

2132/24

I 2548/2



পশ্চিমবঙ্গ অফিস বঙ্গাল WEST BENGAL

K 489438

15/02/2024
 2024/02/15
 The document is admitted to registration. The endorsement sheets and the signature sheet attached with this deed are part of the document.

[Signature]
 Registrar, Malda
 U/s 77(2) of the Registration Act

20 FEB 2024

Sourish Das

NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED
[Signature]
 MANAGING DIRECTOR

ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র

প্রথমপক্ষ (স্বতার) : শ্রী সৌরীশ দাস, PAN -AWJPD6704B, পিতা-শ্রী সতব্রত দাস, পেশা-ব্যবসা, জাতি-হিন্দু, সাং-অভিরামপুর দ্বিতীয় লেন, পোঃ-মকদুমপুর, থানা-ইংরেজবাজার, জেলা-মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রো.অ.টর/ডেভেলপার) : "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp. ID - U70200WB2011PTC167771, PAN -AADCN8091Q, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে - Managing Director **শ্রী জ্যোৎস্না দাশ**, পিতা - স্বর্গীর সুকুমার দাশ, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by:
[Signature]

অপর পৃষ্ঠা - ২

Gourish Dm.
Subwamy Das
REGISTRAR

(২)

কন্য ভেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যধায়ে। নিম্ন "ক" তপশীল বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে ললিত মোহন দাসের স্বত্ব দখলীয় আর.এস. ৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৭ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং খোষকোবালা দলিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দু্লেখরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বর্জী ০৩ শতক সম্পত্তিতে গৃহাদি নির্মাণে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার ত্যক্ত সম্পত্তি ত্রী, তিন পুত্র ও চার কন্যা যথাক্রমে স্নেহলতা দাস, দেবব্রত দাস, সুব্রত দাস, সত্যব্রত দাস, রেনুকা দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন অনুযায়ী স্বামী/পিতার একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্নেহলতা দাস পরলোকগমন করিলে তাহার অংশের সম্পত্তি উপরিবর্ণিত পুত্র ও কন্যাগণ তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এজমালীতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন পূর্ব বর্ণিত রেনুকা দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস তাহাদের অংশের মোট ৩.৪২৮ শতক সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোদর ভাতা দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস এবং ভ্রাতৃপুত্র সুব্রত দাস বরাবরে গত ইংরেজী ২০১৫ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪০৩৪ নং দানপত্র দলিলমূলে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ব ও নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দু্লেখরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৭০৭১ নং খোষকোবালা দলিলমূলে স্নেহলতা দাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে দখল প্রদান করিলে স্নেহলতা দাস উক্ত সম্পত্তি ষোলআনা রকমে ভোগ দখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং দানপত্র দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবব্রত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং দানপত্র

District Sub-Registrar
Malda

15 FEB 2024

Sikdar
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ৩

Sourish Das.

S. K. Das
MANAGING DIRECTOR

(৩)

দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যম পুত্র সুরত দাস বরাবরে এবং ৩৭.৩৪ নং দানপত্র দলিল মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সত্যব্রত দাস বরাবরে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ত্ব ও নির্দখল হন। পূর্ব বর্ণিত সুরত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তাহার দুই সহোদর ভ্রাতার সহিত এজমালীতে ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্ত্রী ও পুত্র যথাক্রমে মঞ্জু দাস ও সুতীত্র দাসকে কেবলমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মঞ্জু দাস তাহার পুত্র সুতীত্র দাসকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুতীত্র দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর শরিকগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকেন। এক্ষণে বর্তমান এল.আর. জরীপে পূর্ব বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগে পরিবর্তিত হইয়া ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ নং এল.আর. দাগে পরিণত হইয়াছে। উপরোক্ত সম্পত্তিতে দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস ও সুতীত্র দাস উত্তম স্বত্ব স্বত্ববান হইয়া ভোগদখলীকার থাকাকালীন সত্যব্রত দাস তাহার অংশের সম্পত্তি মধ্যে এল.আর. ১৮৭৩ নং দাগের ০.৩৭ শতক ও এল.আর. ১৮৭৪ নং দাগের ১.২৯ শতক অর্থাৎ মোট ১.৬৬ শতক সম্পত্তি গত ইংরেজী ২০১৩ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ দাস বরাবরে দান করিয়া দখল প্রদান করিলে সৌরীশ দাস উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংস্কার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড করিয়া ইংরেজ বাজার পৌরভায় নিজ নামে মিউটেশন করাইয়া পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্রদান অনুযায়ী তথায় লিফট বিহীন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা ভবনের ফাস্ট ফ্লোরে ৫৩৬.৭৮ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১১৭৬৯ নং কোবানা

অপর পৃষ্ঠা - ৩

Sikhar
Adv.

District Sub-Registrar
Maldah
11 FEB 2018

(8)

Sourish Das

Siddhanta Das

দলিলমূলে এবং খাত্ত ফ্লোরে ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০২১ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ৫৯৯৭ নং কোবালা দলিলমূলে অচিন্ত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল প্রদান করেন। সৌরীশ দাস উক্ত চার তলা ভবনের সেকেন্ড ফ্লোরে ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার-বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১১৭৪১ নং কোবালা দলিলমূলে এবং খার্ড ফ্লোরে ৫৮৯ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৬ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ৬২০৭ নং কোবালা দলিলমূলে দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল প্রদান করেন। উক্ত চারতলা ভবনের সর্বোচ্চতল অর্থাৎ চারতলার তনুজ ছাদে নির্মাণের অধিকার এবং প্রস্তাবিত নির্মাণের স্বত্ব ও দখল পূর্ব বর্ণিত সৌরীশ দাস প্রাপ্ত হন। উপরোক্ত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের সম্পত্তি যাহার বর্তমান এল.আর. দাগ নং ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ তাহাতে দেবব্রত দাস, সতব্রত দাস, সূতীন্দ্র দাস, সৌরীশ দাস ও উহার অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রিকৃত ১০৯৬৪ নং বন্টননামা পত্র দলিলমূলে তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি ছাহাম বন্টন করিয়া নেন। উল্লেখিত ভাবে আমি অর্থাৎ অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ সৌরীশ দাস নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ষোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া বর্ণিত চৌহদ্দি মোতাবেক তাহাতে অদ্যাবধি ভোগদখলীকার রহিয়াছি।

District Sub-Registrar
Muz. 3

15/05/2024

অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ প্রোমোটর/ডেভেলপার হইতেছেন এবং তাহার যথেষ্ট আর্থিক সংগতি, প্রযুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। এক্ষণে প্রথমপক্ষ তাহার সম্পত্তি উত্তোলন করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষ আপনি উভ্রাণ্ড দাশ উক্ত খবর জানিতে পারিয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে একটি (B+G+6)/(G+6)

অপর পৃষ্ঠা - ৫

Siddhanta
Adv.

Gourish Das.

Sultraugh Das.

(৫)

বহুতল ভবন নির্মাণের বিষয়ে প্রস্তাব করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হওয়ার উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য একটি ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ায় পক্ষগণ বিশদ আলোচনান্তে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পক্ষগণ এই মর্মে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের ওয়ারীশান্ ও স্থলাভিষিক্তগণেরই পূজন্যপূজন্যরূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

শর্তাবলী :

১। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যাবতীয় কাগজপত্র দলিল, দস্তাবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দফার 'a' হইতে 'h' কলামে বর্ণিত হইল তাহা বিশেষজ্ঞ আইনবিদকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে আপনার নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দলিল দস্তাবেজের অরিজিনাল কপি আমি অর্থাৎ প্রথমপক্ষ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আপনার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে। ইহাতে আমার আর কোনও দাবী দাওয়া রহিল না ও ভবিষ্যতে আমি তাহা ফেরত চাহিতে পারিব না এবং ইহা আপনার নিকট আবহমান কাল ধরিয়া জমা থাকিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া লইল।

List of Documents :-

- 1) a) Original Deed No. I - 3478 of 1967 duly registered at D.S.R. Malda,
- b) Original Deed No. I - 4034 of 2015 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- c) Original Deed No. I - 7071 of 1969 duly registered at D.S.R. Malda
- d) Original Deed No. I-3733 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.

District Sub-Registrar
Malda
15 FEB 2024

Sikdar
Adv.

Sourish Das.

Subraaj Das.

(৬)

- e) Original Deed No. I-3735 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
 - f) Original Deed No. I-3734 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
 - g) Original Deed No. I-8319 of 2013 duly registered at A.D.S.R. Malda.
 - h) Original Deed No. I-13964 of 2022 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- 2) Municipal Mutation in favour of Sourish Das.
 - 3) Municipal Tax receipt for 2023-24
 - 4) Rent receipt from B.L. & L.R.O. Englishbazar for 2023-24.
 - 5) Site Plan of Property.
 - 6) L.R.R.O.R. in the name of Sourish Das.

২. প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমিখন্ডের উপর যে বহুতল ভবন রহিয়াছে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ খরচায় ভাঙিয়া দিয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির চতুর্দিকীয় এবং তৎপরে পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নিমিত্ত ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক অনুমোদিত ও মঞ্জুরীকৃত এ্যামালগ্যামেটেড হোল্ডিং প্রাপ্ত হইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর (3+C+6)/(G+6) বহুতল

ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্র্যান এজেন্ট সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমোদন গ্রহণ করিয়া নির্মাণকার্য শুরু করিবেন। প্রথমপক্ষের বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মাস্তুল ইট, জানালা, দরজা, রড ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাপ্ত হইবেন এবং প্রস্তাবিত বহুতলের নির্মাণ ব্যয় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

অপর পৃষ্ঠা - ৭

Sikhan
Adv.

District Sub-Registrar
Malda

15

Sourish Das,

Sultra Das

(৭)

৩) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির নাম দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দমত স্থির করবে এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটি পূর্ব মুখী হইবে।

৪) প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য সম্পাদন র্থে ঠিকাদার (কন্ট্রাক্টর), আর্কিটেক্ট, ইলেকট্রিশিয়ান, ইনটেরিয়র ডেকোরেরটর, প্রযুক্তিবিদ এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক দ্বিতীয়পক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য করিবেন।

৫) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মাণের নিমিত্ত নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখন্ডের মূল্য চুক্তি মোতাবেক মোট ৬,০০,০০০/- (ছয় লক্ষ) টাকা নির্ধারিত হইল। গত ইংরেজী ১৬/১২/২০২৩ তারিখে এস.বি.আই. মালদা শাখার এন.ই.এফ.টি. যাহার UTR No. SBIN423350473673 মূলে ২০,০০০/- (কুড়ি হাজার) টাকা এবং গত ইংরেজী ০৯/০২/২০২৪ তারিখে এস.বি.আই. মালদা শাখার এন.ই.এফ.টি. যাহার UTR No. SBINR52024020901177714 মূলে ৩,৮০,০০০/- (তিন লক্ষ আশি হাজার) টাকা অর্থাৎ মোট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা অগ্রীম বাবদ প্রথমপক্ষের নিকট হইতে রদিদ গ্রহণে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ বরাবরে প্রদান করিয়াছেন। প্রথমপক্ষ উক্ত টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিয়া অন্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিন্যাল দলিল দস্তাবেজ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিয়াছেন মর্মে স্বীকার করিলেন। উভয়পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, আগামী ইংরেজী ২৯/০২/২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণের নিমিত্ত সমস্ত কার্য সূনস্পন্ন করিবার

প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনে ভেভেলপার/ প্রমোটরের অনুরোধে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রয়, লিজ, ভাড়া দান প্রভৃতি সকল প্রকার হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোজার নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোজারনামা (Development Power-of-A.tomecy) দ্বিতীয়পক্ষের

অপর পৃষ্ঠা - ৮

Sikhan
Adv.

District Sub-Registrar
Maidla

15 FEB 2024

Sourish Das

Subroto Das

(৮)

বরাবরে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল সম্পূর্ণরূপে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিবেন। অগ্রীম বাবদ প্রদেয় ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা বাদে বাকী ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) টাকা প্রথমপক্ষ নিম্ন বর্ণিত দুইটি কিস্তি মোতাবেক দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে গ্রাণ্ড হইবেন। প্রথম কিস্তি ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা আগামী ৬ (ছয়) মাস অর্থাৎ ইংরেজী ১৫/০৮/২০২৪ তারিখের মধ্যে RTGS/NEFT/ Draft/ Cheque মূলে প্রথমপক্ষ সৌরীশ দাস বরাবরে দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিবেন। দ্বিতীয় কিস্তি ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা পরবর্তী ৬ (ছয়) মাস অর্থাৎ ইংরেজী ১৫/০২/২০২৫ তারিখের মধ্যে RTGS/NEFT/Draft/ Cheque মূলে প্রথমপক্ষ সৌরীশ দাস বরাবরে দ্বিতীয়পক্ষ প্রদান করিবেন। ইহার অন্যথা হইলে চুক্তিভঙ্গ (Breach of Contract) বলিয়া পরিগণিত হইবে এবং পক্ষদ্বয় তাহিন মোতাবেক যে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৩) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য যে নির্দিষ্ট কমন স্পেস থাকিবে তাহাতে প্রথমপক্ষের কোন অধিকার থাকিবে না। উক্ত বহুতল বাড়ির গ্রাউন্ডফ্লোর/বেসমেন্ট মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট পার্কিং স্পেস ব্যতিরেকে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট সমস্ত অংশ যাহা ডেভেলপার/ প্রমোটার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অর্থাৎ ডেভেলপার্স এ্যালোকেশন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ গ্রাণ্ড হইবে এবং তাহা দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবি করিতে পারিবেন না। উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাটগুলি অথবা গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ প্রমোটার বা ডেভেলপার নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চ তলের ছাদে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব বা দখল থাকিবে না ইহা অত্র প্রমোটার/ ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ যে কোন কার্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যালিটি অনুমতি

District Sub-Registry
Moulvibazar

Sikhar
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ৯

Soumitra Das.

NAME PROJECTS PVT. LTD.
Subrata Das
MANAGING DIRECTOR

(৯)

প্রদান করিলে দ্বিতীয়পক্ষ পরবর্তী ফ্লোর নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৭) প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখণ্ড দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দ-২ল অর্পন করিবার পর নির্মাণ কার্য শুরু হইতে আগামী ১২ (বারো) মাসের মধ্যে অত্র চুক্তিমত বকেয়া ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ পরিশোধ করিবেন, যদি উক্ত সময়ের মধ্যে বকেয়া অর্থ পরিশোধ করিতে না পারেন তাহা হইলে আরও অতিরিক্ত ৩ মাস সময় উভয়পক্ষ পাইবেন।

৮) বহুতল ভবনে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক/ গ্যারেজ একক ইত্যাদি সমূহ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ আমার প্রদত্ত আমমোজারনামা বলে ইচ্ছামত বিক্রি বন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অস্ত্রে ঐগুলিতে আমার অর্থাৎ প্রথমপক্ষের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিক্তগণের কোন প্রকার মালিকানা / স্বত্ব সামীত্ব বা অন্যবিধ অধিকার থাকিবে না বা জন্মাইবেনা এবং ঐগুলি প্রকৃতপক্ষে দ্বিতীয়পক্ষের সম্পত্তি অথবা ক্রেতা সম্পত্তি বলিয়া পরিগণিত হইবে।

৯) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন তাহাদের সুবিধার্থে প্রয়োজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মাণ, পার্কিং স্পেস নির্মাণ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন এবং তদাবদে প্রয়োজনীয় অর্থের বিনিময়ে তাহা আবাসিকদের মধ্যে অথবা বাইরের অন্য কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে অথবা ভাড়া প্রদান করিলে প্রথমপক্ষের অনুকূলে তাহার কোন ওয়ারিশগণের ওজর আপত্তি থাকিল না বলিয়া প্রথমপক্ষ স্বীকার ও

District Sub-Registrar

15 FEB 2015

স্বীকার করিতেছেন।

১০) প্রকাশ থাকে যে, ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা অগ্রীম বাবদ আমার বরাবরে প্রদান করায় আমি নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিন্যাল দলিল দস্তাবেজ আপনার নিকট

অপর পৃষ্ঠা - ১০

Sikandar
Achari

Souvik Das,

Souvik Das,
MANAGER

(১০)

প্রদান করিয়াছি। উল্লেখ থাকে যে, বর্তমানে উক্ত সম্পত্তি আমি অর্থাৎ প্রথমপক্ষ কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই কিংবা কাহারও জামানতে আবদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত কোনরকম চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। কোনরূপ প্রতিষ্ঠান বা ব্যাঞ্চে মর্টগেজ করা নাই এবং কোন মোকদ্দমায় জড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক খাস হয় নাই। উহাতে আমি ব্যক্তিত আমার অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় রহিয়াছে।

১১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমন পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে। প্রাইভেটস্ট্রেয়ে/বেসমেন্টে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমন স্পেসের জায়গা ব্যতিরেকে যাহা অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষের স্বত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না। দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দ যত ব্যক্তিকে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাটগুলি ও যাবতীয় অংশের জায়গা (স্পেস) বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান ইত্যাদি করিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের কোনরূপ দাবী দাওয়া থাকিবে না।

১২) আরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নির্দিষ্ট জমিতে দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার অথবা প্রমোটার হিসেবে যে বহুতল বাড়ি নির্মান করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সমুদয় কর (Tax) / লেভী ফি/ রেজিস্ট্রেশন ফি / ফাইন / পেনালটি সহ সমুদয় বর্তমানের ও ভবিষ্যতের (অতীত ব্যতিত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা হইতে এই বহুতল বাড়ির নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্র্যান পাশ, মাটি পরীক্ষা দ্বিতীয়পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইহার জন্য সমুদয় ব্যয়ভার বহন করিবেন। এই চুক্তিনামা প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষগণ দ্বারা সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রী হইবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন

অপর পৃষ্ঠা -১১

Souvik
Adv.

District Sub-Registrar
Maida

15

Sourish Das.

Sourish Das.
MANAGING DIRECTOR

(১১)

ভবন ভাঙিয়া ফেলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহন দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন এবং পৌরসভা হইতে যদি কোন ডিমলিশন ফি/ চার্জ ধার্য হয় তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায়িত্ব বা আর্থিক দায় থাকিবে না।

১৩) প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখণ্ডসহ বাড়ি উপরোক্ত বহুতল বাড়ি নির্মান কার্যের স্বার্থে ছাড়িয়া দিবেন। উক্ত পুরাতন বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মালপত্র যাহা বাহির হইবে তাহার সমুদয় অর্থ অথবা সম্পূর্ণ মালামাল দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণ কেহ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না।

১৪) প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন দ্বিতীয়পক্ষের যে কোন ন্যাশনালাইজড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I, UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, গ্রামীন ব্যাঙ্ক, এল.আই.সি., প্রাইভেট ব্যাঙ্ক অথবা অন্য যে কোন সংস্থা হইতে লোন নেওয়ার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ দায়িত্বে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক (Mortgage) রাখিয়া লোন লইতে পারিবেন। ইহাত প্রথমপক্ষ অথবা তাহার ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত লোন সুদসহ পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লিখিত সুদসহ লোনের সম্পূর্ণ দায়ভার দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ স্থলাভিষিক্তগণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

১৫) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের মধ্যে স্বাক্ষর সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি হইবার পর প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্য, বহুতল ভবনে Developer's Allocation অর্থাৎ ভেভেলপার এর মুক্লে বরাদ্দকৃত অংশের সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যাদি সহ অন্যান্য সমস্ত প্রকার কার্য সম্পাদন করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে তাহার আমমোক্তার (Attorney) নিযুক্ত করিয়া একট আমমোক্তারনামা (Development Power-of-Attorney) প্রস্তুত করিয়া সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় বরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাহা ভেভেলপার

অপর পৃষ্ঠা - ১২

Sikhar
Adv.

District Sub-Registrar
Malda
15/5/2024

Gowish Dan.

Sultranga Das.

(১২)

এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে ভেঙেলপার/ প্রমোটার কর্তৃক হস্তান্তরিত না করা অবধি সময়সীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোক্তার (Attorney) হিসেবে বহুতল বাড়িটির নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় কার্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রমোটারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্রয়, ভাড়া, লীজ গ্রহণ ইত্যাদিতে ইচ্ছুক তৃতীয়পক্ষের নিকট হইতে অগ্রীম বাবদ অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ির মধ্যে নির্মিত সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যের প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট এহীতগণকে একক ভাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে পারিবেন।

৬) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিস্ট্রি হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনরকম বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. রাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেকট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না কিন্তু শরীকি ঝামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা দ্বন্দ্ব থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লওয়া ব্যাঙ্ক ঋণের সমুদয় অর্থ (মুদসহ) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কোন

District Sub-Registrar
Moulvibazar

কিছু বকেয়া নেই।
15 FEB 2024

৭) দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাপ্ত হইবার পর নির্মাণ কার্য শুরু দিন হইতে পরবর্তী ৩৬ (ছত্রিশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন করিবেন।

অপর পৃষ্ঠা -১৩

Sikhan
Adv.

Gourish Das

Siddhartha Das

(১৩)

বহুতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছাদের অধিকার ও দখল দ্বিতীয়পক্ষ/ প্রমোটার প্রাপ্ত হইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার/প্রমোটার কর্তৃক ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর না হওয়ার স্বাক্ষরিত অর্থাৎ সময় সীমা পর্যন্ত স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকিবে, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব ও দখল থাকিবে না।

১৮) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারণে কোন পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণের / স্থলাভিষিক্তগণের উপর চুক্তিপত্রের সমুদয় শর্তাদি বলবৎ থাকিবে বা হইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাদি মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য নির্ধারিত বকেয়া অর্থ প্রাপ্ত হইবার পর নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ভূখণ্ড সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, যাবতীয় স্পেস ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না অথবা দাবি করিলেও তাহা সর্বোচ্চ আদালতে আইনত অগ্রাহ্য হইবে।

১৯) প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হোল্ডিং নম্বর ২৯০/৪১(বি)/ ১১ (এ) তাহার চতুর্সীমায় এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হোল্ডিং/ভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহার সহিত এ্যামালগামেট হইয়া এ্যামালগামেটেড হোল্ডিং এর উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রজেক্ট শুরু করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ নৌরীশ দাসের তাহাতে কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহার সম্মতি রহিয়াছে মর্মে প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

District Sub-Registrar
Mirpur

১৫) দলিল মূলে প্রথমপক্ষের মালিক নাধীন সম্পত্তির তলহু জমির পরিমাণ ১.৬৬ শতক।
15 FEB 2014 যদি ভবিষ্যতে আমার (প্রথমপক্ষের) কোনরূপ তৎকর্তা প্রকাশ পায় বা উক্ত সম্পত্তির স্বত্ব দখল সম্বন্ধীয় কোন বাধাবিহীন ঘটে তাহা হইলে আপনার (দ্বিতীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি

Siktor
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ১৪

Ganish Don.

Subraugha Das.

(১৪)

খেসারতের জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ব ও দখলের দোষে যদি প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের নির্মাণ কার্য দ্বিতীয়পক্ষ বন্ধ করিয়া দিতে বাধ্য হন তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে ধর্যকৃত বকেয়া অর্থ প্রদানের জন্য নির্ধারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য যেই সময়সীমা পর্যন্ত বন্ধ থাকিবে সেই সময়সীমায় হত পাইবেন অর্থাৎ বকেয়া অর্থ প্রদানের তারিখ সমনভাবে পিছাইয়া যাইবে।

২২) অত্র দলিলে কোনরূপ ভুল ভ্রান্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জানানো মাত্রই প্রথমপক্ষ বেওজর সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বন্ধ রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ উপরোক্ত শর্তাবলী ওয়ারিশান/স্থলাভিবিজ্ঞগণক্রমে মানিয়া চলিব বা চলিবে।

২৩) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর ভবিষ্যতে উভয় পক্ষের সন্মতিতে অত্র চুক্তিপত্রে বহাল রাখিয়া অতিরিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া শর্তাবলীর পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংযোজন ও বিয়োজন ঘটাইতে পারা যাইবে। অত্র চুক্তিপত্রের জাবেন নকলটি প্রথমপক্ষের নিকট এবং Original টি দ্বিতীয়পক্ষের নিকট থাকিবে।

২৪) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষদ্বয় মধ্যে কোন পক্ষ যদি চুক্তিপত্রে বর্ণিত যে কোন চুক্তি বা শর্ত ভঙ্গ করেন বা লঙ্ঘন করেন তাহা হইলে অপর পক্ষ চুক্তিভঙ্গ বা Breach of Contract এর পরিপ্রেক্ষিতে তাহার প্রতিবিধান বা Remedy এর নিমিত্ত Arbitration সহ সর্ব প্রকার স্বেচ্ছায়ী ও ফৌজদারী আদালতে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন।

District Sub-Registrar
Moh.

এতদ্বর্ষে সুস্থ শরীরে, সরলমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র "ভেজুলপত্র"-চুক্তিপত্র" পাড়িয়া, বুঝিয়া এবং অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত বিবরণ জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২রা ফাঘুন মোতাবেক ইং তাং - ১৫.০২.২০২৪।

Sikhan
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ১৫

Gourish Dan.

Subramaniam Das.
BANGALORE

(১৫)

'ক' তপশীল (জমির বর্ণনা)

জেলা - মালদহ, থানা - ইংরেজবাজার, মৌজা - মকদুমপুর, জে.এল.নং - ৬৮, ইংরেজবাজার মিউনিসিপ্যালিটির ওয়ার্ড নং - ০২ (দুই), হোল্ডিং নং - ২৯০/৪১(বি)/১১(এ), আর.এস. খতিয়ান নং- ৫৪ (চুয়ান), এল.আর.খতিয়ান নং - ৩৬৫০ (ছত্রিশ শত পঞ্চাশ) :

<u>দাগ নং</u>	<u>রকম</u>	<u>পরিমাণ</u>
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেপ্পান্ন) এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো শত তিয়াত্তর)	বাস্ত	০.৩৭ (শূন্য দশমিক তিন সাত) শতক অর্থাৎ ১৬২ বর্গফুট
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেপ্পান্ন) এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো শত চুয়ত্তর)		১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়) শতক অর্থাৎ ৫৬৩ বর্গফুট
		মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক অর্থাৎ ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট

চৌহদ্দি :- উত্তরে - প্রভুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে - সুতীব্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

(খ) তপশীল সম্পত্তি (উন্মুক্ত ছাদের বর্ণনা)

ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিফট বিহীন চার তলা ভবনের ফোর্থ ফ্লোরে অর্থাৎ সর্বোচ্চতলে উক্ত ভবনের পুরাতন সিমেন্ট ফিনিশিং ৪৯৪.৭৯ (চার শত চুরানকই দশমিক সাত নয়) বর্গফুট পরিমাপের উন্মুক্ত ছাদ নির্মাণের অধিকারসহ। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির অবিভাজ্য স্বত্ব।

অপর পৃষ্ঠা - ১৬

Sikhar
A.O.

District Sub-Registrar
Medinipur

5 FEB 1988

Sourish Das,

Suhrajan Das

(১৬)

চৌহানি :- উত্তরে -প্রতুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে -সুতীত্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে -সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে -রাম পিয়ারী।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

Sourish Das.

মুসাবিদা কারক :-
Surajit Sikdar
Advocate
(সুরজিত শিকদার)

এ্যাডভোকেট, বার এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এনরোলমেন্ট নং-ডায়.বি/২০৬/১৯৮৯

বিভীয়পক্ষের স্বাক্ষর

Suhrajan Das.

টাইপ কারক :-
Kaishik Paul
(কৈলাশ পল)

কৈলাশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা।

ইনাদিঃ

1. Dipak Kumar Das,
S/o. Late Prabon K. Das.
9 Bhowani Para 2nd Lane,
P.O. Mukdampur.
P.S. English Bazar.
Dist. Malda.

ইনাদিঃ

- 2) Acharya Gyanon Das
S/o. Late Sadananda Das
Akhraempur 2nd Lane
P.O. - Mukdampur
P.S. - English Bazar
Dist. - Malda.

District Sub-Registrar
Malda

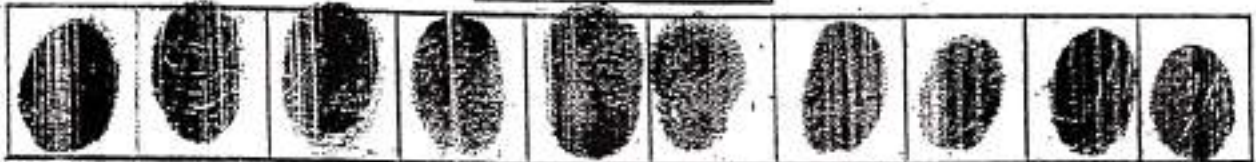
15 FEB 2024

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



କଳିଙ୍ଗ ଅନାମିକା ମଧ୍ୟମା ତରୁଣୀ ବୃକ୍ଷାହୁଣୀ ବୃକ୍ଷାହୁଣୀ ତରୁଣୀ ମଧ୍ୟମା ଅନାମିକା କଳିଙ୍ଗ

ସ୍ୱାକ୍ଷର Sourish Das

Left Hand Finger Prints

Dist. Registrar
District

FEB 2024



Right Hand Finger Prints



କଳିଙ୍ଗ ଅନାମିକା ମଧ୍ୟମା ତରୁଣୀ ବୃକ୍ଷାହୁଣୀ ବୃକ୍ଷାହୁଣୀ ତରୁଣୀ ମଧ୍ୟମା ଅନାମିକା କଳିଙ୍ଗ

ସ୍ୱାକ୍ଷର Subrajan Das
NVAJ PROJECTS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

Major Information of the Deed



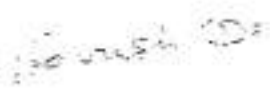
Deed No :	0901-02548/2024	Date of Registration	20/02/2024
Query No / Year	0901-2000386165/2024	Office where deed is registered	
Query Date	11/02/2024 11:06:40 PM	D.S.R, MALDA, District Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	Surajit Sikdar Malda Bar Association, Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL. Mobile No. : 9434681694, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 1], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 4,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 6,00,000/-	Rs. 7,12,319/-		
Stamp duty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 5,000/- (Article:48(g))	Rs. 4,046/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assessment slip. (Urban area)		

Apartment Details :

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Avirempur Road Bye lane(E.B.M), Pin Code : 732103

Sch No.	Mouza/Road Zone	Plot	Khatian	Floor Area (in Sq.Ft.)	Set Forth Value (in Rs.)	Market value (in Rs.)	Other Details
A1	Mouza: Makhampur	LR - 1673, 1674	LR - 3850, 3850	Area of Roof: 484.79	3,00,000/-	7,12,319/-	Floor No: 4, Apartment Type: Roof Right (With Construction Right) Residential Use, Floor Type: Cemented, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: 10 Ft., New Flat,

Land Lord Details :



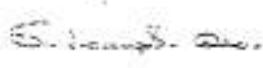
Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Sourish Das (Presentant) Son of Shri Setyebra Das Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024 ,Place : Office			
		15022024	LT 15/02/2024	15022024

Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: AWxxxxxx4B, Aadhaar No: 61xxxxxxxx8521, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024, Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024, Place : Office



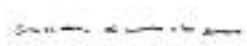
Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 6/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road,Alokananda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101, PAN No.:: AAxxxxxx1Q,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 15/02/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 12 2024 2:32PM	 Captured LT 15/02/2024	 15/02/2024
	6/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road,Alokananda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India. PIN:- 732101, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , Aadhaar No: 54xxxxxxxx8048 Status : Representative. Representative of : NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (as MANAGING DIRECTOR)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Dipak Kumar Das Son of Late Prasanna Kumar Das Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, P No:- 732103	 15/02/2024	 Captured 15/02/2024	 15/02/2024
Identifier Of Shri Sourish Das, Shri Subhrangsu Das			

Transfer of property for A1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Sourish Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-494.790000 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 090102548 / 2024

On 15-02-2024

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

Presented for registration at 13:27 hrs on 15-02-2024, at the Office of the D.S.R. MALDA by Shri Sourish Das, 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 7,12,319/-

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

Execution is admitted on 15/02/2024 by Shri Sourish Das, Son of Shri Satyabrata Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by Profession Business

Identified by Shri Dipak Kumar Das, , Son of Late Prasanna Kumar Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 15-02-2024 by Shri Subhrangsu Das, MANAGING DIRECTOR, NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Alokachanda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101

Identified by Shri Dipak Kumar Das, , Son of Late Prasanna Kumar Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 4,046.00/- (B = Rs 4,000.00/- , E = Rs 14.00/- , H = Rs 28.00/- , M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 4,014/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 13/02/2024 2:04PM with Govt. Ref. No: 192023240382907578 on 13-02-2024, Amount: Rs: 4,014/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 3956129194333 on 13-02-2024, Head of Account: 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 5,011/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 11/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-

2. Stamp: Type: Impressec, Serial no 537, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 15/02/2024, Vendor name: MANORANJAN PODDAR


Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 13/02/2024 2:04PM with Govt. Ref. No: 192023240382907578 on 13-02-2024, Amount: Rs: 11/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 3956129194633 on 13-02-2024, Head of Account: 0030-02-103-303-02

Chandan Dutta
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

On 20-02-2024

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.


Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0901-2024, Page from 46852 to 46874
being No 090102548 for the year 2024.



(Sumanta Dhar) 21/02/2024
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
West Bengal.

Digitally signed by SUMANTA DHAR
Date: 2024.02.21 18:08:42 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

2038/24

2115/24



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

488406

12.02.24

This document is admitted to registration. The endorsement sheets and the signature sheet attached with this deed are part of the document.

Registrar, Malda
 U/s 7(2) of the Registration Act
 12 FEB 2024

Deputy Commissioner

Prerna Das

Subramaniam Das

ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র

প্রথমপক্ষ (ওনার) : (১) শ্রী দীপক কুমার দাস, PAN - AMXPD2200L, পিতা-শ্রী প্রসন্ন কুমার দাস, (২) শ্রীমতি পূর্ণিমা দাস, PAN - CAHPD5925J, স্বামী-শ্রী দীপক কুমার দাস, উভয়ের পেশা-ব্যবসা, জাতি-হিন্দু, সাং-অভিরামপুর দ্বিতীয় স্টেন, পোঃ-মকদুমপুর, থানা-ইংরেজবাজার, জেলা-মালদহ, উভয়েই ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রমোটার/ডেভেলপার) : "NVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp. ID - U70200WB2011PTC167771, PAN - AADCN8091Q, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে - Managing Director শ্রী শুভ্রাংশু দাশ, পিতা - স্বর্গীয় সুকুমার দাশ, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by: Sikkar

অপর পৃষ্ঠা - ২

(২)

Dipankar Das

Purnima Das

Sukanta Das

কস্য ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যাধাণে। নিম্ন "ক" উপশীল বর্ণিত
আর.এস. ১৫৫৩ নং দাণের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে ললিত মোহন দাসের স্বত্ব দখলীয়
আর.এস. ৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন
গত ইংরেজী ১৯৬৭ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং খোষকোবালা
দলিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দুর্লেশ্বরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বক্রী ০৬ শতক সম্পত্তিতে
গৃহাদি নির্মাণে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার ভ্রাতৃ
সম্পত্তি স্ত্রী, তিন পুত্র ও চার কন্যা যথাক্রমে স্নেহলতা দাস, দেবব্রত দাস, সুব্রত দাস, সত্যব্রত
দাস, রেনুকা দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন
অনুযায়ী স্বামী/পিতার একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে
থাকাকালীন স্নেহলতা দাস পরলোকগমন করিলে তাহার অংশের সম্পত্তি উপরিবর্ণিত পুত্র ও
কন্যাগণ তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এজমালাতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন পূর্ব বর্ণিত রেনুকা
দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস তাহাদের অংশের মোট ৩.৪২৮ শতক
সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোদর ভ্রাতা দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস এবং ভ্রাতৃপুত্র সুতীব্র দাস
বরাবরে গত ইংরেজী ২০১৫ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪০৩৪ নং
দানপত্র দলিলমূলে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ব ও
নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দুর্লেশ্বরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার
থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৭০৭১ নং
খোষ কোবালা দলিলমূলে স্নেহলতা দাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে দখল প্রদান করিলে
স্নেহলতা দাস উক্ত সম্পত্তি ষোলআনা রকমে ভোগ দখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী
১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং দানপত্র
দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবব্রত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং দানপত্র
দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যম পুত্র সুব্রত দাস বরাবরে এবং ৩৭৩৪ নং দানপত্র দলিল
মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সত্যব্রত দাস বরাবরে দান করিয়া তাহাদের দখল
অপর পৃষ্ঠা - ৩

Sikhar
Adv.

(৩)

Dipankar Kumar Das,

Purnima Das

Subanga Das.

প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ত্ব ও নির্দখল হন। পূর্ব বর্ণিত সুব্রত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তাহার দুই সহোদর ভ্রাতার সহিত এজমালীতে ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্ত্রী ও পুত্র যথাক্রমে মঞ্জু দাস ও সুতীব্র দাসকে কেবলমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মঞ্জু দাস তাহার পুত্র সুতীব্র দাসকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুতীব্র দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর শরিকগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকেন। এক্ষণে বর্তমান এল.আর. জরীপে পূর্ব বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগ পরিবর্তিত হইয়া ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ নং এল.আর. দাগে পরিণত হইয়াছে। উপরোক্ত সম্পত্তিতে দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস ও সুতীব্র দাস উত্তম স্বত্ব স্বত্বান হইয়া ভোগদখলীকার থাকাকালীন সত্যব্রত দাস তাহার অংশের সম্পত্তি মধ্যে এল.আর. ১৮৭৩ নং দাগের ০.৩৭ শতক ও এল.আর. ১৮৭৪ নং দাগের ১.২৯ শতক অর্থাৎ মোট ১.৬৬ শতক সম্পত্তি গত ইংরেজী ২০১৩ সালে এ.ভি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ দাস বরাবরে দান করিয়া দখল প্রদান করিলে সৌরীশ দাস উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংস্কার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড করতঃ ইংরেজ বাজার পৌরসভায় নিজ নামে মিউনিসিপ্যালিটি করায় পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্র্যান অনুযায়ী তথায় লিফ্ট বিহীন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা ভবনের সেকেন্ড ফ্লোরে ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার-বিল্ট আপ পরিমাণ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১১৭৪১ নং কোবালা দলিলমূলে এবং থার্ড ফ্লোরে ৫৮৯ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাণ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৬ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৬২০৭ নং কোবালা দলিলমূলে দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল প্রদান করেন উপরোক্ত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের সম্পত্তি যাহার বর্তমান এল.আর. দাগ নং ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ তাহাতে দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস, সুতীব্র দাস, সৌরীশ দাস, দীপক

অপর পৃষ্ঠা - ৪

S. K. Das
Adv.

(8)

Deban Kumar Das,

Purnima Das

Subarna Das,

কুমার দাস, পূর্নিমা দাস ও উহার অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও এ.ভি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১৩৯৬৪ নং বন্টননামা পত্র দলিলমূলে তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি হাহাম বন্টন করিয়া নেন। উল্লেখিত ভাবে আমরা অর্থাৎ অত্র ভেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ দীপক কুমার দাস ও পূর্নিমা দাস নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ষোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া বর্ণিত চৌহদ্দি মোতাবেক তাহাতে অদ্যাবধি ভোগদখলীকার রহিয়াছি।

অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ প্রোমোটর/ভেভেলপার হইতেছেন এবং তাহার যথেষ্ট আর্থিক সংগতি, প্রযুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। এক্ষণে প্রথমপক্ষ তাহাদের সম্পত্তি ভেভেলোপ করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষে আপনি ওত্রাং দাশ উক্ত খবর জানিতে পারিয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে একটি (B+G-6)/(G+6) বহুতল ভবন নির্মাণের বিষয়ে প্রস্তাব করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে সন্মত হওয়ায় উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য একটি ভেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ায় পরগণা বিশদ আলোচনাতে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পরগণা এই মর্মে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের ওয়ারীশান্ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পূজ্যানুপূজ্বরূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

শর্তাবলী :

১। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যাবতীয় কাগজপত্র দলিল, দস্তাবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দফার 'a' হইতে 'j' কলামে বর্ণিত হইল তাহা বিশেষজ্ঞ আইনবিদকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে

অপর পৃষ্ঠা - ৫

Sikhar
Adv.

(৫)

Dipak Kumar Das.

Deponent's Day

Sukhraj Kumar Das

আপনার নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দলিল দস্তাবেজের অরিজিন্যাল কপি আমরা অর্থাৎ প্রথমপক্ষ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আপনার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে। ইহাতে আমাদের আর কোনও দাবী নাওয়া রহিল না ও ভবিষ্যতে আমি তাহা ফেরত চাহিতে পারিব না এবং ইহা আপনার নিকট আবহমান কাল ধরিয়া জমা থাকিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া লইল।

List of Documents :-

- 1) a) Original Deed No. I - 3478 of 1967 duly registered at D.S.R. Malda,
b) Original Deed No. I - 4034 of 2015 duly registered at A.D.S.R. Malda.
c) Original Deed No. I - 7071 of 1969 duly registered at D.S.R. Malda
d) Original Deed No. I-3733 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
e) Original Deed No. I-3735 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
f) Original Deed No. I-3734 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
g) Original Deed No. I-8319 of 2013 duly registered at A.D.S.R. Malda.
h) Original Deed No. I-11741 of 2014 duly registered at D.S.R. Malda.
i) Original Deed No. I-6207 of 2016 duly registered at D.S.R. Malda.
j) Original Deed No. I-13964 of 2022 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- 2) Municipal Mutation in favour of Sourish Das.
- 3) Municipal Tax receipt for 2023-24
- 4) Rent receipt from B.L. & L.R.O. Englishbazar for 2023-24.

Sikandar
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ৬

(৬)

Dipak Kumar Das.

Purnima Das

Sikandar Das.

5) Site Plan of Property.

6) L.R.R.O.R. in the name of Sourish Das.

২) প্রথমপক্ষের স্বত্ব সঞ্চালী নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমিখণ্ডের উপর যে ফ্ল্যাট দুইটি রহিয়াছে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ খরচায় ভাঙিয়া দিয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির চতুর্নামায় এবং তৎপরে পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নিমিত্ত ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক আনুমোদিত ও মঞ্জুরীকৃত এ্যামালগ্যামেটেড হোল্ডিং প্রাপ্ত হইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর (B+C+6)/(G+6) বহুতল ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্ল্যান প্রস্তুত সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমোদন গ্রহন করিয়া নির্মানকার্য শুরু করিবেন। প্রথমপক্ষের বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মালামাল যথা ইট, জানালা, দরজা, রড ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাপ্ত হইবেন এবং প্রস্তাবিত বহুতলের নির্মান ব্যয় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

৩) উল্লিখিত প্রস্তাবিত প্ল্যান অনুযায়ী বসবাসের জন্য যে বহুতল ভবন নির্মিত হইবে তাহার মধ্যে ফিফ্থ ফ্লোর অর্থাৎ ষষ্ঠতলে উত্তর-পূর্ব কোণে আনুমানিক ৮৫০ (আট শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট এবং উত্তর পশ্চিম কোণে অবস্থিত আনুমানিক ৮৫০ (আট শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট অর্থাৎ মোট দুইটি ফ্ল্যাট এবং বেসমেন্টে অবস্থিত ১২০ বর্গফুট পরিমাপ বিশিষ্ট একটি গ্যারেজ প্রথমপক্ষ দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাস একত্রে ঘোলআনা রকমে মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন। প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত উপরোক্ত দুইটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজের জন্য আরও ৪,০০,০০০ (চার লক্ষ) টাকা ব্যাঙ্ক মারফৎ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে আগামী ইংরেজী ১১/০২/২০২৭ তারিখের মধ্যে প্রদান করিবেন। প্রথমপক্ষ

অপর পৃষ্ঠা - ৭

Sikandar
Das.

Dipak Kumar Das,

Sumina Das

Suhreanu Das.

(৭)

প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণের নিমিত্ত নির্দিষ্ট নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটির দখল দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে অর্পণ করিবেন। প্রকাশ থাকে যে, উপরোক্ত ফ্ল্যাট দুইটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর যদি ফ্ল্যাট দুইটির প্রত্যেকটির নির্ধারিত পরিমাণ অর্থাৎ ৮৫০ (আট শত পঞ্চাশ) বর্গফুট হইতে কোন প্রকার হ্রাস বা বৃদ্ধি হয় তাহা হইলে প্রস্তাবিত পক্ষকে অপরপক্ষ চুক্তি মোতাবেক ধার্যকৃত ৪০০০ (চার হাজার) টাকা প্রতি বর্গফুট হারে হ্রাস অথবা বৃদ্ধি জনিত মূল্যের অর্থ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪) প্রস্তাবিত বহুতলের মধ্যে ফিফ্থ ফ্লোর অর্থাৎ বহুতলে উত্তর-পূর্ব ও উত্তর-পশ্চিম কোণে অবস্থিত ফ্ল্যাট দুইটি যাহা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইবেন তাহার প্রত্যেকটিতে দুইটি বেডরুম, একটি ব্যালকনি (Balcony), একটি কিচেন কাম ডাইনিং স্পেস এবং দুইটি বাথরুম থাকিবে। প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবার জন্য যে ফ্ল্যাট দুইটি দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ করিবেন তাহার প্রত্যেকটির মধ্যে সম্পূর্ণ ফ্লোর টাইলস্, ডাইনিং স্পেসে একটি বেদিন, ব্যালকনি গ্রীল দ্বারা ঘেরা, প্রবেশ পথে কোলাপসেবল গেট এবং বাথরুমগুলির সেওয়ালের নিচে হইতে ৬ ফুট ও কিচেন এর গ্যাস স্ল্যাব হইতে ৩ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস্ বসানো থাকিবে। বাথরুমে একটি করিয়া জলের পয়েন্ট ও সাওয়ার পয়েন্ট থাকিবে। দুইটি বাথরুমের একটিতে ANGLO INDIAN PAN ও অপরটিতে COMMOD বসানো থাকিবে। অত্র চুক্তিনামা নির্দেশ মত দুইটি বাথরুমের প্রত্যেকটিতে একটি করিয়া গিজার পয়েন্ট বসানো থাকিবে (WITHOUT GYZER SYSTEM)। ফ্ল্যাটের রান্নাঘরে এবং প্রতি বাথরুমে একটি করিয়া দুইটি এক্সহস্ট পয়েন্ট থাকিবে (WITHOUT EXHAUST SYSTEM)। রান্নাঘরের নিচে একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের নিচে এর নিচে আরও একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের TOP TABLE টি BLACK MARBLE, TOP TABLE হইতে ৩ ফুট ৬ ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস্ থাকিবে। উল্লিখিত

অপর পৃষ্ঠা - ৮

Sikhan
Adv.

(৮)

Dipankar Kumar's Day.

Narmada Day

Subramaniam Day.

ফ্ল্যাটটির জানালাগুলি Grill with aluminium sliding glass হইবে এবং দরজা গুলি সম্পূর্ণ Flash door (Ply board ISI standard) হইবে এবং মেইন দরজাটি সম্পূর্ণ Branded ISI standard হইবে। ঘরের ভিতর Wall putty থাকিবে। সম্পূর্ণ ফ্ল্যাটে Load অনুযায়ী Generator Point থাকিবে। দ্বিতীয়পক্ষ উপরোক্ত ফ্ল্যাট দুইটির কার্য্য চুক্তি মোতাবেক সম্পূর্ণ করিবেন। কিন্তু প্রথমপক্ষ উপরোক্ত কার্য্য ব্যতিরেকে যদি নিজ পছন্দমত উপরোক্ত ফ্ল্যাট দুইটির কার্য্য সম্পন্ন করাইতে চান সেক্ষেত্রে তাহার নিজ ব্যয়ে তাহা করাইতে হইবে এবং তজ্জন্য দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৫) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির নাম দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দমত স্থির করিবে এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটি পূর্ব মুখী হইবে।

৬) প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য্য সম্পাদনার্থে ঠিকাদার (কন্ট্রাক্টর), আর্কিটেক্ট, ইলেকট্রিশিয়ান, ইন্টেরিয়র ডেকোরেটর, প্রযুক্তিবিদ এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক দ্বিতীয়পক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য্য করিবেন।

৭) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মাণের নিমিত্ত পক্ষদ্বয় অন্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিন্যাল দলিল দস্তাবেজ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিয়াছেন মর্মে স্বীকার করিলেন। উভয়পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, আগামী ইংরেজী ১৯.০২.২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণের নিমিত্ত সমস্ত কার্য্য সুসম্পন্ন করিবার জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনে প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও একটি গ্যারেজ বাদে ডেভেলপার/ প্রমোটারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রয়, লিজ, ভাড়া দান প্রভৃতি সকল প্রকার হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া একটি

অপর পৃষ্ঠা - ৯

Sikhan
Adv.

(৯)

Dipak Kumar Das

Purnima Das

Siddhanta Das

আমোজারনামা (Development Power - of - Attorney) দ্বিতীয়পক্ষের বরাবরে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিয়া নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে অবস্থিত নিম্ন 'খ' সম্পত্তির দখল সম্পূর্ণরূপে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিবেন। প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত দুইটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজের জন্য ধার্যকৃত ৪,০০,০০০/- টাকা ফ্ল্যাট দুইটি সম্পূর্ণরূপে নির্মাণ করিয়া তাহার দখল প্রথমপক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবার পূর্বে প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণরূপে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইহার অন্যথা হইলে চুক্তিভঙ্গ (Breach of Contract) বলিয়া পরিগণিত হইবে এবং পক্ষস্বয় আইন মোতাবেক যে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৮) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য যে নির্দিষ্ট কমন স্পেস থাকিবে তাহাতে প্রথমপক্ষের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যায় সমান অধিকার থাকিবে। উক্ত বহুতল বাড়ির প্রাইভেট ড্রোয়ার/বেসমেন্ট মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট পার্কিং স্পেস, প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাট দুইটি ও একটি গ্যারেজ ব্যতিরেকে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট সমস্ত অংশ বাহা ভেভেলপার/ প্রমোটার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অর্থাৎ ভেভেলপার্স এ্যলোকেশন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবে এবং তাহা দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবি করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য পূর্ববর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ড্রোয়ারের ফ্ল্যাটগুলি অথবা গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটার বা ভেভেলপার নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে বিক্রয়, ব্যবসা, দীর্জ বা ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চ তলের ছাদ অন্যান্য আবাসিকগণের ন্যায় প্রথমপক্ষ নিজ প্রয়োজনে যথা- টি.ভি. অ্যান্টেনা স্থাপন, কপড় শুকানো, বিবাহ, অনুপ্রাশন ইত্যাদি কার্যেপক্ষে অস্থায়ীভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন। কিন্তু সর্বোচ্চ তলের ছাদে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব বা দখল থাকিবে না।

অপর পৃষ্ঠা - ১০

Siddhanta
Adv.

(১০)

Dipak Kumar Das

Dipak Kumar Das

Dipak Kumar Das

ইহা অত্র প্রমোটার/ ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ যে কোন কার্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যালিটি অনুমতি প্রদান করিলে দ্বিতীয়পক্ষ পরবর্তী ফ্লোর নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৯) প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিবৃত্ত দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দখল অর্পন করিবার পর নির্মাণ কার্য শুরু হইতে আগামী ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে অত্র চুক্তিমত প্রাপ্য সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ কর্তৃক দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে পূর্ব বর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটির ধার্যকৃত অবশিষ্ট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা সম্পূর্ণরূপে পরিশোধ করিবার শর্তে প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবেন, যদি উক্ত সময়ের মধ্যে হস্তান্তর করিতে না পারেন তাহা হইলে আরও অতিরিক্ত ৩ মাস সময় উত্তরপক্ষ পাইবেন।

১০) প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত উপরোক্ত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনে প্রমোটারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক/গ্যারেজ একক ইত্যাদি সমূহ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ আমাদের প্রদত্ত আমমোক্তারনামা বলে ইচ্ছামত বিলি বন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অস্ত্রে ঐগুলিতে আমাদের অর্থাৎ প্রথমপক্ষের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিক্তগণের কোন প্রকার মালিকানা / স্বত্ব সামীত্ব বা অন্যবিধ অধিকার থাকিবে না বা জন্মাইবেনা এবং ঐগুলি প্রকৃতপক্ষে দ্বিতীয়পক্ষের সম্পত্তি অথবা ফ্রোডা সম্পত্তি বলিয়া পরিগণিত হইবে।

১১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন তাহাদের সুবিধার্থে প্রয়োজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মাণ, পার্কিং স্পেস নির্মাণ ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ করিবেন এবং তদ্বাবনে প্রয়োজনীয় অর্থের বিনিময়ে তাহা আবাসিকদের মধ্যে অথবা বাইরের অন্য কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে অথবা ভাড়া প্রদান করিলে প্রথমপক্ষের অথবা তাহাদের কোন ওয়ারিশগণের ওজর আপত্তি থাকিল না বলিয়া প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন।

অপর পৃষ্ঠা -১১

Dipak
Das

Dipak Kumar Das.

Chairman DDC

Sulbanganu Das.

(১১)

১২) প্রকাশ থাকে যে, ইতিপূর্বে উক্ত সম্পত্তি আমরা অর্থাৎ প্রথমপক্ষ কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই কিংবা কাহারও জামানতে আবদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত কোনরকম চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। কোনরূপ প্রতিষ্ঠান বা ব্যাঙ্কে মর্টগেজ করা নাই এবং কোন মোকদ্দমায় জড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক খাস হয় নাই। উহাতে আমরা ব্যতীত আমাদের অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় রহিয়াছে।

১৩) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমন পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে। প্রাইভেটকারে/বেসমেন্টে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমন স্পেসের জায়গা ব্যতিরেকে যাহা অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষের স্বত্বধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাটগুলি ও যাবতীয় অংশের জায়গা (স্পেস) বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান ইত্যাদি করিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের কোনরূপ দাবী নাওয়া থাকিবে না।

১৪) আরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নির্দিষ্ট জমিতে দ্বিতীয়পক্ষ ভেতলপার অথবা প্রমিটার হিসেবে যে বহুতল বাড়ি নির্মান করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সমুদয় কর (Tax)/লেভী ফি/রেজিস্ট্রেশন ফি/ফাইন/পেনাল্টি সহ সমুদয় বর্তমানের ও ভবিষ্যতের (অর্থাৎ ব্যতীত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা হইতে এই বহুতল ভবনের নির্মান কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্ল্যান পাশ, মাটি পরীক্ষা দ্বিতীয়পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইহার জন্য সমুদয় ব্যয়ভার বহন করিবেন। এই চুক্তিনামা প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষগণ

অপর পৃষ্ঠা - ১২

Sikandar
Adv.

(১২)

Dipak Kumar Das,

Partner

Sulbasanjan Das.

দ্বারা সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রী হইবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন ভবন ভাঙিয়া ফেলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহন দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন এবং পৌরসভা হইতে যদি কোন ভিমলিশন ফি/ চার্জ ধার্য্য হয় তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায়িত্ব বা আর্থিক দায় থাকিবে না।

১৫) প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখন্ডসহ বাড়ি উপরোক্ত বহুতল বাড়ি নির্মান কার্যের স্বার্থে ছাড়িয়া দিবেন। উক্ত পুরাতন বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মালপত্র যাহা বাহির হইবে তাহার সমুদয় অর্থ অথবা সম্পূর্ণ মালামাল দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণ কেহ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না।

১৬) প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন দ্বিতীয়পক্ষের যে কোন ন্যাশনালাইজড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I, UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, ধামীন ব্যাঙ্ক, এল.আই.সি., প্রাইভেট ব্যাঙ্ক অথবা অন্য যে কোন সংস্থা হইতে লোন নেওয়ার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ দায়িত্বে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক (Mortgage) রাখিয়া লোন লইতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ অথবা তাহাদের ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত লোন সুদসহ পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লিখিত সুদসহ লোনের সম্পূর্ণ দায়ভার দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ স্থলাভিষিক্তগণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

১৭) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের মধ্যে স্বাক্ষর সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী হইবার পর প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্য, বহুতল ভবনে Developer's Allocation অর্থাৎ ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশের সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যাদি সহ অন্যান্য সমস্ত প্রকার কার্য সম্পাদন করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে তাহাদের আমমোক্তর (Attorney) নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোক্তরনামা (Development Power-of-Attorney) প্রস্তুত করিয়া সম্পাদন

অপর পৃষ্ঠা - ১৩

Sulbasanjan Das.

(১৩)

Dejok Kumar Das,

Suzina Das

Suhendra Das

ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাহা ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে ডেভেলপার/ প্রমোটর কর্তৃক হস্তান্তরিত না করা অবধি সময়সীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোজারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোজার (Attorney) হিসেবে বহতল বাড়িটির নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় কার্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত বহতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্রয়, ভাড়া, লীজ গ্রহন ইত্যাদিতে ইচ্ছুক তৃতীয়পক্ষের নিকট হইতে অধীম বাবদ অর্থ গ্রহন করিতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহতল বাড়ির মধ্যে নির্মিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে বহতল ভবনের সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যের প্রয়োজনে সফলিষ্ট এহীতগণকে একক ভাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে পারিবেন।

১৮) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিষ্ট্রি হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনরকম বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. বাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেকট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না কিন্তু শরীকি থামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা ঋণ থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লওয়া ব্যাঙ্ক ঋণের সমুদয় অর্থ (সুদসহ) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কোন কিছু বকেয়া নেই।

Sikhar
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ১৪

Dipankar Kumar Das

Executive Director

Sukhachandran Das

(১৪)

১৯) দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাপ্ত হইবার পর নির্মাণ কার্য শুরু করিবার দিন হইতে পরবর্তী ৩৬ (ছত্রিশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন করিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছাদের অধিকার ও দখল দ্বিতীয়পক্ষ/ প্রমোটার প্রাপ্ত হইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার/প্রমোটার কর্তৃক ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর না হওয়ার কালকত অর্থাৎ সময় সীমা পর্যন্ত স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগস্বল করিতে থাকিবে, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব ও দখল থাকিবে না।

২০) অত্র চুক্তিপত্র উক্ত পক্ষগণের উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারণে কোন পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণের / স্থলাভিষিক্তগণের উপর চুক্তিপত্রের সমুদয় শর্তাদি বলবৎ থাকিবে বা হইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাদি মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য নির্ধারিত চুক্তি দুইটি ও গ্যারেজটি প্রাপ্ত হইবার পর নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ভূমি সহ ওস্তাবিত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল চুক্তি, গ্যারেজ, দাবতীয় স্পেস ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনরূপ দাবি নাওয়া থাকিবে না অথবা দাবি করিলেও তাহা সর্বোচ্চ আদালতে আইনত অগ্রাহ্য হইবে।

২১) প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হোল্ডিং নম্বর ২৯০/৪১(বি)/ ১১ (এ) তাহার চতুর্সীমায় এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহার সহিত এ্যামালগামেট হইয়া এ্যামালগামেটেড হোল্ডিং এর উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রজেক্ট শুরু করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাসের তাহাতে কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহাদের সম্মতি রহিয়াছে মর্মে প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

২২) দলিল মূলে প্রথমপক্ষের মালিকানাধীন চুক্তি দুইটির তলস্থ জমির পরিমাণ ১.৬৬ শতক।

২৩) যদি ভবিষ্যতে আমাদের (প্রথমপক্ষের) কোনরূপ তথ্যকতা প্রকাশ পায় বা উক্ত সম্পত্তির

অপর পৃষ্ঠা -১৫

Sukhachandran Das

Digitized Normal Day

Burnina Das

Bulbeanglu Das

(১৫)

স্বত্ব দখল সংক্রিয় কোন বাধাবিহীন ঘটে তাহা হইলে আপনার (দ্বিতীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ব ও দখলের দোষে যদি প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের নির্মাণ কার্য দ্বিতীয়পক্ষ বন্ধ করিয়া দিতে বাধ্য হন তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের জন্য নির্ধারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য যেই সময়সীমা পর্যন্ত বন্ধ থাকিবে সেই সময়সীমায় ছাড় পাইবেন অর্থাৎ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের তারিখ সমানভাবে পিছাইয়া যাইবে।

২৪) অত্র দলিলে কোনরূপ ভুল ভ্রান্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জানানো মাত্রই প্রথমপক্ষ বেওজর সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ উপরোক্তিত শর্তাবলী ওয়ারিশান/স্থলাভিযুক্তগণক্রমে মানিয়া চলিব বা চলিবে।

২৫) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর ভবিষ্যতে উভয় পক্ষের সম্মতিতে অত্র চুক্তিপত্রকে বহাল রাখিয়া অতিরিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া শর্তাবলীর পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংযোজন ও বিয়োজন ঘটাইতে পারা যাইবে। অত্র চুক্তিপত্রের জাবেদা নকলটি প্রথমপক্ষের নিকট এবং Original টি দ্বিতীয়পক্ষের নিকট থাকিবে।

২৬) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষদ্বয় মধ্যে কোন পক্ষ যদি চুক্তিপত্রে বর্ণিত যে কোন চুক্তি বা শর্ত ভঙ্গ করেন বা লঙ্ঘন করেন তাহা হইলে অপর পক্ষ চুক্তিভঙ্গ বা Breach of Contract এর পরিপ্রেক্ষিতে তাহার প্রতিবিধান বা Remedy এর নিমিত্ত Arbitration সহ সর্ব প্রকার দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন।

এতদ্বর্থে সুস্থ শরীরে, সরলমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র "ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র" পড়িয়া, বুঝিয়া এবং অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত বিষয় জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২৮শে মাঘ মোতাবেক ইং তাং - ১২.০২.২০২৪।

অপর পৃষ্ঠা - ১৬

Sikhar
Ade.

(১৬)

'ক' তপশীল (জমির বর্ণনা)

Dipak Kumar Das.

Purnima Das

NIVARAN-CESIL LTD
MANAGING DIRECTOR
Subroto Das

জেলা - মালদহ, থানা - ইংরেজবাজার, মৌজা - মকদুমপুর, জে.এল.নং - ৬৮, ইংরেজবাজার
মিউনিসিপ্যালিটির ওয়ার্ড নং - ০২ (দুই), হোল্ডিং নং - ২৯০/৪১(বি)/১১(এ), আর.এস.
খতিয়ান নং- ৫৪ (চুয়ান্ন), এল.আর.খতিয়ান নং - ৩৬৫০ (ছত্রিশ শত পঞ্চাশ)।

দাগ নং	রকম	পরিমাণ
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেগ্নান্ন)	বাস্ত	০.৩৭ (শূন্য দশমিক তিন সাত) শতক অর্থাৎ ১৬২ বর্গফুট
এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো শত তিয়াত্তর)		
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেগ্নান্ন)	বাস্ত	১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়) শতক অর্থাৎ ৫৬৩ বর্গফুট
এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো শত চুয়ান্ন)		

মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক
অর্থাৎ ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট

চৌহদ্দি ৪- উত্তরে -প্রভুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে -সুতীত্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে -সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে -রাম পিয়ারী।

(খ) তপশীল সম্পত্তি (ফ্ল্যাটের বর্ণনা)

'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিফট বিহীন চার তলা ভবনের সেকেন্ড ফ্লোরে অর্থাৎ
তৃতীয় তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ
এরিয়া যাহার কার্পেট এরিয়া ৪৪৫ (চার শত পঁয়তাল্লিশ) বর্গফুট পরিমাপের একটি ফ্ল্যাট এবং
থার্ড ফ্লোরে অর্থাৎ চতুর্থ তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৮৯ বর্গফুট
সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহার কার্পেট এরিয়া ৪৪১ (চার শত একচল্লিশ) বর্গফুট পরিমাপের
অপর একটি ফ্ল্যাট অর্থাৎ মোট ১১৮২.৭৫ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহা কার্পেট এরিয়া
৮৮৬ (আট শত ছিয়াশি) বর্গফুট পরিমাপের দুইটি ফ্ল্যাট। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির
অবিভাজ্য স্বত্ব।

অপর পৃষ্ঠা -১৭

Sikshan
Adv.

(১৭)

Dipak Kumar Das

Purnima Das

Sukumar Das

চৌহান্নি :- উত্তরে -প্রতুল চন্দ্রবর্মা, দক্ষিণে -সুতীত্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে -সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে -রাম পিয়ারী।

কৈশিকতঃ প্রথম পক্ষের প্রমাণসমূহ মালদায় ১ নং লাইনের 'শ্রী' শক্তি কমিটিতে মালদায়
"শ্রুতি" শক্তি হাতে বন্দনে দেখা গেল।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

Dipak Kumar Das

Purnima Das

Sukumar Das

মুসাবিনা কারক :-
Surajit Sikdar
Advocate

(সুরজিৎ শিকদার)

এ্যাভোকেট, বার এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এনরোলমেন্ট নং-ভাবু.বি/২০৬/১৯৮৯

টাইপ কারক :-

Kajal Paul

(কৈশাল পাল)

কৈশাল কম্পিউটার সেটার
এস.পি. রোড, মালদা।

ইসাদি :-

- 1) Souvik Das.
S/o Satyabrata Das
Architectural Zone Lane.
P.O. Mokulpur.
P.S. English Bazar.
Dist. Malda.
Pin - 732103

ইসাদিঃ

- 2) Loton Basak
S/o - Jyotir Basak
Vill - Malda Court Station,
P.O - Mangulbari,
P.S & Dist - Malda, Pin - 732142

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



কণ্ঠ
অনামিকা
মধ্যমা
তর্জনি
বৃহদঙ্গুলী
বৃহদঙ্গুলী
তর্জনি
মধ্যমা
অনামিকা
কণ্ঠ

নাম: Debar Kumar Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



কণ্ঠ
অনামিকা
মধ্যমা
তর্জনি
বৃহদঙ্গুলী
বৃহদঙ্গুলী
তর্জনি
মধ্যমা
অনামিকা
কণ্ঠ

নাম: Purnima Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



কণ্ঠ
অনামিকা
মধ্যমা
তর্জনি
বৃহদঙ্গুলী
বৃহদঙ্গুলী
তর্জনি
মধ্যমা
অনামিকা
কণ্ঠ

নাম: Sudrasan Das

Major Information of the Deed







Deed No :	I-0901-02115/2024	Date of Registration	12/02/2024
Query No / Year	C901-2000359924/2024	Office where deed is registered	
Query Date	03/02/2024 10:44:34 AM	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	Surajit Sikdar Malda Bar Association, Thana : English Bazar, District: Malda, WEST BENGAL, Mobile No. : 9434881894, Status :Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No. of Agreement : 1]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 39,33,234/-	Rs. 39,33,234/-		
Stamp Duty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 7,07,07/- (Article:48(g))	Rs. 48/- (Article:E, E)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assesment slip.(Urban area)		

Apartment Details :

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Avirempur Road Bye lane(E.B.M), Pin Code : 732103

Sch No.	Mouza/Road Zone	Plot	Khatian	Floor Area (In Sq.Ft.)	Set Forth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
A1	Mouza: Mokdampur	LR - 1873, 1874	LR - 3650, 3650	Carpet Area: 445	19,74,515/-	19,74,515/-	Floor No: 2, Apartment Type: Flat/Apartment Residential Use , Floor Type: Tiles, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: 10 Ft. , New Flat.
A2	Mouza: Mokdampur	LR - 1873, 1874	LR - 3650, 3650	Carpet Area: 441	19,58,719/-	19,58,719/-	Floor No: 3, Apartment Type: Flat/Apartment Residential Use , Floor Type: Tiles, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: 10 Ft. , New Flat.



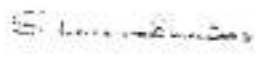
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Dipek Kumar Das (Presentant) Son of Late Prasanna Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office			
Ahirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No. : AMxxxxxx0L, Aadhaar No: 46xxxxxxxx1077, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office				
2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Purnima Das Wife of Shri Dipek Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office			
Ahirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No. : CAxxxxxx5J, Aadhaar No: 69xxxxxxxx5172, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office				



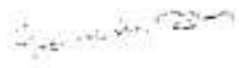
Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road,Aokenanda, City:- English Bazar P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 , PAN No. : AAxxxxxx*Q,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo.Finger print and Signature			
1	Name Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 17/02/2024, , Admitted by: So F, Date of Admission: 17/02/2024, Place of Admission of Execution: Office	Photo  Feb 12 2024 1:33PM	Finger Print  Captured LTI 12/02/2024	Signature  12/02/2024
B/7(-2) Ramkrishna Paly Main Road,Alokananda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India. Aadhaar No: 54xxxxxxxx8048 Status : Representative, Representative of : NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (as MANAGING DIRECTOR)				

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Sourish Das Son of Shri Satyabrata Das Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokulpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103	 12/02/2024	 Captured 12/02/2024	 12/02/2024
Identifier Of Shri Dipak Kumar Das, Smt Purnima Das, Shri Subhrangsu Das			

Transfer of property for A1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Dipak Kumar Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-222.500000 Sq Ft
2	Smt Purnima Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-222.500000 Sq Ft

Transfer of property for A2

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Dipak Kumar Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-220.500000 Sq Ft
2	Smt Purnima Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-220.500000 Sq Ft

On 12-02-2024

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

Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 'A', Article number : 46 (g) of Indian Stamp Act 1899.

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

Presented for registration at 13:11 hrs. on 12-02-2024, at the Office of the D.S.R. MALDA by Smt Dipak Kumar Das, one of the Executants.

Certificate of Market Value (WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 39,33,234/-

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

Execution is admitted on 12/02/2024 by 1. Shri Dipak Kumar Das, Son of Late Prasanna Kumar Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Smt Purnima Das, Wife of Shri Dipak Kumar Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by Profession Business

Identified by Shri Sourish Das, Son of Shri Satyabrata Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 12-02-2024 by Shri Subhrangsu Das, MANAGING DIRECTOR, NIVAL PROJECTS PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Aikhenanda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN- 732101

Identified by Shri Sourish Das, Son of Shri Satyabrata Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 48,00/- (E = Rs 14,00/-, H = Rs 28,00/-, M (P) = Rs 4,00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32,00/-, by online = Rs 14/-

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/02/2024 5:14 PM with Govt. Ref. No: 192023240378669878 on 09-02-2024, Amount Rs: 14/-, Bank: SBI EPay (SBIPay), Ref. No: 6254545747439 on 09-02-2024, Head of Account 0030-33-104-001-16


Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,010/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000,00/-, by online = Rs 2,010/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs 10,00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 450, Amount: Rs 5,000,00/-, Date of Purchase: 09/02/2024, Vendor name: MANORANJAN PODDAR

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/02/2024 5:14 PM with Govt. Ref. No: 192023240378669878 on 09-02-2024, Amount Rs: 2,010/-, Bank: SBI EPay (SBIPay), Ref. No: 6254545747439 on 09-02-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02


Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered In Book - I

Volume number 0901-2024, Page from 47663 to 47686

being No 090102115 for the year 2024.



(30)

Digitally signed by SUMANTA DHAR
Date: 2024.02.22 13:13:32 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Sumanta Dhar) 22/02/2024
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
West Bengal.

2031/24

9-2114/2



K 488405

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST-BENGAL

The document is admitted for registration. The endorsement sheets and the signature sheet attached with this deed are part of the document.

12.2.24
 359672/24

(X)

Registrar, Malda
 of the Registration Act

12 FEB 2024

Achintya Kumar Das.

Chandram Das

Balaram Das

ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র

প্রথমপক্ষ (ওনার) : (১) শ্রী অচিন্ত্য কুমার দাস, PAN -BJHPD4008G, পিতা-স্বর্গীয় সদানন্দ দাস, (২) শ্রীমতি চন্দনা দাস, PAN -BLZPD5939E, স্বামী-শ্রী অচিন্ত্য কুমার দাস, উভয়ের পেশা-চাকুরী, জাতি-হিন্দু, সং-অভিরামপুর দ্বিতীয় সেক, পোঃ-মকদুমপুর, থানা-ইংরেজবাজার, জেলা-মালদহ, উভয়েই ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রমোটার/ডেভেলপার) : "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp. ID - U70200WB2011PTC167771, PAN -AADCN8091Q, সং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে - Managing Director শ্রী শুভ্রাঙ্ক দাস, পিতা - স্বর্গীয় দুকুমার দাস, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপল্লী মেইন রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক

Drafted by :
 Sikkor

অগর পৃষ্ঠা - ২

(২)

Achintya Boman Das
Chandana Das

Sulzangar Das

কস্য ভেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র-মিদং কার্যাধাণে নিম্ন "ক" তপশীল বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে ললিত মোহন দাসের স্বত্ব দখলীয় আর.এস. ৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৭ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং খোষকোবালা দলিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দু্লেধরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বক্রী ০৬ শতক সম্পত্তিতে গৃহাদি নির্মাণে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার ত্যক্ত সম্পত্তি স্ত্রী, তিন পুত্র ও চার কন্যা যথাক্রমে স্নেহলতা দাস, দেবব্রত দাস, সুব্রত দাস, সত্যব্রত দাস, রেনুকা দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস হিন্দু উত্তরাধিকারী আইন অনুযায়ী স্বামী/পিতার একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্নেহলতা দাস পরলোকগমন করিলে তাহার অংশের সম্পত্তি উপরিবর্ণিত পুত্র ও কন্যাগণ তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এজমালীতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন পূর্ব বর্ণিত রেনুকা দাস, দিগ্গী মজুমদার, তৃপ্তি মহান্ত ও কেয়াকলি দাস তাহাদের অংশের মোট ৩.৪২৮ শতক সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোদর ভ্রাতা দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস এবং ভ্রাতৃপুত্র সুতীন্দ্র দাস বরাবরে গত ইংরেজী ২০১৫ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪০৩৪ নং দানপত্র দলিলমূলে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বয় ও নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দু্লেধরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৭০৭১ নং খোষ কোবালা দলিলমূলে স্নেহলতা দাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে দখল প্রদান করিলে স্নেহলতা দাস উক্ত সম্পত্তি ষোলআনা রকমে ভোগ দখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং দানপত্র দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবব্রত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং দানপত্র

অপর গুঠা - ৩

Sikhar
Adv.

(৩) Acharya Kuman Das.
Chandana Das

Sulzander Das.
Sulzander Das.

দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যম পুত্র সতব্রত দাস বরাবরে এবং ৩৭৩৪ নং দানপত্র দলিল মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সতব্রত দাস বরাবরে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিষ্কৃত্য ও নির্দখল হন। পূর্ব বর্ণিত সতব্রত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তাহার দুই সহোদর ভ্রাতার সহিত এজমালীতে ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্ত্রী ও পুত্র যথাক্রমে মধু দাস ও সুতীন্দ্র দাসকে কেবলমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মধু দাস তাহার পুত্র সুতীন্দ্র দাসকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুতীন্দ্র দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরায়ণ শরিকগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকেন। এক্ষণে বর্তমান এল.আর. জরীপে পূর্ব বর্ণিত জর.এস. ১৫৫৩ নং দাগ পরিবর্তিত হইয়া ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ নং এল.আর. দাগে পরিণত হইয়াছে। উপরোক্ত সম্পত্তিতে দেবব্রত দাস, সতব্রত দাস ও সুতীন্দ্র দাস উত্তম স্বত্ব স্বত্বান হইয়া ভোগদখলীকার থাকাকালীন সতব্রত দাস তাহার অংশের সম্পত্তি মধ্যে এল.আর. ১৮৭৩ নং দাগের ০.৩৭ শতক ও এল.আর. ১৮৭৪ নং দাগের ১.২৯ শতক অর্থাৎ মোট ১.৬৬ শতক সম্পত্তি গত ইংরেজী ২০১৩ সালে এ.ভি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ দাস বরাবরে দান করিয়া দখল প্রদান করিলে সৌরীশ দাস উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া স্থানীয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংস্থার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড করতঃ ইংরেজ বাজার পৌরভায় নিজ নামে মিউটেশন করাইয়া পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্র্যান অনুযায়ী তথায় লিফ্ট বিহীন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা ভবনের ফার্স্ট ফ্লোরে ৫৩৬.৭৮ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১১৭৬৯ নং কোবালা

Sulzander
Das.

অপর পৃষ্ঠা - ৪

(8)

Achintya Karmacharya
Chandana Das

Subraaj Kumar Das
MACHINERY

দলিলমূলে এবং গ্রাউন্ড ফ্লোরে ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০২১ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৫৯৯৭ নং কোবালা দলিলমূলে অচিন্ত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল প্রদান করেন উপরোক্ত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের সম্পত্তি যাহার বর্তমান এল.আর. দাগ নং ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ তাহাতে দেবব্রত দাস, সত্যব্রত দাস, সুতীত্র দাস, সৌরীশ দাস, অচিন্ত্য কুমার দাস, চন্দনা দাস ও তহাৰ অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ১৩৯৬৪ নং বন্টননামা পত্র দলিলমূলে তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি ছাহাম বন্টন করিয়া নেন। উল্লেখিত ভাবে আমরা অর্থাৎ অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ অচিন্ত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া বর্ণিত চৌহদ্দি মোতাবেক তাহাতে অন্যাবধি ভোগদখলীকার রহিয়াছি।

অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয়পক্ষ প্রোমোটর/ডেভেলপার হইতেছেন এবং তাহার যথেষ্ট আর্থিক সংপত্তি, প্রযুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। এক্ষণে প্রথমপক্ষ তাহাদের সম্পত্তি ডেভেলোপ করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র চুক্তিপত্রের দ্বিতীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষে আপনি তত্রাং দাশ উক্ত বর জানিতে পারিয়া নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে একটি (B+G-6)(G-6) বহুতল ভবন নির্মাণের বিষয়ে প্রস্তাব করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হওয়ায় উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য একটি ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ার পক্ষগণ বিশদ আলোচনান্তে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পক্ষগণ এই মর্মে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের ওয়ারীশান্ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পুঙ্খানুপুঙ্খরূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

অপর পৃষ্ঠা - ৫

Signature
Adv.

(৫)

Achintya Kumar Das
Chandana Das

Sukanta Das

শর্তাবলী :

১। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধীয় যাবতীয় কাগজপত্র দলিল, দস্তাবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দফার 'a' হইতে 'j' কসামে বর্ণিত হইল তাহ বিশেষজ্ঞ আইনবিনকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে আপনার নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দলিল দস্তাবেজের অরিজিন্যাল কপি আমরা অর্থাৎ প্রথমপক্ষ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আপনার অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে। ইহাতে আমাদের আর কোনও দাবী দাওয়া রহিল না ও ভবিষ্যতে আমি তাহা ফেরত চাহিতে পারিব না এবং ইহা আপনার নিকট আবহমান কাল ধরিয়া জমা থাকিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া লইল।

List of Documents :-

- 1) a) Original Deed No. I - 3478 of 1967 duly registered at D.S.R. Malda.
- b) Original Deed No. I - 4034 of 2015 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- c) Original Deed No. I - 7071 of 1969 duly registered at D.S.R. Malda
- d) Original Deed No. I-3733 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- e) Original Deed No. I-3735 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- f) Original Deed No. I-3734 of 1990 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- g) Original Deed No. I-8319 of 2013 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- h) Original Deed No. I-11769 of 2014 duly registered at D.S.R. Malda.
- i) Original Deed No. I-5997 of 2021 duly registered at D.S.R. Malda.

Sukanta Das
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ৬

(৬)

Acharya Gomen Das
Chandana Das

Sourish Das
SOURISH DAS
1982/08/10

- j) Original Deed No. I-13964 of 2022 duly registered at A.D.S.R. Malda.
- 2) Municipal Mutation in favour of Sourish Das.
- 3) Municipal Tax receipt for 2023-24
- 4) Rent receipt from B.L. & L.R.O. Englishbazar for 2023-24.
- 5) Site Plan of Property.
- 6) L.R.R.O.R. in the name of Sourish Das.

২) প্রথমপক্ষের স্বল্প স্থায়ী নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমিখন্ডের উপর যে ফ্ল্যাট দুইটি রহিয়াছে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ খরচায় ভাঙিয়া দিয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির চতুর্সীমায় এবং তৎপরে পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নিমিত্ত ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক আনুমোদিত ও মঞ্জুরীকৃত এ্যামালগ্যামেটেড হোল্ডিং প্রাপ্ত হইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর (B-G+6)/(G-6) বহুতল ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্র্যান প্রস্তুত সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমোদন গ্রহন করিয়া নির্মাণকার্য শুরু করিবেন। প্রথমপক্ষের বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মালামাল যথা ইট, জানালা, দরজা, রড ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাপ্ত হইবেন এবং প্রস্তাবিত বহুতলের নির্মাণ ব্যয় দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

৩) উল্লিখিত প্রস্তাবিত প্র্যান অনুযায়ী বসবাসের জন্য যে বহুতল ভবন নির্মিত হইবে তাহার মধ্যে ফেদার্থ ফ্লোর অর্থাৎ পঞ্চমতলে দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে আনুমানিক ১১৫০ (এগার শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট এবং বেসমেন্টে

অপর পৃষ্ঠা - ৭

Sikhar
Aho.

(৭)

Acharya Goman Das.
Chandana Das

Sulendra Das

অবস্থিত ১২০ বর্গফুট পরিমাপ বিশিষ্ট একটি গ্যারেজ প্রথমপক্ষ অচিত্ত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস একত্রে ষোলআনা রকমে মালিকানা প্রাপ্ত হইবেন। প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত উপরোক্ত একটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজের জন্য আরও ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা ব্যাঙ্ক মারফৎ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে আগামী ইংরেজী ১১/০২/২০২৭ তারিখের মধ্যে প্রদান করিবেন। প্রথমপক্ষ প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণের নিমিত্ত নির্দিষ্ট নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটির দখল দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে অর্পণ করিবেন এবং তদবাবদ ফেরৎ যোগ্য সুদ বিহীন ১২,০০,০০০/- (বার লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ বরাবরে সিকিউরিটি স্বরূপ ব্যাঙ্ক মারফৎ প্রদান করিয়াছেন। প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর যদি ফ্ল্যাটটির নির্ধারিত পরিমাণ অর্থাৎ ১১৫০ (এগার শত পঞ্চাশ) বর্গফুট হইতে কোন প্রকার হ্রাস বা বৃদ্ধি হয় তাহা হইলে প্রস্তাবিত পক্ষকে অপরপক্ষ চুক্তি মোতাবেক ধার্যকৃত ৪০০০/- (চার হাজার) টাকা প্রতি বর্গফুট হারে হ্রাস অথবা বৃদ্ধি জনিত মূল্যের অর্থ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪) প্রস্তাবিত বহুতলের মধ্যে ফোর্ড ড্রেগার অর্থাৎ পঞ্চম তলে দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে অবস্থিত ফ্ল্যাটটি যাহা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইবেন তাহাতে তিনটি বেডরুম, একটি ব্যালকনি (Balcony), একটি কিচেন কাম ডাইনিং স্পেস এবং দুইটি বাথরুম থাকিবে। প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবার জন্য যে ফ্ল্যাটটি দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ করিবেন তাহার মেঝে সম্পূর্ণ ড্রেগার টাইলস্, ডাইনিং স্পেসে একটি বেসিন, ব্যালকনি গ্রীল দ্বারা ঘেরা, প্রবেশ পথে কোলাপসেবল গেট এবং বাথরুমগুলির দেওয়ালের নিচ হইতে ৩ ফুট ও কিচেন এর গ্যাস স্ল্যাব হইতে ৩ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস্ বসানো থাকিবে। বাথরুমে একটি করিয়া ডলের পরেন্ট ও সাওয়ার

অপর পৃষ্ঠা - ৮

Sikhar
Adv.

(৮)

Achintya Kumar Das
Chandra Das

Saharansu Das

পয়েন্ট থাকিবে। দুইটি বাথরুমের একটিতে ANGLO INDIAN PAN ও অপরটিতে COMMOD বসানো থাকিবে। অত্র চুক্তিনামা নির্দেশ মত দুইটি বাথরুমের প্রত্যেকটিতে একটি করিয়া গিয়ার পয়েন্ট বসানো থাকিবে (WITHOUT GYZER SYSTEM)। ফ্ল্যাটের রান্নাঘরে এবং প্রতি বাথরুমে একটি করিয়া দুইটি এক্সহস্ট পয়েন্ট থাকিবে (WITHOUT EXHAUST SYSTEM)। রান্নাঘরের সিঙ্গে একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের সিঙ্ক এর নিচে আরও একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের TOP TABLE টি BLACK MARBLE, TOP TABLE হইতে ৩ ফুট ৬ ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস্ থাকিবে। উল্লিখিত ফ্ল্যাটটির জানালাগুলি Grill with aluminium sliding glass হইবে এবং দরজা গুলি সম্পূর্ণ Flush door (Ply board ISI standard) হইবে এবং মেইন দরজাটি সম্পূর্ণ Branded ISI standard হইবে। ঘরের ভিতর Wall putty থাকিবে। সম্পূর্ণ ফ্ল্যাটে Load অনুযায়ী Generator Point থাকিবে। দ্বিতীয়পক্ষ উপরোক্ত ফ্ল্যাটটির কার্য্য চুক্তি মোতাবেক সম্পূর্ণ করিবেন। কিন্তু প্রথমপক্ষ উপরোক্ত কার্য্য ব্যতিরেকে যদি নিজ পছন্দমত উপরোক্ত ফ্ল্যাটটির কার্য্য সম্পন্ন করাইতে চান সেক্ষেত্রে তাহার নিজ ব্যয়ে তাহা করাইতে হইবে এবং তৎজন্য দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৫) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির নাম দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দমত স্থির করিবে এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটি পূর্ব মুখী হইবে।

৩) প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য্য সম্পাদনার্থে ঠিকাদার (কন্ট্রোলার), আর্কিটেক্ট, ইলেকট্রিশিয়ান, ইনটেরিয়র ডেকোরেরটর, প্রযুক্তিবিন্দু এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক দ্বিতীয়পক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য্য করিবেন।

৭) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মাণের নিমিত্ত পক্ষদ্বয় অদ্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিন্যাল দলিল দস্তাবেজ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান

অপর পৃষ্ঠা - ৯

Sikhar
Adv.

(৯)

Achinjitkumar Das
Chandana Das

Sukumar Das

করিয়াছেন মার্ম স্বীকার করিলেন। উভয়পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, আগামী ইংরেজী ১৯.০২.২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণের নিমিত্ত সমস্ত কার্য সুসম্পন্ন করিবার জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনে প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাটটি ও একটি গ্যারেজ বাদে ভেভেলপার/ প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রয়, লিজ, ভাড়া বা অন্য প্রভৃতি সকল প্রকার হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোজার নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোজারনামা (Development Power-of-Authority) দ্বিতীয়পক্ষের বরাবরে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে অবস্থিত নিম্ন 'খ' সম্পত্তির দখল সম্পূর্ণরূপে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিবেন। প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত একটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজের জন্য ধার্যকৃত ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা ও সিকিউরিটি বাবদ প্রথমপক্ষকে প্রদান করা সুন বিহীন ১২,০০,০০০/- (বার লক্ষ) টাকা অর্থাৎ মোট ১৬,০০,০০০/- (ষোল লক্ষ) টাকা দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ফ্ল্যাটটি সম্পূর্ণরূপে নির্মাণ করিয়া তাহার দখল প্রথমপক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবার পূর্বে প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণরূপে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইহার অন্যথা হইলে চুক্তিভঙ্গ (Breach of Contract) বলিয়া পরিগণিত হইবে এবং প্রকল্পের আইন মোতাবেক যে কোন ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৮) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য যে নির্দিষ্ট কমন স্পেস থাকিবে তাহাতে প্রথমপক্ষের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যায় সমান অধিকার থাকিবে। উক্ত বহুতল বাড়ির গ্রাউন্ডফ্লোর/বেসমেন্ট মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট পার্কিং স্পেস, প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটটি ও একটি গ্যারেজ ব্যতিরেকে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট সমস্ত অংশ যাহা ভেভেলপার/ প্রমোটর এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অর্থাৎ ভেভেলপারগ

অপর পৃষ্ঠা - ১০

Sukumar
Adv.

(১০)

Acharya Ramon Das
Chandana Das

Sukumar Das
Sukumar Das

এ্যালোকেশন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবে এবং তাহা দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবি করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য পূর্ববর্তিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাটগুলি অথবা গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রমোটর বা ডেভেলপার নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে বিক্রয়, ব্যবসা, শীজ বা ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চ তলের ছাদ অন্যান্য আবাসিকগণের ন্যায় প্রথমপক্ষ নিজ প্রয়োজনে যথা- টি.ভি. অ্যান্টেনা স্থাপন, কাপড় শুকানো, বিবাহ, অনুপ্রাশন ইত্যাদি কার্যোপলক্ষে অস্থায়ীভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন। কিন্তু সর্বোচ্চ তলের ছাদে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব বা দখল থাকিবে না ইহা অত্র প্রমোটর/ ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ যে কোন কার্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যালিটি অনুমতি প্রদান করিলে দ্বিতীয়পক্ষ পরবর্তী ফ্লোর নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৯) প্রথমপক্ষের নিজ তপশীল বর্ণিত ভূমিখন্ড দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দখল অর্পণ বরিবার পর নির্মাণ কার্য শুরু হইতে আগামী ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে অত্র চুক্তিমত প্রাপ্য সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ কর্তৃক দ্বিতীয়পক্ষ বরাবরে পূর্ব বর্ণিত ফ্ল্যাটটির জন্য ধার্যকৃত অবশিষ্ট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা ও সিকিউরিটি স্বরূপ প্রদান করা ১২,০০,০০০/- (বার লক্ষ) টাকা অর্থাৎ মোট ১৬,০০,০০০/- (ষোল লক্ষ) টাকা সম্পূর্ণরূপে পরিশোধ বরিবার শর্তে প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবেন, যদি উক্ত সময়ের মধ্যে হস্তান্তর করিতে না পারেন তাহা হইলে আরও অতিরিক্ত ৩ মাস সময় উভয়পক্ষ পাইবেন।

১০) প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত উপরোক্ত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক/গ্যারেজ একক

অপর পৃষ্ঠা -১১

Sukumar
Adv.

(১২)

Achintya Kumar Das
Chandana Das

Sukumar Das
CHANDANA DAS

১৩) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমন পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে। এআইউফ্লোরে/বেসমেন্টে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমন স্পেসের জায়গা ব্যতিরেকে যাহা অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা দ্বিতীয়পক্ষের স্বত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে দ্বিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাটগুলি ও যাবতীয় অংশের জায়গা (স্পেস) বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান ইত্যাদি করিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের কোনরূপ দাবী দাওয়া থাকিবে না।

১৪) আরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নির্দিষ্ট জমিতে দ্বিতীয়পক্ষ ভেতেলপার অথবা প্রমোটর হিসেবে যে বহুতল বাড়ি নির্মান করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সমুদয় কর (Tax)/লেভী ফি/রেজিস্ট্রেশন ফি/ফাইন/পেনালটি সহ সমুদয় বর্তমানের ও ভবিষ্যতের (অতীত ব্যতীত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা হইতে এই বহুতল ভবনের নির্মান কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্ল্যান পাশ, মাটি পরীক্ষা দ্বিতীয়পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ইহার জন্য সমুদয় ব্যয়ভার বহন করিবেন। এই চুক্তিনামা প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষগণ দ্বারা সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রী হইবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন ভবন ভাঙিয়া ফেলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহন দ্বিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন এবং পৌরসভা হইতে যদি কোন ভিমলিশন ফি/চার্জ ধার্য হয় তাহা দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায়িত্ব বা আর্থিক দায় থাকিবে না।

১৫) প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখণ্ডসহ বাড়ি উপরোক্ত বহুতল বাড়ি নির্মান কার্যের

অপর পৃষ্ঠা -১৩

Sukumar
Adv.

(১৩)

Acharya Kaman Das
Chandana Das

Subramaniam Das

স্বার্থে ছাড়িয়া দিবেন। উক্ত পুরাতন বাড়ি ভাঙিবার পর যাবতীয় মালপত্র যাহা বাহির হইবে তাহার সমুদয় অর্থ অথবা সম্পূর্ণ মাল্যমাল বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণ কেহ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না।

১৬) প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণ কার্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন দ্বিতীয়পক্ষের যে কোন ন্যাশনালাইজড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I, UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, ধার্মীন ব্যাঙ্ক, এল.আই.সি., প্রাইভেট ব্যাঙ্ক অথবা অন্য যে কোন সংস্থা হইতে লোন নেওয়ার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে বিতীয়পক্ষ তাহা নিজ দায়িত্বে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক (Mortgage) রাখিয়া লোন লইতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ অথবা তাহাদের ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত লোন সুদসহ পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লিখিত সুদসহ লোনের সম্পূর্ণ দায়ভার বিতীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ স্থলাভিষিক্তগণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

১৭) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের মধ্যে স্বাক্ষর সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি হইবার পর প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মাণ কার্য, বহুতল ভবনে Developer's Allocation অর্থাৎ ভেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশের সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যাদি সহ অন্যান্য সমস্ত প্রকার কার্য সম্পাদন করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে তাহাদের আমমোক্তার (Attorney) নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোক্তারনামা (Development Power-of-Attorney) প্রস্তুত করিয়া সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাহা ভেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে ভেভেলপার/ প্রমোটর কর্তৃক হস্তান্তরিত না করা অবধি সময়সীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোক্তার (Attorney) হিসেবে বহুতল বাড়িটির নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় কার্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রথমপক্ষের

অপর পৃষ্ঠা - ১৪

Sikandar
Adv.

(১৪)

Acharya Goman Das
Chandana Das

Sukra Singh Das

প্রাপ্য ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্রয়, ভাড়া, লীজ গ্রহন ইত্যাদিতে ইচ্ছুক দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে অর্থীম বাবদ অর্থ গ্রহন করিতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ির মধ্যে নির্মিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনের সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যের প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট গ্রহীতাগণকে একক ভাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে পারিবেন।

১৮) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিস্ট্রি হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনরকম বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. খাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেকট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না কিন্তু শরীকি ঝামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা দাবি থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লওয়া ব্যাঙ্ক ঋণের সমুদয় অর্থ (সুদসহ) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কোন কিছু বকেয়া নেই।

১৯) দ্বিতীয়পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাপ্ত হইবার পর নির্মাণ কার্য শুরু করিবে। ইহাতে পরবর্তী ৩৬ (ছত্রিশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন করিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছাদের অধিকার ও দখল দ্বিতীয়পক্ষ/ প্রমোটর প্রাপ্ত হইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ভেভেলপার/প্রমোটর কর্তৃক ভেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ

অপর পৃষ্ঠা -১৫

Sukra
Adv.

(১৫)

Acharya Kumar Das
Chandra Das

Sukumar Das

Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর না হওয়ার কালকত অর্থাৎ সময় সীমা পর্যন্ত স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকিবে, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব ও দখল থাকিবে না।

২০) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারণে কোন পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণের / স্থলাভিষিক্তগণের উপর চুক্তিপত্রের সমুদয় শর্তাদি বলবৎ থাকিবে বা হইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাদি মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথমপক্ষের প্রাপ্য নির্ধারিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি প্রাপ্ত হইবার পর নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির ভূখন্ড সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, যাবতীয় স্পেস ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না অথবা দাবি করিলেও তাহা সর্বোচ্চ আদালতে আইনত অগ্রাহ্য হইবে।

২১) প্রথমপক্ষের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হোল্ডিং নম্বর ২৯০/৪১(বি)/ ১১ (এ) তাহার চতুর্সীমায় এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহার সহিত এ্যামালগামেট হইয়া এ্যামালগামেটেড হোল্ডিং এর উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রজেক্ট শুরু করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ অচিন্ত কুমার দাস ও চন্দনা দাসের তাহাতে কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহাদের সম্মতি রহিয়াছে মর্মে প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

২২) দলিল মূলে প্রথমপক্ষের মালিকানাধীন ফ্ল্যাট দুইটির তলস্থ জমির পরিমাণ ১.৬৬ শতক।

২৩) যদি ভবিষ্যতে আমাদের (প্রথমপক্ষের) কোনরূপ তঞ্চকতা প্রকাশ পায় বা উক্ত সম্পত্তির স্বত্ব দখল স্বক্ৰিয় কোন বাধাবিহীন ঘটে তাহা হইলে আপনার (দ্বিতীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। নিম্ন তপশীল বর্ণিত

অপর পৃষ্ঠা -১৬

Sikhan
Adv.

(১৬)

Achintya Kumar Das.

Chandana Das

Suhrengsu Das
VFP/2023/11/11

সম্পত্তির স্বত্ব ও দখলের দোষে যদি প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের নির্মাণ কার্য দ্বিতীয়পক্ষ বন্ধ করিয়া দিতে বাধ্য হন তাহা হইলে দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের জন্য নির্ধারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য যেই সময়সীমা পর্যন্ত বন্ধ থাকিবে সেই সময়সীমায় ছাড় পাইবেন অর্থাৎ নির্মিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের তারিখ সমানভাবে পিছাইয়া যাইবে।

২৪) অত্র দলিলে কোনরূপ ভুল ভ্রান্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জানানো মাত্রই প্রথমপক্ষ বেওজর সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বদ্ধ রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও দ্বিতীয়পক্ষ উপরোল্লিখিত শর্তাবলী ওয়ারিশান/স্থলাভিষিক্তগণক্রমে মানিয়া চলিব বা চলিবে।

২৫) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর ভবিষ্যতে উভয় পক্ষের সম্মতিতে অত্র চুক্তিপত্রকে বহাল রাখিয়া অতিরিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া শর্তাবলীর পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংযোজন ও বিয়োজন ঘটাইতে পারা যাইবে। অত্র চুক্তিপত্রের জাবোদা নকলটি প্রথমপক্ষের নিকট এবং Original টি দ্বিতীয়পক্ষের নিকট থাকিবে।

২৬) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষদ্বয় মধ্যে কোন পক্ষ যদি চুক্তিপত্রে বর্ণিত যে কোন চুক্তি বা শর্ত ভঙ্গ করেন বা লঙ্ঘন করেন তাহা হইলে অপর পক্ষ চুক্তিভঙ্গ বা Breach of Contract এর পরিপ্রেক্ষিতে তাহার প্রতিবিধান বা Remedy এর নিমিত্ত Arbitration সহ সর্ব প্রকার দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন।

এতদ্বর্ষে সুস্থ শরীরে, সরলমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র "ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র" পড়িয়া, বুঝিয়া এবং অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত বিষয় জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২৮শে মাঘ মোতাবেক ইং তাং - ১২.০২.২০২৪।

Sikhan
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ১৭

(১৭)

'ক' তপশীল (জমির বর্ণনা)

Acharya Kama Das
Chandana Das

MANUJUKES PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR

জেলা - মালদহ, থানা - ইংরেজবাজার, মৌজা - মকদুমপুর, জে.এল.নং - ৬৮, ইংরেজবাজার
মিউনিসিপ্যালিটির ওয়ার্ড নং - ০২ (দুই), হোল্ডিং নং - ২৯০/৪১(বি)/১১(এ), আর.এস.
খতিয়ান নং- ৫৪ (চুরান্ন), এল.আর.খতিয়ান নং - ৩৬৫০ (ছত্রিশ শত পঞ্চাশ)।

দাগ নং	রকম	পরিমাণ
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেঙ্গান্ন) এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো শত তিয়াত্তর)	বাস্ত	০.৩৭ (শূন্য দশমিক তিন সাত) শতক অর্থাৎ ১৬২ বর্গফুট
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেঙ্গান্ন) এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো শত চুরাত্তর)		১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়) শতক অর্থাৎ ৫৬৩ বর্গফুট
		মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক অর্থাৎ ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট

চৌহদ্দি :- উত্তরে - প্রভুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে - সুতীব্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

(খ) তপশীল সম্পত্তি (ফ্ল্যাটের বর্ণনা)

'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিফট বিহীন চার তলা ভবনের গ্রাউন্ড ফ্লোরে অবস্থিত
৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহার কার্পেট
এরিয়া ১৮১ (এক শত একাশি) বর্গফুট পরিমাপের একটি ফ্ল্যাট এবং ফার্স্ট ফ্লোরে অর্থাৎ
দ্বিতীয় তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৩৬.৭৯ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ
এরিয়া যাহার কার্পেট এরিয়া ৪০৩ (চার শত তিন) বর্গফুট পরিমাপের অপর একটি ফ্ল্যাট
অর্থাৎ মোট ৭৭৭.৯৯ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহার কার্পেট এরিয়া ৫৮৪ (পাঁচ শত
চুরাশি) বর্গফুট পরিমাপের দুইটি ফ্ল্যাট। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির অবিভাজ্য স্বত্ব।

অপর পৃষ্ঠা - ১৮

Sikdar
Adv.

(১৮)

Achintya Kumar Das
Chandana Das

Sukumar Das
MAGISTRATE

টোহনি :- উত্তরে - প্রভুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে - সুতীর দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

Achintya Kumar Das.
Chandana Das

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

Sukumar Das.
MAGISTRATE

মুসাবিদা কারক :-
Surajit Sikdar
Advocate
(সুরজিৎ শিকদার)

এ্যাডভোকেট, বার এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এনরোলমেন্ট নং-ডাব্লু.বি/২০৬/১৯৮৯

টাইপ কারক :-

Kailash Paul
(কৈলাশ পাল)

কৈলাশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা।

ইসাদিঃ

- ① Sourish Das.
6/0 Satyabrata Das.
Arhisaampur 2nd lane
P.O. Mokampur.
P.S. - English Bazar.
Dist. Malda.
Pin - 732103

ইসাদিঃ

- 27 Loton Basak
8/0 - Syoten Basak
Vill - Malda Court Station
P.O - Mangalbari,
P.S & Dist - Malda, Pin - 732142

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



নামক Achintya Kumar Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



নামক Chandana Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



নামক Sukrajan Das

Major Information of the Deed

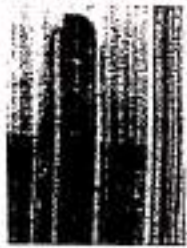

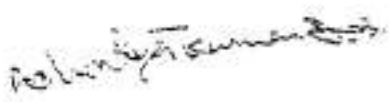


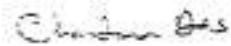
Deed No :	I-0901-02114/2024	Date of Registration	12/02/2024
Query No / Year	0901-2000359677/2024	Office where deed is registered	
Query Date	08/02/2024 10:31:16 AM	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	Surajit Sikdar Malda Bar Association, Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL, Mobile No. : 9434681894, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction		
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement	[4308] Other than immovable Property, Agreement [No of Agreement : 1], [4311] Other than immovable Property, Receipt [Rs : 12,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 25,87,206/-	Rs. 25,87,206/-		
Stamp duty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 5,011/- (Article:48(g))	Rs. 12,046/- (Article:E, E, B)		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assesment slip.(Urban area)		

Apartment Details :

District: Malda, P.S:- English Bazar, Municipality: ENGLISH BAZAR, Road: Avirampur Road Bye lane(E.B.M), Pin Code : 732103

Sch. No.	Mouza/Road Zone	Plot	Khatian	Floor Area (in Sq.Ft.)	Set Forth Value (in Rs.)	Market value (in Rs.)	Other Details
A1	Mouza: Mckdampur	LR - 1873, 1874	LR - 3650, 3650	Carpet Area: 181	8,02,111/-	8,02,111/-	, Apartment Type: Flat/Apartment Residential Use , Floor Type: Tiles, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: 10 Ft. , New Flat ,
A2	Mouza: Mckdampur	LR - 1873, 1874	LR - 3650, 3650	Carpet Area: 403	17,85,095 /-	17,85,095/-	Floor No: 1, Apartment Type: Flat/Apartment Residential Use , Floor Type: Tiles, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: 10 Ft. , New Flat .




Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name Shri Achintya Kumar Das (Presentant) Son of Late Sadananda Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office		 Captured	Signature 
	12/02/2024	12/02/2024	LT1	12/02/2024
Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: BJxxxxxx8G, Aadhaar No: 32xxxxxxxx1279, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office				
2	Name Smt Chandana Das Wife of Shri Achintya Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office		 Captured	Signature 
	12/02/2024	12/02/2024	LT1	12/02/2024
Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Service, Citizen of: India, PAN No.:: BLxxxxxx9E, Aadhaar No: 55xxxxxxxx0646, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office				

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Alokandanda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 , PAN No.:: AAxxxxxx1Q,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative			

Representative Details :

Name, Address, Photo, Finger print and Signature			
No.	Name	Photo	Signature
1	Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 12/02/2024, Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024, Place of Admission of Execution: Office	 Feb 12 2024 1:20PM	 Captured LTI 12/02/2024
Signature:  12/02/2024			
8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Alokandanda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , Aadhaar No: 54xxxxxxxx6048 Status : Representative, Representative of : NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (as MANAGING DIRECTOR)			

Identifier Details :

No.	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Sourish Das Son of Shri Satyabrata Das Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103	 12/02/2024	 Captured 12/02/2024	Signature:  12/02/2024
Identifier Of Shri Achintya Kumar Das, Smt Chandana Das, Shri Subhrangsu Das				

Transfer of property for A1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Achintya Kumar Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-90.500000 Sq Ft
2	Smt Chandana Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-90.500000 Sq Ft
Transfer of property for A2		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Shri Achintya Kumar Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-201.500000 Sq Ft
2	Smt Chandana Das	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED-201.500000 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 090102114 / 2024

02-2024
Date 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 1989.

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

Presented for registration at 13:14 hrs on 12-02-2024, at the Office of the D.S.R. MALDA by Shri Achintya Kumar Das, one of the Executants.

Certificate of Market Value (WB PUM rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 25,87,206/-

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

Execution is admitted on 12/02/2024 by 1. Shri Achintya Kumar Das, Son of Late Saceranda Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, , City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by Profession Service, 2. Smt Chandana Das, Wife of Shri Achintya Kumar Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, , City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by Profession Service

Identified by Shri Sourish Das, , Son of Shri Satyabrata Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, , City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

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

Execution is admitted on 12-02-2024 by Shri Subhrangsu Das, MANAGING DIRECTOR, NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Aickananda, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101

Identified by Shri Sourish Das, , Son of Shri Satyabrata Das, Abhirampur 2nd Lane, P.O: Mokdumpur, Thana: English Bazar, , City/Town: ENGLISH BAZAR, Malda, WEST BENGAL, India, PIN - 732103, by caste Hindu, by profession Business

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 12,046.00/- (B = Rs 12,000.00/- , E = Rs 14.00/- , H = Rs 28.00/- , M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/- by online = Rs 12,014/- Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/02/2024 5:26PM with Govt. Ref. No: 192023240378697818 on 09-02-2024, Amount Rs: 12,014/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 6972499620219 on 09-02-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 5,011/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 11/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Court Fees. Amount: Rs.10.00/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 449, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 09/02/2024, Vendor name: MANORANJAN PODDAR

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 09/02/2024 5:26PM with Govt. Ref. No: 192023240378697818 on 09-02-2024, Amount Rs: 11/-, Bank: SBI EPay (SBIEPay), Ref. No. 6972499620219 on 09-02-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
Malda, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 0901-2024, Page from 40449 to 40473
being No 090102114 for the year 2024.



Digitally signed

Digitally signed by CHANDAN DUTTA
Date: 2024.02.15 16:22:48 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Chandan Dutta) 15/02/2024
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
West Bengal.