2538/2025 I - 2559/25

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

M 395669

I 136786/25

21/5/25

Rs. 7,44,08,331/-

Barun Basu
Kamal Kumar Basu
Alo Sinha
Gayatri Basu
Aniruddha Basu
Anjana Basu
Tapan Kumar Basu
Mithu Biswas @ Mithu Biswas Basu

যৌথ প্রচেষ্টায় সম্পত্তি বিকাশ করণ চুক্তিপত্র বা

জয়েন্ট ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট

Certified that the Document is Admitted to Registration. The Signature Sheet/Sheets the Endorsement Sheet/Sheets Attached with this Document are the Part of this Document.

Additional District Sub-Registrar Barasat, North 24 Parganas

21 MAY 2025

প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ ঃঃ-

১) শ্রী বরুন বসু (Epic No. WB/13/090/0438409, PAN No. CJGPB2207R),

২) শ্রী কমল কুমার বসু (Epic No. WB/13/090/0438170, PAN No. AHEPB8302P),

১নং ও ২নং, উভয়ের পিতা - প্রয়াত মুকুন্দ চন্দ্র বসু, সাং - কৈবর্ত্ত্য পাড়া, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,

2492
20/05/2025
M/S SJP Enterprise
[illegible]

নম্বর-
ক্রয় ও তারিখ-
ক্রেতার নাম-
ঠিকানা-
স্ট্যাম্প মূল্য-
ভেন্ডার শ্রী-
বারাসাত কোর্ট
উত্তর ২৪ পরগনা
লি. ভি. নং-
স্ট্যাম্প ক্রয়ের তারিখ- 05 MAY 2025
মোট স্ট্যাম্পের মূল্য-
ট্রেজারী অফিস-বারাসাত
ভেন্ডার শ্রী তাপস কুমার সাহা 626000

Additional District Sub-Registrar
Barasat, North 24 Parganas
21 MAY 2025

মোঃ আনোয়ার হোসেন
পিতা- আব্দুল সাত্তার
গ্রাম- [illegible]
পো: [illegible]
থানা- [illegible]
পিন- 700 220

৩) **শ্রী অলোক ঘোষ** (Epic No. WB/13/090/0423075, PAN No. BWEPG9283N), পিতা - প্রয়াত সন্তোষ কুমার ঘোষ, মাতা - প্রয়াত শচী ঘোষ,

৪) **শ্রীমতী আলো সিনহা** (Epic No. WB/13/090/423313, PAN No. AXZPS2019K), পিতা - প্রয়াত সন্তোষ কুমার ঘোষ, মাতা - প্রয়াত শচী ঘোষ, স্বামী - শ্রী প্রসিদ সিনহা,

৩নং ও ৪নং উভয়ের সাং - বিবেকানন্দ রোড, ত্রিকোন পার্ক, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,

৫) **শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু** (Epic No. RQL2328631, PAN No. ALJPB0219J), স্বামী - প্রয়াত অরুন কুমার বসু,

৬) **শ্রী অনিরুদ্ধ বসু** (Epic No. CKW3066842, PAN No. AXXPB6718L), পিতা - প্রয়াত অরুন কুমার বসু,

৫নং ও ৬নং উভয়ের সাং - অরবিন্দ পল্লী, বিদ্যাসাগর রোড, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,

৭) **শ্রীমত্যা অঞ্জনা বসু** (Epic No. RQL2292167, PAN No. EWBPB8916H), স্বামী - প্রয়াত তরুন কুমার বসু,

৮) **শ্রী তাপস কুমার বসু** (Epic No. CKW2935096, PAN No. CIJPB3432J), পিতা - প্রয়াত তরুন কুমার বসু,

৯) **শ্রীমতী মিঠু বিশ্বাস ওরফে মিঠু বিশ্বাস বসু** (Epic No. RQL0310763, PAN No. CFBPB2026M), পিতা - প্রয়াত তরুন কুমার বসু, স্বামী - শ্রী অরুপ বিশ্বাস,

৭নং, ৮নং ও ৯নং, সাং - কৈবর্ত্ত্য পাড়া, পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০১২৪,

বসু মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী ইন্দ্রিরা বসু ওরফে শান্তি বসু বিগত ইংরাজী ২৭/০৭/১৯৫০ তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রীকৃত মোকাম বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নং বহির ৪০ নং ভ্যলুমের ০০৫ নং হইতে ০০৭ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ২৪৭৪ নং এককেতা সাফ কোবালা দলিল মুলে, বনমালীপুর, থানা বারাসাত, সাকিনের শ্রী সুখেন্দু লাল মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করিয়া খরিদা স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে ৩১৩১ নং খতিয়ানে সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেনী ভুক্ত ১০০০০ অংশে ০৬ শতক জমি ও সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেনী ভুক্ত ১০০০০ অংশে ২.৫০ শতক জমি, একুনে ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমি তাহার নিজ নামে শুদ্ধ ভাবে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া এবং স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা অফিসে ২৫ (২) নং ওয়ার্ডের মধ্যে ১০ নং হেল্ডিং এ নিজ নাম পত্তন করতঃ উক্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতল পাকা বসবাসের গৃহাদি নির্ম্মান করাইয়া সন সন খাজনাদি ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া দাখিলাদি গ্রহন করিয়া তাহাতে ভোগদখলিকারে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত ইন্দ্রিরা বসু ওরফে শান্তি বসু মহাশয়া গত ইংরাজী ৩০/১১/২০০২ তারিখে পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তি -

শ্রী অরুন কুমার বসু (বর্তমানে মৃত), শ্রী বরুন বসু, শ্রী তরুন কুমার বসু (বর্তমানে মৃত), শ্রী কমল কুমার বসু একযোগে পুত্র বিধায় এবং শ্রীমতী শচী ঘোষ কন্যা বিধায় মাতার ওয়ারিশান সূত্রে সমতুল্যাংশে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে মালিক ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান থাকেন ।

অতঃপর উক্ত অরুন কুমার বসু মাতার ওয়ারিশান সূত্রে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববান ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত বনমালিপুর মৌজার সাবেক ১৪৮ নং খতিয়ান, মালিক ১৩৩ নং খতিয়ান ভুক্ত, এল. আর. ৩১৩১ নং

খতিয়ান ভূক্ত, সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ অংশে ০৬ শতক জমি তন্মধ্যে ১/৫ অংশে ১.২০ শতক জমি এবং সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ২.৫০ শতক জমি তন্মধ্যে ১/৫ অংশে ০.৫০ শতক জমি, অর্থাৎ ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দ্বিতল বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ১.৭০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের দ্বিতল গৃহাদির অংশ মালিকানা স্বরূপ প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর স্বরীকগণের সহিত এজমালে মালিক ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত **অরুন কুমার** বসু গত ইংরাজী ২৯/১১/২০১৫ তারিখে পরলোকগমন করিলে পর তাহার অবিভক্ত অংশের ত্যাক্ত সম্পত্তি শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু স্ত্রী বিধায় স্বামীর উত্তরাধিকার বা ওয়ারিশান সূত্রে এবং শ্রী অনির্বান বসু ও শ্রী অনিরুদ্ধ বসু যথাক্রমে পুত্র বিধায় পিতার ওয়ারিশান সূত্রে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া মালিক ও ভোগদখলে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত শ্রী অনির্বান বসু বিগত ইংরাজী ১৩/০৪/২০২২ তারিখে মোকাম ডিষ্ট্রীক্ট সাব রেজিষ্ট্রার- ৩নং, উত্তর ২৪ পরগনা অফিসের ১ নং বহির ১৫২৫ - ২০২২ নং ভালুমের ১৮৪৪১৮ নং হইতে ১৮৪৪৩৯ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ১৫২৫০৬২৭৭ নং রেজিষ্ট্রীকৃত একতেতা দানপত্র দলিল মূলে উক্ত বনমালিপুর মৌজার এল. আর. ৩১৩১ নং খতিয়ান ভূক্ত, সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ অংশে ০৬ শতক জমির মধ্যে পৈত্রীক ওয়ারিশান সূত্রে ১/১৫ অংশে ০.৪০ শতক জমি এবং সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ২.৫০ শতক জমির মধ্যে পৈত্রীক ওয়ারিশান সূত্রে ১/১৫ অংশে ০.১৭ শতক জমি, অর্থাৎ ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমির উপরিস্থিত বসবাসের দ্বিতল গৃহাদি তন্মধ্যে ০.৫৭ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের দ্বিতল গৃহাদির মধ্যে ২৫০ বর্গফুট বসবাসের গৃহাদির অংশ তাহার মাতা উক্ত

শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু এর অনুকুলে দান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগী হয়েন ।

এবং উক্ত তরুন কুমার বসু মাতার ওয়ারিশান সূত্রে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া উক্ত বনমালিপুর মৌজার সাবেক ১৪৮ নং খতিয়ান, মালিক ১৩৩ নং খতিয়ান ভূক্ত, এল. আর. ৩১৩১ নং খতিয়ান ভূক্ত, সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ অংশে .০৬ শতক জমি তন্মধ্যে 1/৫ অংশে ১.২০ শতক জমি এবং সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ২.৫০ শতক জমি তন্মধ্যে 1/৫ অংশে ০.৫০ শতক জমি, অর্থাৎ ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দ্বিতল বসবাসের গৃহাদি তন্মধ্যে ১.৭০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের দ্বিতল গৃহাদির অংশ প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর স্বরীকগণের সহিত এজমালিতে মালিক ও দখলিকারে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় উক্ত তরুন কুমার বসু পরলোকগমন করিলে পর তাহার অংশের সম্পত্তি শ্রীমত্যা অঞ্জনা বসু স্ত্রী বিধায় স্বামীর উত্তরাধিকার বা ওয়ারিশান সূত্রে ও শ্রী তাপস কুমার বসু ও শ্রীমতী মিঠু বিশ্বাস ওরফে মিঠু বিশ্বাস বসু যথাক্রমে পুত্র ও কন্যা বিধায় পিতার ওয়ারিশান সূত্রে সমতুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়াছেন ।

উপরিবর্ণিত রূপে উক্ত শ্রী বরুন বসু, শ্রী কমল কুমার বসু, শ্রীমতী শচী ঘোষ, শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু, শ্রী অনিরুদ্ধ বসু, শ্রীমত্যা অঞ্জনা বসু, শ্রী তাপস কুমার বসু ও শ্রীমতী মিঠু বিশ্বাস ওরফে মিঠু বিশ্বাস বসু নিজ নিজ ওয়ারিশান সূত্রে ও দান সূত্রে উক্ত বনমালিপুর মৌজার ১৪৮ নং খতিয়ান, মালিক ১৩৩ নং খতিয়ান ভূক্ত, এল. আর. ৩১৩১ নং খতিয়ান ভূক্ত, সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ অংশে ০৬ শতক জমি এবং সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ২.৫০ শতক জমি,

অর্থাৎ ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের দ্বিতল গৃহাদির অংশ প্রাপ্ত হইয়া তাহাতে খাসে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে নিজ নিজ নাম বরাবর যথাক্রমে ৪৭৩৪ নং, ৪৭৩৫ নং, ৪৭৩৬ নং, ৪৭৩৭ নং, ৪৭৩৯ নং, ৪৭৪০ নং, ৪৭৪১ নং ও ৪৭৪২ নং খতিয়ানে রেকর্ড করাইয়া তাহাতে স্বত্ববান ও দখলিকারে বিদ্যমান আছেন ।

অতঃপর উল্লেখিত সম্পত্তির মধ্যে হইতে উক্ত **শ্রীমতী শচী ঘোষ** গত ইংরাজী ২৫/১১/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও ইংরাজী ২৯/১১/২০২২ তারিখে রেজিস্ট্রীকৃত ডিষ্ট্রীক্ট সাব রেজিস্ট্রার- ২নং, উত্তর ২৪ পরগনা অফিসের ১ নং বহির ১৫০২ - ২০২২ নং ভ্যলুমের ১৯৯৩৭১ নং হইতে ১৯৯৩৯১ নং পৃষ্ঠায় নকলিকৃত ১৫০২০৭৩০৭ নং দানপত্র দলিল মূলে উক্ত বনমালিপুর মৌজার ১৪৮ নং খতিয়ান, মালিক ১৩৩ নং খতিয়ান ভুক্ত, এল. আর. ৩১৩১ নং খতিয়ান ভুক্ত, সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ১০০০০ অংশে ০৬ শতক জমি তন্মধ্যে তাহার ১/৫ অংশে ১.২০ শতক জমি এবং সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ নং দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ১০০০০ রকম অংশে ২.৫০ শতক জমি তন্মধ্যে তাহার ১/৫ অংশে ০.৫০ শতক জমি, অর্থাৎ ২টি দাগে ৮.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দ্বিতল বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ১.৭০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দ্বিতল বসবাসের গৃহাদির অংশ নিজ পুত্র ও নিজ কন্যা যথাক্রমে **শ্রী অলোক ঘোষ**, পিতা- প্রয়াত সন্তোষ ঘোষ ও **শ্রীমতী আঁলো সিনহা**, পিতা- প্রয়াত সন্তোষ সিনহা এবং স্বামী- প্রয়াত প্রসিদ সিনহা, দ্বয়ের অনুকুলে দান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে চির নিঃস্বত্ত্ববতী ও দখলত্যাগী হইলে উক্ত সম্পত্তি উক্ত শ্রী অলোক ঘোষ ও শ্রীমতী আলো সিনহা তাহাতে খাসে স্বত্ববান স্বত্ববতী ও ভোগদখলিকারে বিদ্যমান থাকা অবস্থায় বর্তমান এল. আর. জরীপের রেকর্ডে নিজ নিজ নাম বরাবর যথাক্রমে ৫১৪১ নং ও ৫১৪৭ নং

No. AGSPG8701E), পিতা - শ্রী সলিল কুমার গাঙ্গুলী, সাং - ২৫এ, কে. বি. বসু রোড, ২) **শ্রী পিনাকী রঞ্জন ঘোষ** (Epic No. CKW4544862, PAN No. ANZPG2577N), পিতা - প্রয়াত সুবল চন্দ্র ঘোষ, সাং - এন/১৫, যশোহর রোড, চাঁপাডালী মোড়, ৩) **শ্রী জয় পোদ্দার** (Epic No. WB/13/090/411157, PAN No. AMGPP6097C), পিতা - প্রয়াত রমেশ চন্দ্র পোদ্দার, সাং - ১১/৩, কে. বি. বসু রোড, সকলের পোষ্ট ও থানা - বারাসাত, জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, কোলকাতা - ৭০০১২৪, অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষের উক্ত পরিকল্পনা ও ইচ্ছার কথা লোকপরম্পরায় অবগত হইয়া প্রথমপক্ষের নিকট হইতে দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল ইমারত নিজ অর্থে ও নিজ দায়িত্বে নির্মাণে আগ্রহ প্রকাশ করিলে ও প্রস্তাব দিলে প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাব অবগত হইয়া, বিচার-বিবেচনা করিয়া উভয়পক্ষ নিজেদের মধ্যে বিশদ আলোচনান্তে একমত হইয়া নিম্নলিখিত শর্তাবলী সাপেক্ষে উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া চুক্তিবদ্ধ হইলেন।

-ঃঃ শর্তাবলী ঃঃ-

১ প্রথমপক্ষ উক্ত নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল বিশিষ্ট গৃহাদী নির্মানের সর্বপ্রকার গঠনমূলক দায়ভার অর্থ ব্যয়ভার বহনের সম্মতি দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিয়া প্রচার, প্রকাশ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে পুরাতন গৃহাদি সম্পূর্ণরূপে ভাঙ্গিয়া ফেলিয়া তথায় ব্যবসা ও বসবাসের জন্য বহুতল পাকা গৃহাদি নির্মান করিতে পারিবেন।

২ প্রথমপক্ষ আইনানুগ উপযুক্তভাবে উত্তর স্থানীয় বারাসাত পৌরসভা হইতে প্ল্যান অনুমোদন করাইবার জন্য সকলপ্রকার প্রয়োজনীয় ফর্ম / কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন এবং পৌরসভা ব্যতীত নির্মান কার্য্যের প্রয়োজনে আমরা প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে সকল ফর্ম / কাগজে সহি সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম

ও রহিল । অনুমোদিত নক্সা সাপেক্ষে এক বা একাধিক দোকান ঘর, গ্যারেজ ও বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ নিজের খরচায় নির্মান করিবেন তাহাতে প্রথমপক্ষের মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোন আপত্তি রহিল না বা রহিবেক না ।

৩. উক্ত ও নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সকল প্রকার দখল ও অধিকার প্রথমপক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া দ্বিতীয়পক্ষ প্রচলিত আইন ও পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী দোকান ঘর, গ্যারেজ, ফ্ল্যাট / গৃহাদী নির্মান করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনমত পুরাতন ঘর নিজ খরচায় দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ ভাঙ্গীয়া ফেলিতে পারিবেন। উক্তরূপে গৃহাদী ও ফ্ল্যাট নির্মান কার্য্যে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে সর্বপ্রকার সহযোগিতা যথা সহি স্বাক্ষর প্রভৃতি যৎযাবতীয় কার্য্যাদি করণের সকল কার্য্য নির্বিবাদে নিশ্চিতভাবে কার্য্য সমাধা করিবার জন্য যথামত সহযোগিতা করিতে বাধ্য রহিলেন ।

৪. প্রথমপক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহাদি নির্মানের অনুমতি দেওয়ার বিনিময়ে দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে প্রথমপক্ষকে ওনার্স এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে নিম্নলিখিত ইউনিটগুলি প্রদান করিবেন ঃঃ-

<u>অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ / জমির মালিকগণ ওর্নাস এ্যালোকেশান (Owners' Allocation) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-</u>

প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং / গৃহাদির অন্দরে নীচতলে (Ground Floor) উত্তর-পশ্চিম দিকে ৪৪০ বর্গফুট পরিমিত কভার্ড এ্যারিয়া বাদ দেওয়া বাদে বক্রী কনস্ট্রাকটেড এ্যারিয়ার মধ্যে কমবেশি ৫১%. (একান্ন) শতাংশ অর্থাৎ ২ নং, ৫ নং, ৯ নং, ১০ নং, ১১ নং, গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর । তৃতীয়তলে (Second Floor) উত্তর-পুর্ব-দক্ষিন দিক হইতে ৫১% (একান্ন) শতাংশ অর্থাৎ উত্তর-পুর্ব কোনে ৬ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, দক্ষিন-পুর্ব কোনে ৭ নং আবাসিক ফ্ল্যাট । চতুর্থতলে (Third Floor) অত্র্যর্দ

কনস্ট্রাকটেড এ্যরিয়ার উত্তর-পশ্চিম দিক হইতে ২৫.৫০% (পঁচিশ দশমিক পাঁচ শুন্য) শতাংশ উত্তর-পশ্চিম কোনে ৯ নং আবাসিক ফ্ল্যাট । পঞ্চমতলে (Fourth Floor) উত্তর-পূর্ব্ব-দক্ষিন দিক হইতে ৫১% (একান্ন) শতাংশ উত্তর-পুর্ব্ব কোনে ১৪ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, দক্ষিন-পূর্ব্ব কোনে ১৫ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, মায় 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগনের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভেলপারের নিকট হইতে পাইবেন।

এখানে উল্লেখ থাকে যে, অফেরৎযোগ্য ১,১৫,০০,০০০/- (এক কোটি পনেরো লক্ষ) টাকার মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার, গত ইংরাজী ২৭/০৯/২০২২ তারিখে প্রথমপক্ষ / জমির মালিকগণ কে ৬০,০০,০০০/- (ষাট লক্ষ) টাকা প্রদান করিয়াছেন এবং ইংরাজী ২১/০৫/২০২৫ তারিখে রেজিষ্ট্রার্ড ''ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট'' ও ''ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রীকৃত হইবার পর জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যটর্নি'' দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী হইবার পূর্বে ৪০,০০,০০০/- (চল্লিশ লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন এবং ইংরাজী ২১/০৮/২০২৫ তারিখ হইতে ২১/১১/২০২৫ তারিখের মধ্যে বক্রী ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন ।

এখানে আরো উল্লেখ থাকে যে, দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার, প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ কে ওনার্স এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) এর যাবতীয় অংশ / আবাসিক ফ্ল্যাট গৃহাদি / গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর ইত্যাদি বুঝাইয়া দিবার সময় যদি তৃতীয়তলে ও পঞ্চমতলে ৫১% (একান্ন) শতাংশের কম হয়, তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভেলপার, প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ কে অপেক্ষাকৃত কম অংশের জন্যে ৪৫০০/- টাকা প্রতি বর্গফুট হারে প্রদান করিবেন ।

৫. উপরিউল্লিখিত ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) ব্যাতীত উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় অংশ, স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ মায় যাবতীয় স্পেস, কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের অধীকার সহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোল আনা জমির আনুপাতিক হারাহারি অংশ সহ সম্পত্তি দ্বিতীয়পক্ষ ডেভলপার এ্যালোকেশান (**Developers' Allocation**) হিসাবেকৃত চিহ্নিত মতে গণ্য ও কার্যকরী হইবে ।

৬. প্রথমপক্ষ এবং দ্বিতীয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের নিম্ন তপশীল বর্ণিত 'ক' সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য চুক্তিভুক্ত হইলেন । অত্র চুক্তিপত্রের মেয়াদ বারাসাত পৌরসভা কতৃক প্ল্যান অনুমোদনের তারিখ হইতে কার্য্যকর হইবে এবং প্রথমপক্ষ উপরিউক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয়পক্ষকে উক্ত বহুতল গৃহাদি কনষ্ট্রাকশান করিবার জন্য দিতে বাধ্য থাকিবেন ।

৭. দ্বিতীয়পক্ষ নির্মানকারী উক্ত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত জমিতে যে রূপ গৃহাদীর পরিমান, ডিজাইন, ড্রেন প্রবেশপথ ও বাহিরপথ ইত্যাদির নক্সা করিয়া থাকিবেন তাহাতেই কোনভাবেই প্রথমপক্ষ কোনরূপ বাধা দান বা কোনরূপ পরিবর্তন ও পরিবর্ধন ইত্যাদি করিতে বা অনুমোদিত প্ল্যান পরিবর্তন করিবার প্রস্তাব ইত্যাদি করিতে পারিবেন না । উক্ত প্ল্যান, ডিজাইন অথবা তাহা স্যাংশন ইত্যাদির জন্য যৎযাবতীয় ব্যায় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিয়া থাকিবেন ।

৮. দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের জন্য বারাসাত পৌরসভা হইতে নক্সা আইনানুগ অনুমোদন করাইয়া লইয়া তথায় একাধিক দোকানঘর, গ্যারেজ ও একাধিক ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান করিতে পারিবেন এবং তাহার যবতীয় ব্যায়ভার দ্বিতীয়পক্ষই কেবলমাত্র বহন করিবেন, ইহার জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোনরকমের দায়ী থাকিবেন না ।

দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান কার্য্যের সময় জমি সংক্রান্ত বিষয় নিয়ে ওয়ারিশানগণের মধ্যে কোন বিবাদ দেখা দিলে প্রথমপক্ষ নিজ চেষ্টায় আইনানুগ ভাবে সেই বাধা দূর করিতে বাধ্য থাকিবেন। এছাড়া কোনপ্রকার টেকনিকাল সমস্যার সৃষ্টি হইলে তাহার দায়ভার দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে। প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান কার্য্যের সময় যে সমস্থ মাল মশলা ইত্যাদি রহিবে বা থাকিবে তাহাতে কেবলমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ মায় ওয়ারেশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ব্যবহার করিতে পারিবেন। তাহাতে আমরা কিম্বা আমাদের ওয়ারিশানগণের কোনপ্রকার ওজরাপত্তি, দাবী দাওয়া গ্রাহ্য হইবে না, করিলে তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

৯. অদ্য ইংরাজী ২১/০৫/২০২৫ তারিখে রেজিষ্ট্রার্ড **"ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট"** ও **"ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রীকৃত হইবার পর জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যটর্নি"** দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী হইবার দিন হইতে পরবর্তী **২৪ (চব্বিশ)** মাসের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার তাহার নিজ খরচে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মান করিতে বাধ্য থাকিবেন। সময় হইল অত্র চুক্তিপত্রের উপজীব্য বিষয়। যদি কোন কারনে উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি নির্মানের কোনরুপ বিঘ্ন বা গোলযোগ ঘটে তবে উভয় পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে শীঘ্র সুষ্ঠ আশু মীমাংসা করিতে বাধ্য ও সম্মত রহিলেন। উক্ত **২৪ (চব্বিশ)** মাস সময়ের মধ্যে যদি কোন ভুমিকম্প, বন্যা, লকডাউন, রায়ট বা বিল্ডিং মেটিরিয়ালসের অপ্রতুলতা বা অন্যান্য কারণে গৃহাদি তৈয়ারী না হয় সেক্ষেত্রে ডেভলপার আরও ০৬ (ছয়) মাস অতিরিক্ত সময় পাইবেন।

১০. দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থে ও পরিশ্রমের দ্বারা উল্লিখিত ফ্ল্যাটে ও দোকানঘরে পানীয় জলের ব্যবস্থা ও বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা করিতে পারিবেন এবং পৌরসভা ও ইলেকট্রিক সাপ্লাই অফিসে আমাদের অর্থাৎ প্রথমপক্ষের পক্ষ হইতে হাজির হইতে পারিবেন।

১১. নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদি ও দোকানঘর, গ্যারেজ নির্মানের ক্ষেত্রে যখন যেরূপ সহযোগিতার প্রয়োজন হইবে, তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে বলিবার মাত্র প্রথমপক্ষ সেই মোতাবেক দ্বিতীয়পক্ষের অনুকুলে প্রয়োজনীয় কাগজপত্র তথা দরখাস্তে সহি সম্পাদন করিবেন এবং কোন কারনে অথরিটির বা কনসার্নের নিকট উপস্থিত হইবার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ তথায় উপস্থিত হইয়া দ্বিতীয়পক্ষকে সম্পূর্ণ সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন এবং সেক্ষেত্রে দ্বিতীয়পক্ষ যাবতীয় খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন ।

১২. দ্বিতীয়পক্ষ উল্লিখিত ও নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে একাধিক ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকানঘর নির্মান করিবার সময় বা নির্মান কার্য্য সমাপ্তির পর ডেভলপার এ্যালোকেশান **(Developers' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত সম্পত্তির জন্য একাধিক খরিদ্দার ঠিক করিতে পারিবেন এবং তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তির বা ব্যাক্তিবর্গের অনুকুলে বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষ কোনরকমের দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক ।

১৩. অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্র (Development Agreement) উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী হইবার দিন প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকুলে ডেভলপমেন্ট আমমোক্তার নামা (Development Power of Attorney after Registered Development Agreement) দ্বিতীয়পক্ষের খরচায় উক্ত উপযুক্ত রেজিস্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া দ্বিতীয়পক্ষের অনুকুলে সম্পাদন করতঃ রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন । উক্ত ডেভলপমেন্ট আমমোক্তার নামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তিগণের নিকট ওর্নাস এ্যালোকেশান (Owners'

Allocation) কৃত চিহ্নিত মতে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট ব্যাতীত দ্বিতীয়পক্ষ তাহার প্রাপ্ত ডেভলপার এ্যালোকেশান (Developers' Allocation) কৃত চিহ্নিত মতে নির্দ্দিষ্ট ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণের কোনরকমের আপত্তি কিম্বা বাধা সৃষ্টি করা চলিবে না বা করিতে পারিবে না। দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজের এ্যালোকেশান (Developers' Allocation) প্রথমপক্ষের মনোনীত খরিদ্দারের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন না বা রহিবেক না।

১৪. আমরা প্রথমপক্ষ এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রের বলে স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার ও ঘোষণা করিতেছি যে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিতে নির্মীত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট আপনি দ্বিতীয়পক্ষ আপনার মনোনীত যে কোন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিবর্গের নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন, তাহাতে আমারা প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোন রকম ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া কিম্বা কোন রকমের বাধা সৃষ্টি করিতে পারিব না বা পারিবে না, করিলে তাহা এই চুক্তিপত্রের বলে সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবেক।

১৫. আমরা প্রথমপক্ষ আরো স্বীকার করিয়া লইলাম যে, উল্লিখিত দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট বিক্রয় অন্তে আমারা মায় ওয়ারিশান, উত্তরাধিকার বা স্থলাভিষিক্তগণের কোনরকমের মালিকানা স্বত্ব, স্বামীত্ব বা অন্য কোন বৈধ অধিকার রহিবে না কিম্বা জানাইবে না।

১৬. দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল গৃহাদির পরিকলপনা ও নামকরণ করিবেন এবং উল্লিখিত এ্যাপার্টমেন্টের মধ্যে সকল দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট সমূহের ব্যবহারকারীগণের সুবিধার্থে ও হিতার্থে উক্ত এ্যাপার্টমেন্টে উপযুক্ত ভেন্টিলেশানের ব্যবস্থা, সিঁড়ি ও বিদ্যুতের বিকল্প ব্যবস্থা এবং সর্বসময়ে জলের বন্দোবস্ত ও জল

Barun Basu
Kamal Kumar Bose
Anjana Bose
Mithu Biswas
Mithu Biswas Bose

নিকাশনের ব্যবস্থা করিবেন। ফ্ল্যাট মালিকগণের ও দোকানদারগণের একটি কমিটির উপর সাধারণ এলাকা (Common Area) ও সুবিধা সমূহের তত্ত্বাবধান দায়ীত্ব অর্পন করিবেন বা অর্পিত থাকিবে বলিয়া দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের বলে স্বীকার করিয়া লইলেন।

১৭. দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ তত্ত্বধানে ও ব্যায়ের দ্বারা নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে যোগ্যতা সম্পন্ন ইঞ্জিনিয়ার নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং তাহার দ্বারা বহুতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট, গ্যারেজ ও দোকান ঘরের নক্সা প্রস্তুত করাইয়া তাহা বারাসাত পৌরসভা হইতে অনুমোদন করাইতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তিতে প্রাচীর দিতে পারিবেন। প্রয়োজন সাপেক্ষে প্রথমপক্ষ তাহার যাবতীয় নথীপত্র, দলিল বা কাগজপত্র এবং যাবতীয় দলিল দস্তাবেজ ও সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদির জেরক্স কপি দ্বিতীয়পক্ষকে দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিবেন।

১৮. প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যায়ে বারাসাত পৌরসভা অনুমোদন সাপেক্ষে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটির নক্সা রদ বদল করিতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজের ইচ্ছামত নিজ ব্যায়ে পরামর্শদাতা আইনবিদ ইত্যাদি নিয়োগ করিতে পারিবেন।

১৯. প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটিতে একাধিক দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট ইত্যাদি নির্মান করিতে পারিবেন ও তাহার উন্নতি সাধন করিবেন এবং তাহার যাবতীয় ব্যয়ভার দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং নির্মান কার্য্যে নিযুক্ত সকল কর্মীর মজুরী, বেতন ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণ ব্যয়ভার বহন করিবেন, ইহার জন্য প্রথমপক্ষ কোনরূপ দায়ী হইবেন না বা থাকিবেন না।

২০. দ্বিতীয়পক্ষ মালিকানা ভিত্তিক দোকানঘর, গ্যারেজ এবং ফ্ল্যাট বিভিন্ন ব্যাক্তি বা ব্যাক্তিবর্গের নিকট বিক্রয়, হস্তান্তর করিতে পারিবেন এবং অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন এবং মূল্যের সমস্ত টাকা গ্রহন পূর্বক আইনানুগ দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিলেন তাহাতে প্রথমপক্ষের কোনরকমের বাধা সৃষ্টি করা চলিবে না বা করিতে পারিবে না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক এবং উক্ত ব্যাক্তিবর্গের দলিল রেজিষ্ট্রী দ্বিতীয়পক্ষের নির্বাচীত ও নির্ধারীত আইনবিদ বা উকিল মহাশয় করিবেন ।

২১. দ্বিতীয়পক্ষ তাহার নিজ অর্থের দ্বারা নিম্ন তপশীলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে যে সকল দোকানঘর, গ্যারেজ ও ফ্ল্যাট নির্মান করিবেন তাহা কেবলমাত্র তাহার মনোনীত যেকোন ব্যাক্তিগণের নিকট বিক্রয় নিমিত্ত হস্তান্তর করিতে পারিবেন বলিয়া প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিয়া মায় ওয়ারিশানগণক্রমে মানিয়া লইলেন । দ্বিতীয়পক্ষ কত মূল্যে উক্ত দোকানঘর, গ্যারেজ বা ফ্ল্যাট বিক্রয় নিমিত্ত হস্তান্তর করিলেন বা করিবেন তাহা কেবলমাত্র দ্বিতীয়পক্ষ স্থির করিয়া লইবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনো রকমের বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে ।

২২. দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ **(Developers' Allocation)** বিক্রয় বা হস্তান্তর করিবার নিমিত্ত বিজ্ঞাপন ও প্রচার মাধ্যমকে নিজ দায়িত্বে ও নিজ ব্যায়ে ব্যবহার করিতে পারিবেন, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন সম্মতির কিম্বা অনুমতির প্রয়োজন হইবে না । উক্তরূপ কার্য্যের জন্য প্রথমপক্ষ কোনো রকমের

বাধা দান করিবেন না বা করিতে পারিবেন না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে ।

২৩. প্রথমপক্ষ তাহার সম্পত্তির আপটু ডেট যাবতীয় খাজনা এবং পৌরসভার আপটু ডেট যাবতীয় ট্যাক্স ইত্যাদি নিজ নিজ দায়িত্বে ও তত্ত্বাবধানে এবং ব্যায় আদায় দিতে কিম্বা জমা দিতে বাধ্য থাকিবেন ।

২৪. প্রথমপক্ষ, দ্বিতীয়পক্ষের কাছে উপোরোক্ত ওর্নাস এ্যালোকেশান **(Owners' Allocation)** হিসাবে প্রাপ্ত সম্পত্তি ছাড়া নিম্ন 'ক' তপশীলে বর্ণিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তিতে যে প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদিটি নির্মীত হইবে তাহার কোন অংশ দাবী করিতে পারিবেন না ।

২৫. ভবিষ্যতে আইনতঃ অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) কোন শর্তের পরিবর্তনের প্রয়োজন হয় বা কোন ভুল বা ভ্রম প্রকাশ পায় বা নতুন কোন শর্ত আরোপ করিতে হয় তাহা হইলে উভয় পক্ষ একমতালম্বী হইয়া সুষ্ঠ ভাবে অন্য কোন প্রকার সাপ্লিমেন্টারী এগ্রিমেন্ট বা অন্য কোন এগ্রিমেন্ট করিতে পারিবেন ।

এতদ্বার্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনায় আপন আপন ইচ্ছায় আমরা পক্ষগন উপরিলিখিত শর্তাবলী মানিয়া চলিবার অঙ্গীকারবদ্ধ হইয়া বা থাকিয়া এবং আইন ও দেশাচার আইনামলে আসিয়া আমরা উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত বয়ান পঠিত ও তাহার সম্পূর্ণ মর্মার্থ সকল সম্যক অনুধাবন করিয়া ও অবগত হইয়া আমরা উভয় পক্ষগন নিম্নের ইসাদিগনের সম্মুখে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি সন ১৪৩২ সালের ৬ই জ্যৈষ্ঠ, ইংরাজী ২১/০৫/২০২৫ সাল।

-ঃঃ 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোল আনা সম্পত্তির পরিচয় ঃঃ-

জেলা - উত্তর ২৪ পরগণা, মহকুমা, পোষ্ট, পৌরসভা ও থানা - বারাসাত, এ্যাডিশ্যানাল ডিষ্ট্রীক্ট সাব্ রেজিষ্ট্রী অফিস - বারাসাতের অর্ন্তগত পরগণা আনোয়ারপুরের সামীল জেঃ এলঃ ৮০ নং বনমালিপুর মৌজায় ১৪৬ নং হাল ১২ নং তৌজির অন্তর্গত জমিদার হালে এষ্টেট এ্যাকুইজিশান এ্যাক্ট অনুসারে বর্তমান মালিক মহামান্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টার বাহাদুর অধিকারে রায়ত স্থিতিবান স্বত্ব বিশিষ্ট ৮.৫০ (আট দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত কমবেশি ১০০০ বর্গফুট পাকা পরিমিত বসবাসের গৃহাদি মায় ইত্যাদি দরবস্ত হকহুকুক।

মৌজা- বনমালিপুর,

জেঃ এলঃ- ৮০ নং, রেঃ সাঃ- ২২৬ নং,

বারাসাত পৌরসভার ২৫ নং ওয়ার্ডে ১০ নং কে. কে. মিত্র রোড হোল্ডিং ভূক্ত -

সি. এস. ১৪৮ নং খতিয়ান অধীন আর. এস. ১৩৩ নং খতিয়ান ভূক্ত -

১) এল. আর. ৪৭৩৪ নং খতিয়ান ভুক্ত যাহা বরুন বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ১নং মালিকের ২০০০ রকম অংশে ১.২০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ১নং মালিকের ২০০০ রকম অংশে ০.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

২) এল. আর. ৪৭৩৫ নং খতিয়ান ভুক্ত যাহা কমল কুমার বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ২নং মালিকের ২০০০ রকম অংশে ১.২০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ২নং মালিকের ২০০০ রকম অংশে ০.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

৩) এল. আর. ৫১৪১ নং খতিয়ান ভুক্ত যাহা অলোক ঘোষ নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৩নং মালিকের ১০০০ রকম অংশে ০.৬০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৩নং মালিকের ১০০০ রকম অংশে ০.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

Barun Basu
Nirmal Kumar Basu
আলো সিনহা Alo Sinha
Gayatri Basu
Aniruddha Basu
Anjan Basu
Tapan Kumar Basu
Mithu Biswas Basu
Mithu Biswas Basu

৪) এল. আর. ৫১৪৭ নং খতিয়ান ভুক্ত যাহা আলো সিনহা নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৪নং মালিকের ১০০০ রকম অংশে ০.৬০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৪নং মালিকের ১০০০ রকম অংশে ০.২৫ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

৫) এল. আর. ৪৭৩৭ নং খতিয়ান ভুক্ত যাহা গায়ত্রী বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৫নং মালিকের ১৩৩৪ রকম অংশে ০.৮০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভুক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৫নং মালিকের ১৩৩২ রকম অংশে ০.৩৪ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

৬) এল. আর ৪৭৩৯ নং খতিয়ান ভূক্ত যাহা অনিরুদ্ধ বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৬নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.৪০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৬নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.১৭ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

৭) এল. আর ৪৭৪০ নং খতিয়ান ভূক্ত যাহা অঞ্জনা বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৭নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.৪০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৭নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.১৭ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ ।

Barun Basu
Kamal Kanti Basu
Gayatri Basu
Anirudha Basu
Anjana Basu
Tapas Kumar Basu
Mithu Biswas @ Mithu Biswas Basu

৮) এল. আর. ৪৭৪১ নং খতিয়ান ভূক্ত যাহা তাপস কুমার বসু নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৮নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.৪০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৮নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.১৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

৯) এল. আর. ৪৭৪২ নং খতিয়ান ভূক্ত যাহা মিঠু বিশ্বাস নামে লেখা আছে -

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯১ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯১ (সাত শত একানব্বুই) দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ০৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৯নং মালিকের ০৬৬৬ রকম অংশে ০.৪০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

সি. এস. ৫১০ নং দাগের স্থলে আর. এস. ৭৭৪ নং ও ৭৯৫ নং দাগের স্থলে এল. আর. ৭৯৫ (সাত শত পঁচানব্বুই) দাগে দাগে বাস্তু শ্রেণী ভূক্ত ২.৫০ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির মধ্যে ৯নং মালিকের ০৬৬৭ রকম অংশে ০.১৬ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত বসবাসের গৃহাদির অংশ।

Barun Basu
Kamal Kumar Basu
ৰাম্পের দাস
Alo Rani Basu
Gayatri Basu
Anirudha Basu
Anjali Basu
Tapan Kumar Basu
Mithu Biswas (M)
Mithu Biswas Basu

সর্বমোট ৯টি খতিয়ানে ২টি দাগে ৮.৫০ (আট দশমিক পাঁচ শূন্য) শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত পুরাতন ভগ্নপ্রায় (নীচতলে ৫০০ + দ্বিতলে ৫০০) = মোট ১০০০ (এক হাজার) বর্গফুট পরিমিত সিমেন্টের মেঝে বিশিষ্ট বসবাসের দ্বিতল বসবাসের গৃহাদি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্ত্বাদি, মায় ইত্যাদি দরবস্ত হক্ হকুক্ অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) ষোল আনা সম্পত্তি হইতেছে।

-ঃঃ সমগ্র সম্পত্তির চৌহদ্দি ঃঃ-

উত্তর ঃ ২৮´ ফুট প্রশস্থ কে.কে. মিত্র রোড; দক্ষিন ঃ ৬´ ফুট প্রশস্থ কমন প্যাসেজ;
পূর্ব্ব ঃ মুখার্জ্জী এ্যাপার্টমেন্ট; পশ্চিম ঃ মনি ঘোষের সম্পত্তি;

-ঃঃ 'খ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে অত্র প্রথমপক্ষের প্রাপ্য অংশের বিবরন / ওনার্স এ্যালোকেশন (OWNERS' ALLOCATION) ঃঃ-

প্রথমপক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তিতে বহুতল গৃহাদি নির্মানের অনুমতি দেওয়ার বিনিময়ে দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তিতে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে প্রথমপক্ষকে ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে নিম্নলিখিত ইউনিটগুলি প্রদান করিবেন ঃঃ-

অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ / জমির মালিকগণ ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) হিসাবে পাইবেন ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল বিল্ডিং / গৃহাদির অন্দরে নীচতলে (Ground Floor) উত্তর-পশ্চিম দিকে ৪৪০ বর্গফুট পরিমিত কভার্ড এ্যারিয়া বাদ দেওয়া বাদে বক্রী কনস্ট্রাকটেড এ্যারিয়ার মধ্যে কমবেশি ৫১% (একান্ন) শতাংশ অর্থাৎ ২ নং, ৫ নং, ৯ নং, ১০ নং,

১৯ নং, গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর। তৃতীয়তলে (Second Floor) উত্তর-পূর্ব্ব-দক্ষিন দিক হইতে ৫১% (একান্ন) শতাংশ অর্থাৎ উত্তর-পূর্ব্ব কোনে ৬ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, দক্ষিন-পূর্ব্ব কোনে ৭ নং আবাসিক ফ্ল্যাট। চতুর্থতলে (Third Floor) সম্পূর্ণ কনস্ট্রাকটেড এ্যরিয়ার উত্তর-পশ্চিম দিক হইতে ২৫.৫০% (পঁচিশ দশমিক পাচ শুন্য) শতাংশ উত্তর-পশ্চিম কোনে ৯ নং আবাসিক ফ্ল্যাট। পঞ্চমতলে (Fourth Floor) উত্তর-পূর্ব্ব-দক্ষিন দিক হইতে ৫১% (একান্ন) শতাংশ উত্তর-পূর্ব্ব কোনে ১৪ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, দক্ষিন-পূর্ব্ব কোনে ১৫ নং আবাসিক ফ্ল্যাট, স্বায় 'ক' তপশীল ভুক্ত সম্পত্তির আনুপাতিক হারাহারি অংশের মালিকানা স্বত্ব সহ উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন এরিয়া ও কমন ফেসিলিটিস সমূহ বহুতল গৃহাদির অন্যান্য মালিকগনের সহিত কমনে ব্যবহারের অধিকার সহ ডেভলপারের নিকট হইতে পাইবেন।

এখানে উল্লেখ থাকে যে, অফেরৎযোগ্য ১,১৫,০০,০০০/- (এক কোটি পনেরো লক্ষ) টাকার মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার, গত ইংরাজী ২৭/০৯/২০২২ তারিখে প্রথমপক্ষ / জমির মালিকগণ কে ৬০,০০,০০০/- (ষাট লক্ষ) টাকা প্রদান করিয়াছেন এবং ইংরাজী ২১/০৫/২০২৫ তারিখে রেজিষ্ট্রার্ড ''ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট'' ও ''ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট রেজিষ্ট্রীকৃত হইবার পর জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি'' দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী হইবার পূর্বে ৪০,০০,০০০/- (চল্লিশ লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন এবং ইংরাজী ২১/০৮/২০২৫ তারিখ হইতে ২১/১১/২০২৫ তারিখের মধ্যে বক্রী ১৫,০০,০০০/- (পনেরো লক্ষ) টাকা প্রদান করিবেন।

এখানে আরো উল্লেখ থাকে যে, দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার, প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ কে ওনার্স এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) এর যাবতীয় অংশ / আবাসিক ফ্ল্যাট গৃহাদি / গ্যারেজ ঘর / দোকান ঘর ইত্যাদি বুঝাইয়া দিবার সময় যদি

তৃতীয়তলে ও পঞ্চমতলে ৫১% (একান্ন) শতাংশের কম হয়, তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার, প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকগণ কে অপেক্ষাকৃত কম অংশের জন্যে ৪৫০০/- টাকা প্রতি বর্গফুট দরে প্রদান করিবেন ।

-ঃঃ **'গ' তপশীল, প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে অত্র দ্বিতীয়পক্ষের প্রাপ্য অংশের বিবরন / ডেভলপার এ্যালোকেশান (DEVELOPERS' ALLOCATION)** ঃঃ-

উপরি উল্লেখিত 'ক' তপশীল বর্নিত সম্পত্তির উপরিস্থিত নতুন রূপে নির্মিত বহুতল গৃহাদির অন্দরে ওর্নাস এ্যালোকেশান (**Owners' Allocation**) ব্যাতীত উক্ত প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় অংশ, স্বয়ং সম্পূর্ণ ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গ্যারেজ মায় যাবতীয় স্পেস, কমন সুযোগ সুবিধা ব্যবহারের অধীকার সহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ষোল আনা জমির আনুপাতিক হারাহারি অংশ সহ সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের "ডেভলপার এ্যালোকেশান" (**Developers' Allocation**) হিসাবে কৃত চিহ্নিত মতে গণ্য ও কার্যকরী হইবে ।

-ঃঃ **'ঘ' তপশীল ভুক্ত কমন অংশ ও কমন দায়** ঃঃ-

প্রস্তাবিত বহুতল গৃহাদির যাবতীয় কমন প্যাসেজ, ড্রেনেজ, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, বাহিরের দেওয়াল, বাউন্ডারী ওয়াল, করিডোর, সিঁড়ি, মটর পাম্প, লবি, সর্বোচ্চ ছাদ ব্যবহারের অধিকার, মেইন গেট, সোয়ারেজ, ছাদের উপরের জলের ট্যাঙ্ক, রেইন ওয়াটার পাইপ, ইলেক্ট্রিক মিটার রুম ইহা ছাড়াও অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা যাহা উক্ত বহুতল গৃহাদির সমস্থ মালিকগন কমন হিসাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন এবং উক্ত অংশের সমগ্র মেইন্টেনেন্সের জন্য খরচাদি সমস্থ মালিকগন আনুপাতিক হারাহারি ভাবে বহন করিবেন এবং 'ক' তপশীলোক্ত সমগ্র সম্পত্তি কেহ কোনওরকম ভাবে বিভাগবন্টন

করিতে পারিবেন না অথবা উহার দাবীও কেহ একক ভাবে করিতে পারিবেন না এবং সকলে তলস্থ জমির অবিভক্ত আনুপাতিক অংশ যৌথভাবে ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবেন এবং উহা সর্বদা অবিভাজ্য থাকিবে ।

বিঃ দ্রঃ - অত্র পৃথক পৃষ্ঠায় সংযুক্ত নক্সা এবং পৃথক পৃষ্ঠায় সংযুক্ত প্রথম পক্ষগণ / সম্পত্তির মালিকগণ ও দখলিকারগণের ও দ্বিতীয় পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপারগণের হাতের দশ আঙ্গুলের টিপ ছাপ ও রঙ্গিন ফটো অত্র ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের চুক্তিপত্রের (Development Agreement) একাংশ বলিয়া গণ্য ও বিবেচিত হইবে ।

<u>ইমারতাদি কিভাবে তৈয়ারী হইবে</u> ঃঃ-

১. **সাধারন বিবরন** ঃ উক্ত বহুতল বিল্ডিং / গৃহাদি কলম, বিম সহ আর. সি. সি. স্ট্রাকচারের উপর নির্মিত হবে । লাফার্জ, এ.সি.সি. সিমেন্ট এবং দুর্গাপুর টি.এম.টি. রাব বা রড ব্যবহৃত হইবে ।

২. **ইটরের গাঁথুনি** ঃ ১ম শ্রেণীর ইটের পিকিট ভিতর ও বাইরের দেওয়াল ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে । অর্ন্তবর্তী দুই ফ্ল্যাটের পার্টিশান দেওয়াল ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে এবং একক ফ্ল্যাটের অর্ন্তবর্তী দেওয়াল সমুহ প্রয়োজনে ৫' ইঞ্চি চওড়া হবে ।

৩. **মেঝে** ঃ ভেটরিফাইড টাইলস হবে ।

৪. **পলস্তর** ঃ সিমেন্ট বালি দিয়ে করা হবে (সিকো কম্পাউন্ড সহ) ।

৫. **মেইন দরজা** ঃ মেইন দরজা সেগুন কাঠের পাল্লা হবে ।

৬. **অন্যান্য দরজা** ঃ ভিতরের দরজা বানিজ্যিক ফ্ল্যাশ ও বাথরুম পলি ডোর হইবে ।

৭. **জানালা** ঃ গ্রীল সহ এ্যালুমিনিয়াম স্লাইড কাঁচের জানালা, ব্যালকনিতে ১ ½ ফুট গ্রীল থাকিবে ।

৮. **টয়লেট ঃ** ৪ ফুট স্কাটিং উচ্চতা এবং ৬ ফুট উচ্চতার গ্লেস টাইলস যুক্ত একটি দেশীয় স্টাইলের প্যান থাকবে। এ্যাটার্চ বাথরুমে ইউরোপিয়ান কমোড থাকিবে।

৯. **রান্নাঘর ঃ** রান্নাঘরে ব্ল্যাক স্টোনের স্লাব সহ ২ ফুট গ্লেজড টাইলস, সিঙ্ক ও সিঙ্কের উপর একটি করে কল থাকিবে।

১০. **বেসিন ঃ** হাত ধোয়ার বেসিন একটি ডাইনিং রুমে মালিকের পছন্দমতো জায়গায় বসানো থাকিবে।

১১. **ইলেকট্রিক ঃ** ক) সকল ওয়্যারিং কনসিল্ড হবে।

খ) এ. সি. পয়েন্ট, গীজার পয়েন্ট, ইনভার্টার পয়েন্ট, ফ্রীজ পয়েন্ট, ওয়াসিং মেশিনের পয়েন্ট সহ কমবেশী ৩০ টি ইলেক্ট্রিক পয়েন্ট হইবে।

১২. **ছাদ ঃ** রুফ ট্রিটমেনট হবে ও শেড হবে। ছাদের জল নিকাশী ব্যবস্থার জন্য পলিপ্লাস্টের রেন পাইপ যুক্ত করা হবে।

১৩. **সিঁড়ি ঃ** মার্বেলের হবে।

১৪. **লিফট্ ঃ** আই. এস. আই. মার্কা যুক্ত লিফট্ থাকিবে (অটোমেটিক সেরক্যুয়ার সহ)।

১৫. **জলের ব্যবস্থা ঃ** ছাদের উপরিভাগে জলের ট্যাঙ্ক তৈরী করা হবে এবং প্রতি ফ্ল্যাটের পানীয় জলের সরাসরী সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে। জল সরবরাহ ব্যবস্থা পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে সাবমারশিবল পাম্প / গভীর নলকূপ দ্বারা এবং পাইপের মাধ্যমে ছাদের ট্যাঙ্কে তোলার ব্যবস্থা থাকবে, যাতে ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ অব্যাহত থাকে।

১৬. **প্লাম্বিং ঃ** কনসিল্ড, উন্নত মানের পি. ভি. সি. পাইপস ও ফিটিংস ব্যবহৃত হইবে।

১৭. **ড্রেন / নিকাশী নালা ঃ** পৌরসভার অনুমোদন সাপেক্ষে নিকাশী নালা, বর্হিনালা মেইন ড্রেনের সঙ্গে সংযুক্ত করা হবে, প্রয়োজনে শোলপিট নির্মান করা হতে পারে।

Barun Basu
Kamal Kumar Basu
Mithu Biswas
Mithu Biswas Basu

১৮. হোয়াইট ওয়াশ / কালার ঃ বিল্ডিং এর বর্হিবিভাগ রং করা হবে ।

১৯. ওয়াশ বা রং ঃ ফ্ল্যাটের ভিতর পুট্টি হবে ।

২০. দোকান ঃ দোকানের মেঝে টাইলসের হইবে ও সম্মুখে লোহার সাটার হইবে ও দেওয়ালে প্লাস্টার অফ্ প্যারিস হইবে ।

অতিরিক্ত কাজ ঃ উপরোক্ত স্পেসিফিকেশান ব্যতীত অতিরিক্ত কোন কার্য্য করিবার প্রয়োজন হলে উক্ত অতিরিক্ত কার্য্য বাবদ অর্থ অগ্রিম ডেভলপারকে প্রদান করিলে ডেভলপার তাহা সম্পন্ন করিবেন ।

বিঃ দ্রঃ - ইহা ব্যাতীত প্রথম পক্ষগণ / সম্পত্তির মালিকগণ অতিরিক্ত কোন কাজ করাইলে উক্ত অতিরিক্ত কাজের জন্য বর্তমান বাজার মুল্য ডেভলপারকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে ।

-ঃঃ '<u>ঙ' তপশীল ভুক্ত কমন এক্সপেনসেস / সাধারন খরচ খরচা</u> ঃঃ-

ক) সকল মেইনটেন্যান্স, পরিচালন ব্যায়, সারাই, সংস্কার, পুননির্মান, কমন এ্যরিয়াতে অলঙ্করন ও সাজ-সজ্জা সংক্রান্ত খরচ বহন ।

খ) ইলেকট্রিশিয়ান, প্লাম্বার, দ্বারোয়ান, সিকিউরিটি জমাদার, বা অন্য কোন নিযুক্ত কর্মচারী বৃন্দ এর বেতনাদি সহ।

গ) বিল্ডিং এর বিমা সংক্রান্ত প্রিমিয়াম বাবদ খরচ সহ ।

ঘ) আবাসনের কমন এ্যরিয়ার লাইট, জলের পাম্প ও অন্যান্য মিটার বিলের খরচ সহ ।

ঙ) সিংকিং বা কন্টিজেন্সি ফান্ড বা ডেভলপমেন্ট ফান্ড সকলের আনুপাতিক ব্যয়ভার সহ ।

Barun Basu
Kamal Kumar Bose
Alo Sinha
Gayatri Basu
Aniruddha Basu
Anjana Bose
Tapas Kumar Basu
Mithu Biswas
Mithu Biswas Basu

চ) বিল্ডিং এর উপর ধার্য্য মিউনিসিপ্যালিটির ট্যাক্স ও খাজনা (যাহা ব্যাক্তিগত ভাবে ফ্ল্যাটের জন্য ধার্য্য নহে) সহ।

ছ) এ্যাসোসিয়েশন বা সোসাইটির নিজ পরিচালনায় ব্যায় বা আচার অনুষ্ঠানের খরচ সহ।

জ) সকল খরচ খরচাদি কমন এক্সপেন্স বলে গন্য হবে এবং প্রত্যেক আবাসিক আনুপাতিক হারে বহন করতে বাধ্য থাকিবে।

ঝ) যদি কোন ব্যাক্তি পাশা পাশি দুটি ফ্ল্যাট একই ভাবে বা একই পরিবারের ভিন্ন সদস্যের নামে কিনে কমন ওয়াল বা দেওয়াল ভেঙ্গে দিয়ে একটি অবিভক্ত ফ্ল্যাটে পরিনত করে নেন, সেক্ষেত্রে ঐ যুক্ত ফ্ল্যাট কে এক্সপেন্সেসের স্বার্থে পৃথক দুটি ফ্ল্যাট বলেই গন্য করা হবে এবং সেই মত দ্বিগুন খরচ বহন করতে হবে।

* এখানে উল্লেখ থাকে যে, লোডশেডিং এর সময় লিফট্ চলাচলের জন্যে দ্বিতীয়পক্ষ / ডেভলপার ৩,০০,০০০/- (তিন লক্ষ) টাকা মুল্যের একটি জেনারেটর প্রতিস্থাপিত করিবেন। ইহার অধিক দামের জেনারেটর লইতে হইলে বাড়তি টাকা অত্র প্রথমপক্ষ / জমির মালিকগণ বহন করিবেন।

-ঃঃ টাকার জমা ঃঃ-

আমরা অত্র সম্পত্তির মালিক ও দখলিকার শ্রী বরুন বসু, শ্রী কমল কুমার বসু, **শ্রী অলোক ঘোষ**, শ্রীমতী আলো সিনহা, শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু, শ্রী অনিরুদ্ধ বসু, শ্রীমত্যা অঞ্জনা বসু, শ্রী তাপস কুমার বসু ও শ্রীমতী মিঠু বিশ্বাস, ওরফে মিঠু বিশ্বাস বসু ডেভেলপারের নিকট হইতে নিম্ন লিখিত মতে অফেরত যোগ্য টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

Barun Basu

Date	Mode of Payment	Amount
26/09/2022	By Cheque 811744 of Indian Bank, Barasat Br.	12,00,000/-
11/11/2024	By Cheque 234469 of Indian Bank, Barasat Br.	1,00,000/-
26/09/2022	By Cheque 811742 of Indian Bank, Barasat Br.	6,00,000/-
26/09/2022	By Cheque 811743 of Indian Bank, Barasat Br.	6,00,000/-
26/09/2022	By Cheque 811739 of Indian Bank, Barasat Br.	10,00,000/-
26/09/2022	By Cheque 811741 of Indian Bank, Barasat Br.	2,00,000/-
04/04/2023	By Cheque 000024 of Bandhan Bank, Barasat Br.	2,50,000/-
17/03/2025	By Cheque 343002 of Indian Bank, Barasat Br.	1,00,000/-
27/09/2022	By Cheque 112782 of PNB Bank, Barasat Br.	6,00,000/-
27/09/2022	By Cheque 042157 of PNB Bank, Barasat Br.	6,00,000/-
27/09/2022	By Cheque 000939 of SBI Bank, Barasat Br.	5,00,000/-
27/09/2022	By Cheque 112783 of PNB Bank, Barasat Br.	7,00,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 343007 of Indian Bank, Barasat Br.	7,00,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 538270 of Indian Bank, Barasat Br.	4,50,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 343006 of Indian Bank, Barasat Br.	8,00,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 343008 of Indian Bank, Barasat Br.	8,00,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 343010 of Indian Bank, Barasat Br.	4,00,000/-
21/05/2022	By RTGS Through Cheque 343009 of Indian Bank, Barasat Br.	4,00,000/-
	Total	**1,00,00,000/-**

Baren Basu

Kamal Kumar Basu

[illegible]

Alo Sinha.

Gayatri Basu

Anirudhha Basu

Anjana Basu

Tapas Kumar Basu

Mithu Biswas @ Mithu Biswas Basu

প্রথমপক্ষ / সম্পত্তির মালিকদ্বয় ও দখলিকারদ্বয়ের স্বাক্ষর

শ্রী বরুন বসু, শ্রী কমল কুমার বসু, শ্রী অলোক ঘোষ,

শ্রীমতী আলো সিনহা, শ্রীমত্যা গায়ত্রী বসু, শ্রী অনিরুদ্ধ বসু,

শ্রীমত্যা অঞ্জনা বসু, শ্রী তাপস কুমার বসু ও শ্রীমতী মিঠু বিশ্বাস, ওরফে মিঠু বিশ্বাস বসু।

S.J.P ENTERPRISE Shantanu Ganguly Partner

S.J.P ENTERPRISE Pinaki Ranjan Ghosh Partner

S.J.P ENTERPRISE Joy Poddar Partner

দ্বিতীয়পক্ষ / প্রমোটার / ডেভলপারের স্বাক্ষর

"মেসার্স এস. জে. পি. এন্টারপ্রাইজ"

পক্ষে অংশিদারগণ

মুসাবিদাকারক ঃ-

[illegible]

License No.-BWB-51/1984
Barasat - A.D.S.R.O.

ইসাদি ঃ-

১) Biswajit Bose.
Amtala, Barasat Kol-124, W.B.

২) [illegible]

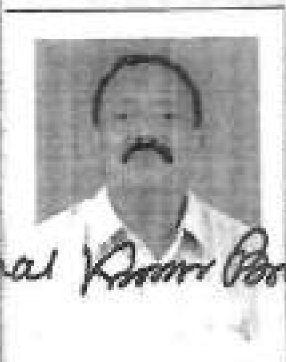
SPECIMEN COPY FOR TEN FINGER PRINTS

Specimen Finger prints of: BARUN BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
	Barun Basu						Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Barun Basu

Specimen Finger prints of: KAMAL KUMAR BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
	 Kamal Kumar Basu						Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Kamal Kumar Basu

Specimen Finger prints of: ALOK GHOSH

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SPECIMEN COPY FOR TEN FINGER PRINTS

Specimen Finger prints of: ALO SINHA

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Alo Sinha

Specimen Finger prints of: GAYATRI BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Gayatri Basu

Specimen Finger prints of: ANIRUDDHA BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Anirudha Basu

SPECIMEN COPY FOR TEN FINGER PRINTS

...men Finger prints of: ANJANA BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	Right Hand

SIGNATURE: Anjana Basu

Specimen Finger prints of: TAPAS KUMAR BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	Right Hand

SIGNATURE: Tapas Kumar Basu

Specimen Finger prints of: MITHU BISWAS @ MITHU BISWAS BASU

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	Right Hand

SIGNATURE: Mithu Biswas @ Mithu Biswas Basu

SPECIMEN COPY FOR TEN FINGER PRINTS

Specimen Finger prints of: SHANTANU GANGULY

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

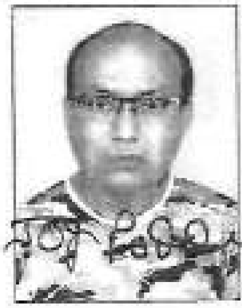
SIGNATURE: Shantanu Ganguly

Specimen Finger prints of: PINAKI RANJAN GHOSH

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Pinaki Ranjan Ghosh

Specimen Finger prints of: JOY PODDER

Sl.No.		Little	Ring	Middle	Fore	Thumb	
							Left Hand
							Right Hand
		Thumb	Fore	Middle	Ring	Little	

SIGNATURE: Joy Podder

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

192025260073584038

GRN Details

GRN:	192025260073584038	**Payment Mode:**	SBI Epay
GRN Date:	21/05/2025 09:02:13	**Bank/Gateway:**	SBIePay Payment Gateway
BRN :	3784603740123	**BRN Date:**	21/05/2025 09:03:13
Gateway Ref ID:	154646921	**Method:**	State Bank of India WIBMO PG CC
GRIPS Payment ID:	210520252007358402	**Payment Init. Date:**	21/05/2025 09:02:13
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2001367860/2/2025 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Ms S.J.P. ENTERPRISE
Address:	25A, K.B. BASU ROAD, BARASAT, KOLKATA 700124
Mobile:	9836549210
Period From (dd/mm/yyyy):	21/05/2025
Period To (dd/mm/yyyy):	21/05/2025
Payment Ref ID:	2001367860/2/2025
Dept Ref ID/DRN:	2001367860/2/2025

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001367860/2/2025	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	70021
2	2001367860/2/2025	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	100021
			Total	**170042**

IN WORDS: **ONE LAKH SEVENTY THOUSAND FORTY TWO ONLY.**

Major Information of the Deed

Deed No :	**I-1503-02559/2025**	**Date of Registration**	**21/05/2025**
Query No / Year	**1503-2001367860/2025**	**Office where deed is registered**	
Query Date	**19/05/2025 9:10:43 AM**	A.D.S.R. BARASAT, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Dost Mohammad Barasat,Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9830621759, Status :Solicitor firm		
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 : 1,00,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 19/-		Rs. 7,44,08,331/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 75,021/- (Article:48(g))		Rs. 1,00,021/- (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: BARASAT, Road: K.K. Mitra Rd, Mouza: Banamalipur, , Ward No: 25, Holding No:10 JI No: 80, Pin Code : 700124

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4734, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	1.2 Dec	1/-	1,02,40,000/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4734, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.5 Dec	1/-	42,66,667/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L3	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4735, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	1.2 Dec	1/-	1,02,40,000/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L4	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4735, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.5 Dec	1/-	42,66,667/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L5	LR-791 (RS :-774,791)	LR-5141, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.6 Dec	1/-	51,20,000/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L6	LR-795 (RS :-774,795)	LR-5141, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.25 Dec	1/-	21,33,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L7	LR-791 (RS :-774,791)	LR-5147, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.6 Dec	1/-	51,20,000/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,

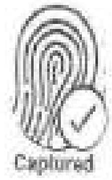
L8	LR-795 (RS :-774,795)	LR-5147, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.25 Dec	1/-	21,33,333/-	Width of Approac Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L9	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4737, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.8 Dec	1/-	68,26,666/-	Width of Approac Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L10	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4737, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.34 Dec	1/-	29,01,333/-	Width of Approacl Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L11	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4739, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.4 Dec	1/-	34,13,333/-	Width of Approacl Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L12	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4739, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.17 Dec	1/-	14,50,667/-	Width of Approacl Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L13	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4740, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.4 Dec	1/-	34,13,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L14	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4740, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.17 Dec	1/-	14,50,667/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L15	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4741, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.4 Dec	1/-	34,13,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L16	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4741, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.16 Dec	1/-	13,65,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L17	LR-791 (RS :-774,791)	LR-4742, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.4 Dec	1/-	34,13,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
L18	LR-795 (RS :-774,795)	LR-4742, (RS:-133\0)	Commercial	Bastu	0.16 Dec	1/-	13,65,333/-	Width of Approach Road: 28 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			8.5Dec	**18 /-**	**725,33,331 /-**	
	Grand Total :				8.5Dec	**18 /-**	**725,33,331 /-**	

Structure Details :

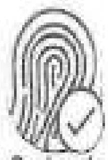
Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13, L14, L15, L16, L17, L18	1000 Sq Ft.	1/-	18,75,000/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 500 Sq Ft.,Commercial Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete Floor No: 1, Area of floor : 500 Sq Ft.,Commercial Use, Cemented Floor, Age of Structure: 0Year, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	1000 sq ft	1 /-	18,75,000 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Barun Basu Son of Late Mukunda Chandra Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office	 21/05/2025	Captured LTI 21/05/2025	Barun Basu 21/05/2025
	Kaibartyapara, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: cjxxxxxx7r, Aadhaar No: 52xxxxxxxx2449, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Kamal Kumar Bose Son of Late Mukunda Chandra Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office	 21/05/2025	Captured LTI 21/05/2025	Kamal Kumar Bose 21/05/2025
	Kaibartapara, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: anxxxxxx2p, Aadhaar No: 93xxxxxxxx4383, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			

3	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Aloke Ghosh Son of Late Santosh Kumar Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		 Captured	
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025
	Vivekananda Road, Trikon Park, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: bwxxxxxx3n, Aadhaar No: 78xxxxxxxx4719, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			

4	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Alo Sinha Daughter of Late Santosh Kumar Ghosh Wife Of Prasid Sinha Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		 Captured	
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025
	Vivekananda Road, Trikon Park, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: axxxxxxx9k, Aadhaar No: 53xxxxxxxx0896, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			

5	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Gayatri Basu Wife of Late Arun Kumar Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		 Captured	
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025
	Vidyasagar Road, Arabinda Pally, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: alxxxxxx9j, Aadhaar No: 85xxxxxxxx6543, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			

6	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Aniruddha Basu Son of Late Arun Kumar Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office	 21/05/2025	Captured LTI 21/05/2025	21/05/2025

Vidyasagar Road, Arabinda Pally, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX2 , PAN No.:: axxxxxxx8l, Aadhaar No: 75xxxxxxxx6282, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

7	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Anjana Basu Wife of Late Tarun Kumar Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office	 21/05/2025	Captured LTI 21/05/2025	21/05/2025

Kaibartyapara, Barasat, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: awxxxxxx6h, Aadhaar No: 86xxxxxxxx6866, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

8	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Tapas Kumar Basu Son of Late Tarun Kumar Basu Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office	 21/05/2025	Captured LTI 21/05/2025	21/05/2025

Kaibartyapara, Barasat, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX1 , PAN No.:: clxxxxxx2j, Aadhaar No: 48xxxxxxxx2211, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

9	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Mithu Biswas Basu, (Alias: Smt Mithu Biswas) Daughter of Late Tarun Kumar Basu Wife Of Arup Biswas Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		Captured	Mithu Biswas @ Mithu Biswas Basu
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025

82/1, Narayan Mandir Road, Lenin Sarani, Ghola,, City:- New Barrackpore, P.O:- New Barrackpore, P.S:-Ghola, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700131 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: cfxxxxxx6m, Aadhaar No: 79xxxxxxxx3440, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

Developer Details :

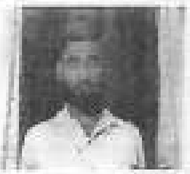
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Shantanu Ganguly, (Alias: Partner Of M S S J P Enterprise) (Presentant) Son of Shri Salil Kumar Ganguly Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		Captured	Shantanu Ganguly
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025
	Son of Shri Salil Kumar Ganguly 25/A, K.B. Basu Road, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: agxxxxxx1e, Aadhaar No: 51xxxxxxxx9815, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Shri Pinaki Ranjan Ghosh, (Alias: Partner Of M S S J P Enterprise) Son of Late Subal Chandra Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		Captured	Pinaki Ranjan Ghosh
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025

Son of Late Subal Chandra Ghosh N/15, Jessore Road, Champadali More,Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX0 , PAN No.:: anxxxxxx7n, Aadhaar No: 58xxxxxxxx0185, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

	Name	Photo	Finger Print	Signature
3	**Shri Joy Podder, (Alias: Partner Of M S S J P Enterprise)** Son of Late Ramesh Chandra Podder Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025 , Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office		Captured	Joy Podder
		21/05/2025	LTI 21/05/2025	21/05/2025

Son of Late Ramesh Chandra Podder 11/3, K.B. Basu Road, Barasat,, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:- Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX3 , PAN No.:: amxxxxxx7c, Aadhaar No: 53xxxxxxxx1356, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 21/05/2025
, Admitted by: Self, Date of Admission: 21/05/2025 ,Place : Office

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Md Saddam Hossain Son of Abdul Khatib Barasat Court, City:- Barasat, P.O:- Barasat, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700124		Captured	Md. Saddam Hossain
	21/05/2025	21/05/2025	21/05/2025

Identifier Of Shri Barun Basu, Shri Kamal Kumar Bose, Shri Aloke Ghosh, Smt Alo Sinha, Smt Gayatri Basu, Shri Aniruddha Basu, Smt Anjana Basu, Shri Tapas Kumar Basu, Smt Mithu Biswas Basu, Shri Shantanu Ganguly, Shri Pinaki Ranjan Ghosh, Shri Joy Podder

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Barun Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.4 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.4 Dec,Shri Joy Podder-0.4 Dec

Transfer of property for L10

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Gayatri Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.1133 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.1133 Dec,Shri Joy Podder-0.1134 Dec

Transfer of property for L11

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Aniruddha Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.14 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.13 Dec,Shri Joy Podder-0.13 Dec

Transfer of property for L12

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Aniruddha Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.056678 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.056661 Dec,Shri Joy Podder-0.056661 Dec

Transfer of property for L13

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Anjana Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.13332 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.13336 Dec,Shri Joy Podder-0.13332 Dec

Transfer of property for L14

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Anjana Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.056661 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.056661 Dec,Shri Joy Podder-0.056678 Dec

Transfer of property for L15

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Tapas Kumar Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.13332 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.13332 Dec,Shri Joy Podder-0.13336 Dec

Transfer of property for L16

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Tapas Kumar Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.053328 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.053344 Dec,Shri Joy Podder-0.053328 Dec

Transfer of property for L17

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Mithu Biswas Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.13336 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.13332 Dec,Shri Joy Podder-0.13332 Dec

Transfer of property for L18

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Mithu Biswas Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.053328 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.053344 Dec,Shri Joy Podder-0.053328 Dec

Transfer of property for L2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Barun Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.167 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.167 Dec,Shri Joy Podder-0.166 Dec

Transfer of property for L3

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Kamal Kumar Bose	Shri Shantanu Ganguly-0.4 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.4 Dec,Shri Joy Podder-0.4 Dec

Transfer of property for L4

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Kamal Kumar Bose	Shri Shantanu Ganguly-0.166 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.167 Dec,Shri Joy Podder-0.167 Dec

Transfer of property for L5

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Aloke Ghosh	Shri Shantanu Ganguly-0.2 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.2 Dec,Shri Joy Podder-0.2 Dec

Transfer of property for L6

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Aloke Ghosh	Shri Shantanu Ganguly-0.083 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.084 Dec,Shri Joy Podder-0.083 Dec

Transfer of property for L7		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Alo Sinha	Shri Shantanu Ganguly-0.2 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.2 Dec,Shri Joy Podder-0.2 Dec

Transfer of property for L8		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Alo Sinha	Shri Shantanu Ganguly-0.083 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.084 Dec,Shri Joy Podder-0.083 Dec

Transfer of property for L9		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Smt Gayatri Basu	Shri Shantanu Ganguly-0.267 Dec,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-0.267 Dec,Shri Joy Podder-0.266 Dec

Transfer of property for S1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Barun Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
2	Shri Kamal Kumar Bose	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
3	Shri Aloke Ghosh	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
4	Smt Alo Sinha	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
5	Smt Gayatri Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
6	Shri Aniruddha Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
7	Smt Anjana Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
8	Shri Tapas Kumar Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft
9	Smt Mithu Biswas Basu	Shri Shantanu Ganguly-37.03703700 Sq Ft,Shri Pinaki Ranjan Ghosh-37.03703700 Sq Ft,Shri Joy Podder-37.03703700 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Barasat, Municipality: BARASAT, Road: K.K. Mitra Rd, Mouza: Banamalipur, , Ward No: 25, Holding No:10 Jl No: 80, Pin Code : 700124

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4734	Owner:বরুণ বসু , Gurdian:মুকুল চন্দ্র বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.01200000 Acre,	Shri Barun Basu
L2	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4734	Owner:বরুণ বসু , Gurdian:মুকুল চন্দ্র বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00500000 Acre,	Shri Barun Basu
L3	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4735	Owner:কমল কুমার বসু , Gurdian:মুকুল চন্দ্র বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.01200000 Acre,	Shri Kamal Kumar Bose

L4	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4735	Owner:কমল কুমার বসু , Gurdian:মৃণাল চন্দ্র বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00500000 Acre,	Shri Kamal Kumar Bose
L5	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 5141	Owner:অলোক ঘোষ, Gurdian:সত্যেন কুমার ঘোষ, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00600000 Acre,	Shri Aloke Ghosh
L6	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 5141	Owner:অলোক ঘোষ, Gurdian:সত্যেন কুমার ঘোষ, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00250000 Acre,	Shri Aloke Ghosh
L7	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 5147	Owner: আলো সিনহা, Gurdian:হরিন সিনহা, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00600000 Acre,	Smt Alo Sinha
L8	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 5147	Owner: আলো সিনহা, Gurdian:হরিন সিনহা, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00250000 Acre,	Smt Alo Sinha
L9	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4737	Owner:গায়ত্রী বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00800000 Acre,	Smt Gayatri Basu
L10	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4737	Owner:গায়ত্রী বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00340000 Acre,	Smt Gayatri Basu
L11	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4739	Owner:অনিরুদ্ধ বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00400000 Acre,	Shri Aniruddha Basu
L12	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4739	Owner:অনিরুদ্ধ বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00170000 Acre,	Shri Aniruddha Basu
L13	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4740	Owner:অঞ্জনা বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00400000 Acre,	Smt Anjana Basu
L14	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4740	Owner:অঞ্জনা বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00170000 Acre,	Smt Anjana Basu
L15	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4741	Owner:তাপস কুমার বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00400000 Acre,	Shri Tapas Kumar Basu
L16	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4741	Owner:তাপস কুমার বসু , Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00160000 Acre,	Shri Tapas Kumar Basu
L17	LR Plot No:- 791, LR Khatian No:- 4742	Owner:মিঠু বিশ্বাস, Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00400000 Acre,	Smt Mithu Biswas Basu
L18	LR Plot No:- 795, LR Khatian No:- 4742	Owner:মিঠু বিশ্বাস, Gurdian:অতুল কুমার বসু, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.00160000 Acre,	Smt Mithu Biswas Basu

42

Endorsement For Deed Number : I - 150302559 / 2025

On 21-05-2025

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 14:02 hrs on 21-05-2025, at the Office of the A.D.S.R. BARASAT by Shri Shantanu Ganguly Alias Partner Of M S S J P Enterprise, one of the Claimants.

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 7,44,08,331/-

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

Execution is admitted on 21/05/2025 by 1. Shri Barun Basu, Son of Late Mukunda Chandra Basu, Kaibartyapara, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Shri Kamal Kumar Bose, Son of Late Mukunda Chandra Basu, Kaibartapara, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 3. Shri Aloke Ghosh, Son of Late Santosh Kumar Ghosh, Vivekananda Road, Trikon Park, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 4. Smt Alo Sinha, Daughter of Late Santosh Kumar Ghosh Wife Of Prasid Sinha, Vivekananda Road, Trikon Park, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 5. Smt Gayatri Basu, Wife of Late Arun Kumar Basu, Vidyasagar Road, Arabinda Pally, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 6. Shri Aniruddha Basu, Son of Late Arun Kumar Basu, Vidyasagar Road, Arabinda Pally, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 7. Smt Anjana Basu, Wife of Late Tarun Kumar Basu, Kaibartyapara, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession House wife, 8. Shri Tapas Kumar Basu, Son of Late Tarun Kumar Basu, Kaibartyapara, Barasat, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 9. Smt Mithu Biswas Basu, Alias Smt Mithu Biswas, Daughter of Late Tarun Kumar Basu Wife Of Arup Biswas, 82/1, Narayan Mandir Road, Lenin Sarani, Ghola,, P.O: New Barrackpore, Thana: Ghola, , City/Town: NEW BARRACKPORE, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700131, by caste Hindu, by Profession House wife, 10. Shri Shantanu Ganguly, Alias Partner Of M S S J P Enterprise, Son of Shri Salil Kumar Ganguly, 25/A, K.B. Basu Road, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 11. Shri Pinaki Ranjan Ghosh, Alias Partner Of M S S J P Enterprise, Son of Late Subal Chandra Ghosh, N/15, Jessore Road, Champadali More,Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business, 12. Shri Joy Podder, Alias Partner Of M S S J P Enterprise, Son of Late Ramesh Chandra Podder, 11/3, K.B. Basu Road, Barasat,, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Md Saddam Hossain, , , Son of Abdul Khatib, Barasat Court, P.O: Barasat, Thana: Barasat, , City/Town: BARASAT, North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700124, by caste Muslim, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 1,00,021.00/- (B = Rs 1,00,000.00/- ,E = Rs 21.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 1,00,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/05/2025 9:03AM with Govt. Ref. No: 192025260073584038 on 21-05-2025, Amount Rs: 1,00,021/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3784603740123 on 21-05-2025, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 75,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 70,021/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 2492, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 20/05/2025, Vendor name: T K Saha

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/05/2025 9:03AM with Govt. Ref. No: 192025260073584038 on 21-05-2025, Amount Rs: 70,021/-, Bank SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3784603740123 on 21-05-2025, Head of Account 0030-02-103-003-02

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

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
Volume number 1503-2025, Page from 84394 to 84447
being No 150302559 for the year 2025.

Digitally signed by SRIJANI GHOSH
Date: 2025.05.22 12:04:24 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Srijani Ghosh) 22/05/2025
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARASAT
West Bengal.