাথমিক ভাবে অত্র ভূমি উন্নয়নের চুক্তিপত্র বা ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্টের শর্ত মোতাবেক ভূমি মালিকগণ প্রস্তাবিত বহুতল ইमारতের ৪০ % প্রাপ্ত হইবেন যাহা নিম্নলিখিত প্রকারে সুবিন্যস্ত হইবে :-

ক) প্রস্তাবিত বহুতল ইमारতের টাওয়ার - ১ হিসাবে চিহ্নিত ভূসম্পত্তির দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত '২' নং ব্লক যাহার নীচতল (গ্রাউন্ড ফ্লোর) হইতে পঞ্চম তল (ফোর্থ ফ্লোর) এ সুবিন্যস্ত ১২০০০ (বারো হাজার) বর্গফুট মোট আয়তন সম্বলিত ভিন্ন ভিন্ন ফ্ল্যাট ও প্রস্তাবিত বহুতল ইमारতের নীচতলে (গ্রাউন্ড ফ্লোর) অবস্থিত বাদু রোড সংলগ্ন প্রতিটি ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট ০৫ (পাঁচ) খানি গ্যারেজ ঘর (যাহার প্রতিটি বাদু রোড মুখী) ও গ্রাউন্ড ফ্লোর এর উক্ত ০৫ (পাঁচ) খানি গ্যারেজ ঘর ও উহার পশ্চাদ্ ভাগে সম্পূর্ণ গ্রাউন্ড ফ্লোর এর অংশ সমূহ ভূমি মালিকগণ প্রাপ্ত হইবেন যাহা নিম্ন রূপে সুবিন্যস্ত হইবে :-

১) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূস্বামী/ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ১ নং পক্ষ কাজল কান্তি মহাজন মহাশয় প্রাপ্ত হইবেন :-

- প্রস্তাবিত ইमारতের দ্বিতীয় তলে (ফার্স্ট ফ্লোর) দক্ষিণ পশ্চিম কোণস্থিত ২/২/ডি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের তৃতীয় তলে (সেকেন্ড ফ্লোর) ২/৩/বি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোর) উত্তর কোণস্থিত ২/৪/এ নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।

প্রস্তাবিত ইमारতের নীচ তলে (গ্রাউন্ড ফ্লোর) দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত এ নং স্বরূপে চিহ্নিত কমবেশী ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট একখানি গ্যারেজ ঘর।

২) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূস্বামী/ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ২ নং পক্ষ কাজল কান্তি মহাজন মহাশয় প্রাপ্ত হইবেন -

- প্রস্তাবিত ইमारতের উত্তর পশ্চিম কোণস্থিত দ্বিতীয় তলে (ফার্স্ট ফ্লোর) ২/২/এ নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোর) উত্তর পূর্ব কোণস্থিত ২/৪/সি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের পঞ্চম তলে (ফোর্থ ফ্লোর) উত্তর কোণস্থিত ২/৫/এ নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের নীচ তলে (গ্রাউন্ড ফ্লোর) বি নং স্বরূপে চিহ্নিত ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট একখানি গ্যারেজ ঘর।

- ① Kajal Kanti Mohan
- ② Karlon Molejan
- ③ Katan Kanti Mhaji
- ④ Chandan Kanti Mhaji
- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON
Chandan Mollé
Partner

- 50 -

৩) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূস্বামী/ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ৩ নং পক্ষ রতন কান্তি মহাজন মহাশয় প্রাপ্ত হইবেন -

- প্রস্তাবিত ইमारতের উত্তর পূর্ব কোণস্থিত দ্বিতীয় তলে (ফার্স্ট ফ্লোর) ২/২/বি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের তৃতীয় তলে (সেকেন্ড ফ্লোর) দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত ২/৩/সি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের পঞ্চম তলে (ফোর্থ ফ্লোর) দক্ষিণ পশ্চিম কোণস্থিত ২/৫/সি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের নীচ তলে (গ্রাউন্ড ফ্লোর) সি নং স্বরূপে চিহ্নিত কমবেশী ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট একখানি গ্যারেজ ঘর।

৪) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূস্বামী/ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ৪ নং পক্ষ চন্দন কান্তি মহাজন মহাশয় প্রাপ্ত হইবেন

- প্রস্তাবিত ইमारতের দক্ষিণ পশ্চিম কোণস্থিত তৃতীয় তলে (সেকেন্ড ফ্লোরে) ২/৩/ডি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোর) পূর্ব কোণস্থিত ২/৪/বি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের পঞ্চম তলে (ফোর্থ ফ্লোর) দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত ২/৫/বি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের নীচ তলে (গ্রাউন্ড ফ্লোর) ডি নং স্বরূপে চিহ্নিত কমবেশী ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট একখানি গ্যারেজ ঘর।

৫) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূস্বামী/ভূমিমালিক গণের মধ্য হইতে ৫ নং পক্ষ শিখা বিশ্বাস (মহাজন) মহাশয়া প্রাপ্ত হইবেন -

- প্রস্তাবিত ইमारতের দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত দ্বিতীয় তলে (ফার্স্ট ফ্লোর) ২/২/সি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের তৃতীয় তলে (সেকেন্ড ফ্লোর) উত্তর পশ্চিম কোণস্থিত ২/৩/এ নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।
- প্রস্তাবিত ইमारতের চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোর) দক্ষিণ পশ্চিম কোণস্থিত ২/৪/ডি নং স্বরূপে চিহ্নিত একখানি স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট।

- ① Kajal Kanti Mohajan
- ② Manthan Malajan
- ③ Ratan Kanti Prohajan
- ④ Chandan Kanti Mahaji
- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON
 Partner

UNIQUE REALCON
 Chandan Mallick
 Partner

• প্রস্তাবিত ইমারতের নীচ তলে (গাউন্ড ফ্লোর) ই নং বরগে চিহ্নিত কমবেশী ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া বিশিষ্ট একখানি গ্যারেজ ঘর।

এতদ্ব্যতীত ভূমিমালিকগণ একযোগে ডেভেলপার এর নিকট হইতে ভারতীয় মুদ্রায় মূল্য মত ২,৫০,০০০/- (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা মাত্র আদ্যকার চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখে নিম্ন জায় যেতদনেক প্রাপ্ত হইবেন।

এক্ষণে উল্লেখ্য এই যে উপরোল্লিখিত ভূমিমালিকগণের প্রাপ্য অংশ বা ওনার্স অ্যালোকেশ্যান কৃতচিহ্নিতমতে স্থির হইলো, যাহা বাস্তবায়িত হইবে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ ভূমিমালিকগণের মমধ্যতাহাসের প্রাপ্য উক্ত অংশ সমূহের নিরীখে প্রয়োজনীয় আপোষ বন্টননামা দলিল বা দানপত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রীকরণ হইবার পর।

খ) এক্ষণে উল্লেখ্য থাকা আবশ্যিক এই যে উক্ত বহুতল ইমারতের টাওয়ার - ১ হিসাবে চিহ্নিত ভূসম্পত্তির দক্ষিণ পূর্ব কোণস্থিত '২' নং ব্লক এর ফ্ল্যাট সমূহের জন্য নির্মিত সিঁড়ি, লিফট ও লবি এবং অন্যান্য কমন এরিয়া সমূহ শুধুমাত্র অত্র চুক্তিপত্রের ভূমিমালিক গণের স্বীয় ব্যবহারের নিমিত্ত প্রস্তুত হইবে ও উহাতে অত্র চুক্তিপত্রের ডেভেলপার বা অন্যর আণ্ডাক্ষ ক্রেতাগণের কোনোরূপ ব্যবহারিক অধিকার রহিবে না।

গ) উপরোল্লিখিত ভূমি মালিকগণের বসবাসের নিমিত্ত প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতাদীর মধ্যে টাওয়ার - ১ এর অন্তর্গত '২' নং ব্লক বরগে চিহ্নিত ইমারতের প্রতিটি তল এর ছাদ এর ঢালই শেষে ফ্ল্যাট এর লে আউট শুরু হওয়ার পর হওয়ার পর ভূমি মালিকগণ প্রতিটি তলের আয়তন সম্পর্কে বুকে নেবেন এবং প্রকাশ থাকা আবশ্যিক এই যে উক্ত টাওয়ার - ১ এর অন্তর্গত '২' নং ব্লক বরগে চিহ্নিত ইমারতের আয়তন সমূহ ভূমিমালিকগণের নির্ধারিত উক্ত ৪০ % এর অংশ হইতে কর্তন হইবে। উক্ত ৪০ % এর বাকী অংশের মাপ প্রতিটি তল এর ছাদ এর ঢালই শেষে ফ্ল্যাট এর লে আউট শুরু হওয়ার পর হওয়ার পর ভূমি মালিকগণ প্রতিটি তলের আয়তন সম্পর্কে বুকে নেবেন।

ঘ) উপরোল্লিখিত ফ্ল্যাট সমূহ ও ০৫ (পাঁচ) খানি দোকান ঘর ব্যতিরেকে ৪০% হারে ভূমিমালিক গণের প্রাপ্য বাকী অপরায়ণ অংশ, ভূমিমালিক গণের বিক্রয়যোগ্য অংশ বলিয়া গণ্য হইবে যাহার মূল্য মত ২০০০/- (দুই হাজার) টাকা প্রতি বর্গফুট হিসাবে মালিকগণ প্রাপ্ত হইবেন এবং অত্র চুক্তিপত্রের ডেভেলপার মালিকগণের বিক্রয়যোগ্য অংশ নিজ উদ্যোগে বিক্রয় করিবার সুবন্দোবস্ত করিবেন ও বিক্রয়লব্ধ অর্থ হইতে উক্ত প্রতি বর্গফুট (কভার্ড এরিয়া) মত ২০০০/- (দুই হাজার) টাকা হারে

মালিকগণকে অত্র চুক্তিপত্র রেজিস্ট্রী হইবার পরবর্তী ০২ (দুই) মাস সময় কালের পর হইতে ২৪ (চব্বিশ) মাস সময়কালের মধ্যে বা অত্র ডেভেলপমেন্ট স্কীম সুসম্পন্ন হইবার সময়ে (যেটি অংশ হইবে) পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিবেন না পারিলে প্রতি বর্গফুট হারে স্থিরীকৃত মূল্য নং ২০% হারে

বর্ধিত হারে ভূমিমালিকগণের অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন। এক্ষণে উল্লেখ্য প্রস্তাবিত হইউজিং স্কীমের বিভিন্ন সুবিধাদির মূল্য কাবদ আণ্ডাক্ষ ক্রেতা হইতে লব্ধ অর্থের উপর ভূমি মালিকগণের যেমন কোনো অধিকার থাকিলে না তেমনই ভূমি মালিকগণের বসবাসের নিমিত্ত উপরোল্লিখিত ১২০০০ (আরো হাজার) বর্গফুট পরিমিত মোট আয়তনের উপর কোনোরূপ বাড়তি কমন সুযোগ সুবিধা ভোগের মূল্য ডেভেলপার মালিকগণ হইতে আদায় করিতে পারিবেন না। উল্লেখ্য থাকা আবশ্যিক এই যে উক্ত কমবেশী ১২০০০ বর্গফুট ভূমিমালিকগণের প্রাপ্য অংশের নিরীখে ইলেকট্রিক ট্রান্সফর্মার ও জেনারেটর আনয়নের খরচাদি

Ratan Kanti Prohajan

গাউন্ড ফ্লোর
 মালিকগণ
 প্রাপ্য অংশ

স্বাক্ষর

① Kajal Kanti Mohajan

② Kanelon Maitay

③ Katan Kanti Mohajan

④ Chandan Kanti Mohajan

⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Sikha Biswas
Partner

UNIQUE REALCON

Chandran Mallik
Partner

- ১২ -

ও অ্যামেনিটিস এর নিমিত্ত খরচাদি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমি মালিক গণ বহন করিবেন না কিন্তু উক্ত ১২০০০ বর্গফুট ভূমিমালিকগণের প্রাপ্ত অংশের নিরীখে কমন মেন্টেন্যান্স বাবদ হারাহারি খরচ অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ ভূমিমালিকগণ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন। প্রসঙ্গত উদ্বেষ্য এই যে ভূমিমালিকের বসবাসের নিমিত্ত উক্ত টাওয়ার ২ এর নির্মাণকার্য অত্র চুক্তিপত্রের সম্পাদনের তারিখ হইতে ১৮ (আঠেরো) মাস সময়কালের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্রের ডেভেলপার সুসম্পন্ন করিতে বাধ্য থাকিলেন ও উক্ত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ঘর সমূহের দখল ভূমিমালিক গণের অনুকূলে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।

৬) ভূমীর বসবাসের নিমিত্ত তাহাদের অনুকূলে বরাদ্দকৃত প্রস্তাবিত ইমারতের অংশবিশেষ ব্যক্তিরেকে তাহাদের প্রাপ্য ৪০% অপরাপর অংশ যাহা ভূমীগণের বিক্রয়যোগ্য অংশ বলিয়া গণ্য হইবে তাহার বিদ্যুতায়নের নিমিত্ত ইলেকট্রিক ট্রান্সফর্মার, মিটার ইত্যাদির আনুপাতিক খরচাদি ডেভেলপার ইচ্ছুক ক্রেতাগণ হইতে আদায় লইতে পারিবেন।

এই মর্মে উদ্বেষ্য থাকে যে, তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বা সম্পত্তির অংশবিশেষ যদি কোন সরকারী সংস্থা কর্তৃক অধিগৃহীত হয় তাহা হইলে ভূমীর অত্র চুক্তি বলে ভূসম্পত্তি ডেভেলপমেন্ট জনিত কারণে যাহা কিছু প্রাপ্য, তাহা অধিগ্রহণ কারণে সংকুচিত ভূসম্পত্তির অনুপাতে হ্রাস পাইবে।

২। ডেভেলপার গৃহের ও গ্যারেজ ঘরের নিম্ন স্পেশিফিকেশান মোতাবেক প্রয়োজনীয় ব্যবহারযোগ্য উপকরণাদি নিজ খরচে প্রস্তুত (নির্মাণ) করিবেন। ইহাতে মালিকপক্ষের খরচের প্রয়োজন থাকিবে না।

৩। অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার উক্ত নির্মাণকার্য শুরু করিবার পর উক্ত ভূমিমালিক গণের মধ্যে কাজল কান্তি মহাজন এর প্রাপ্য অংশ বা 'ওনার্স অ্যালোকেশ্যন' এর মধ্য হইতে উক্ত ইমারতাদীর মধ্যে দ্বিতীয় তলে (ফার্স্ট ফ্লোরে) ২/২/ডি নং স্বরূপে চিহ্নিত ৬৫৩ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত ফ্ল্যাট পরিমিত ফ্ল্যাট ও উক্ত এ নং স্বরূপে চিহ্নিত ১২৫ বর্গফুট কভার্ড এরিয়া পরিমিত গ্যারেজ খানি অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে ছয় মাস সময়কালের মধ্যে সম্পূর্ণ রূপে প্রস্তুত করিয়া দিতে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার বাধ্য রহিলেন। প্রকাশ থাকা আবশ্যিক এই যে যতদিন পর্যন্ত উক্ত ফ্ল্যাট ও দোকানঘর প্রস্তুত না হয় ততদিন পর্যন্ত উক্ত কাজল কান্তি মহাজন মহাশয়ের অনুকূলে অদ্যকার তারিখ হইতে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ ডেভেলপার বাড়িভাড়া বাবদ মাসিক ১৬,০০০/- (ষোলো হাজার) টাকা করে ও দোকান ভাড়া বাবদ মাসিক ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা করে অগ্রিম প্রদান করিতে বাধ্য রহিলেন।

৪। ভূমি মালিকের প্রাপ্য অংশের ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ঘরে, ডেভেলপারের কোন অধিকার থাকিবে না। গৃহের এবং ভূমির খেঁখ সাধারণের ব্যবহার্য স্থানে ডেভেলপারের এবং উহাতে বসবাসকারী সকল অধিবাসীদের হারহারি অধিকার থাকিবে।

৫। ভূমি-মালিকের জন্য দেয় ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ ঘর ও সাধারণের ব্যবহার্য সকল নির্মাণের সকল প্রকার ব্যয়ের জন্য ডেভেলপার কোনপ্রকার খরচের টাকা দাবী করিতে পারবেন না।

① Kejalanti Mohojon

② Kanelan Mohojon

③ Ratananti Mohojon

④ Chandananti Mohojon

⑤ Sikha Bhanua

- ১৩ -

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mallik
Partner

৬। প্রস্তাবিত ইমারত নিম্ন বর্ণিত স্পেশিফিকেশন অনুযায়ী হইবে :-

ক) ভিত - আর. সি. সি ফাউন্ডেশন এবং ফ্রেম স্ট্রাকচার।

খ) দেওয়াল- ১০ ইঞ্চি ইস্টক নির্মিত গাঁথনি বহিঃভাগে ও ৫ ইঞ্চি বা ৩ ইঞ্চি ইস্টক নির্মিত গাঁথনি অভ্যন্তর ভাগে, দেওয়ালের অন্তর্ভাগ ওয়াল পুট্রি দ্বারা আবৃত হইবে এবং তাহার উপরে এককোট প্রাইমার কোটিং হইবে।

গ) মেঝে- ৬ ইঞ্চি স্ফাটিক বিশিষ্ট ২ ফুট বাই ২ ফুট পরিমিত ফ্লোর টাইলস দ্বারা তৈরী হইবে।

ঘ) দরজা - ফ্রেম: শাল কাঠের, সকল দরজার পাল্লা উন্নত মানের কর্মশিয়াল ফ্লাশ ডোর হইবে।

ঙ) জানালা- গ্লাইডিং উইন্ডো

চ) পায়খানা-বাথরুম- বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট ২ খানি বাথরুম বিশিষ্ট হইবে বাহার মধ্যে একখানি থাকিবে কমন অপারটি হইবে এ্যাটাচড এতদ্ব্যতীত কনসিল পি. ভি. সি লাইন, ঠান্ডা ও গরম জলের ব্যবস্থা, গীজার পয়েন্ট। পায়খানা বাথরুমের দেওয়াল, মেঝে তৎপর স্ফাটিক হইতে ৬ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত গ্লোজড টাইলস দ্বারা আবৃত হইবে। মেঝে ফ্লোর টাইলস দ্বারা তৈরী হইবে।

ছ) রান্নাঘর- রান্নার ব্যবহারে গ্লাস স্টেনের প্লাটফর্ম, তদুপরিস্থিত ২ ফুট ৬ ইঞ্চি (২১/২ ফুট) পরিমিত ওয়াল টাইলস ও একখানি স্টিলের সিংক তদুপরি ডাইনিং স্পেসে একখানি বেসিন দেওয়া হইবে।

জ) জল সরবরাহ- ছাদের উপরিভাগে সকল ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গোডাউন, গ্যারেজ হোভারগণের ব্যবহার্য হলের ট্যাংক থাকিবে এবং তাহাতে ডিপ টিউব ওয়েল দ্বারা পানীয় ও ব্যবহার্য জল সরবরাহ করা হইবে।

ঝ) ইলেকট্রিক ওয়্যারিং- পর্যাপ্ত সকেট সমেত সম্পূর্ণ কনসিল ওয়্যারিং ও মাস্টার বেডরুম খানিতে একখানি এ.সি. পয়েন্ট থাকিবে।

৬। উপরোক্ত স্পেশিফিকেশন অনুযায়ী নির্মাণকার্য সুসম্পন্ন হইতেছে কিনা তাহা পর্যবেক্ষণের অধিকার ভূস্বামীর থাকিবে এবং কোন ত্রুটি বিচ্যুতি পরিলক্ষিত হইলে ডেভেলপারের সহিত আলোচনা সাপেক্ষে ঐ সমস্ত ত্রুটি-বিচ্যুতি সংশোধিত হইবে।

আর্টিকেল-৭, ডেভেলপারের নির্ধারিত অংশ

ভূমি মালিকের অংশের ফ্ল্যাট এবং অন্যান্য অংশ দেওয়ার পর নির্মিত গৃহের (ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ) এবং অন্য সকলের ব্যবহার্য সাধারণ অংশ বিক্রয়হেতু চুক্তিপত্র সম্পাদনের অধিকার ডেভেলপারের থাকিবে। ডেভেলপার উক্ত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ সমূহ বিক্রয় হেতু বিক্রিত মূল্য গ্রহণ করিতে পারিবেন। ডেভেলপার কখনই ভূমিমালিকের জন্য নির্ধারিত ফ্ল্যাট বা অন্য স্থান বিক্রয়ের জন্য অন্য কারো সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন না। ডেভেলপার নিজের প্রাপ্য অংশ ও ভূমিমালিক গণের বিক্রয়যোগ্য অংশ ব্যতিরেকে অন্য অংশ বিক্রয় করিলে বা

- ১) Kajal Kanti Mohajan
- ২) Kanton Melikan
- ৩) Ratan Kanti Mohajan
4. Chandan Kanti Mohajan.
- 5) Sika Biswas

UNIQUE REALCON

[Signature]

UNIQUE REALCON
Chandankallikha

-১৪-

প্রমাণযোগ্য উদ্যোগ গ্রহন করিলে তাহা অত্র চুক্তি বিরোধী কার্য বলিয়া গণ্য হইবে এবং তৎসহ উপযুক্ত আদালতে উপযুক্ত মোকাদ্দমার সম্মুখীন হইবেন।

এক্ষণে উল্লেখ্য যে ডেভেলপার ভূমিমালিক গণের বিক্রয়যোগ্য অংশ বিক্রয় করিলে তাহাদের মূল্য বাবদ ২০০০/- (দুই হাজার) টাকা প্রতি বর্গফুট হারে বা বিক্রয়ের সময়কার তৎকালীন বাজারমূল্য হারে ভূমি মালিকগণের অনুকূলে প্রদান করিয়া ভূমিমালিক গণ হইতে অর্থ প্রাপ্তির

রসিদ গ্রহণ করিতে বাধ্য থাকিবেন। *[Handwritten note in Bengali]*
আর্টিকেল-৮, কার্যাবধি

১। তৎসম্মিলিত বর্ণিত ভূ-স্বামীর স্বত্বদখলীয় ভূসম্পত্তির উপর ডেভেলপার বহুতল ইমারতাদী নির্মাণ পূর্বক অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত নিজ অংশ প্রাপ্ত হইয়া উহা বিক্রয় হস্তান্তর ইত্যাদি করিতে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ রহিলেন।

২। ভূ-স্বামী ডেভেলপারকে অথবা তাহার নির্ধারিত ব্যক্তিবর্গকে ভূমিমালিকের বিক্রয়যোগ্য অংশ ও ডেভেলপার এর নির্ধারিত অংশের নিরীখে একখানি আমমোজারনামা পদান করিবেন। যাহার মাধ্যমে তিনি বিভিন্ন সরকারী বিভাগে নির্মাণ উপলক্ষে প্রয়োজনীয় কার্যাদি সম্পন্ন করিতে পারিবেন তৎব্যতীত ভূ-স্বামী অতিরিক্ত রেজিস্ট্রীকৃত আমমোজারনামা ডেভেলপারের পক্ষে সম্পাদন করিবেন যাহার বলে ডেভেলপারের তাহার নিজাংশের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ঘর ইত্যাদি ইচ্ছুক ক্রেতাদের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতে পারেন এবং সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারেন।

৩। ভূমিমালিকগণের উক্ত ভূসম্পত্তির নিরীখে স্বত্ব নির্ধারক দলিল সমূহের আসল সমূহ ও লিঙ্ক দলিল সমূহের আসল কপি সমূহ ভূমিমালিকগণের নিকটেই গচ্ছিত থাকিবে ও কোনো রূপ প্রতিষ্ঠানের নিকট উহা প্রদর্শনের প্রয়োজন হইলে ডেভেলপার এর তত্ত্ব মতো উক্ত দলিল সমূহের আসল কপি সরবরাহ করিতে বাধ্য থাকিবে বা থাকিবেক।

আর্টিকেল-৯, নির্মাণ

ডেভেলপার ফ্ল্যাট ও দোকানঘরের নির্মাণের জন্য এককভাবে দায়ী থাকিবেন।

আর্টিকেল-১০, স্থান নির্ধারণ

১। গৃহ ও দোকান নির্মাণ সম্পূর্ণ হইবার পরে ভূমি মালিকের জন্য নির্ধারিত অংশ ভূমি মালিকের দখল দেওয়ার পরে বাকী স্থান (ফ্ল্যাট দোকানঘর এবং সাধারণের ব্যবহার্য স্থান) ডেভেলপারের অধিকার থাকিবে।

২। ভূমি মালিকের অংশ ভূ-স্বামীকে দখল দেওয়ার পরে যে সকল যৌথ অংশ যেমন সাধারণের ব্যবহার্য স্থান এবং দ্রব্যাদি বিক্রয় হইবার আগে অবধি ডেভেলপারের অধিকারে থাকিবে।

Kajal Kanti Mohajan

১) Kajal Kanti Mola

২) Karlovu Malojan

৩) Katan Kanti Mola

৪) Chandan Kanti Mola

৫) Sikha Biswa

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandam Mallik

- ১৫ -

স্থপতির নির্দেশ অনুসারে উপযুক্ত বস্তু নির্মাণকার্যে ব্যবহার করিবেন। ভূ-স্বামীকে প্রদেয় অংশের নির্মাণকার্য অত্র চুক্তিপত্রের সময়কাল হইতে ১৮ (আঠারো) মাসের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে।

নির্মাণে প্রয়োজনীয় নিরাপত্তা এবং পৌরসভা নিয়মাবলী যাহাতে পালন করা হয় তাহার জন্য ডেভেলপার সকলপ্রকার ব্যবস্থা গ্রহন করিবেন। ভূ-স্বামী পৌরসভায় নিজ নামে ভূ-স্বামীর অংশের নামপত্তন করাইবার খরচা বহন করিলে ডেভেলপার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহন করিয়া ভূ-স্বামীর নামে তাহার অংশের নামপত্তন করাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। স্থপতির নির্দেশানুসারে ইমারতী মালমশলা ও অন্যান্য উপকরণাদি মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। ডেভেলপার নিজ খরচে অনুমোদিত প্ল্যান এবং নির্দিষ্ট দ্রব্যাদি দ্বারা নির্মাণকার্য যাহার সহিত পাম্প নলকূপ জলাধার উপরিষ্কৃত জলাধার ইত্যাদি ভূ-স্বামীর অংশে এবং অন্য সকল অংশে দিবেন। কিন্তু উক্ত প্রস্তাবিত ইমারতে বৈদ্যুতিক সংযোগ আনিবার খরচ ভূ-স্বামীগণ ডেভেলপারের সহিত হারাহারি মতে বহন করিবেন। অন্যান্য অংশের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ খর নিজ স্বত্ব স্বরূপে বিক্রয় করা হইবে।

৪। ডেভেলপার নিজ খরচে অনুমোদিত প্ল্যানমত নির্মাণ করিবেন। যদি কোন পরিবর্তন ও সংযোজন প্রয়োজন হয় সেক্ষেত্রে ভূ-স্বামীর লিখিত অনুমোদন প্রয়োজন হইবে। ভূ-স্বামী তাহা দিবেন।

৫। স্থপতির ফি সহ সকল খরচ ডেভেলপার বহন করিবেন।

৬। ডেভেলপার, ভূ-স্বামীর নির্ধারিত অংশে বৈদ্যুতিক সংযোজনের নিমিত্ত উদ্যোগ লইবেন এবং ভূ-স্বামী বৈদ্যুতায়নের খরচার অর্ধনুপাতিক ব্যয় ডেভেলপারকে প্রদান করিবেন।

আর্টিকেল-১১. সাধারণ সুবিধাবলী

১। ভূ-স্বামীর জন্য নির্ধারিত অংশের স্থপতির ফি ও অন্যান্য আবশ্যকীয় কর বতদিন পর্যন্ত ডেভেলপারের কার্য সুসম্পন্ন হইতেছে ততদিন ডেভেলপার প্রদান করিবেন।

২। ডেভেলপার আমমোক্তারনামা বলে প্রয়োজনীয় সেল পারমিশ্যনের ব্যবস্থা করিবেন।

৩। যখনই ভূমি মালিকের অনুকূলে দেয় অংশের জলের নল এবং নর্দমার সংযোগ সহ পূর্ণ নির্মাণ সম্পূর্ণ হইবে, ডেভেলপার ভূ-স্বামীকে লিখিত নোটিশ দ্বারা তাহার অংশের দখল বা পজেশান রাইট প্রদানের উদ্দেশ্যে অবহিত করিবেন। চুক্তির শর্তানুসারে ইমারতের বাকী অংশের নির্মাণে কোন বাধ্য থাকিবে না।

উক্ত নোটিশ দিবার ৩০ গ্রিশ দিনের পরে ভূ-স্বামী তাহার পৌর ও সম্পত্তি কর নিজে দিবেন। ইহা ব্যতীত যৌথ ব্যবহার্য অংশের করও ভূ-স্বামী তাহার অংশের হারাহারি রূপে প্রদান করিবেন।

① Kajal Kanti Mohapatra

② Kanchan Mohapatra

③ Ratan Kanti Mohapatra

④ Chandan Kanti Mohapatra

- ⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mallik
Partner

৪। ভূমি মালিক এবং ডেভেলপার তাহাদের নিজ নিজ অংশের প্রদেয় করাদি পৃথক পৃথক রূপে আদায় দিবেন। যদি কখনও প্রয়োজনে একজনকে সম্পূর্ণ কর একসঙ্গে আদায় দিতে হয়, সেক্ষেত্রে অন্য ব্যক্তি স্বীকৃতি দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। যখন ডেভেলপার ভূমি মালিককে তাহার অংশের দখল লইবার জন্য নোটিশ দিবেন তখন হইতে ভূ-স্বামী হারাহারি রূপে যৌথ ব্যবহার্য স্থান এবং দ্রব্যাদি যথা শুধুমাত্র ইমারতের ইনসুরেন্স জল অগ্নিনিরোধক বন্দোবস্ত ময়লা পরিষ্কার, লিফট তাহার প্রয়োজনীয় মেনটেন্যান্স ইত্যাদির ব্যয় বহন করিবেন।

৬। যখন ডেভেলপার ভূমি মালিককে তাহার অংশের ফ্ল্যাটে দখল দিবেন, তখন ভূমি মালিক অন্য মালিকের মত একজন ফ্ল্যাট মালিক হইবেন। তিনি ফ্ল্যাট মালিকদের সমিতির সদস্য হইবেন এবং সমিতির নিয়ম মানিয়া চলিবেন এবং যৌথ কর্মের জন্য সমিতিতে অর্থ প্রদান করিবেন।

আর্টিকেল-১২. আইনানুগ কর্মব্যবস্থা

১। ভূমি মালিক ডেভেলপারের অনুকূলে একখানি আমমোক্তারনামা রেজিস্ট্রি করিয়া দিবেন যাহার সাহায্যে ডেভেলপার উক্ত ভূমির উন্নতির জন্য আইনানুগ ব্যবস্থা নিতে পারে। যে কোন আইনি ব্যবস্থা খরচ ডেভেলপার বহন করিবে। উন্নয়নের জন্য প্রয়োজনে ভূ-স্বামী অতিরিক্ত আমমোক্তারনামা সম্পদন করিয়া দিবেন এবং প্রয়োজনে বিভিন্ন দলিল দস্তাবেজ এবং আবেদন ভূ-স্বামী সহ সম্পদনও করিয়া দিবেন।

২। ভূমি মালিকের স্বত্বদখলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির অধিকার ও দখল সম্পর্কে কোন মামলার উদ্ভব হইলে ডেভেলপার ভূ-স্বামীর নিযুক্তিয়া আমমোক্তারনামার অধিকার বলে সেই মামলা মোকদ্দমা ভূ-স্বামীর পক্ষে উকিল নিয়োগ করিয়া উক্ত মামলা পরিচালনা করিতে তদনিমিত্ত সকল ব্যয় ভূ-স্বামীর প্রাপ্য অর্থ হইতে বর্তন করা হইবে।

৩। যে কোন নোটিশ যদি উভয়পক্ষের ঠিকানায় লোক মারফৎ প্রমাণ সাপেক্ষে বা রেজিস্ট্রি করা চিঠির আকারে প্রেরিত হয় সেক্ষেত্রে বোঝা যাইবে যে নোটিশ জারি হইয়াছে।

৪। ডেভেলপার ও ভূমি মালিক উভয়ের নির্মিত বাসগৃহ, দোকানঘর সুষ্ঠু ব্যবস্থাপনার জন্য একটি বিধি প্রস্তুত করিবেন যাহা পরবর্তীকালে সকল ফ্ল্যাট ও দোকান মালিকগণ মানিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। নির্মিত আবাসনের নাম উভয়পক্ষ পরে স্থির করিবেন।

৬। চুক্তিপত্র দ্বারা ভূমি মালিক ডেভেলপারের অনিকূলে নির্মিত গৃহের কোন অংশ হস্তান্তর করিবেন না। ডেভেলপার এই চুক্তি বলে উক্ত ভূমির উন্নয়নে লাইসেন্স প্রাপ্ত হইবেন ও তার খরচে তৈরী বিল্ডিং-এ তার অংশে তার অধিকার জন্মাইলে ডেভেলপার এই চুক্তিবলে উন্নয়নের

① Kajal Kanti Mahajan

② Karan Kanti Mahajan

③ Katan Kanti Mahajan

④ Chandan Kanti Mahajan

⑤ Srikha Biswas

- ১৭ -

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mahela
Partner

জন্য ব্যক্তি হইতে ঋণ গ্রহণে সক্ষম হইবেন। এই ঋণকোনপ্রকারে ভূমি মালিককে বা চুক্তিপত্রে উল্লিখিত ভূমিকে আবদ্ধ করিবে না, ডেভেলপার এই র্মে স্বীকৃতি প্রদান করিবে।

৭। নির্মাণ সমাপ্ত হইলে ফ্ল্যাটের অধিবাসীগণ যাহার অনুকূলে ফ্ল্যাট বা দোকানখর হস্তান্তর হইয়াছে এবং ভূমি মালিক, পৌরসভা এবং সরকারী সেরেস্তায় দেয় করাদি হারাহারি বন্দিরূপে আদায় দিবেন।

৮। এই চুক্তিরূপে পূর্বে বর্ণিত ভূমি সম্পর্কে ভূমি মালিকের সহিত অন্য কাছরো কোন চুক্তি হয় নাই অন্য কোন চুক্তি থাকিলেও তাহা বর্তমান চুক্তি দ্বারা না-মঞ্জুর হইবে। এই র্মে ভূ-স্বামী স্বীকৃতি প্রদান করিবেন।

৯। ডেভেলপারের সহিত চুক্তিবদ্ধ যে কোন ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ঘর ফ্রেতার অনুকূলে প্রয়োজনবোধে কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে ভূমি মালিক বাধ্য থাকিবেন। রেজিস্ট্রির সকল খরচ ডেভেলপার অথবা ফ্রেতা বহন করিবেন।

১০। ডেভেলপার তাহার নিজের অংশের গ্যারেজ বা ফ্ল্যাট সমূহ বিক্রয়ের নিমিত্তে সম্পাদিত দলিলের প্রতিলিপি ভূ-স্বামীকে প্রদান করিবেন।

১১। ডেভেলপার ভূ-স্বামীকে তাহার নির্ধারিত অংশে দখল দিবার পরে ডেভেলপার উৎসাহিত প্রয়োজনীয় কাগজপত্র যথা অনুসন্ধানের কাগজ, পাশ হওয়া প্ল্যানের কপি ইত্যাদি ভূ-স্বামীকে দিবেন যাহাতে ভূ-স্বামী ডেভেলপারের দায়িত্বে সহজেই মিউটেশান করাইতে পারেন।

১২। যদি ডেভেলপার নির্ধারিত সময়ের মধ্যে নির্মাণকার্য ভূ-স্বামীকে তাহার নির্ধারিত অংশে দখল না দিতে পারে সেক্ষেত্রে ডেভেলপার যতদিন দেরী হইবে সেই সময়ের জন্য ফ্ল্যাটের ভাড়ার অনুপাত অর্থ ভূ-স্বামীকে প্রদান করিবেন বা দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৩। অত্র চুক্তিপত্রে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে তৎক্ষণাত উভয়পক্ষ একে অপরের তলব মত আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে মার ওয়ারিশানগণক্রমে বাধ্য রহিল।

আর্টিকেল- ১৪, অপ্রত্যাশিত কারণ

১। যদি কোন অপ্রত্যাশিত কারণে (যাহার জন্য ডেভেলপার দায়ী নহেন) উন্নয়নের কার্য ব্যাহত হইলে ডেভেলপারকে দায়ী করা চলিবে না এবং যতদিন উক্ত অপ্রত্যাশিত কারণ বলবৎ থাকিবে ততদিন চুক্তিপত্রে বর্ণিত সময় ইত্যাদি হইতে ডেভেলপার অব্যাহতি পাইবেন।

২। অপ্রত্যাশিত কারণসমূহ হইল বন্যা, ভূমিকম্প, রাস্ট, বুদ্ধ, দাঙ্গা, হরতাল, কড়, মহামারী ও অতিমারী ইত্যাদি যাহা ডেভেলপারের আয়ত্বের বাহিরে।

① Kajal Kanti Mohajan

② Kanchan Mohjan

③ Ratan Kanti Mohjan

④ Chandan Kanti Mohjan

⑤ Sikha Biswas

- ১৪ -

UNIQUE REALCON

Partner

UNIQUE REALCON

Chandan Mallik
Partner

আর্টিকেল- ১৫, আইনি প্রতিনিধিত্ব

- ১। প্রথম পক্ষ ভূ-স্বামীর অকাল মৃত্যুতে অত্র চুক্তিপত্রের শর্তসমূহ অপরিবর্তিত অবস্থায় তাহার ওয়ারিশানগণ স্থলাভিষিক্তগণ ইত্যাদির ওপরে বর্তাইবে।
- ২। দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপারের অকাল মৃত্যুতে অত্র চুক্তিপত্রের শর্তসমূহ অপরিবর্তিত অবস্থায় তাহার বা তাহাদের ওয়ারিশানগণ, স্থলাভিষিক্তগণের ওপরে বর্তাইবে।
- ৩। অত্র চুক্তিপত্র কোন পক্ষের অকাল মৃত্যুতে বাতিল বা নামঞ্জুর হইবে না। অত্র চুক্তিপত্রে উল্লেখিত সকল শর্তসমূহ হবহ অপরিবর্তিত অবস্থাতে আইনসম্মত ওয়ারিশানগণ স্থলাভিষিক্তগণ দিগের অনুকূলে বর্তাইয়া বলবৎ থাকিবে।

আর্টিকেল- ১৬, সালিশী

যদি কখনও চুক্তিপত্রে স্বাক্ষরকারী পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নির্মাণ-চুক্তিপত্রের শর্তাবলী, দায়দায়িত্ব সম্পর্কে কোন বিরোধের উদ্ভব হইলে সেক্ষেত্রে বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য আর্বিট্রেশনের অধীনে পাঠানো হবে। উভয়পক্ষ রাজি থাকিলে একজন, আর রাজি না থাকিলে উভয়পক্ষের মনোনীত শালিশীকারী আর্বিট্রেশান এ্যাক্ট ১৯৯৬ এর নিয়মানুসারে নিষ্পত্তি করিবেন।

এতদাৰ্থে সুস্থ শরীরে স্থির মস্তিষ্কে অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করতঃ লিখিত মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া অন্যের বিনা পরোচনায় ইসদীপনের সমক্ষে উভয় পক্ষ ঘোষণাপ্রদেয়িত ভাবে অত্র চুক্তিপত্রে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি ইংরাজী ২০২২ সালের ৮ই মার্চ।

① Kajal Kanti Mohajan

② Kanchan Mohajan

③ Katan Kanti Mohajan

④ Chandan Kanti Mohajan

⑤ Sikha Biswas

UNIQUE REALCON



UNIQUE REALCON

Chandamallik
Partner

তপশীল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও পৌরসভা মধ্যমগ্রাম, এ ডি এস আর অফিস বারাসাতের এলাকাধীন, পরগণা আনোয়ারপুরের সামিল জে এল নং ৫৩, রেড স্ট্র নং ৩৫, মৌজা আদালপুর গ্রামে ১৪৬ নং তৌজির বর্তমান মালেক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার বাহাদুরের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেক্টর অধিকারে রাখতবত্ব দখলীয় এল. আর. ১০০৭ ও ১০২৭ নং খতিয়ান হইতে আগত মালিকগণের নিজ খতিয়ান এল. আর. ১০২৮, ৩০১২, ৩০১৩, ৩০১৪, ৩৮৫৮, ৪১৪৬, ৪১৪৭, ৪১৪৮, ৪১৪৯, ৪১৫০ ও ৪১৫৪ নং খতিয়ানভুক্ত :-

ক) এল. আর ৪৬৪ নং দাগে বাংলা মাপে কম বেশি ২১ কাঠা ০৮ ছটাক পরিমিত ভূসম্পত্তি।

খ) এল. আর ৪৩১ নং দাগে বাংলা মাপে কম বেশি ৯ কাঠা ০৮ ছটাক ২৭ বর্গফুট পরিমিত ভূসম্পত্তি।

উপরোক্ত 'ক' ও 'খ' দুই দফায় বর্ণিত উপরোক্ত দুইটি দাগে সাকুল্যে ৩১ কাঠা ২৭ বর্গফুট পরিমিত ভূসম্পত্তি মায় তদুপরিস্থিত একতল বিশিষ্ট ১১০০০ বর্গফুট আয়তনের নির্মিয়মান বহুতল ইমারতাদী মায় যাবতীয় ইঞ্জমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র চুক্তিপত্র ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। ইহা মধ্যমগ্রাম পৌরসভার ০৪ নং ওয়ার্ডের বাদু রোডস্থিত ১০৭/এ নং হোডিংভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

চৌহদ্দি

উত্তরে : ৪৩১ ও ৪৬১ দাগের সম্পত্তি।

দক্ষিণে : ৬৫ ফুট প্রশস্ত বাদু রোড।

পূর্বে : অন্যের ভূসম্পত্তি।

পশ্চিমে : ১৬ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

ইসাদী :

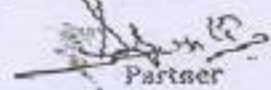
১। Sourav Dey
Basabat court

২। Aashu Samyol
41/3, Brojorath (Akiri Lane)
Hastmah - 711104

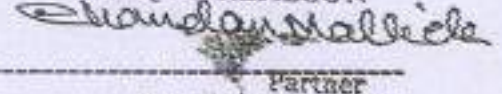
- ১। Kajal Kanti Mohajan
- ২। Kanchan Mallick
- ৩। Katan Kanti Mohajan
- ৪। Chandan Kanti Mohajan
- ৫। Sikha Bhawar

ডু-বাসী/ ১ম পক্ষ

UNIQUE REALCON

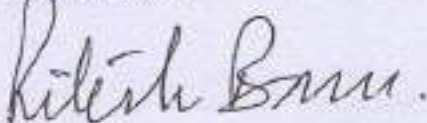

Partner

UNIQUE REALCON


Partner

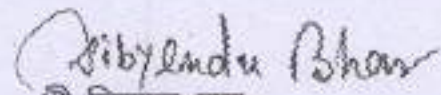
ডেভেলপার/ ২য় পক্ষ

মোসবিদকারক :-



শ্রী রীতেশ বসু
এ্যাডভোকেট,
জজ কোর্ট, বারাসাত
উত্তর ২৪ পরগণা,
এনরোলমেন্ট নং- F-488/2010

সেজার কম্পোজড :-


শ্রী দিব্যেন্দু ভট্ট
বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা।

টাকার জায়

তারিখ	ব্যাঙ্কের নাম	চেক নং	টাকার পরিমাণ
০৮.০৬.২০২২	ইউনিয়ন মুদ্রাসংস্থ রাওড়া শাখা,	০২৭৫০৬	৫০,০০০/-
২	২	০২৭৫০৭	৫০,০০০/-
০৫.০৮.২০২২	২	০২৭৫০৮	৫০,০০০/-
২	২	০২৭৫০৯	৫০,০০০/-
		০২৭৫১০	৫০,০০০/-

সাকুল্যে সর্বমোট মূল্য মৎ ২,৫০,০০০/- (দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা মাত্র

- ১) Kajal Kanti Mohajan
- ২) Kanchan Malisan
- ৩) Ratan Kanti Mohajan
- ৪) Chandan Kanti Mohajan
- ৫) Sikha Biswas

ভূ-স্বামী ১ম পক্ষ

ইসদী :


১) Souvane Deep
Banarjee

২) Apesh Banerjee
41/3, Borogonath Labiri Lane.
Howrah - 711104

Kajal Kanti Mohajan

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name রাজ কান্তি সাকিয়া

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত  রাজ কান্তি মোহান
					ডান হাত


Raj Kanti Mohajan
Signature of the Presentant

(2) Name রাজ কান্তি সাকিয়া Witness, Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Trustee. (Tick the appropriate status)

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত  কামেলুন মোহান
					ডান হাত

Kamelun Mohajan All the above finger prints are of the above named person and affected by the said person

Signature of the Presentant
(3) Name রাজ কান্তি সাকিয়া











LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত  রাজ কান্তি মোহান
					ডান হাত

Raj Kanti Mohajan
Signature of the Presentant

N.B.: L.H.- Left hand finger prints & R.H.- Right hand finger prints

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name Shan Kanti Mahajan

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					R.H.
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					L.H.













Shan Kanti Mahajan
R.H.

Shan Kanti Mahajan
Signature of the Presentant

Executive Chairman/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriate status)

(2) Name Sikha Biswas

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					L.H.
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	
					R.H.



Sikha Biswas

Sikha Biswas
Signature of the Presentant

All the above finger prints are of the above named person and affected by the said person.

N.B.: L.H.- Left hand finger prints & R.H.- Right hand finger prints.

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name सुरेश - सेठ

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE



R.H.

[Signature]
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Tutor. (Put the appropriate status)

(2) Name श्री - सुरेश - सेठ

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

L.H.



R.H.

Shankar Mallick
Signature of the Presentant

All the above finger prints are of the above named person and effected by the said person.

N.B.: L.H.- Left hand finger prints & R.H.- Right hand finger prints.



Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue), Directorate of Registration and Stamp Revenue







OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT, District Name :North 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 15032000728242/2022






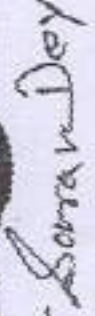
I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

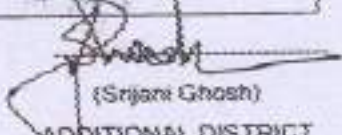
Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Shri KAJAL KANTI MAHAJAN BADU ROAD, City - Barasat, P.O.- ABDALPUR, P.S.- Barasat, District-North 24-Parganas, West Bengal, India. PIN- 700155	Land Lord		938 	Kajal Kanti Mahajan 08-09-2022
2	Shri KANCHAN MAHAJAN BADU ROAD, City - Madhyamgram, P.O.- ABDALPUR, P.S.- Madhyamgram, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India. PIN- 700155	Land Lord		938 	Kanchan Mahajan 08/09/2022
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN BADU ROAD, City - Madhyamgram, P.O.- ABDALPUR, P.S.- Madhyamgram, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India. PIN- 700155	Land Lord		939 	Ratan Kanti Mahajan 08/09/2022

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN BADU ROAD. City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:- Madhyamgram, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155	Land Lord			<i>Chandan Kanti Mahajan</i> 08/03/2022
5	Smt SIKHA BISWAS BADU ROAD. City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:- Madhyamgram, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155	Land Lord			<i>Sikha Biswas</i> 08/03/2022
6	Shri SANTOSH GUPTA NRISINGHA BOSE LANE, City:- Howrah, P.O:- RAMKRISHNAPUR, P.S:-Shibpur, District:- Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711101	Representative of Developer [UNIQUE REALCO N]			<i>SANTOSH GUPTA</i> 08/03/2022

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
7	Mr CHANDAN MALLICK UNSANI, MALLICK PARA, City - Howrah, P.O. - UNSANI, P.S. - Andul, District - Howrah, West Bengal, India, PIN - 711302	Represent ative of Developer [UNIQUE REALCO N]		 9/3	 9.03.2022
Sl No.	Name and Address of Identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Mr SOURAV DEY Son of Late SWAPAN DEY SURYA SEN PALLY, SHASTRIJI ROAD, City - Barasat, P.O. - NABAPALLY, P.S. - Barasat, District - North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700126	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN, Shri KANCHAN MAHAJAN, Shri RATAN KANTI MAHAJAN, Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN Smt SIKHA BISWAS, Shri SANTOSH GUPTA, Mr CHANDAN MALLICK		 9/3	 8.3.2022


(Srijani Ghosh)
ADDITIONAL DISTRICT
SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R
BARASAT
North 24-Parganas, West
Bengel



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

GRN Details

GRN:	192021220201106408	Payment Mode:	Online Payment (SBI Epay)
GRN Date:	08/03/2022 14:16:09	Bank/Gateway:	SBICPay Payment Gateway
BRN :	8475951979240	BRN Date:	08/03/2022 14:03:10
Gateway Ref ID:	220678407626	Method:	HDFC Retail Bank NB
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2000728242/3/2022

[Query No*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name: RITESH BASU
Address: 5, K.B. BASU ROAD, BARASAT, KOL-700124
Mobile: 9830190714
Depositor Status: Advocate
Query No: 2000728242
Applicant's Name: Shri RITESH BASU
Identification No: 2000728242/3/2022
Remarks: Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000728242/3/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	70021
2	2000728242/3/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-02-104-001-16	2521
Total				72542

IN WORDS: SEVENTY TWO THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY TWO ONLY.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

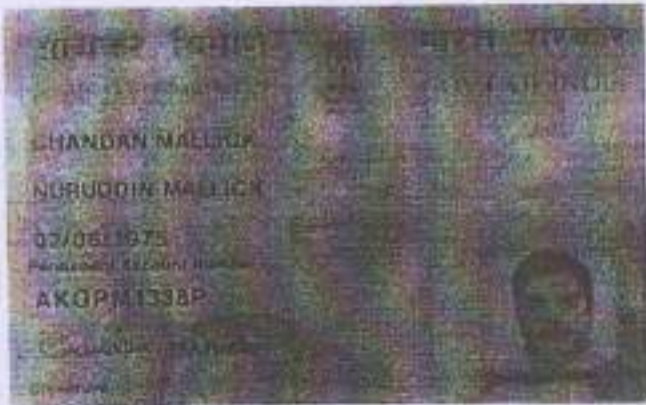
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAHFU0265E



नाम/Name
UNIQUE REALCON

20/07/2021



Chandan Mallik



ইতিহাসিক নথি Enclment No. 000000345/02001

Download Your Aadhaar

To
শ্রী চন্দন মলিক
Chandan Malick
S/O Nuruddin Malick
UNSANI MALLECK PARA
Hansa Corporation
Hansa Unsan
West Bengal - 711302



আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

2829 5710 2810

আমার আধার, আমার পরিচয়



ভারত সরকার
Unique Identification Authority of India



শ্রী চন্দন মলিক
Chandan Malick
SEX: M / DOB: 02/04/1971
গুরু - MALE



2829 5710 2810

আমার আধার, আমার পরিচয়



None



Enhance

Chandan Malick



ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভাৰতের নির্বাচন কমিশন

IDENTITY CARD WB/13/090 / B10008

পরিচয় পত্র
Duplicate



Elector's Name	Kajal Mahajan
নির্বাচকের নাম	কাজল মহাজান
Father's Name	Gopal
পিতার নাম	গোপাল
Sex	M
লিঙ্গ	পুং
Age as on 1.1.2000	42
১.১.২০০০-এ বয়স	৪২

Address

Ramkrishna Palli 10 Barasat North 24 -
Parganas 743202

ঠিকানা

রামকৃষ্ণ পল্লী ১০ বারাসাত উত্তর ২৪ পরগণা
৭৪৩২০২



Facsimile Signature
Electoral Registration Officer
নির্বাচন নিবন্ধন অধিকারিক

For 90-Barasat

Assembly Constituency

৯০-বারাসাত

বিধানসভা নির্বাচন কেন্দ্র

Place North 24 - Parganas

স্থান উত্তর ২৪ পরগণা

Date 19.10.2000

তারিখ ১৯.১০.২০০০

Kajal Kanti Mohajan

स्थायी खाते संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AIHPM9100E



नाम / NAME
KAJAL KANTI MOHAJAN

पिता का नाम / FATHER'S NAME
GOPAL CHANDRA MOHAJAN

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
04-02-1959

हस्ताक्षर / SIGNATURE

Kajal Kanti Mohajan

Shahin

असिस्टेंट कमिश्नर, (सिस्टम, एच.टी.), कलकत्ता
COMMISSIONER OF INCOME-TAX(S.O.), KOLKATA


यदि कार्ड के को / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले अधिकारी को सूचित / बताना कर दें संयुक्त आवक अगुवा (व्यक्ति एवं कर्मीको), पी-7, चौरीची स्क्वायर, कलकत्ता - 700 059.

In case this card is lost/found, kindly inform/venture to the issuing authority :
Joint Commissioner of Income-tax(Systems & Technical), P-7, Chowringhee Square, Calcutta- 700 059.

Kajal Kanti Mohajan

ELECTION COMMISSION OF INDIA
 चुनाव आयोग

IDENTITY CARD No. 19/089/648165
 पहचान पत्र



Electors Name MAHAJAN KANCHAN
 पति/पत्नी का नाम
 Father/Mother
 Husband's Name GOPAL
 पति/पत्नी का नाम
 Sex
 आयु
 Age as on 11/08/95 34
 2732224 830 24807

Address PART NO: 207
 DUSTANPUR-2ND
 NORTH 24 BARGANA

पिन कोड
 731 222-207
 731 222

Signature
 Electoral Registration Officer
 निर्वाचन आयोग अधिकारी
 For: 089-AMDANDA
 आम्दंडा निर्वाचन क्षेत्र
 Assembly Constituency
 विधानसभा निर्वाचन क्षेत्र

Place: BARASAT
 तारीख: 08/03/95

Kanchan Mahajan



Kanchan Malajan




 भारतीय निर्वाचन आयोग
 ELECTION COMMISSION OF INDIA
 IDENTITY CARD
 MGS2803387




Elector's Name: राजेश कुमार शर्मा
 Father's Name: राजेश कुमार शर्मा
 Sex / Sex : M / M
 Age / आयु : 45 / 45

MGS2803387
 Address:
 PACHSAPARA, JOYFUL, BAKSAT
 NORTH 24 PARGANAS 743324


 भारतीय निर्वाचन आयोग
 ELECTION COMMISSION OF INDIA

102-संसदीय निर्वाचन आयोग
 भारतीय निर्वाचन आयोग
 Registration Officer for
 42-दिल्ली नगरपालिका

ध्यान दें: यह पहचान कार्ड केवल निर्वाचन के लिए है।
 इसे सुरक्षित रखें और इसे किसी भी व्यक्ति को देना न दें।
 यदि इसे खोया जाये तो तुरंत निर्वाचन आयोग को सूचना देनी चाहिए।
 अधिक जानकारी के लिए निर्वाचन आयोग के कार्यालय से संपर्क करें।

Ratan Kanti Mishra

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग का पहचान कार्ड
Income Tax PAN Service Card

ASJPM1457C



नाम / Name
RATAN KANTI MAHAJAN

पिता का नाम / Father's Name
GOPAL CHANDRA MAHAJAN

जन्म की तारीख / Date of Birth
06/05/1965

Ratan Kanti Mahajan

प्रमाणित / Signature



11120317

इस कार्ड को खोने / चुराने पर कानून का दण्डित करने / अधिकृत
आयकर विभाग सेवा इकाई, इन एन सी यूएन
5 वीं मंजिल, मंत्री सड़क, प्लॉट नं. 341, सड़क नं. 997/8,
मोडल कॉलोनी, दक्षिण बंगला चौक रोड, पाना,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found,
please inform / return to
Income Tax PAN Services Unit, NSDL,
5th Floor, Minister Building,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep, B. G. Galaw Chowk,
Puna - 411 016.

Tel: 011-22218011, 22218012, 22218013
e-mail: pan@nsdl.com

Ratan Kanti Mahajan



ভারতের বিধান পরিষদ
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

BWC4042404



নির্ভুক্তের নাম : শিখা বিহার
Elector's Name : Sikha Biswas
স্বামীর নাম : অক্ষয় বিহার
Husband's Name : Akshay Biswas
লিঙ্গ/সঙ্গ : স্ত্রী / F
জন্ম তারিখ : 01/01/1972
Date of Birth :

BWC4042404

ঠিকানা:

E Block-3, বাসনাগর পূর্ব পাড়া(ভাগদিক),
নর্থ ডুমডুম, দিল্লি, উত্তর ২৪
পার্গানা-700051

Address:

E BLOCK-3, BASANAGAR PURBA PARA(PART)
NORTH DUM DUM, WBTA, NORTH 24
PARGANAS-700051

Date: 01/04/2018

110 - দুম ডুম উত্তর কেন্দ্রের নির্বাচন
অফিসারের স্বাক্ষর

Facsimile Signature of the Electoral
Registration Officer for

110 - Dum Dum Uttar Constituency

বিধান পরিষদে স্থানান্তরিত হলে নির্বাচন অফিসের কাছে নিজের
কার্ড ও এর কপি পাঠাতে হবে।
In case of change in address specify the Card No.
in the relevant Form for contacting your name in the
roll at the changed address and to obtain the card
with same number

BB / 814

Sikha Biswas



Sikha Biswas



ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভারতের নির্বাচন কমিশন

IDENTITY CARD

MGS2405629

পরিচয় পত্র



Elector's Name Chandan Kanti Mahajan

নির্বাচকের নাম চন্দন কান্তি মহাজন

Father's Name Gopal Chandra Mahajan

পিতার নাম গোপাল চন্দ্র মহাজন

Sex M

লিঙ্গ পুং

Age as on 1.1.2002 34

১.১.২০০২-এ বয়স ৩৪

Address:
Paschim Para Dattapukur-2ND. Barasat North 24
Parganas 743234

Address:
পশ্চিম পুরা দত্তপুকুর-২নং বারসাত উত্তর ২৪ পরগণা ৭৪৩২৩৪

MUJA

Facsimile Signature
Electoral Registration Officer
Barasat North 24 Parganas

Facsimile Countermark: 89-Amdanga

District North 24 Parganas
Date: 12.08.2002

Chandan Kanti Mahajan.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी खाता संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BJBPM7304Q

नाम / Name
CHANDAN KANTI MAHAJAN

पिता का नाम / Father's Name
GOPAL CHANDRA MAHAJAN

जन्म तिथि / Date of Birth
31/12/1986



2020/2018

के.ए.सी. कार्ड पर कृपया मुद्रित करें/प्रिंट करें:
1. आयकर विभाग, नया दिल्ली
2. आयकर विभाग, दिल्ली
3. आयकर विभाग, पटना
4. आयकर विभाग, कोलकाता

1. The Government of India
2. Income Tax Department, New Delhi
3. Income Tax Department, Patna
4. Income Tax Department, Kolkata
5. Income Tax Department, Chandigarh
6. Income Tax Department, Jaipur
7. Income Tax Department, Lucknow
8. Income Tax Department, Mumbai
9. Income Tax Department, Ranchi
10. Income Tax Department, Thiruvananthapuram

Chandan Kanti Mahajan



ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় কার্ড

ভারত সরকার

Unique Identification Authority of India
সংসদে নিযুক্ত

ভূমিকাভুক্তির নম্বর/Enrolment No.: 0000/00345/2061

Overseas Date: 01/04/2017

Generation Date: 02/02/2017

To
চন্দন মলিক
Chandan Mallick
S/O Nuruddin Mallick
UNSANI MALLICK PARA
Haora Corporation
Haora Unsani
West Bengal - 711302



আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

2829 5710 2810

আমার আধার, আমার পরিচয়



ভারত সরকার
Government of India



চন্দন মলিক
Chandan Mallick
জন্মতারিখ/ DOB: 02/06/1975
পুলক / MALE



2829 5710 2810

আমার আধার, আমার পরিচয়

Duplicate


 भारत के निर्वाचन आयोग
 Election Commission of India
 IDENTIFICATION CARD

MQC1191949




निर्वाचक नाम : चण्डन मल्लिक
 Elector's Name : Chandan Mallick
 पिता का नाम : नुरुद्दीन मल्लिक
 Father's Name : Nuruddin Mallick
 लिंग/Sex : पुरुष / M
 जन्म तिथि / Date of Birth : 02/06/1975

MQC1191949

जिला :
 दक्षिण पार उन्सान, दक्षिण पार उन्सान, जगचा,
 होवरा-711302

Address:
 DAKSHIN PARA UNSAN, HOWRAH
 MUNICIPAL CORPORATION, JAGACHA,
 HOWRAH-711302

Date: 31/10/2012

173-होवरा दक्षिण पार उन्सान निर्वाचन क्षेत्र
 173-Howrah Dakshin Para Unsan
 Facsimile Signature of the Electoral
 Registration Officer for
 173-Howrah Dakshin Constituency

इस निर्वाचक नाम सूची में नाम परिवर्तन करने के लिए आपको एक आवेदन
 पत्र भरना होगा और निर्वाचन आयोग को भेजना होगा।
 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.

Chandan Mallick

INDIAN UNION DRIVING LICENCE
WEST BENGAL STATE

No. WB-1620100206125 Issue Dt. 14-03-2015

Name: SOURAV DEY
SID/W/O: SWAPAN DEY
Blood Gr. A+ D.O.B. 21-12-1990

Address: SHASTRI LANE
KAMPAHALL BANGAL
NORTH 24 PARGANAS
700736

Photograph: 

Vehicle Class	Issue Dt.
MCWO	14-03-2015

Holder's Signature: 

Licencing Authority: 

Sourav Dey

GOVERNMENT OF WEST BENGAL
TRANSPORT DEPARTMENT



INDIAN UNION DRIVING LICENCE
LICENCING AUTHORITY
NORTH 24 PARGANAS

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1503-01823/2022	Date of Registration	09/03/2022
Query No / Year	1503-2000728242/2022	Office where deed is registered	
Query Date	07/03/2022 3:06:59 PM	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	RITESH BASU 5, K. B. BASU ROAD, Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9836436640, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 2,50,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 3,40,000/-	Rs. 6,04,99,919/-		
Stamp duty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 75,021/- (Article:48(g))	Rs. 2,521/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: MADHYAMGRAM, Road: Badu Rd, Mouza: Abdalpur, Premises No: 107/A, JI No: 53, Pin Code : 700155

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-464 (RS :-)	LR-1028	Bastu Danga	7.1 Dec	20,000/-	73,45,652/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L2	LR-464 (RS :-)	LR-3012	Bastu Danga	7.1 Dec	20,000/-	73,45,652/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L3	LR-464 (RS :-)	LR-3013	Bastu Danga	7.1 Dec	20,000/-	73,45,652/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L4	LR-464 (RS :-)	LR-3014	Bastu Danga	7.1 Dec	20,000/-	73,45,652/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L5	LR-464 (RS :-)	LR-3858	Bastu Danga	7.1 Dec	20,000/-	73,45,652/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L11	RS-431	RS-1028	Bastu Danga	4.52 Dec	20,000/-	46,76,387/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L13	RS-431	RS-4147	Bastu Danga	1.95 Dec	20,000/-	20,17,467/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L15	RS-431	RS-4150	Bastu Danga	1.95 Dec	20,000/-	20,17,467/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
L16	RS-431	RS-4148	Bastu Danga	1.95 Dec	20,000/-	20,17,467/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
TOTAL :				45.87Dec	1,80,000 /-	474,57,048 /-	

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: MADHYAMGRAM, Road: Badu Rd, Mouza: Abdalpur, JI No: 53, Pin Code : 700155

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Use Proposed ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L12	RS-431	RS-4146	Bastu Danga	1.95 Dec	20,000/-	20,17,467/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,

-431	RS-4149	Bastu	Danga	1.95 Dec	20,000/-	20,17,467/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
RS-431	RS-4154	Bastu	Danga	1.53 Dec	20,000/-	15,82,937/-	Width of Approach Road: 65 Ft.,
TOTAL :				5.43Dec	60,000 /-	56,17,871 /-	
Grand Total :				51.3Dec	2,40,000 /-	530,74,919 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2, L3, L4, L5, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17	11000 Sq Ft.	1,00,000/-	74,25,000/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 11000 Sq Ft., Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 3 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
Total :		11000 sq ft	1,00,000 /-	74,25,000 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name, Address, Photo, Finger print and Signature
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN (Presentant) Son of Late GOPAL KANTI MOHAJAN BADU ROAD, City:- Barasat, P.O:- ABDALPUR, P.S:-Barasat, District:- North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: Abxxxxx0E, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence
2	Shri KANCHAN MAHAJAN Son of Late GOPAL MAHAJAN BADU ROAD, City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: BAxxxxxx3E, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN Son of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN BADU ROAD, City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:- Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: ASxxxxxx7C, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN

Son of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN BADU ROAD, City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:- Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: BJxxxxxx4Q,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

5 Smt SIKHA BISWAS

Daughter of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN BADU ROAD, City:- Madhyamgram, P.O:- ABDALPUR, P.S:- Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700155 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: ALxxxxxx1A,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 08/03/2022
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	UNIQUE REALCON NRISINGHA BOSE LANE, Block/Sector: HOWRAH 2, 25/5, City:- Howrah, P.O:- RAMKRISHNAPUR, P.S:- Shibpur, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711102 , PAN No.:: AAxxxxxx5E,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	Shri SANTOSH GUPTA Son of Shri ISWAR NATH GUPTA NRISINGHA BOSE LANE, City:- Howrah, P.O:- RAMKRISHNAPUR, P.S:-Shibpur, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711101, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: ADxxxxxx9J,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : UNIQUE REALCON (as PARTNER)
2	Mr CHANDAN MALLICK Son of NURUDDIN MALLICK UNSANI, MALLICK PARA, City:- Howrah, P.O:- UNSANI, P.S:-Andul, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711302, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AKxxxxxx8P, Aadhaar No: 28xxxxxxxx2810 Status : Representative, Representative of : UNIQUE REALCON (as PARTNER)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr SOURAV DEY Son of Late SWAPAN DEY SURYA SEN PALLY, SHASTRIJI ROAD, City:- Barasat, P.O:- NABAPALLY, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700126			

Identifier Of Shri KAJAL KANTI MOHAJAN, Shri KANCHAN MAHAJAN, Shri RATAN KANTI MAHAJAN, Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN, Smt SIKHA BISWAS, Shri SANTOSH GUPTA, Mr CHANDAN MALLICK

Transfer of property for L1

No	From	To. with area (Name-Area)
	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-1.42 Dec

Transfer of property for L11

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.904 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.904 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.904 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.904 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.904 Dec

Transfer of property for L12

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.39 Dec

Transfer of property for L13

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.39 Dec

Transfer of property for L14

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec

	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
Transfer of property for L15		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
Transfer of property for L16		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.39 Dec
Transfer of property for L17		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-0.306 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.306 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.306 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-0.306 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-0.306 Dec
Transfer of property for L2		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-1.42 Dec

Transfer of property for L3

SI.No	From	To, with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-1.42 Dec

Transfer of property for L4

SI.No	From	To, with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-1.42 Dec

Transfer of property for L5

SI.No	From	To, with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-1.42 Dec
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-1.42 Dec

Transfer of property for S1

SI.No	From	To, with area (Name-Area)
1	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN	UNIQUE REALCON-2200.00000000 Sq Ft
2	Shri KANCHAN MAHAJAN	UNIQUE REALCON-2200.00000000 Sq Ft
3	Shri RATAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-2200.00000000 Sq Ft
4	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN	UNIQUE REALCON-2200.00000000 Sq Ft
5	Smt SIKHA BISWAS	UNIQUE REALCON-2200.00000000 Sq Ft

and Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S.- Barasat, Municipality: MADHYAMGRAM, Road: Badu Rd, Mouza: Abdapur, Premises No: 107/A, JI No: 53, Pin Code : 700155

Sch No	Plot & Khata Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 464, LR Khata No:- 1028	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Area: 0.08880000 Acre	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN
L2	LR Plot No:- 464, LR Khata No:- 3012	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Gurdian: শ্রী শ্রী, Address: শ্রী Area: 0.08870000 Acre	Shri RATAN KANTI MAHAJAN
L3	LR Plot No:- 464, LR Khata No:- 3013	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Gurdian: শ্রী শ্রী, Address: শ্রী Area: 0.08870000 Acre	Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN
L4	LR Plot No:- 464, LR Khata No:- 3014	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Area: 0.08870000 Acre	Smt SIKHA BISWAS
L5	LR Plot No:- 464, LR Khata No:- 3858	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Area: 0.08870000 Acre	Shri KANCHAN MAHAJAN
L11	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 1028	Owner: শ্রী শ্রী শ্রী শ্রী Classification: গুণ্ডা Area: 0.08880000 Acre	Shri KAJAL KANTI MOHAJAN
L13	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4147		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L15	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4150		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L16	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4148		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L17	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4154		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L12	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4146		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L14	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4149		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.
L17	RS Plot No:- 431, RS Khata No:- 4154		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

District: North 24-Parganas, P.S.- Barasat, Municipality: MADHYAMGRAM, Road: Badu Rd, Mouza: Abdapur, JI No: 53, Pin Code : 700155

On 08-03-2022

Presentation(Under Section 52 & Rule 22A(3) 46(1) W.B. Registration Rules,1962)

Presented for registration at 16:45 hrs on 08-03-2022, at the Private residence by Shri KAJAL KANTI MOHAJAN, one of the Executants.

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 6,04,99,919/-

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

Execution is admitted on 08/03/2022 by 1. Shri KAJAL KANTI MOHAJAN, Son of Late GOPAL KANTI MOHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Barasat, City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri KANCHAN MAHAJAN, Son of Late GOPAL MAHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Madhyamgram, City/Town: MADHYAMGRAM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Shri RATAN KANTI MAHAJAN, Son of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Madhyamgram, City/Town: MADHYAMGRAM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 4. Shri CHANDAN KANTI MAHAJAN, Son of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Madhyamgram, City/Town: MADHYAMGRAM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 5. Smt SIKHA BISWAS, Daughter of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Madhyamgram, City/Town: MADHYAMGRAM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 6. Smt SIKHA BISWAS, Daughter of Late GOPAL CHANDRA MAHAJAN, BADU ROAD, P.O: ABDALPUR, Thana: Madhyamgram, City/Town: MADHYAMGRAM, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700155, by caste Hindu, by Profession Business, 7. Son of Late SWAPAN DEY, SURYA SEN PALLY, SHASTRIJI ROAD, P.O: NABAPALLY, Thana: Barasat, City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700126, by caste Hindu, by profession Law Clerk

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

Execution is admitted on 08-03-2022 by Shri SANTOSH GUPTA, PARTNER, UNIQUE REALCON (Partnership Firm), NRISINGHA BOSE LANE, Block/Sector: HOWRAH 2, 25/5, City:- Howrah, P.O:- RAMKRISHNAPUR, P.S:-Shibpur, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711102

Indebted by Mr SOURAV DEY, , Son of Late SWAPAN DEY, SURYA SEN PALLY, SHASTRIJI ROAD, P.O: NABAPALLY, Thana: Barasat, City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700126, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Execution is admitted on 08-03-2022 by Mr CHANDAN MALLICK, PARTNER, UNIQUE REALCON (Partnership Firm), NRISINGHA BOSE LANE, Block/Sector: HOWRAH 2, 25/5, City:- Howrah, P.O:- RAMKRISHNAPUR, P.S:-Shibpur, District:-Howrah, West Bengal, India, PIN:- 711102

Indebted by Mr SOURAV DEY, , Son of Late SWAPAN DEY, SURYA SEN PALLY, SHASTRIJI ROAD, P.O: NABAPALLY, Thana: Barasat, City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700126, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Srijani Ghosh

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

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


North 24-Parganas, West Bengal

On 09-03-2022

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.

Srijani Ghosh
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
North 24-Parganas, West Bengal



Payment of Fees
Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 2,521/- (B = Rs 2,500/-, E = Rs 21/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 2,521/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 08/03/2022 2:18PM with Govt. Ref. No: 192021220201106408 on 08-03-2022, Amount Rs: 2,521/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 8475951979240 on 08-03-2022, Head of Account 0030-03-104-001-18
Payment of Stamp Duty
Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 75,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-
Description of Stamp by online = Rs 70,021/-
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 463, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 04/03/2022, Vendor name: G P Mitra Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 08/03/2022 2:18PM with Govt. Ref. No: 192021220201106408 on 08-03-2022, Amount Rs: 70,021/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 8475951979240 on 08-03-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Volume no. 100123 for the year 2022
Registered in
at 1001-2022 Page from 00001 to 00010
of the year 2022



Digitally signed by SANKU DHOSH
Date: 2022.11.11 11:24:40 +05:30
Reason: I am the signatory

[Handwritten signature]

Office of the A.R. Barak
Additional District Registrar
(Bhaji Ghosh) 2022/11/11 11:24:40 AM

(This document is digitally signed.)