ড- 7026 I- 6108/19

TEN RUPEES

Rs. 10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

42AB 330736

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

Addl. District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24

18 NOV 2019

18 NOV 2019

-ঃ বহুতল বাড়ী নির্মাণের উদ্দেশে ডেভলপারের সহিত সম্পাদিত চুক্তিপত্র ঃ-

প্রথম পক্ষ (মালিক) ঃ-

শ্রী অঞ্জন কুমার বোস ওরফে অঞ্জন বাসু, (PAN - ADXPB7913P, AADHAAR NO. 5623 7994 8639), পিতা - ক্ষেত্রনাথ বোস, জাতি - হিন্দু, নাগরিকত্ব - ভারতীয়, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, সাকিন - ২১ নং নেপাল ভট্টাচার্য্য ষ্ট্রীট, মিশনপল্লী, পোঃ- নরেন্দ্রপুর মিশনপল্লী, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পশ্চিমবঙ্গ।

Abhijit Kumar Ghosh
Debu Naskar
Anup Haldar

<u>দ্বিতীয় পক্ষ / (ডেভলপার)</u> ঃ-

কে.আর. কনষ্ট্রাকশনস্, (PAN : AAVFK3477C) একটি অংশীদারী সংস্থা, যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা ১১২, হেদোর হাট, পোঃ - আনন্দপুর, থানা - তিলজলা, কলকাতা - ৭০০১০৭, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা-এর পক্ষে অংশীদার (১) শ্রী দেবু নস্কর **(PAN : AEWPN7005E, AADHAAR NO. 3776 9596 5669)**, পিতা - স্বর্গীয় কেশব নস্কর, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - নরেন্দ্রপুর স্টেশন রোড, তালতলা, পোঃ - মিশনপল্লী, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা ও (২) শ্রী অনুপ হালদার **(PAN : ANLPH2887G, AADHAAR NO. 8422 6303 3026)**, পিতা - শ্রী রত্নেশ্বর হালদার, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক; পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ১০এ/১, ওয়েষ্ট রোড, পোঃ - সন্তোষপুর, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে সার্ভে পার্ক, কলকাতা - ৭০০০৭৫, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে ঃ-

অদ্য ইংরাজী ১৪ই অক্টোবর, ২০১৯ তাং এই চুক্তিপত্র উপরোক্ত দুই পক্ষের মধ্যে সর্বসম্মতিক্রমে সম্পাদিত হল।

জেলা ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী সোনারপুর পরগণা মেদনমল্ল জেঃএলঃ নং ৫৩, ৫১, মৌজা নিশ্চিন্তপুর গ্রামে, খতিয়ান নং -১৩১, ৩১৭, ৩৮৭, দাগ নং ৫৫৪, ৫৫৫, ৫৫৮-স্থিত ৫ (পাঁচ) কাঠা জমিজমা ১৯৬৬ সালের ১নং বহির ১৩১ নং ভল্যুমের

Anjan Kumar Bose
Debu Naskar
Anup Halder

১৭৮ হইতে ১৮১ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ১০৮২৪ নং দলিল স্বরূপে বারুইপুর রেজিষ্ট্রী অফিসে সাফ কোবালা দলিল মূলে জনৈক শ্রী পরেশ চন্দ্র বসু মহাশয় খরিদ করিয়া মালিক ও ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরাজী ১৯৭৯ সালের ২৬শে নভেম্বর তারিখে এককেতা দানপত্র দলিলমূলে অঞ্জন কুমার বসু, পিতা - ক্ষেত্রনাথ বোস মহাশয় (অত্র প্রথম পক্ষ) কে উক্ত সম্পত্তি দান করিয়া দেন, যাহা বারুইপুর অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত বুক নং - ১, ভল্যুম নং - ৫৫, পৃষ্ঠা ১২৪ হইতে ১২৬, দলিল নং - ৩৯০৭, সাল ১৯৭৯ রূপে লিপিবদ্ধ রহিয়াছে। উক্ত রূপে উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া অত্র প্রথম পক্ষ নিজ নাম পত্তন করতঃ এযাবৎকাল সন সন খাজনা আদায় দিয়া খাসে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ও দখলীকার আছেন, বর্তমানে উক্ত সম্পত্তির উপর পঞ্চম তল বিশিষ্ট বাড়ি নির্মাণ করিবার মনস্থির করেন কিন্তু বিভিন্ন প্রকার কাজে ব্যস্ত থাকায় প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্য্য সুচারুরূপে সম্পাদন করিতে পারিতেছেন না। সেহেতু উক্ত কাজ কোন দক্ষ ডেভলপার দ্বারা সম্পাদন করিবার মনস্থ করিয়াছেন, উহা দ্বিতীয় পক্ষ জ্ঞাত হইয়া প্রথম পক্ষকে উক্ত কাজ সম্পন্ন করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে প্রথম পক্ষ উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হইলেন এবং নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে আবদ্ধ হইলেন ঃ-

প্রকাশ থাকে যে, উক্ত তপশীল বর্ণিত জমিতে একটি বহুতল বাড়ী বানাবার জন্য প্রথম পক্ষ ইচ্ছা প্রকাশ করেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সংবাদ জ্ঞাত হয়ে প্রথম পক্ষকে প্রস্তাব দেন।

যেহেতু প্রথম পক্ষের নিকট ওনার্সশিপ ফ্ল্যাট বানাবার মত আর্থিক সঙ্গতি ছিল না এবং বাড়ী বানাবার কোন পূর্ব অভিজ্ঞতা ছিল না।

যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ ইতিমধ্যে বহুতল বাড়ী বানাবার পূর্ব অভিজ্ঞতা সঞ্চয় করেছেন এবং আর্থিক সঙ্গতিপূর্ণ এবং যেহেতু প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের প্রস্তাবে পূর্ণ সম্মতি জ্ঞাপন করলেন, এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে উক্ত তপশীল ভুক্ত জমির একক ও পূর্ণ মালিকানা স্বত্বের অধিকারী জেনে-বুঝে উক্ত বহুতল বাড়ী বানাবার জন্য সম্মত হলেন।

সেইহেতু পরবর্তীকালে উভয় পক্ষ বিভিন্ন শর্তাদি এই চুক্তি পত্রের মাধ্যমে লিপিবদ্ধ করে সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে সহি সম্পাদন করতে মনস্থঃ হলেন।

সুতরাং চুক্তিপত্রের শর্তানুসারে প্রকাশ থাকে যে ঃ-

যেহেতু প্রথম পক্ষ উক্ত তপশীল বর্ণিত দানসূত্রে প্রাপ্ত একক ও পূর্ণ মালিকানা লাভ করেছেন ও নিজ দখলে স্বত্ববান হয়ে উক্ত জমি ভোগ দখল ইত্যাদি করে আছেন এবং উক্ত সম্পত্তি বর্ত্তমানে সকল প্রকার দায় দায়িত্ব লিঅ্যান্ বা ঋণ জনিত দখল অধিকার, ক্রোক, দাবী দাওয়া হতে মুক্ত।

যেহেতু এই চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ উক্ত জমিতে (যাহা পরবর্তীকালে জমির তপশীলে পূর্ণরূপে বর্ণনা করা হয়েছে) পঞ্চম তল বিশিষ্ট বাড়ী বানাবার পরিকল্পনা

Anjan Kumar Ghose
Debu Naskar
Anup Haldar

গ্রহণ করেন এবং উক্ত নির্মাণ কার্য্যের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ কে.আর. কনষ্ট্রাকশনস্, একটি অংশীদারী সংস্থা, যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা ১১২, হেদার হাট, পোঃ - আনন্দপুর, থানা - তিলজলা, কলকাতা - ৭০০১০৭, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা-এর পক্ষে অংশীদার **(১) শ্রী দেবু নস্কর (PAN : AEWPN7005E),** পিতা - কেশব নস্কর, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - নরেন্দ্রপুর স্টেশন রোড, তালতলা, পোঃ - মিশনপল্লী, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা ও (২) **শ্রী অরূপ হালদার (PAN : ANLPH2887G),** পিতা - শ্রী রত্নেশ্বর হালদার, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ১০এ/১, ওয়েষ্ট রোড, পোঃ - সন্তোষপুর, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে সার্ভে পার্ক, কলকাতা - ৭০০০৭৫, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা -কে প্রমোটার বা ডেভলপার মনোনীত করেন এবং পরবর্তীকালে দ্বিতীয় পক্ষকে প্রমোটার বা ডেভলপার নিযুক্ত করার জন্য এই চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজনীয়তা প্রকাশ পায়।

যেহেতু জমির মালিক অর্থাৎ প্রথম পক্ষ এযাবৎকাল উক্ত জমি নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে খাসে ভোগদখল করে আছেন এবং উক্ত প্রথম পক্ষ তপশীলে বর্ণিত জমির একক ও পূর্ণ মালিকানার অধিকারী জেনে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী বানাবার প্রস্তাবে সম্মতি জানান। প্রকাশ থাকে যে দ্বিতীয় পক্ষ ইতিমধ্যে বহুতল বাড়ী বানাবার যাবতীয় কার্য্যে বিশেষ অভিজ্ঞতা ইত্যাদি অর্জন করেছেন।

সেইহেতু বর্তমানে দুই পক্ষের মধ্যে সংযোগ / বোঝাপোড়ার চুক্তিপত্র উভয়ের সম্মতিক্রমে নিম্নে লিখিত আকারে অদ্যকার তারিখে এই চুক্তিপত্রের দ্বারা

Debu Naskar

আইন মোতাবেক বলবৎ হল যাহা উভয় পক্ষ আইনতঃ মানতে বা গ্রাহ্য করতে বাধ্য থাকবেন।

চুক্তিপত্রের নিম্ন বর্ণিত অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা উভয় পক্ষ বরাবর মেনে চলবেন-

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ১

(সংজ্ঞা)

এতদ্বারা কিছু প্রয়োজনীয় ও এই চুক্তিপত্রে বহুল ব্যবহৃত কিছু স্বয়ং বিরুদ্ধ সংজ্ঞাদির প্রতিকুলতা নিরসনের জন্য এই অনুচ্ছেদে উক্ত সংজ্ঞাদির সহজতম অর্থ বা প্রকাশ অথবা ব্যাখ্যা দেওয়া প্রয়োজন হল এবং পরবর্তীকালে চুক্তিপত্রে উক্ত ভাষা বা পরিভাষা ব্যবহার করা প্রয়োজন হবে।

১.১ **জমির মালিক :- শ্রী অঞ্জন কুমার বোস ওরফে অঞ্জন বাসু**, পিতা - ক্ষেত্র নাথ বোস, জাতি - হিন্দু, নাগরিকত্ব - ভারতীয়, পেশা - অবসরপ্রাপ্ত, সাকিন - ২১ নং নেপাল ভট্টাচার্য্য ষ্ট্রীট, মিশনপল্লী, পোঃ- নরেন্দ্রপুর মিশনপল্লী, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পশ্চিমবঙ্গ মহাশয় ও তাঁহার ওয়ারিশানগণকে পরবর্তীকালে জমির মালিক বলে উল্লেখিত করা হবে।

১.২ **উদ্যোক্তা / প্রমোটার / ডেভলপার :- কে.আর. কনষ্ট্রাকশনস্**, একটি অংশীদারী সংস্থা, যাহার ব্যবসায়িক ঠিকানা ১১২, হেদোর হাট, পোঃ - আনন্দপুর,

থানা - তিলজলা, কলকাতা - ৭০০১০৭, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা-এর পক্ষে অংশীদার **(১) শ্রী দেবু নস্কর (PAN : AEWPN7005E)**, পিতা - কেশব নস্কর, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - নরেন্দ্রপুর স্টেশন রোড, তালতলা, পোঃ - মিশনপল্লী, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০১৫০, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা ও **(২) শ্রী অরূপ হালদার (PAN : ANLPH2887G)**, পিতা - শ্রী রত্নেশ্বর হালদার, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাকিন - ১০এ/১, ওয়েষ্ট রোড, পোঃ - সন্তোষপুর, থানা - পূর্ব যাদবপুর বর্তমানে সার্ভে পার্ক, কলকাতা - ৭০০০৭৫, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা-কে পরবর্ত্তীকালে জমির প্রমোটার / ডেভলপার / উদ্যোক্তা বলে উল্লেখিত করা হবে।

১.৩ <u>সম্পত্তি / প্রেমিসেস / চতুষ্পার্শ্বস্থ অঙ্গনাদি সহ প্রস্তাবিত অট্টালিকা</u> :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও সাব রেজিষ্ট্রী সোনারপুর, পরগণা মেদনমল্ল জে.এল. নং ৫৩, ৫১ মৌজা নিশ্চিন্তপুর জগন্নাথপুর গ্রামে, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির ৮ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত, হোল্ডিং - ৫৬২, খতিয়ান নং - ১৩১, ৩১৭, ৩৮৭, দাগ নং - ৫৫৪ (পাঁচ শত চুয়ান্ন), ৫৫৫ (পাঁচ শত পঁচান্ন), ৫৫৮ (পাঁচ শত আটান্ন), প্লট নং - ৪৩-স্থিত স্থানীয় মাপে মোট কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠাজমি জমা মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পত্তি।

Debu Naskar
Anup Halder

১.৪ প্ল্যান/ নকসা :-

যাহা উক্ত প্রস্তাবিত নব নির্মিয়মান অট্টালিকার জন্য রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির কর্ত্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান। পরবর্তীকালে প্ল্যান বা নকসা বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

১.৫ বিল্ডিং / (প্রস্তাবিত) বহুতল বাড়ী :-

১.৩ অনুচ্ছেদে বর্ণিত সম্পত্তির উপর প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ী, যাহা রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির কর্ত্তৃক অনুমোদিত বিল্ডিং বুঝায়। পরবর্তীকালে বিল্ডিং / বহুতল বাড়ী / ওনার্সসিপ ফ্ল্যাট বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

১.৬ স্বত্ত্ব হস্তান্তর :-

উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মানের পর উদ্যোক্তা (দ্বিতীয় পক্ষ) অথবা জমির মালিক (প্রথম পক্ষ) নিজ নিজ লব্ধ অংশ ইচ্ছুক ক্রেতাগণকে বিক্রয় করার জন্য প্রয়োজনীয় বিক্রয় কোবালা বিধিবদ্ধ ভাবে রেজিষ্ট্রীকৃত দ্বারা স্বত্ত্ব হস্তান্তর বুঝায়।

১.৭ ক্রেতা / দলান্তরিত ব্যক্তি (ট্রান্সফারি) :-

কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, ফার্ম, এ্যাসোসিয়েশন ইত্যাদি উক্ত বিল্ডিংয়ের কোন অংশ বা ফ্ল্যাট বা গ্যারেজ ও তৎসহ আনুমাদিক হারে তপশীলের জমি ক্রয় করিবার জন্য চুক্তিবদ্ধ হবেন, তাহাকে বা তাহাদিগকে ক্রেতা বলে গণ্য করা হবে।

১.৮ <u>বিক্রয়যোগ্য অংশ</u> :-

উক্ত নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ীর কোন ফ্ল্যাট ব্যক্তিগত ভাবে বসবাসের জন্য, কোন দোকান বা তার অংশ ব্যবসার নিমিত্ত, কোন গ্যারেজ বা পার্কিং স্পেস, গাড়ি ইত্যাদি রাখবার জন্য ও তৎসহ সমানুপাতিক হারে তপশীল বর্ণিত জমির অংশ বিশেষ ও কমন্ স্পেস এবং কমন সুবিধাদি সহ অংশকে বিক্রয়যোগ্য অংশ বলে চিহ্নিত করা হল।

১.৯ <u>আরকিট্রেক্ট্ বা স্থপতি</u> :-

অর্থে ডেভলপার বা উদ্যোক্তা তার নিজ পছন্দমত যে ব্যক্তি বা ফার্মকে - বিল্ডিং প্ল্যান করবার দায়িত্ব দেবেন। পরবর্তীকালে আর্কিটেক্ট বা ইঞ্জিনিয়ার বলে উল্লেখ করা যেতে পারে।

<u>অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ২</u>
(ডেট অফ্ কমেন্সমেন্ট বা প্রারম্ভিক দিন)

২.১ এই চুক্তি কার্যকরণের তারিখ অদ্যকার চুক্তি পত্র সহি সম্পাদনের তারিখ হইতে ধার্য্য ও কার্য্যকরী করা হল। যথা কার্য্যকরণের তারিখ ১৮.১১. ২০১৯।

<u>অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধরা নং - ৩</u>
(সম্পত্তির মালিকের কর্তব্য ও দায়বদ্ধতা এবং অঙ্গীকার)

৩.১ উক্ত প্রথম পক্ষ জমির মালিক তপশীলে বর্ণিত জমির প্রকৃত মালিক হইতেছেন এবং দানসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি বর্তমান খাসে ভোগদখলী হাল সহ রেকর্ড অফ্

Apon Kumar Naskar
Debu Naskar
Anup Naskar

রাইটে দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের জমির জমা মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ সম্পূর্ণ নির্দায়, ঋণ বা অন্যান্য দায় দেনা মুক্ত অবস্থায় স্বত্ববান আছেন।

৩.২ প্রথম পক্ষ এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে অঙ্গীকারবদ্ধ বা এতদ্বারা অঙ্গীকার করছেন যে :-

(ক) দ্বিতীয় পক্ষকে নব নির্মিয়মান পঞ্চম তল বাড়ী বানাইবার ক্ষেত্রে সকল প্রকার প্রয়োজনীয় সহযোগিতা করবেন।

(খ) তপশীল ভুক্ত জমি সম্পূর্ণভাবে নির্দায়, ঋণমুক্ত, অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের হস্তক্ষেপ / অধিকার রহিত অবস্থায় এবং কোন প্রকার লিয়েন / এ্যাকুইজিশান / রিকুইজিশান, দায়, দেনা, চার্জেস, বন্ধক ইত্যাদি ব্যতিত দ্বিতীয় পক্ষকে বহুতল বাড়ী নির্মাণের জন্য অদ্য চুক্তিবদ্ধ হলেন।

(গ) প্রয়োজনে রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির প্ল্যান অনুমোদনের জন্য ডাব্লু.বি.এস.ই.ডি.সি.এল. অফিসে ইলেকট্রিক কানেক্সনের জন্য প্রয়োজনীয় ক্লিয়ারেন্স সার্টিফিকেটের জন্য বিভিন্ন সরকারী দফতর, ন্যায়ালয় ও আইনানুগ যাবতীয় দরখাস্তের জন্য প্রয়োজনে কোন ওজর আপত্তি না জানিয়ে সহি সাবুদ করতে বাধ্য থাকবেন।

Hiranmoy Bose
Debu Naskar
Anup Halder

(ঘ) দ্বিতীয় পক্ষ নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী নির্মানের পর ''ডেভলপার এ্যালোকেশন'' বা উদ্যোক্তার অংশ বিশেষ তার মনোনীত ব্যক্তি, ব্যক্তিগণ, ফার্ম বা কম্পানীকে বিক্রয় করার ইচ্ছা প্রকাশ করলে বিনা বাধায় ও বিনা ওজর আপত্তিতে নির্দ্ধারিত দিনে বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রী করে দিতে বাধ্য থাকবেন।

(ঙ) দ্বিতীয় পক্ষ তার অংশ বিশেষ অর্থাৎ ডেভলপারস্ এ্যালোকেশান যখন যেভাবে খুশি বিক্রয় করতে পারবেন, উক্ত বিক্রয় লব্ধ অংশে প্রথম পক্ষ কোন প্রকার দাবী করবেন না এবং করলে নামঞ্জুর হবে।

(চ) প্রথম পক্ষ এতদ্বারা ঘোষণা করছেন বহুতল বাড়ী নির্মাণ কল্পে দ্বিতীয় পক্ষকে উক্ত তপশীল ভূক্ত জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ নির্দায় অবস্থায় দখল স্বত্ব দিতে বাধ্য থাকবেন।

৩.৩ এতদ্দ্বারা প্রথম পক্ষ এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে অঙ্গীকার করছেন - উপরিউক্ত কোন শর্ত যদি লঙ্ঘন / ভঙ্গ করেন সেক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনে নিম্নেবর্ণিত ব্যবস্থাদি গ্রহণ করতে পারেন যথা :-

(ক) এই চুক্তি পত্র বাতিল ঘোষণা করে যাবতীয় ক্ষতি পূরণ দাবী করা যা আইনতঃ গ্রাহ্য হবে এবং প্রথম পক্ষ কোনপ্রকার ওজর আপত্তি করলে তা নামঞ্জুর হবে।

(খ) নির্দ্ধারিত সময় ৩.২ (ঘ) অনুচ্ছেদে বর্ণিত শর্তানুসারে বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রী করার ক্ষেত্রে বাধা দান বা অস্বীকার বা অসম্মতি প্রকাশ করলে। ট্রান্সফার অফ্ প্রপার্টিস এ্যাক্ট এর স্পেসিফিক পারফরমেন্স এর ধারা মোতাবেক কোর্ট মারফৎ রেজিষ্ট্রী করে নেবার অধিকার দ্বিতীয় পক্ষ বা তার মনোনীত ক্রেতাগণের থাকবে।

(গ) জমির স্বত্ত্বে কোন প্রকার ত্রুটি প্রকাশ পেলে বা নির্মাণ কার্য্যে বাধা পেলে দ্বিতীয় পক্ষ যথাযোগ্য ক্ষতিপূরণ দাবী করতে পারবেন। প্রয়োজনে জমিতে স্থিতাবস্থার জন্য মামলা দায়ের করতে পারবেন। সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি আইনত গ্রাহ্য হবে না।

৩.৪ এতদ্বারা প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষকে উক্ত তপশীল ভুক্ত জমিতে বহুতল বাড়ী বানাইবার জন্য এবং পরবর্তীকালে দ্বিতীয় পক্ষকে তার অংশে বিশেষ (ডেভলপারর্স এ্যালোকেশন) বিক্রয় করার জন্য যাবতীয় সহযোগিতা করবেন বলে অঙ্গীকার বদ্ধ হলেন।

<u>অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৪</u>

(প্রমোটার / ডেভলপার / উদ্যোগতার কর্তব্য ও দায়বদ্ধতা এবং অঙ্গীকার)

৪.১ দ্বিতীয় পক্ষ উপরিউক্ত ৩ নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত সকল শর্ত ও অঙ্গীকারের ভিত্তিতে এবং জমির পূর্ণ দখলি স্বত্তের শর্তে এবং জানিয়া বুঝিয়া এই চুক্তিপত্র অনুমোদন ও সহি সাবুদ করে চুক্তিবদ্ধ হলেন।

Debu Naskar
Anup Halder

Anjan Kumar Mondal
Debu Naskar
Anup Halder

৪.২ দ্বিতীয় পক্ষ উদ্যোক্তা অনুমোদিত বাড়ীর নক্‌শা অনুযায়ী এবং আর্কিটেক্‌ট এর অনুমোদন কৃত মাল, মসলা, দরজা, জানালা, রড, সিমেন্ট, ইট ও অন্যান্য যাবতীয় সাজ সরঞ্জাম ব্যবহার করতে বাধ্য থাকবেন।

৪.৩ দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ উদ্যোক্তা প্রয়োজনে বাকিতে, যাবতীয় মালপত্র, সাজ সরঞ্জাম ক্রয় করবেন, নিজ প্রচেষ্টায় প্রয়োজনে ঋণ / হাওলাত গ্রহণ করবেন। আর্থিক অনুদান বা আর্থিক ঋণ ইত্যাদি নেবেন কিন্তু উক্ত কোন দেনা বা দায় ভার প্রথম পক্ষ অর্তাৎ জমির মালিকের উপর বর্তাবে না।

৪.৪ দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ীর নির্মাণ কার্য্য রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদিত নকশার অনুমোদনের তারিখ হতে (৩০) (ত্রিশ) মাসের মধ্যে সু-সম্পন্ন করতে বাধ্য থাকবেন।

৪.৫ দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটি থেকে নক্‌শা অনুমোদন করাবেন।

৪.৬ দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় নব নির্মিত বহুতল বাড়ীর যাবতীয় কার্য্য সমাধা করবেন এবং তৎসহ অন্যান্য আনুসঙ্গিক খরচ-খরচা নিজ দায়িত্বে করে থাকবেন যথা -মিস্ত্রি, ইঞ্জিনিয়ার, চৌকিদার, দারোয়ান, কর্মচারী, আর্কিটেক্ট, সুপারভাইজারদের মাহিনা বা মজুরী।

Arjun Kumar Bose Debu Naskar Anup Halder.

৪.৭ উক্ত নির্মাণ কার্য্যের জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ সংগ্রহের দায় ভার দ্বিতীয় পক্ষের উপর বর্তাবে, এর জন্য প্রথম পক্ষ কোন প্রকার দায়ী থাকবে না।

৪.৮ উক্ত বহুতল বাড়ী তৈরীর পর সংশ্লিষ্ট আধিকারীকের নিকট হতে ক্লিয়ারেন্স সার্টিফিকেট দ্বিতীয় পক্ষ সংগ্রহ করে, জমির মালিক অর্থাৎ প্রথম পক্ষকে তার প্রাপ্য অংশ ''ওনার্স এ্যালোকেশন'' বুঝিয়ে দেবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৫

(নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ীর কার্য্যাবলী)

৫.১ জমির মালিক এক্ষত্রে প্রথম পক্ষ তপশীলে বর্ণিত জমির উপর বিক্রয়যোগ্য বহুতল বাড়ী নির্মাণ কল্পে দ্বিতীয় পক্ষ প্রমোটার / ডেভলপারকে অদ্য এই চুক্তি পত্রের মাধ্যমে নিযুক্ত করলেন। এবং দ্বিতীয় পক্ষ স্বাধীনভাবে রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির দ্বারা নক্‌সা অনুমোদনক্রমে উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মাণের অধিকার পেলেন। এবং উক্ত নির্মাণ কার্য্যের সময় প্রথম পক্ষ সর্বপ্রকার সহযোগীতা করার জন্য প্রতিশ্রুতিবদ্ধ এবং উক্ত তপশীল বর্ণিত জমির কোনপ্রকার দায়, বন্ধক, চার্জ, দাবী-দাওয়া, দেনা, পূর্বতন কোনপ্রকার বায়না বা তৃতীয় কোন ব্যক্তির সহিত অপর কোন প্রকার চুক্তি, লিয়েনস্, এনকামব্রান্সসেস, অধিগ্রহণ নাই বলে জমির মালিক অঙ্গীকার করছেন এবং উক্ত অঙ্গীকারে পূর্ণরূপে আস্থাবান হয়ে দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তিপত্রের মাধ্যমে চুক্তিবদ্ধ হলেন।

৫.২ উক্ত নির্মাণ কার্য্যের জন্য প্রয়োজন মত দ্বিতীয় পক্ষ এবং তাহার শ্রমিক, কর্মচারী ও অপরাপর লোকজন-এর ইনগ্রেস/ঈগ্রেস (প্রবেশ/নিক্রমন) অধিকার থাকবে।

৫.৩ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মাণ কার্য্য সংক্রান্ত চুক্তির জন্য ধার্য্য কন্সিডারেশন মানি পরবর্তী পর্য্যায় উভয় পক্ষের সর্বসম্মতিক্রমে ওনার্স এ্যালোকেশন বা জমির মালিকের প্রাপ্ত অংশ বিন্যাসের অন্তর্গত ধারায় বিশদভাবে উল্লেখ করা হল।

৫.৪ নির্মাণ কার্য্য সমাধা করে দ্বিতীয় পক্ষ, প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশন বা প্রাপ্ত অংশ যথাযথ ভাবে বুঝিয়ে দিতে বাধ্য থাকবেন। এবং তারপর অবিশিষ্ট অংশ প্রমোটার বা দ্বিতীয় পক্ষ নিজ মনোনীত ক্রেতা বা ব্যক্তি বা কোম্পানীকে বিক্রয় করার পূর্ণ অধিকার লাভ করবেন এবং উক্ত অংশে বা বিক্রয়লব্ধ অর্থে কোনভাবে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকগ ন দাবী করতে পারবেন না।

৫.৫ প্রকাশ থাকে যে প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক উক্ত অংশ যাহা দ্বিতীয় পক্ষের অবশিষ্ট অংশ বা প্রমোটার এ্যালোকেশন যথাযথভাবে বিক্রয় কোবালা মারফৎ রেজিষ্ট্রি করে দিতে বাধ্য থাকবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং - ৬
(ওনার্স এ্যালোকেশান বা জমির মালিকের প্রাপ্ত অংশ)

৬.১ প্রথম পক্ষ প্রস্তাবিত নবনির্মিত গৃহাদি মধ্যে সমগ্র সম্পত্তির মধ্যে গ্রাউন্ড ফ্লোরের উত্তর-পূর্ব দিকে তিনখানি গ্যারেজ (প্রতিটি ১২০ বর্গফুট পরিমিত)

Arjun Kumar Bose
Debu Naskar
Anup Halder

সম্পূর্ণ দ্বিতীয় তল, আংশিক চতুর্থ তল (দক্ষিণ-পূর্ব অংশ) ও আংশিক পঞ্চম তল (দক্ষিণ-পূর্ব অংশ) যাহা মোট নির্মিত অংশের ৪৫ শতাংশ হইবে তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমন এরিয়া এর উপর অধিকার লব্ধ ও স্বত্ববান হবেন। এছাড়া উক্ত বিল্ডিং প্ল্যান স্যাংশন হইবার পর যতদিন না বাড়ী সম্পূর্ণ করিয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর হইবে (৩০ মাসের মধ্যে) ততদিন মাসিক ১৫,০০০্ (পনের হাজার) টাকা করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ সিফ্‌টিং চার্জ বাবদ প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন। প্রকাশ থাকে যে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকের অনুরোধে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপারসগণ গ্রাউন্ড ফ্লোরের প্যাসেজে (ঈশান কোনে) একখানি ছোট মন্দির গঠন করিয়া দিবেন। যাহার মালিকানা এককভাবে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের কাছে থাকিবে। অন্য কোন পক্ষ উহার উপর দাবিদাওয়া করিতে পারিবে না।

৬.২ প্রথম পক্ষ বা জমির মালিক ও ডেভলপার উভয় পক্ষই ছাদের খোলা অংশের মালিকানা স্বত্ত, ব্যক্তিগত অধিকার, ব্যবহারিক স্বত্ত দাবী করতে পারবেন।

৬.৩ প্রথম পক্ষ অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে সহজ ও স্বাভাবিক সম্পর্ক বজায় রেখে ''কমন এরিয়া'' ভোগদখল করবেন।

৬.৪ প্রথম পক্ষ তার নিজ বিল্টআপ এরিয়ার সমানুপাতিক জমির মালিকানা স্বত্ত সহ নিজ অংশ বরাবর ভোগদখল, হস্তান্তর, বিক্রয়, বন্ধক, লীজ, ভাড়া দেওয়া, দানপত্র ইত্যাদি করার পূর্ণ অধিকার লাভ করবেন।

Debu Narkar
Joint Holder

৬.৫ প্রথম পক্ষ নিজ অংশে বসবাস কালে পার্শ্ববর্তী অপর ফ্ল্যাট অনার্স দিগের সাধারণ অধিকার ও পার্শ্ববর্তী শান্তি বজায় রাখার জন্য দায় বদ্ধ থাকবেন। তার কোন ব্যবহার বা আচরনের জন্য পার্শবর্তী ব্যক্তি/ পরিবার / ফ্ল্যাট ওনার্স যেন বিব্রত বোধ না করেন।

৬. ৬ প্রথম পক্ষগন অনুমোদিত এ্যাসোয়েশনের নিয়মাবলী মেনে চলতে বাধ্য থাকবেন এবং দেয় মেইন্টেনেন্স চার্জ, অন্যান্য ধার্য্য ফি/চার্জ ইত্যাদি নিয়মিত দিতে বাধ্য থাকাবেন।

<u>অনুচ্ছেদ শর্ত বা নং ৭</u>

(প্রমোটার / ডেভলপার / উদ্যোক্তার প্রাপ্ত অংশ)

৭.১ প্রকাশ থাকে যে চুক্তি পত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার/ উদ্যোক্তা যেহেতু নিজ ব্যয় সম্পূর্ণ ভাবে নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী বানাবার উদ্দেশ্যে চুক্তিবদ্ধ হলেন। সেই হেতু উক্ত অর্থ বিনিয়োগ ও অর্থ ব্যয় এবং

Anjan Kumar Bose
Debu Naskar
Amit Haldar

পারিশ্রমিক ও ন্যায্য লভ্যাংশের বিনিময় মূল্য বাবদ। জমির মালিকের প্রাপ্ত অংশ (ওনার্স এ্যালোকেশন্) পূর্ণ রূপে বুঝিয়া দেবার পর যাহা কিছু বিল্টআপ এরিয়া বা নির্মিত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ/অফিস/ গোডাউন ইত্যাদির অবশিষ্ট অংশ থাকবে (৫৫ শতাংশ) এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমন এরিয়া এর উপর অধিকার লব্ধ ও স্বত্ত্ববান হবেন এবং উক্ত অংশ প্রয়োজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ বিনিয়োগের উশুলির প্রয়োজনে নিজ মনোনীত যে কোন বক্তি, ফার্ম, কোম্পানীকে উক্ত অংশ বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করার পূর্ণ অধিকার লাভ করবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ বিনা দ্বিধায় দ্বিতীয় পক্ষকে বা তাহার মনোনীত অপর যে কোন ক্রেতাকে উক্ত অংশ পর্যায়ক্রমে বিক্রয় কোবলা মারফৎ রেজিষ্ট্রি করে দিতে বাধ্য থাকবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য অংশ বা বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করতে পারাবন না। করলে তা আদালতে গ্রাহ্য হবে না।

৭.২ প্রকাশ থাকে যে উক্ত বহুতল বাড়ীস্থিত ছাদের খোলা অংশে প্রথম পক্ষ ও দ্বিতীয় পক্ষ সমভাবে ভোগ করবেন।

৭.৩ আরো প্রকাশ থাকে ডেভেলপার/ প্রমোটার নিজ প্রয়োজনে, নিজ অংশ অর্থাৎ ''ডেভেলপারর্স এলোকেশন'' এর বিনিময় ইচ্ছুক ক্রেতার নিকট হতে অগ্রিম বা বায়না গ্রহন করতে পারবেন।

৭.৪ দ্বিতীয় পক্ষ তার বিক্রয় যোগ্য অংশে সকল ক্রেতাগণ আনুপাতিক হারে জমির মালিকানা পেতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ৮
(অন্যান্য - শর্তাবলী)

৮.১ উক্ত তপশীল ভুক্ত জমির যাবতীয় দেয় খাজনা /রেন্ট / ট্যাকস্ যদি কিছু বকেয়া থাকে তাহা অদ্যকার তারিখ পর্যন্ত প্রথম পক্ষ দিতে বা তার যাবতীয় ব্যয় ভার বহন করতে বাধ্য থাকবেন।

৮.২ প্রথম পক্ষ তার নিজস্ব এ্যালোকেশন্ বা প্রাপ্ত অংশ যাহা ৬ নং ধারায় বিশেষ ভাবে বর্ণিত ব্যতিত অপর কোন অংশে কখনো কোন প্রকারে দাবী করতে পারবেন না বা করলে তাহা আইনত গ্রাহ্য হবে না।

৮.৩ প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিক উক্ত বহুতল বাড়ী নির্মানের স্বার্থে প্রয়োজনীয় সকল প্রকার দরখাস্ত, তৎসহ টেলিফোন ইলেট্রিক সংক্রান্ত মিউনিসিপ্যালিটির জলের লাইন সংক্রান্ত, মিউটেশন্ সংক্রান্ত, ড্রেনেজ বা নালা ও পয়ঃ প্রণালী সংক্রান্ত যাবতীয় আবেদন পত্রে সহি সাবুদ করতে বাধ্য থাকবেন।

৮.৪ দ্বিতীয় পক্ষ যতদিন না প্রথম পক্ষকে তাহার পজেশান হস্তান্তর করিতে পারেন ততদিন তাহাকে অন্যত্র বসবাসের উপযুক্ত ব্যবস্থা করিবেন এবং তাহাতে যে সমস্ত খরচ খরচাদি হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

Anjan Kumar Bose

Debu Naskar
Anup Halder

৮.৫ উভয় পক্ষ সহমত হয়ে এক্ষেত্রে চুক্তিবদ্ধ হলেন যে, যেহেতু প্রথম পক্ষ স্বীকার করেছেন যেহেতু তার জমির উপর বর্ত্তমান কোনরূপ ভাড়াটে নেই।

৮.৬ প্রকাশ থাকে যে প্রথম পক্ষ নিজে বা তার কোন প্রতিনিধি উক্ত নির্মান কার্য্যে কোন প্রকার বাধা সৃষ্টি করবেন না। গোপনে কোন চুক্তি, অঙ্গীকার করবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ ছাড়া অপর কোন ব্যক্তি বা পক্ষকে উক্ত তপশীল ভুক্ত জমিতে নির্মান কার্য্যের জন্য নিয়োগ করবেন না বা অনুমতি দেবেন না।

৮.৭ প্রকাশ থাকে যে দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার / ডেভেলপার যে বহুতল বাড়ী নির্মান করবেন তার নির্মিত অংশের ওনার্স এ্যালোকেশন্ ব্যতিত অবশিষ্ট সকল নির্মিত ফ্ল্যাট ও স্পেস এর অধিকার স্বত্ব দ্বিতীয় পক্ষের উপর বর্তাবে বা দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত অংশের অধিকারী হবেন এবং তার নিজ মনোনীত ক্রেতাগণকে বিক্রয় করতে পারবেন।

৮.৮ প্রথম পক্ষ উক্ত নির্মান কার্যের সুবিধার জন্য প্রয়োজনে আমমোক্তারনামা দিতে বাধ্য থাকবেন।

৮.৯। প্রকাশ থাকে যে প্রথম পক্ষ অদ্যকার তারিখ পর্যন্ত বকেয়া সকল গভঃ রেন্ট, মিউনিসিপ্যাল ট্যাকস্, খাজনা, ইত্যাদি নিজ দায়িত্ব মিটিয়ে দিতে বাধ্য

থাকবেন এবং পরবর্ত্তী কালে ফ্ল্যাটের সকল ক্রেতাগণ নিজ নিজ অংশের দেয় গভঃ রেন্ট, মিউনিসিপ্যাল ট্যাকস্, খাজনা, ইত্যাদি দিতে বাধ্য থাকবেন। সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ নিজ প্রাপ্ত অংশে জন্য কেবলমাত্র দায়বদ্ধ হবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা ৯

(ফোর্স মাজুওর - **FORCE MAJEURE**)

৯.১ দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার ডেভেলপার এই চুক্তি পত্রের শর্তাদি মোতবেক বহুতল বাড়ীর নকস্া অনুমোদন করবার দিন থেকে ৩০ (ত্রিশ) মাসের মধ্যে উক্ত নির্মান কার্য্য সমাধা করবেন। যদি উক্ত সময়ের মধ্যে নির্মাণ কাজ সম্পূর্ণ করা সম্ভবপর না হয় তাহা হইলে প্রতিদিন ৫০০্ টাকা করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ অত্র প্রথম পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন। নিম্ন তপশীলে বর্ণিত উভয়পক্ষ নিজ নিজ এ্যালোকেশন্ বুঝিয়া পাইবেন, যদি উক্ত এ্যালোকেশনের অংশের কমবেশী হয় তাহা হইলে নগদ অর্থের বিনিময়ে তাহা পূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

অনুচ্ছেদ শর্ত বা ধারা নং ১০

(বিশেষ শর্তাবলী যাহা আবশ্যিক শর্ত বলে বিবেচিত)

১০.১ এই চুক্তি পত্র কখনই পার্টনারসিপ এ্যাকটের অর্ন্তভুক্ত কোন পার্টনারশিপ ডিড নহে অথবা এই চুক্তি সম্পাদনে কোন পার্টনারশিপ সম্পর্ক স্থাপন করা বুঝায় না।

Arjun Kumar Bose

Debu Naskar
Arup Halder

১০.২ এই চুক্তি পত্রে একে অপরের এজেন্ট বা প্রতিনিধি বলে গণ্য হবেন না। অথবা কোন এজেন্সি সৃষ্টি করেনা।

১০.৩ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশনের জন্য ডেভেলপার/ প্রমোটার / দ্বিতীয় পক্ষ এবং ওনার্স এ্যালোকেশনের জন্য ও জমির মালিক/ প্রথমপক্ষ নিজ নিজ অংশের ইনকামট্যাকস্ বা ওয়েলথ ট্যাকস্ নিজ নিজ দায়িত্বে দিতে বাধ্য থাকবেন। কখনই একে অপরের দায় ভার গ্রহণ করবেন না।

১০.৪ উক্ত নব নির্মিয়মান বাড়ীর নাম 'বকুল রানী এ্যাপার্টমেন্ট' স্থির করা হল।

প্রস্তাবিত নূতন ভবণের বা অ্যাপার্টমেণ্টের নক্‌শার একটি কপি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষকে অনুমোদনের পূর্বে প্রদান করিতে হইবে এবং লিখিত সম্মতি নিতে হইবে।

Anjan Kumar Bose
Debu Naskar
Anup Haldar

১০.৫ উভয় পক্ষ যৌথ ভাবে অপর ফ্ল্যাট ওনার্সের সঙ্গে মিলত সহযোগীতায় আগামী দিনে আইন মোতাবেক 'এ্যাসোসিয়েশান' 'সোসাইটি' গঠনে সচেষ্ট হবেন।

১০.৬ বহুতল বাড়ী নির্মান হবার পর দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ২ নং তপশীলে বর্ণিত "ওনার্স এ্যালোকেশন" অনুসারে তার অংশ বুঝাইয়র দেবেন এবং ওনার্স এ্যালোকেশন বুঝিয়ে দেবার পর দ্বিতীয় পক্ষ তার প্রাপ্য অংশ বিশেষ বিক্রয় করবার জন্য হকদার হবেন।

১০.৭ দ্বিতীয় পক্ষ ৪ নং তপশীলে বর্ণিত বিবরণ অনুসারে নির্মান করিবেন।

১০.৮ প্রথম পক্ষগন দ্বিতীয় পক্ষের অনুরোধে তার মনোনীত ক্রেতাদের ৩ নং তপশীলে বর্ণিত অংশ বিশেষ (যাহা প্রমোটার/ ডেভলপার্স এ্যালোকেশন বুঝায়) বিক্রয় কোবলা মাধ্যমে রেজিষ্ট্রি করে দিতে বাধ্য থাকবেন। তৎসহ আনুপাতিক হারে ১ নং তপশীল ভুক্ত জমির ও রেজিষ্ট্রি বুঝায়।

১০.৯ প্রতিটি রেজিষ্ট্রির ক্ষেত্রে প্রত্যেক ক্রেতা তার নিজ নিজ রেজিষ্ট্রেশান খরচ বহন করতে বাধ্য থাকবেন।

১০.১০ মামলা, মোকদ্দমা ইত্যাদির ক্ষেত্রে কলকাতা, দক্ষিন ২৪- পরগণার আদালত সংক্রান্ত এক্তিয়ার অনুসৃত হবে।

১০.১১ এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হবার পরই ৭ দিনের মধ্যে প্রথম পক্ষ শর্ত অনুসারে দ্বিতীয় পক্ষকে নির্মাণ কার্যের জন্য ১ নং তপশীলে বর্ণিত জমি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় নির্দোষ অবস্থায় হস্তান্তর করতে বাধ্য থাকবেন।

১০.১২ নির্মান কার্য্যে যে ইমারতী সরঞ্জাম ব্যবহার করা হবে। সেক্ষেত্রে নিযুক্ত আর্কিটেক্ট্-এর সিদ্ধান্তই চরম বলে বিবেচ্য বা বিবেচিত হবে।

১০.১৩ এক্ষেত্রে সকল ফ্ল্যাট ওনার্স বা ক্রেতা সকল ও বসবাসকারী প্রত্যেকের সুবিধার্থে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত আবাসনে নিজ খরচায় জলের পাম্প, জেড্ পাম্প, জলের ট্যাঙ্ক, জলের রিজার্ভার, সেপ্টিক ট্যাঙ্ক, বৈদ্যুতিকরণ, মিটার বসাবার স্থান, পাঁচিল, রাস্তা, নিকাশী ব্যবস্থা, নালা - নর্দমা, গ্যারেজ বা আস্থাকুঁড়, লেটার বক্স-এর স্থান, ইলেকট্রিকের মেইন লাইনের সুষ্ঠ বিন্যাস, অগ্নি নির্বাপক ব্যবস্থা ইত্যাদি তৈয়ারী করে দেবেন।

১০.১৪ উক্ত নির্মান কার্য্য চলাকালীন যদি দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটে অথবা আকস্মিক মৃত্যু হয় সে ক্ষেত্রে তার স্ত্রী অথবা অপর

Anjan Kumar Bose
Debu Naskar
Abhijit Haldar

ওয়ারিশানগণ দ্বিতীয় পক্ষের স্থলাভিসিক্ত হয়ে বাকি কার্য্য সমাধা করবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত যাবতীয় অধিকারে অধিকারী হবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত প্রমোটার/ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশনের পূর্ণ হকদার হবেন বলে বুঝায়।

১০.১৫ অনুরূপ ভাবে প্রথমপক্ষের ক্ষেত্রে কোন প্রকার দুর্ঘটনা ঘটলে অথবা আকষ্মিক মৃত্যু ঘটলে তার ওয়ারিশনগণ প্রথম পক্ষের স্থলাভিসিক্ত হয়ে অবশিষ্ট শর্তাদি পালন করবেন এবং পরবর্ত্তী কালে নির্দ্ধারিত ''ওনার্স এ্যালোকেশন''-এর পূর্ণ হকদার হবেন বলে বুঝায়।

১০.১৬ প্রথম পক্ষগন কখনই একতরফা ভাবে ইচ্ছেমত এই চুক্তিপত্র বাতিল করতে পারবেন না, এবং করলে তা আইনত গ্রাহ্য হবে না। তবে যদি কোন পক্ষ এই চুক্তিপত্র মোতাবেক কাজ করতে ব্যর্থ হন সেক্ষেত্রে অপর পক্ষ এই চুক্তিপত্র অবশ্যই বাতিল করতে পারবেন।

তপশীল নং ১ জমির বিবরণ

জেলা -দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও সাব রেজিষ্ট্রী সোনারপুর, পরগণা মেদনমল্ল জে.এল. নং ৫৩, ৫১ মৌজা নিশ্চিন্তপুর জগন্নাথপুর গ্রামে, রাজপুর সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির ৮ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত, হোল্ডিং - ৫৬২, খতিয়ান নং

Bejoy Kumar Bose
Dolly Naskar
Dilip Halder

- ১৩১, ৩১৭, ৩৮৭, দাগ নং - ৫৫৪ (পাঁচ শত চুয়ান্ন), ৫৫৫ (পাঁচ শত পঁচান্ন), ৫৫৮ (পাঁচ শত আটান্ন), প্লট নং - ৪৩-স্থিত স্থানীয় মাপে মোট কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠাজমি জমা মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে। যাহার চৌহদ্দিঃ-

-ঃ চৌহদ্দি ঃ-

উত্তরে ঃ ৩০ ফুট প্রশস্থ রাস্তা;
দক্ষিণে ঃ প্লট নং ৪১;
পশ্চিমে ঃ ৩০ ফুট প্রশস্থ রাস্তা;
পূর্বে ঃ প্লট নং ৪২;

তপশীল নং ২ ওনার্স এ্যালোকেশন বা জমির মালিকের প্রাপ্য অংশ;

নির্মিয়মান বহুতল (পঞ্চম তল) বাড়ী যাহা কিনা রাজপুর-সোনারপুর মিউনিসিপ্যালিটির কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান মোতাবেক হবে, সেই সম্পত্তির মধ্যে গ্রাউন্ড ফ্লোরের উত্তর-পূর্ব দিকে তিনখানি গ্যারেজ (যাহার প্রতিটির পরিমাপ ১২০ বর্গফুট), সম্পূর্ণ দ্বিতীয় তল, আংশিক চতুর্থ তল (দক্ষিণ-পূর্ব অংশ) ও আংশিক পঞ্চম তল (দক্ষিণ-পূর্ব অংশ) যাহা মোট নির্মিত অংশের ৪৫ শতাংশ হইবে তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমন এরিয়া এর উপর অধিকার লব্ধ ও স্বত্ত্ববান হবেন। এছাড়া যতদিন না বাড়ী সম্পূর্ণ করিয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর হইবে ততদিন মাসিক ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা করিয়া দ্বিতীয় পক্ষ সিফ্‌টিং চার্জ বাবদ প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন। প্রকাশ থাকে যে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ অর্থাৎ জমির মালিকের অনুরোধে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ ডেভলপারসগণ গ্রাউন্ড ফ্লোরের প্যাসেজে (ঈশান কোনে) একখানি ছোট মন্দির গঠন করিয়া দিবেন। যাহার মালিকানা এককভাবে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষের কাছে থাকিবে। অন্য কোন পক্ষ উহার উপর দাবিদাওয়া করিতে পারিবে না।

Ajit Kumar Bose
Debu Naskar
Amit Halder

অ্যালোকেশন হস্তান্তরের পর ১ বছর অবদি সমস্ত রকম রিপেয়ারিং অথবা পরিবর্তনের দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষের।

তপশীল নং ৩ প্রমোটার/ডেভলপার্স এ্যালোকেশন বা দ্বিতীয় পক্ষ উদ্দ্যোক্তার প্রাপ্য অংশ

চুক্তি পত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার/ উদ্যোক্তা যেহেতু নিজ ব্যয় সম্পূর্ণ ভাবে নব নির্মিয়মান বহুতল বাড়ী বানাবার উদ্দেশ্যে চুক্তিবদ্ধ হলেন। সেই হেতু উক্ত অর্থ বিনিয়োগ ও অর্থ ব্যয় এবং পারিশ্রমিক ও ন্যায্য লভ্যাংশের বিনিময় মূল্য বাবদ। জমির মালিকের প্রাপ্ত ৪৫ শতাংশ (ওনার্স এ্যালোকেশন) পূর্ণ রূপে বুঝিয়া দেবার পর যাহা কিছু বিল্টআপ এরিয়া বা নির্মিত ফ্ল্যাট ও গ্যারেজ, দোকানের অবশিষ্ট আনুমানিক ৫৫ শতাংশ নির্মিত অংশ (সুপার বিল্টআপ এরিয়া) পাবার হকদার হবেন এবং তৎসহ আনুপাতিক হারে জমির অংশ ও কমন এরিয়া এর উপর অধিকার লব্ধ ও স্বত্ত্ববান হয়ে এবং উক্ত অংশ প্রয়োজনে নিজের ব্যক্তিগত ব্যবহারের জন্য অথবা ব্যয় ও অর্থ বিনিয়োগের উশুলির প্রয়োজনে নিজ মনোনীত যে কোন বক্তি, ফার্ম, কোম্পানীকে উক্ত অংশ বিক্রী করে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহণ করার পূর্ণ অধিকার লাভ করবেন এবং এক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ বিনা দ্বিধায় দ্বিতীয় পক্ষকে বা তাহার মনোনীত অপর যে কোন ক্রেতাকে উক্ত অংশ পর্যায়ক্রমে বিক্রয় কোবলা মারফৎ রেজিষ্ট্রি করে দিতে বাধ্য থাকবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য অংশ বা বিক্রয় লব্ধ অর্থ-কড়ি কোনভাবে দাবী করতে পারাবন না। করলে তা আদালতে গ্রাহ্য হবে না।

Anjan Kumar Bose
Debu Naskar
Anup Halder

তপশীল নং ৪

(বাড়ী নির্মানের বিধিসমুহ ও উল্লেখিত বিষয় সমুহ)

সাধারণ বিবরণ : উক্ত বাড়ী আর. সি. সি. স্ট্রাকচারের উপর নির্মিত হবে।

ইটের গাথনি : সকল বাইরের দেওয়াল ৮" চওড়া হবে। অন্তবর্তী দুই ফ্ল্যাটের পার্টিশান দেওয়াল ৫" চওড়া হবে এবং একক ফ্ল্যাটের অন্তবর্তী দেওয়াল সমূহ প্রয়েজেনে ৩" চওড়া হবে।

মেঝে : সকল ঘরের মেঝে মার্বেলের হবে এবং স্কার্টিং মেঝে থেকে ৩" উচ্চতা পর্যন্ত হবে।

পুট্টি : বিল্ডিং-এর ঘরের ভিতরে পুট্টি ফিনিসড্ হইবে এবং বাহিরে ওয়েদার কোর্ট হইবে।

দরজা / জানালা : মেইন ডোর বা বাহিরের প্রবেশ দরজা এক পাল্লার শাল কাঠের ফ্রেমে বসান এবং ৮" লম্বা ছিটকিনি যুক্ত (ভিতর দিয়ে) এবং হ্যাচ বোল্ট (বাহির দিকে) সঙ্গে হাতল হইবে। যেকোন এঁকটি ফ্ল্যাটে কলাপসিবল গেট হইবে।

<u>অন্যান্য দরজা</u> : প্রতিটি ৩৫ মি. মি. পুরু কমার্শিয়াল ফ্ল্যাস ডোর তৎসহ ৬" ছিটকানী থাকবে।

<u>জানালা</u> : প্রতিটি জানালা ৩ মি. মি. পুরু / চওড়া মাইল্ড লোহার গ্রিল কাঠামোতে কাঁচ বসান থাকবে।

বাথরুম/ পায়খানা : মার্বেলের মেঝে এবং কমোড প্যান ও পি. ভি. সি. ডোর থাকবে ট্যাপকল, শাওয়ার থাকবে। ৬' উচ্চতা বিশিষ্ট টাইলস্

Arjun Kumar Bose
Debu Naskar
Amit Halder

হইবে।

রান্না ঘর	ঃ	রান্না ঘরে ব্ল্যাক স্টোনের স্ল্যাব সহ ৩ ফুট ও তার উপর ৩ ফুট জলের কল থাকবে। একটি সিঙ্ক ও জলের কল থাকিবে।
ছাদ	ঃ	ছাদের উপরিতল নিট সিমেন্ট এর কাজ থাকিবে। প্যারাপিট বা আলিসা ৩ ফুট উচ্চতা বিশিষ্ট হবে। ছাদের জল নিকাশী ব্যবস্থার জন্য সিমেন্টের / পলিপ্লাস্টের রেন পাইপ যুক্ত করা হবে।
লিফট	ঃ	উক্ত G+IV বিল্ডিং লিফট থাকিবে।
ইলেকট্রিক	ঃ	কনসিল্ড ওয়ারিং হইবে। (Finoler/Hevells) 15 AMP ক) বেড রুম - লাইট পয়েন্ট ৩টি, ফ্যান পয়েন্ট ১টি + 15 PLUG খ) ডাইনিং রুম - লাইট পয়েন্ট ৩টি, ফ্যান পয়েন্ট ১টি +15 AMP গ) রান্নাঘর - ১টি পয়েন্ট + 15 AMP (MICRO OVEN, TERRACE, INDUCTION) ঘ) বাথরুম - ২টি পয়েন্ট + 15 AMP
জলের ব্যবস্থা	ঃ	ক) ছাদে আর্কিটেক্ট অনুমোচিত জলের ট্যাঙ্ক তৈরি করা হবে এবং প্রতি ফ্ল্যাটে জলের সংযোগ ব্যবস্থা থাকবে। খ) জল সরবরাহ ব্যবস্থা মিউনিসিপ্যালিটি অনুমোদন সাপেক্ষে পাইপ মাধ্যমে ছাদের ট্যাঙ্কে তোলার ব্যবস্থা থাকবে। যাতে দিনের ২৪ ঘন্টা জল সরবরাহ অব্যাহত থাকে।
ড্রেন/নিকাশী নালা	ঃ	মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদন সাপেক্ষে নিকাশী নালা,

বর্হিনালা মেইন ড্রেনের সঙ্গে সংযুক্ত করা হবে। প্রয়োজনে শোকপিট নির্মান করা হতে পারে।

পাঁচিল : জমির সীমানা বরাবর পাঁচিল ও প্রধান ফটক বা মেইন গেট থাকবে।

বারান্দা : ২ ফুট ৬" ইঞ্চি গ্রীল হইবে।

ওয়াশ বা রং ও চুনকাম ফ্ল্যাটের ভিতর পুট্টি ফিনিসড্ হইবে।

তপশীল নং ৫

৫.১ (কমন এক্সপেন্সেস/সাধারন খরচ-খরচা)

ক) সকল মেইনটেনেন্স, পরিচালন ব্যয়, সারাই, সংস্কার পূর্ননির্মান, কমন এরিয়াতে অলঙ্করন ও সাজ-সজ্জা সংক্রান্ত খরচ সহ।

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

গ) আবাসনের কমন এরিয়ার লাইট, জলের পাম্প ও অন্যান্য মিটার বিলের খরচ সহ।

ঘ) সিংকিং বা কন্টিজেন্সি ফান্ড বা ডেভল্পমেন্ট ফান্ড সকলের আনুপাতিক ব্যয়ভার সহ।

ঙ) বিল্ডিংয়ের উপর ধার্য্য মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ও খাজনা সমানুপাতিক হিসাবে দেয়।

Debu Naskar
Anup Halder

চ) এ্যাসোসিয়েসন বা সোসাইটির নিজ পরিচালনা ব্যয় বা আচার অনুষ্ঠানের খরচ সহ।

সকল খরচ খরচাদি কমন এক্সপেন্সেস বলে গন্য হবে এবং প্রত্যেক আবাসিক আনুপাতিক হারে তাহা বহন করতে বাধ্য থাকবেন।

৫.২ এই খরচের বিন্যাসের ক্ষেত্রে প্রতিটি ফ্ল্যাটকে একটি পৃথক ইউনিট বলে গন্য করা হবে এবং মোট খরচ উক্ত ফ্ল্যাটের সংখ্যা দ্বারা বিভাজন করে মাথা পিছু বা ইউনিট পিছু দেয় অর্থ ধরা হবে। কখনই স্কোয়ার ফুট ভিত্তিক বিভাজন গন্য করা হবে না।

৫.৩ যদি কোন ব্যাক্তি পাশাপাশি দুটি ফ্ল্যাট একইভাবে বা একই পরিবারের ভিন্ন সদস্যের নামে কিনে কমন ওয়াল বা দেওয়াল ভেঙ্গে দিয়ে একটি অবিভক্ত ফ্ল্যাটে পরিনত করে নেন। সেক্ষেত্রে ঐ যুক্ত ফ্ল্যাটকে কমন এক্সপেন্সেসের স্বার্থে পৃথক দুটি ফ্ল্যাট বলেই গন্য করা হবে এবং সেইমত দ্বিগুন খরচ বহন করতে হবে।

৫.৪ যদি উপরিউক্ত ৫.২ ও ৫.৩ এর ধারা পরিবর্তন করার প্রয়োজন হয় সেক্ষেত্রে আবাসিকগন তাদের সাধারন সভায় ২/৩ অংশ ভোটের বা সকল আবাসিকের ২/৩ অংশের মতামতের ভিত্তিতে পরিবর্তন বা পরিবর্দ্ধন করতে পারবেন। সেক্ষেত্রে যুক্ত ফ্ল্যাটের আবাসিক অবশ্যই দুটি ভোটের অধিকারী হবেন কারণ তাদের ক্ষেত্রে ইউনিট দুটি ইউনিট বলে স্বীকৃত হবে।

এতদর্থে উভয় পক্ষ সুস্থ শরীরে সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে বা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় ও স্বজ্ঞানে অত্র এই চুক্তি নামা পত্র পাঠ করে ও উহার ফলাফল সম্যক অবগত হয়ে নিম্ন বর্ণিত তপশীল ভুক্ত জমির উপর বহুতল বাড়ী নির্মানকল্পে অত্র চুক্তিপত্রের পক্ষগণ এই চুক্তি পত্র সহি সম্পাদন করলেন। ইতি তারিখ বাংলা ১৪২৬ সালের ১লা অগ্রহায়ন, মোতাবেক ইংরাজী ২০১৯ সালের ১৮ই নভেম্বর।

ইসাদী ঃ-

১) Anup Bose
43, Ramkrishna pally.
Sonarpur.
Kol - 700 150

২) Rupa Bose
43. Ramkrishna Pally
Sonarpur, Kol - 150

Amarjit Kumar Bose
প্রথম পক্ষ/জমির মালিক

Debnath
Arup Halder.
দ্বিতীয় পক্ষ/প্রমোটার/
ডেভলপার বা উদ্যোক্তা

মুসাবিদাকারক ঃ-

Manoranjan Ghora
মনোরঞ্জন ঘোড়া
অ্যাডভোকেট
আলিপুর জাজেস কোর্ট,
কলিকাতা - ৭০০০২৭।
এনরোলমেন্ট নং - এফ১১৩৬/২০১১

বাম ও ডান হস্তের দশ অঙ্গুলির ছাপ (ফিংগার প্রিন্ট্)

ফটো		বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
Anjan Kumar Bose	বাম হস্ত →					
	ডান হস্ত →					
স্বাক্ষর : Anjan Kumar Bose						

ফটো		বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
	বাম হস্ত →					
	ডান হস্ত →					
স্বাক্ষর : Deku Naskar						

ফটো		বৃদ্ধাঙ্গুষ্ঠ	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
	বাম হস্ত →					
	ডান হস্ত →					
স্বাক্ষর : Amal Halder						

Govt. of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
e-Challan

GRN: 19-201920-009343745-1

Payment Mode: Online Payment

GRN Date: 14/11/2019 13:39:16

Bank : State Bank of India

BRN : IK0AHWPQZ9

BRN Date: 14/11/2019 13:40:12

DEPOSITOR'S DETAILS

Id No. : 16080001721062/2/2019
[Query No./Query Year]

Name : DEBU NASKAR

Mobile No. : +91 8777259201

Contact No. :

E-mail :

Address : NARENDRAPUR STATION ROAD PIN 700150

Applicant Name : Mr Manoranjan Ghora

Office Name :

Office Address :

Status of Depositor : Others

Purpose of payment / Remarks : Sale, Development Agreement or Construction agreement

PAYMENT DETAILS

Sl. No.	Identification No.	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount[₹]
1	16080001721062/2/2019	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	701
2	16080001721062/2/2019	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	2
		Total		703

In Words : Rupees Seven Thousand Thirty One only

ment is digitally signed.

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1608-06108/2019	Date of Registration	18/11/2019
Query No / Year	1608-0001721062/2019	Office where deed is registered	
Query Date	11/11/2019 12:10:32 PM	A.D.S.R. SONARPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Manoranjan Ghora Alipore Judges Court,District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700027, Mobile No. : 9477410991, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2]	
Set Forth value		Market Value	
		Rs. 43,31,250/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,020/- (Article:48(g))		Rs. 21/- (Article:E, E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: Nischintapur Road, Mouza: Nishchintapur, , Ward No: 008, Holding No:562 Jl No: 53, Pin Code : 700105

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-43 (RS :-45)	LR-131	Bastu	Bastu	5 Katha 8.25Dec	0 /-	43,31,250/-	Width of Approach Road: 30 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				8.25Dec	0 /-	43,31,250 /-	

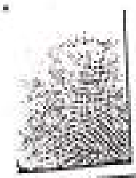
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Shri Anjan Kumar Bose (Presentant)** Son of Shri Khetranath Bose Executed by: Self, Date of Execution: 18/11/2019 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/11/2019 ,Place : Office	 18/11/2019	 LTI 18/11/2019	18/11/2019
	21, Nepal Bhattacharya Street, P.O:- Narendrapur, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: India, PAN No.:: ADXPB7913P, Aadhaar No: 56xxxxxxxx8639, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 18/11/2019 , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/11/2019 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**K R Construction** 112, Hedar Hut, P.O:- Anandapur, P.S:- Tiljala, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700107 , PAN No.:: AAVFK3477C,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
1	**Shri Debu Naskar** Son of Late Keshab Naskar Date of Execution - 18/11/2019, , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/11/2019, Place of Admission of Execution: Office	 Nov 18 2019 12:07PM	 LTI 18/11/2019	[illegible] 18/11/2019
	Narendrapur Station Road, Missionpally, P.O:- Narendrapur, P.S:- Tiljala, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700150, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: AEWPN7005E, Aadhaar No: 37xxxxxxxx5669 Status : Representative, Representative of : K R Construction (as Partner)			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
2	**Shri Arup Halder** Son of Shri Ratneshwar Halder Date of Execution - 18/11/2019, , Admitted by: Self, Date of Admission: 18/11/2019, Place of Admission of Execution: Office	 Nov 18 2019 12:06PM	 LTI 18/11/2019	[illegible] 18/11/2019
	10A/1, West Raod, P.O:- Santoshpur, P.S:- Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700075, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: ANLPH2887G, Aadhaar No: 84xxxxxxxx3026 Status : Representative, Representative of : K R Construction (as Partner)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Manoranjan Ghora Son of Late B Ghora Alipore Judges Court, P.O:- Alipore, P.S:- Alipore, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700027			[illegible]
	18/11/2019	18/11/2019	18/11/2019

Identifier Of Shri Anjan Kumar Bose, Shri Debu Naskar, Shri Arup Halder

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Anjan Kumar Bose	K R Construction-8.25 Dec

Endorsement For Deed Number : I - 160806108 / 2019

On 18-11-2019

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 : 4 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 12:00 hrs on 18-11-2019, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Shri Anjan Kum Bose ,Executant.

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 43,31,250/-

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

Execution is admitted on 18/11/2019 by Shri Anjan Kumar Bose, Son of Shri Khetranath Bose, 21, Nepal Bhattachar Street, P.O: Narendrapur, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700150, by caste Hindu, by Profession Retired Person

Indetified by Mr Manoranjan Ghora, , , Son of Late B Ghora, Alipore Judges Court, P.O: Alipore, Thana: Alipore, , So 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

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

Execution is admitted on 18-11-2019 by Shri Debu Naskar, Partner, K R Construction (Partnership Firm), 112, Heda Hut, P.O:- Anandapur, P.S:- Tiljala, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700107

Indetified by Mr Manoranjan Ghora, , , Son of Late B Ghora, Alipore Judges Court, P.O: Alipore, Thana: Alipore, , So 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Execution is admitted on 18-11-2019 by Shri Arup Halder, Partner, K R Construction (Partnership Firm), 112, Heda Hut, P.O:- Anandapur, P.S:- Tiljala, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN - 700107

Indetified by Mr Manoranjan Ghora, , , Son of Late B Ghora, Alipore Judges Court, P.O: Alipore, Thana: Alipore, , So 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700027, by caste Hindu, by profession Advocate

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 21/- (E = Rs 21/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 21/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of W Online on 14/11/2019 1:40PM with Govt. Ref. No: 192019200093437451 on 14-11-2019, Amount Rs: 21/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0AHWPQZ9 on 14-11-2019, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,020/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 10/-, by online = Rs 7,010/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 65510, Amount: Rs.10/-, Date of Purchase: 11/11/2019, Vendor name: Anjushre Banerjee

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 14/11/2019 1:40PM with Govt. Ref. No: 192019200093437451 on 14-11-2019, Amount Rs: 7,010/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0AHWPQZ9 on 14-11-2019, Head of Account 0030-02-103-003-02

Barun Kumar Bhunia
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1608-2019, Page from 174040 to 174086

being No 160806108 for the year 2019.

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

Digitally signed by BARUN KUMAR BHUNIA
Date: 2019.11.29 17:49:44 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Barun Kumar Bhunia) 29-11-2019 17:49:19

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

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

West Bengal.

(This document is digitally signed.)