



পশ্চিমবঙ্গ পঞ্জিকা বাংলা WEST BENGAL

K 489438

15/01/2024
The document is admitted to
registration. The endorsement
sheet and the signature sheet
attached with this deed are
part of the documents.

15/01/2024
Registrar, Malda
Under section 15(1)(c) of the Registration Act
0 FEB 2024

মুদ্রিত
NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED
WEST BENGAL

ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র

প্রথমপক্ষ (পনার) : শ্রী সৌরীশ দাস, PAN - AWJPD6704B, পিতা - শ্রী সত্যজিৎ দাস,
পেশা - ব্যবসা, জাতি - হিন্দু, সাং - অভিরামপুর বিড়িয় লেন, পোঁ - মুকদুমপুর, থানা -
ইংরেজবাজার, জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রাপ্তি/ডেভেলপার) : "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp.
ID - U70200WB2011PTC167771, PAN - AADCN8091Q, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপুর
মেইল রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঁ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে -
Managing Director শ্রী শোভাংশু দাশ, পিতা - শ্রী শগীর সুকুমার দাশ, জাতি - হিন্দু, পেশা -
ব্যবসা, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপুর মেইল রোড, 'অলোকানন্দা', থানা -
ইংরেজবাজার, পোঁ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by:
Ritika

অপর পৃষ্ঠা - ২

(১)

Suresh

Babu

(২)

কল্য ভেতেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যালয়গে। নিম্ন "ব" তপশ্চীল বর্ণিত
 আর.এস. ১৫৫৩ নং নাগের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে লিপিত মোহন দাসের স্বত্ত্ব দখলীয়
 আর.এস. ৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন
 গত ইংরেজী ১৯৬৬ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং ঘোষকোবালা
 নালিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দুলেশ্বরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বক্রী ০৬ শতক সম্পত্তিতে
 ধূহানি নির্মানে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার অ্যক্ত
 সম্পত্তি স্তৰী, তিনি পুত্র ও চার কল্যা যথাক্রমে স্বেচ্ছাদাস, দেবত্রত দাস, স্বত্রত দাস,
 সত্রত দাস, রেনুকা দাস, নিষ্ঠী মজুমদার, ভূষি মহাত্ম ও কেয়াকলি দাস ইন্দু উত্তরাহিকারী আইন
 অনুযায়ী স্বামী/পিতার একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিতে
 থাকাকালীন স্বেচ্ছাদাস পরলোকগমন করিলে তাহার অংশের সম্পত্তি উপরিবর্ণিত পুত্র ও
 কল্যাণ তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া এজমালীতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন পূর্ব বর্ণিত রেনুকা
 দাস, নিষ্ঠী মজুমদার, ভূষি মহাত্ম ও কেয়াকলি দাস তাহানের অংশের মোট ৩,৪২৮ শতক
 সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোনৱ ভাতা দেবত্রত দাস, স্বত্রত দাস এবং ডাক্তাপুত্র সুর্তীত্ব দাস
 বরাবরে গত ইংরেজী ২০১৫ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪০৩৪ নং
 নামপত্র নালিলমূলে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ত্ব ও
 নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দুলেশ্বরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার
 থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৭০৭১ নং
 District Court - নির্দেশনা
 No. ১০১৬
 ১৫ F স্বেচ্ছাদাস কোবালা নালিলমূলে স্বেচ্ছাদাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে দখল প্রদান করিলে
 ১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং নামপত্র
 নালিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবত্রত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং নামপত্র

অপর পৃষ্ঠা - ৩

Suresh
Adv.

1/Jan
B. M. D. S. O. G.

B. M. D. S. O. G.

W. S. C. N. D. S. O. G.

(৩)

দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যে পুত্র সুত্রত দাস বরাবরে এবং ৩.৩৪ নং দানপত্র দলিল
মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সুত্রত দাস বরাবরে দান করিয়া তাহাদের দখল
প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্বত্ত্ব ও নির্দখল হন। পূর্ব বর্ণিত সুত্রত দাস তাহার পিতা ও
মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে গ্রাণ্ট হইয়া তাহার দুই সহোনার ভাতার সহিত এজমালীতে
ভোগনখল করিতে থাকাকালীন স্তৰী ও পুত্র যথাক্রমে মঙ্গু দাস ও সুত্রত দাসকে বেবলমাত্র
ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মঙ্গু দাস তাহার পুত্র সুত্রত দাসকে
ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুত্রত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি
একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে গ্রাণ্ট হইয়া অপরাপর শরিকগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগনখল
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
দেবত্রত দাস, সুত্রত দাস ও সুত্রত দাস উভয় হত্তে ব্যতুক হইয়া ভোগনখলীভাব
থাকাকালীন সুত্রত 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 রেজিস্ট্রি কৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র
দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ দাস বরাবরে দান করিয়া দখল হন্দান করিলে সৌরীশ দাস
উক্ত সম্পত্তি গ্রাণ্ট হইয়া স্থানীয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংকার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড
প্রস্তাব কর্তৃত ইংরেজ বাজার পৌরভাষ্য নিজ নামে মিউটেশন করাইয়া পৌরভাষ্য কর্তৃক অনুমতি দিত
প্রস্তাব অনুযায়ী তথায় লিফ্ট বিহীন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা
ভবনের ফাস্ট ফ্লেরে ৫৩৬.৭৮ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত
ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ১১৭৬৯ নং বোবানা

অপর পৃষ্ঠা - ৩

Sub. Adm.

1. Soniagh C. M.

2. M. D. M. Project

(8)

দলিলমূলে এবং হাউস ফ্লোরে ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট
অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০২১ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত
১৯৯৬ নং কোবালা দলিলমূলে অচিক্ষ্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল
প্রদান করেন। সৌরীশ দাস উক্ত চার তলা ভবনের সেকেভ ফ্লোরে ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার-
বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ
অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ১১৭৪১ নং কোবালা দলিলমূলে এবং থার্ড ফ্লোরে ৫৮৯ বর্গফুট সুপার-
বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৬ সালে ডি.এস.আর.
মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ৬২০৭ নং কোবালা দলিলমূলে দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাস
বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল প্রদান করেন। উক্ত চারতলা ভবনের সর্বোচ্চতল অর্থাৎ চারতলার
উন্নুক ছাদে নির্মাণের অধিকার এবং প্রত্যাবিত নির্মাণের স্বত্ত্ব 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 দেবত্বত দাস, সত্যুত দাস, সুতীত্ব দাস, সৌরীশ দাস ও উহার
অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে
সম্পাদিত ও এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ১৩৯৬৪ নং ঘন্টলনামা পত্র দলিলমূলে
তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি ছাদাম বন্টন করিয়া নেন। উক্তস্থিত ভাবে আরি অর্থাৎ
অত্র ভেঙ্গেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ সৌরীশ দাস নিম 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে
নির্মিত নিম 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ঘোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া বর্ণিত চৌহানি মোতাবেক
তাহাতে অদ্য বাধি ভোগদখলীকর রহিয়াছি।

অত্র চুক্তিপত্রের বিত্তীয়পক্ষ প্রোমোটর/ভেঙ্গেলপার হইতেছেন এবং তাহার যথেষ্ট
বিত্তীয় পক্ষের সংগৃহীত, প্রযুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। একেগুলি প্রথমপক্ষ তাহার সম্পত্তি
১ চুক্তিতেলাপ করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র চুক্তিপত্রের
বিত্তীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষ আপনি শৰ্বাংশ দাশ
উক্ত ঘবর জালিতে পারিয়া নিন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে একটি (B+G+6)(G+6)
অপর পৃষ্ঠা - ৫

S. K. M. P.
Adv.

Sonish Das

Ullawati Das

(৫)

বহুতল ভবন নির্মানের বিষয়ে প্রত্যাব করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রত্যবে সম্মত হওয়ায় উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্য্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য একটি ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ায় পক্ষগণ বিশদ আলোচনাতে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পক্ষগণ এই মর্ম স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন হে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের গোয়ারীশান্ত ও স্থানভিয়ন্ত্রণাত্মক পুজানুপুজ্যরূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

শর্তাবলী :

১। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশ্চীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধিয যাবতীয় কাগজপত্র দলিল, নতুবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দফার 'ৱ' হইতে 'h' কলামে বর্ণিত হইল তাহা বিশেষজ্ঞ আইনবিদকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে আগন্তুর নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দলিল দস্তাবেজের অরিজিনাল কপি আমি অর্ধাং প্রথমপক্ষ আপনি অর্ধাং দ্বিতীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আগন্তুর অর্ধাং দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গচ্ছিত রহিয়াছে। ইহাতে আমার আর কোনও দাবী নাওয়া রহিল না ও ভবিষ্যতে আমি তাহা ফেরত চাহিতে পারিব না এবং ইহা আগন্তুর নিকট আবহ্যান কল ধরিয়া জমা ধাকিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া লইল।

List of Documents :-

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

অপর পৃষ্ঠা - ৬

Sikdar /dr.

Sourish Das.

Subhash 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 সত্ত্ব দখলীয় নিম্ন 'ক' তপশ্চীল বর্ণিত ভূমিখন্ডের উপর যে বহুতল ভবন রয়িয়াছে
বিত্তীয়পক্ষ তাহা নিজ খরচায় ভাড়িয়া দিয়া তপশ্চীল বর্ণিত সম্পত্তির চতুর্দশিমায় এবং তৎপরে
গৃহক পৃথক হোল্ডিংস্কৃত যে সমস্ত সম্পত্তি রয়িয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নিমিত্ত
ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক আনুমোদিত ও মুক্তিরীকৃত
এ্যামালগ্যামেটেত হোল্ডিং প্রাপ্ত ইইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর $(B+C+G)/(G+6)$ বহুতল
ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্র্যান গন্তব্য সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট ইহতে প্রয়োজনীয়
প্রয়োজনীয় মুদ্রামূলক
Malda
মাটুন্ডা পুরী ইট, জনালা, দরজা, রড ইত্যাদি বিত্তীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাপ্ত ইইবেল এবং
১. প্রাপ্তিকৃত বহুতলের নির্মান ব্যয় বিত্তীয়পক্ষ বহন করিবেন।

অপর পৃষ্ঠা - ৭

Sourish
Das.

Sonali Das
১০০

Bulandshahar
পুরসভা

(৭)

৩) প্রত্যাবিত বহুতল বাড়িটির নাম বিত্তীয়পক্ষ নিজ পছন্দমত হিসেবে এবং প্রত্যাবিত বহুতল বাড়িটি পূর্ব মুখী হইবে।

৪) প্রত্যাবিত নির্মল কার্য সম্পাদন হে ঠিকাদার (কনষ্টেট), আর্কিটেক্ট, ইলেক্ট্রিশিয়ান, ইন্টেরিয়র ডেকোরেটর, প্রযুক্তিবিদ্ এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক বিত্তীয়পক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা বিত্তীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রনাধীনে কার্য করিবেন।

৫) প্রত্যাবিত বহুতল বাড়ি নির্মানের নিমিত্ত নিম্ন তপশীল বর্ণিত জুমিখন্ডের মূল্য চূড়ি 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/- (বুড়ি হাজার) টাকা এবং গত ইংরেজী ০৩/০২/২০২৪ তারিখে এস.বি.আই. মালদা শাখার এন.ই.এফ.টি. যাহার UTR No. SBINR52024020901177714 মূলে ৩,৮০,০০০/- (তিনি লক্ষ আশি হাজার) টাকা অর্ধাং মোট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা অগ্রীম বাবদ প্রথমপক্ষের নিকট হইতে রান্দিন এহনে বিত্তীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ বরাবরে প্রদান করিয়াছেন। প্রথমপক্ষ উক্ত টাকার প্রতি স্বীকার করিয়া অদ্য অত্র চূড়িপত্র সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিন্যাল দলিল দণ্ডবেজ বিত্তীয়পক্ষকে প্রদান করিয়াছেন মর্মে স্বীকার করিলেন। উভয়পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, আগামী ইংরেজী ২৯/০২/২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রত্যাবিত বহুতল ভবন নির্মানের নিমিত্ত সমস্ত কার্য সুসম্পন্ন করিবার

District Sub-Divisional
মন্ত্র প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রত্যাবিত বহুতল ভবনে ডেক্সেলপার/ প্রমোটরের
অনুমতি বহুদক্ষত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রয়,
১৫ ফ্লিজ, ভাড়া দান প্রভৃতি সকল প্রকার হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে বিত্তীয়পক্ষকে আমমোক্তার
নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোক্তারনামা (Development Power - of - Attorney) বিত্তীয়পক্ষের

অপর পৃষ্ঠা - ৮

Sukanta
A/C.

Sonikishan Dan.

Sukumar Chetry

(৮)

বরাবরে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিয়া নিজ তপশ্চীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল সম্পূর্ণরূপে হিতীয়পক্ষের অনুকূলে অপর্ণ করিবেন। অগ্রীম বাবদ প্রদেয় ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা বাবে বজো ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) টাকা প্রথমপক্ষ নিজ বর্ণিত দুইটি কিটি মোতাবেক হিতীয়পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন। প্রথম কিটি ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা আগামী ৬ (ছয়) মাস অর্ধাং ইংরেজী ১৫/০৮/২০২৪ তারিখের মধ্যে RTGS/NEFT/Draft/ Cheque মূলে প্রথমপক্ষ সৌরীশ নাম বরাবরে হিতীয়পক্ষ প্রদান করিবেন। হিতীয় কিটি ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা পরবর্তী ৬ (ছয়) মাস অর্ধাং ইংরেজী ১৫/০২/২০২৫ তারিখের মধ্যে RTGS/NEFT/Draft/ Cheque মূলে প্রথমপক্ষ সৌরীশ নাম বরাবরে হিতীয়পক্ষ প্রদান করিবেন। ইহার অন্যথা হইলে চুক্তিভঙ্গ (Break of Contract) বলিয়া প্রিগণিত হইবে এবং পক্ষব্যবস্থ তাহিন মোতাবেক যে কোন ব্যবস্থা হইল বরিতে পারিবেন।

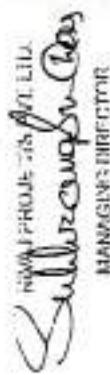
৬) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য হে নিমিষ্ট কামন স্পেস ধাকিবে তাহাতে প্রথমপক্ষের কোন অধিকার ধাকিবে না। উক্ত বহুতল বাড়ির গ্রাউন্ডফ্লোর/বেসমেন্ট মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নিমিষ্ট পার্কিং স্পেস ব্যতিরেকে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট সমস্ত অংশ ঘাহা তেভেলপার/ প্রমোটর এবং অনুকূলে বরাদ্দকৃত অর্ধাং তেভেলপারস এ্যালোকেশন তাহা হিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবে এবং তাহা হিতীয় পক্ষের ব্যতোধীনে ধাকিবে।

ইহাতে প্রথমপক্ষ এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবি করিতে পারিবেন না। উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাটগুলি অথবা গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যাদি হিতীয়পক্ষ District Sub-Registrar's Office, Dated: ১৫/০৮/২০২৪
প্রক্রিয়াকৃতি প্রারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চ তলের ছানে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ত্ব বা দখল ধাকিবে না ইহা অতি প্রমোটর/ তেভেলপার এবং অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং হিতীয়পক্ষ যে কোন কার্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংক্ষিপ্ত টেকনিসিপ্যালিটি অনুমতি

অপর পৃষ্ঠা - ৯

Srikant
Adv.

Sonali Das.



(১)

প্রদান করিলে বিত্তীয়পক্ষ পরিষদ্বী দ্বারা নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৭) প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখণ্ড বিত্তীয়পক্ষের অনুকূলে দৃঢ় অর্গন করিবার পর নির্মাণ কার্য শুরু দিন হইতে আগামী ১২ (বারো) মাসের মধ্যে অত্র চুক্তিমত বকেয়া ২,০০,০০০/- (দুই লক্ষ) টাকা বিত্তীয়পক্ষ পরিশোধ করিবেন, যন্তে উক্ত সময়ের মধ্যে বকেয়া অর্থ পরিশোধ করিতে না পারেন তাহা হইলে আরও অতিরিক্ত ৩ মাস সময় উত্তোলন পাইবেন।

৮) বহুতল ভবনে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক/গ্যারেজ একক ইত্যাদি সমূহ আপনি অর্ধেক বিত্তীয়পক্ষ আমার প্রদত্ত আমমোকারনামা বলে ইচ্ছামত বিশি বন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অন্তে ঐগুলিতে আমার অর্ধেক প্রথমপক্ষের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিঞ্চণের কোন প্রকার মালিকানা / ব্যতু সামীক্ষা বা অন্যবিধি অধিকার থাকিবে না বা জন্মাইবেনা এবং ঐগুলি প্রকৃতপক্ষে বিত্তীয়পক্ষের সম্পত্তি অথবা ক্রেতা সম্পত্তি বঙ্গীয়া পরিগণিত হইবে।

৯) প্রতাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন তাহাদের সুবিধার্থে ওয়েজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মাণ, পার্কিং স্পেস নির্মাণ ইত্যাদি বিত্তীয়পক্ষ করিবেন এবং তদাবলে ঘোজনীয় অর্থের বিনিয়য়ে তাহা আবাসিকদের মধ্যে অথবা বাইরের অন্য কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিলে অথবা ভাড়া প্রদান করিলে প্রথমপক্ষের অন্তর্ভুক্ত তাহার কেন ওয়ারিশগণের ওজর আপত্তি থাকিল না বলিয়া প্রথমপক্ষ স্থীকার ও করায় আমি নিম্ন অন্তর্ভুক্ত করিতেছেন।

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

অপর পৃষ্ঠা - ১০

Sonali Das
A/c:

S. S. S. S.

S. S. S. S.

(10)

প্রদান করিয়াছি। উল্লেখ থাকে যে, বর্তমানে উক্ত সম্পত্তি আমি অর্ধাং প্রথমপক্ষ কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই কিংবা কাহারও জামানতে আবদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত কোনরূপ চুক্তিতে আবদ্ধ হই নাই। কোনরূপ প্রতিষ্ঠান বা ব্যাঙ্গে মৰ্টগেজ করা নাই এবং কোন মোকদ্দমায় লড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক খাস হয় নাই। উহাতে আমি ব্যতিত আমার অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থার রহিয়াছে।

১১) প্রতিবিত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমন পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে। এটিভেগের/বেসমেন্টে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমন স্পেসের জায়গা ব্যতিরেকে হাত্ত অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা হিতীয়পক্ষের স্বত্ত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না। হিতীয়পক্ষ নিজ পছল ঘর ব্যক্তিকে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত দেশারের ফ্ল্যাটগুলি ও ঘাবতীয় অংশের জাহাগা (স্লেস) 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 প্রমোটর হিসেবে বে বহুতল বাড়ি নির্মল করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সম্মত কর (EX) /লেভী ফি/ রেজিস্ট্রেশন ফি / ফাইল / পেনালটি সহ সমূলয় বর্তমানের

ও ভবিষ্যতের (অতীত ব্যতিত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

মাল্টি ফ্ল্যাট হাস্তে প্রথমপক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা হইতে এই বহুতল

ভবনের প্রিমিয়াম কার্য্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্র্যান পাশ, আটি পরীক্ষা দ্বিতীয়পক্ষের

১৫ টুপর ন্যূনত্ব থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং

দ্বিতীয়পক্ষ ইহার জন্য সমন্বয় ব্যবস্থার বহন করিবেন। এই চুক্তিনামা প্রথম ও দ্বিতীয়পক্ষগণ

যারা সম্পাদিত ও দেজিস্ট্রি ইইবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন

অপর পৃষ্ঠা -১১

S. S. S.
Adv.

১৯
১৮

S.M. Banerjee
District Sub-Registrar

(১১)

ভবন ভাড়িয়া বেগলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহন দিতীয়পক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন
এবং পৌরসভা হইতে যদি কোন ডিমলিশন ফি/ চার্জ ধার্য হয় তাহা দিতীয়পক্ষ বহন করিবে :
ইহতে প্রথমপক্ষের কোন দায়িত্ব বা আর্থিক দায় থাকিবে না।

১৩) প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশ্চীল বর্ণিত ভূমিখন্ডসহ বাড়ি উপরোক্ত বহুতল বাড়ি নির্মান কার্যের
স্বার্থে ছাড়িয়া দিবেন। উক্ত পুরাতন বাড়ি ভাড়িবার পর যাবতীয় মালপত্র যাহা বাহির হইবে
তাহার সমুদয় অর্ধ অথবা সম্পূর্ণ মালামাল দিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ ও
তাহার ওয়ারিশগণ কেহ কোনরূপ দাবী করিতে পারিবেন না।

১৪) প্রত্নাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্য্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন দিতীয়পক্ষের যে কোন
ন্যশনালাইজড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I,
UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, প্রাচীন
ব্যাঙ্ক, এল.আই.সি., প্রাইভেট ব্যাঙ্ক অথবা অন্য যে কোন সংস্থা হইতে লোন নেওয়ার প্রয়োজন
হয় তাহা হইলে দিতীয়পক্ষ তাহা নিজ দায়িত্বে নিম্ন তপশ্চীল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক (Mortgage)
রাখিয়া লোন লইতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ অথবা তাহার ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত
লোন সুদসহ পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উপরিবিত সুদসহ লোনের
সম্পূর্ণ দায়ভার দিতীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ হস্তান্তিকগণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

১৫) অত্য চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের মধ্যে স্বাক্ষর সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি হইবার পর প্রত্নাবিত
বহুতল ভবন নির্মান কার্য্য, বহুতল ভবনে Developer's Allocation অর্থাৎ তেভেলপার এর
ক্ষেত্রে ব্যক্ত অংশের সকল প্রকার হস্তান্তর কার্য্যান্বয় সহ অন্যান্য সমস্ত প্রকার কার্য্য
সম্পাদন করিবার জন্য প্রথমপক্ষ দিতীয়পক্ষকে তাহার আমমোক্তার (Attorney) নিযুক্ত করিয়া
একটি আমমোক্তারনামা (Development Power-of-Attorney) প্রস্তুত করিয়া সম্পাদন ও
রেজিস্ট্রি করিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় খরচ দিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং যাহা তেভেলপার
অপর পৃষ্ঠা - ১২

Sikdar
Adv.

Sonwaih Dar.
Subzangba

(১২)

এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণলিপে ডেভেলপার/ এমোটর কর্তৃক ইস্তান্তরিত না করা অবধি সময়সীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোক্তার (Attorney) হিসেবে বহুতল বাড়িটির নির্মাণ কার্যের জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় কার্য্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্ষয়, ভাড়া, শীজ প্রভৃতি ইত্যাদিতে ইচ্ছুক তৃতীয়পক্ষের নিকট হইতে প্রত্যু ম বাবদ অর্থ প্রহন করিতে পারিবেন। বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ির মধ্যে নির্মিত সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার হস্তান্তর কার্যের প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট এবং তাগণকে একক ভাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্র করিয়া দিতে পারিবেন।

; ৬) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিস্ট্র হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনরকম বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. খাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেক্ট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে বিতীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না কিন্তু শরীকি ঝামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা বৃক্ষ থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে বিতীয়পক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লওয়া ব্যাঙ্ক খণের সমুদয় অর্থ (মুদসহ) বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কোন কাছু বকেয়া নেই।

১৩) বিতীয়পক্ষ নিজ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাপ্ত হইবার পর নির্মাণ কার্য্য শুরুর দিন হইতে প্রবৃত্তি ৩৬ (হাত্রিশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য্য সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন করিবেন।

অপর পৃষ্ঠা -১৩

Subzangba
Adm.

১০৮
১০৭
১০৬

(১৩)

বছতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছাদের অধিকার ও দখল দ্বিতীয়পক্ষ/ প্রোমোটর প্রাপ্ত হইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ডেভেলপার/প্রমোটর কর্তৃক ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণজগতে হস্তান্তর না হওয়ার ব্যঙ্গকৃত অর্থাৎ সময় সীমা পর্যন্ত স্থলাভিহিতগণক্ষেত্রে ভোগদখল করিতে থাকিবে, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ত্ব ও দখল থাকিবে না।

১৮) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের উপর বলবৎ থাকিবে এবং বেদন কারণে কোন পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণের / স্থলাভিহিতগণের উপর চুক্তিপত্রের সমূলয় শর্তাদি বলবৎ থাকিবে বা হইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাদি মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন। প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত নির্ধারিত বাকচে তর্থ প্রাপ্ত হইবার পর নিম্ন তপশ্চাল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ত্ব সহ প্রত্যাবিত বছতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, ঘৰতীয় স্পেস ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না অথবা দাবি করিলেও তাহা সর্বোচ্চ আদালতে অইনত অগ্রাহ্য হইবে।

১৯) প্রথমপক্ষের স্বত্ত্ব দখলীয় নিম্ন তালিকা বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হোত্তিৎ নম্বর ২৯০/৪১(বি)/ ১১ (এ) তাহার চতুর্সীমায় এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হোত্তিৎস্থানে যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহার সাহিত এ্যামালগামেট হইয়া এ্যামালগামেটেড হোত্তিৎ এর উপর দ্বিতীয়পক্ষ প্রজেক্ট শর্ম করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ সৌরীশ দাসের তাহাতে কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহার সম্মতি রহিয়াছে মর্মে প্রথমপক্ষ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

*District Sub-Divisional Officer
Narayanganj* নালিল মুলে প্রথমপক্ষের মালিক নাধীন সম্পত্তির তলছ জমির পরিমাণ ১.৬৬ শতক।

১৯০) যদি ভবিষ্যতে আমার (প্রথমপক্ষের) কোনরূপ তৎক্ষণতা প্রকাশ পায় বা উক্ত সম্পত্তির স্বত্ত্ব দখল সম্বন্ধিয় কোন বাধাবিহীন ঘটে তাহা হইলে আপনার (দ্বিতীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি

অপর পৃষ্ঠা - ১৪

Siktar
Siktar
F.I.V.

Original Copy

Subsequent Copy

(১৪)

খেদারতের তন্ম প্রথমপক্ষ মাঝ ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল নিম্ন সম্পত্তির প্রতি ও দখলের দোষে যদি প্রস্তাবিত বছতল ভবনের নির্মাণ কার্য হিতীয়পক্ষ বহু ব্যরিয়া দিতে বাধ্য হল তাহা হইলে হিতীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে ধর্য্যকৃত বকেয়া অর্থ প্রদানের জন্য নির্দ্ধারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য যেই সময়সীমা পর্যন্ত বহু খালিবে দেই সময়সীমায় হত পাইবেন অর্ধাং বকেয়া অর্থ প্রদানের তারিখ সমন্বাবে পিছাইয়া যাইবে।

২২) অত্র দলিলে কোনরূপ ভুল ভাস্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জানানো মাছই প্রথমপক্ষ বেওজের সংশোধনী নসিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বহু রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও হিতীয়পক্ষ উপরোক্তভিত্তি শর্তাবলী ওয়ারিশান/স্লাভিশন্সক্রমে মানিয় চলিব বা চলিবে।

২৩) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর ভবিষ্যতে উভয় পক্ষের সম্মতিতে অত্র চুক্তিপত্রকে বহুল রাখিয়া অতিবিক্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া শর্তাবলীট পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংযোজন ও বিয়োজন ঘটাইতে পারা যাইবে। অত্র চুক্তিপত্রের জাবেন নকলি প্রথমপক্ষের নিকট এবং Original টি হিতীয়পক্ষের নিকট থালিবে।

২৪) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষক্ষয় মধ্যে কোন পক্ষ যদি চুক্তিপত্রে বর্ণিত হে কোন চুক্তি বা শর্ত ভঙ্গ করেন বা লঙ্ঘন করেন তাহা হইলে অপর পক্ষ চুক্তিপত্র বা Breach of Contract এর পরিপ্রেক্ষিতে তাহার প্রতিবিধান বা Remedy এর নির্বিচিত Arbitration সহ সর্ব প্রকার যন্ত্রণালী ও ফৌজদারী আদালতে অভিযাগ দানের করিতে পারিবেন।

Disputed Sub-Point
বিত্তীয় চুক্তিপত্র-চুক্তিপত্র এতর্থে স্বত্ত্ব শরীরে, সরলমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্রয়োচনায় অত্র আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২৩ ফাহুন
মাত্রাবেক ইং তাৎ - ১৫.০২.২০২৪।

অপর পৃষ্ঠা - ১৫

Sikdar
Adv.

Sub Inspector
District Sub-Registration Officer

(১৫)

'ক' তপশীল (জমির বর্ণনা)

জেলা - মালদহ, থানা - ইংরেজবাজার, মৌজা - মুকন্দমপুর, জে.এস.নং - ৬৮, ইংরেজবাজার
মিউনিসিপালিটির 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 তেঙ্গান)	বাস্তু	০.৩৭ (শূন্য দশমিক তিল সাত)
এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো খত তুয়াক্কর)		শতক অর্ধাং ১৬২ বর্গফুট
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেঙ্গান)	বাস্তু	১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়)
এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো খত চুয়াক্কর)		শতক অর্ধাং ৫৬৩ বর্গফুট
	মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক অর্ধাং ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট	

চৌহদি ৪ - উত্তরে - প্রতুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে - সুতীর্ব দাস তৎপর ১০ বৃত্ত প্রশাস্ত অভিযামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যব্রত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

(৬) তপশীল সম্পত্তি (উন্মুক্ত ছাদের বর্ণনা)

✓
District Sub-Registration Officer
Mun. Sub-Sub-District Land Record
'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিফ্ট বিহীন চার তলা ভবনের কোর্থ ফ্লোরে অর্ধাং
নয় (২৫' x ২৫') সর্বেক্ষণে পুরাতন সিমেন্ট ফিলিশি ৪৯৪.৭৯ (চার শত চুরানক্ষেই দশমিক সাত
শতক অর্ধাং ৫৬৩) বর্গফুট পরিমাণের উন্মুক্ত ছাদ নির্মাণের অধিকারসহ। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির
অবিভাজ্য স্বত্ত্ব।

অপর পৃষ্ঠা - ১৬

Sub Inspector
District Sub-Registration Officer

১৪
Surjyot Dey
Bullerwala & Sons

(১৬)

চৌহলি ৪- উত্তরে -থতুল চক্ৰবৰ্তী, দক্ষিণে -সুতীৰ দাস তৎপুর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামগুৱা
ৱাড় বাই লেন, পূৰ্বে -সত্যুৰাত দাস, পশ্চিমে -ৱাম পিয়াৰী।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

Surjyot Dey.

মুসাখিদা কারক E-
Surjyot Sikdar
Advocate
(সুরজিৎ শিকদার)
এ্যাভডোকেট, বার এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এন্ডোলমেন্ট নং-ডাক্টি/২০৬/১৯৮৯

ইসাদি:

1. Dijonk Kumar Das,
Sl. No. Late Prabonanjan Das.
পুলিশ পুর এন্ড লেনে।
১০. Nukdaman, M.L.
P.S. Englishbazar.
Dist. - Mymensingh.

District Court Registry
No. 15 CFB 1989

বিভিন্নপক্ষের স্বাক্ষর

Surjyot Dey.

টাইপ কারক E-
Kamal Chakraborty
(কেলাশ পল)
কেলাশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. ৱোড়, মালদা।

ইসাদি:

- ② Achintya Kumar Dey
Sl. No. Late Radomondra Dey
Alhajganj 2nd Lane
R.O. - Nukdaman
P.C. - Englishbazar
Post - Mymensingh.

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



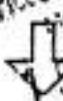
Right Hand Finger Prints



.....
.....
Sounish Das

Left Hand Finger Prints

DIST. 2024
FEB 2024



Right Hand Finger Prints



.....
.....
Sounish Das
.....
MANAGING DIRECTOR

NIVAS PROJECTS PVT. LTD.

Major Information of the Deed

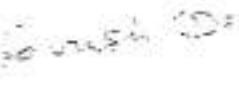
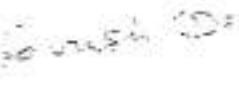
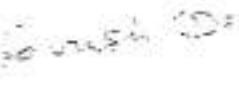
Deed No :	0901-02548/2024	Date of Registration	20/02/2024
Query No / Year	0901-2000388165/2024	Office where deed is registered	
Query Date	11/02/2024 11:06:40 PM	D.S.R., MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	Surajit Sikdar Malda Bar Association, Thana : English Bazar, District : Malda, WEST BENGAL. Mobile No. : 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 : 4,00,000/-]		
Set Forth value	Market Value		
Rs. 6,00,000/-	Rs. 7,12,318/-		
Stampduty Paid(SD)	Registration Fee Paid		
Rs. 5,011/- (Article 48(g))	Rs. 4,046/- (Article E. E. B)		
Remarks	Received Rs. 504/- (FMTV only) from the applicant for issuing the assessment 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: Mokdampur	LR - 1673, 1674	LR - 3850, 3850	Area of Roof: 464.79	6,00,000/-	7,12,318/-	Floor No: 4, Apartment Type: Roof Right (With Construction Right) Residential Use, Floor Type: Cemented, Age of Flat: 2 Year, Approach: Road Width: 10 FT, New Flat,

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature												
1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Name</td> <td style="width: 20%;">Photo</td> <td style="width: 20%;">Finger Print</td> <td style="width: 30%;">Signature</td> </tr> <tr> <td>Shri Sourish Das (Presentant) Son of Shri Satyabrat Das Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024 Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024 ,Place : Office</td> <td style="text-align: center;">   Captured </td> <td></td> <td style="text-align: center;">  </td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">15/02/2024</td> <td style="text-align: center;">LT</td> <td style="text-align: center;">15/02/2024</td> </tr> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Shri Sourish Das (Presentant) Son of Shri Satyabrat Das Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024 Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024 ,Place : Office	  Captured				15/02/2024	LT	15/02/2024
Name	Photo	Finger Print	Signature										
Shri Sourish Das (Presentant) Son of Shri Satyabrat Das Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024 Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024 ,Place : Office	  Captured												
	15/02/2024	LT	15/02/2024										

Abhirampur 2nc Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpr, 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: 61xxxxxxxxx8521, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 15/02/2024
 , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024 ,Place : Office

Developer Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 8/7(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 JIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

SI No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature															
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumer Das Date of Execution - 15/02/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024, Place of Admission of Execution: Office</td> <td></td> <td> Captured</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Feb 15 2024 2:32PM</td> <td>LTI 15/02/2024</td> <td>15/02/2024</td> </tr> <tr> <td colspan="4">8/7(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)</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumer Das Date of Execution - 15/02/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024, Place of Admission of Execution: Office		 Captured		Feb 15 2024 2:32PM	LTI 15/02/2024	15/02/2024	8/7(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)			
Name	Photo	Finger Print	Signature													
Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumer Das Date of Execution - 15/02/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/02/2024, Place of Admission of Execution: Office		 Captured														
Feb 15 2024 2:32PM	LTI 15/02/2024	15/02/2024														
8/7(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 2nc Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokdumpr, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103		 Captured	

Identifier Of Shri Sourish Das, Shri Subhrangsu Das

Transfer of property for A1	
SI.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 ,Executive.

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,Alokananda, 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: 132023240382907578 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: 132023240382907578 on 13-02-2024, Amount: Rs: 11/-, Bank: SB EPay (SBIEPay), Ref. No. 3956129194633 on 13-02-2024, Head of Account: 0030-02-103-003-02

2024

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.

Sumantha 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.

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



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বাংলা WEST BENGAL

486406

W
120.2.24
359924
This instrument is admitted to
circulation. The endorsement
sheet and the signature sheet
are issued with this deed are
part of this document.
Registration No. 359924
U/s 7(2) of the Registration Act
1 - FEB 2024

পত্ৰ নথি নং ৩৫৯৯২৪

পত্ৰ নথি নং ৩৫৯৯২৪

Subroto Chakraborty

জ্ঞতা

ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিগত

প্রথমপক্ষ (ওনারি) : (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 বিভাগ স্লে, পোঃ-মকদুমপুর, থানা-ইংরেজবাজার, ঝেলা-মালদহ, উভয়েই ভারতীয় নাগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রোমোটর/ডেভেলপার) : "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp. ID - U70200WB2011PTC167771, PAN - AACDN8091Q, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপুরী মেইল রোড, 'কলোকান্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঃ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে - Managing Director শ্রী শুভ্রাংশু দাশ, পিতা - শ্রীয় সুকুমার দাশ, জাতি - হিন্দু, পেশা - ব্যবসা, সাং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপুরী মেইল রোড, 'কলোকান্দা', থানা - ইংরেজবাজার, খোঃ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নাগরিক।

Drafted by:
Subroto Chakraborty

অপর পৃষ্ঠা - ২

Bullock Cart Day

(২)

কস্য ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র মিদং কার্যালয়গে। নিম্ন "ক" তপশীল বর্ণিত
 আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে ললিত মোহন দাসের স্বত্ত্ব দখলীয়
 আর.এস. ৫৪ নং ঘড়িয়ান ভূক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন
 গত ইংরেজী ১৯৬৭ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং খোবকোবালা
 দলিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দুলেশ্বরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বক্রি ০৬ শতক সম্পত্তিতে
 গৃহাদি নির্মানে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার অ্যক্ত
 সম্পত্তি স্ত্রী, তিনি পুত্র ও চার কন্যা যথাক্রমে স্নেহলতা দাস, দেবত্রত দাস, সুত্রত দাস, সত্যত্রত
 দাস, রেনুকা দাস, দিত্তী মজুমদার, তৃণি মহাত্ম ও কেয়াকলি দাস হিস্ব 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 থাবাকালীন পূর্ব বর্ণিত রেনুকা
 দাস, দিত্তী মজুমদার, তৃণি মহাত্ম ও কেয়াকলি দাস তাহাদের অংশের মোট ৩.৪২৮ শতক
 সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোনর ভাতা দেবত্রত দাস, সত্যত্রত দাস এবং ভাতৃশ্পুত্র সুত্রত্রত 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 নিঃস্থত্ব ও
 নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দুলেশ্বরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার
 থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৭০৭১ নং
 খোব কোবালা দলিলমূলে স্নেহলতা দাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে নখল প্রদান করিলে
 স্নেহলতা দাস উক্ত সম্পত্তি ঘোলজানা রকমে ভোগ দখলীকার থাবাকালীন গত ইংরেজী
 ১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং দানপত্র
 দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবত্রত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং দানপত্র
 দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যম পুত্র সুত্রত দাস বরাবরে এবং ৩৭৩৪ নং দানপত্র দলিল
 মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সত্যত্রত দাস বরাবরে দান করিয়া তাহাদের দখল

অপর পৃষ্ঠা - ৩

মুক্তি পত্র
পা.ব.

Sukumar Das

Dated 10/08/2009

Digitized by srujanika@gmail.com

(৩)

প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্থত্ব ও নির্দখল হন। পূর্ব বর্ণিত সুত্রত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তাহার দুই সহেদর ভাতার সহিত এজমালীতে ভোগদখল করিতে ধাকাকালীন স্ত্রী ও পুত্র যথাক্রমে মঙ্গ দাস ও সুত্রত দাসকে কেবলমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মঙ্গ দাস তাহার পুত্র সুত্রত দাসকে ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুত্রত দাস তাহার পিতা ও মাতার ত্যক্ত সম্পত্তি একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর শরিকগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল করিতে থাকেন। এক্ষণে বর্তমান এল.আর. জারীপে পূর্ব বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগ পরিবর্তিত হইয়া ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ নং এল.আর. দাগে পরিণত হইয়াছে। উপরোক্ত সম্পত্তিতে দেবত্রত দাস, সত্রত দাস ও সুত্রত দাস উভয় স্থত্বান হইয়া ভোগদখলীকার ধাকাকালীন সত্রত দাস তাহার অংশের সম্পত্তি মধ্যে এল.আর. ১৮৭৩ নং দাগের ০.৩৭ শতক ও এল.আর. ১৮৭৪ নং দাগের ১.২৯ শতক অর্ধাং মোট ১.৬৬ শতক সম্পত্তি গত ইংরেজী ২০১৩ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ দাস বরাবরে দান করিয়া দখল প্রদান করিলে সৌরীশ দাস উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া দ্বান্নিয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংস্কার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড করত্বে ইংরেজ বাজার পৌরভায় নিজ নামে মিউটেশন করাইয়া পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্র্যান অনুযায়ী তথ্য লিখ্ট বিহীন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা ভবনের দেবেভ ফ্লোরে ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ১১৭৪১ নং কোবালা দলিলমূলে এবং থার্ড ফ্লোরে ৫৮৯ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০১৬ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত 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 দেবত্রত দাস, সত্রত দাস, সুত্রত দাস, সৌরীশ দাস, দীপক

অপর পৃষ্ঠা - ৪

Digitized by srujanika@gmail.com

S. Bhattacharya, Esq.

পুরুষ পত্র

১০৫৮ কামোলি রোড়।

(8)

কুমার দাস, পূর্ণিমা দাস ও উহার অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগদখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রি কৃত ১৩৯৬৪ নং বন্টননামা পত্র দলিলমূলে তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি ছাহাম বন্টন করিয়া নেন। উপরেখ্যিত ভাবে আমরা অর্থাৎ অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ দীপক কুমার দাস ও পূর্ণিমা দাস নিজ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিজ 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি ঘোল আনা রকমে প্রাপ্ত হইয়া বর্ণিত চৌহানি মোতাবেক তাহাতে অন্যাবধি ভোগদখলীকার রহিয়াছি।

অত্র চুক্তিপত্রের বিত্তীয়পক্ষ প্রোমোটর/ডেভেলপার হইতেছেন এবং তাহার যথেষ্ট আর্থিক সংগতি, প্রযুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। এক্ষণে প্রথমপক্ষ তাহাদের সম্পত্তি ডেভেলোপ করাইবার নির্মিত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অত্র চুক্তিপত্রের বিত্তীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষে আপনি শুভ্রাংশ উক্ত ঘবর জানিতে পারিয়া নিজ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে একটি (B+G-6)/(G+6) বহুতল ভবন নির্মানের বিষয়ে প্রত্যবেশ করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রত্যাবে সম্মত হওয়ায় উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্যাদি সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য একটি ডেভেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ায় পক্ষগণ বিশেষ আলোচনাতে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পক্ষগণ এই মর্মে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের ওয়ারীশান্ত ও স্থলাভিষিঞ্জনগতমে পুজ্জানুপুজ্জবরপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

শর্তাবলী :

- নিজ 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্বন্ধিয় যাবতীয় বাগজপত্র দলিল, দস্তাবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দফতর 'ৱ' হইতে 'j' কলামে বর্ণিত হইল তাহা বিশেষজ্ঞ আইনবিদকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে

অপর পৃষ্ঠা - ৫

*S. Bhattacharya
Adv.*

Dipak Kumar Das

পুরুষ পত্র
Date: ১০/০৯/২০২৪

Sourish Das

(ৱ)

আপনার নিকট গঠিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দলিল দস্তাবেজের অরিজিন্যাল কপি আমরা
অর্থাৎ প্রথমপক্ষে আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আপনার অর্থাৎ
দ্বিতীয়পক্ষের নিকট গঠিত রহিয়াছে। ইহাতে আমাদের আর কোনও দাবী নাওয়া রহিল না
ও ভবিষ্যতে আমি তাহা কেবলত চাহিতে পারিব না এবং ইহা আপনার নিকট আবহমান কাল
ধরিয়া জমা ধাকিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া রাখিল।

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.

Sourish
Das.

অপর পৃষ্ঠা - ৬

পুরনীয়া দাস

Dipak Kumar Das.

মুক্তিপুর রোড

(৬)

৫) Site Plan of Property.

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

২) প্রথমপক্ষের বহু লক্ষণীয় নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমিধাত্রের উপর যে ফ্ল্যাট দুইটি রাখিয়াছে বিত্তীয়পক্ষ তাহা নিজ খরচায় ভাড়িয়া দিয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির চর্তুসীমায় এবং তৎপরে পৃথক পৃথক হোল্ডিংভুক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রাখিয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নিমিত্ত ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক আনুমোদিত ও মঙ্গলীকৃত এ্যামালগ্যামেশেটেড হোল্ডিং প্রাপ্ত হইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর $(B+C+G)/(G+6)$ বহুতল ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্ল্যান গৃহ্ণিত সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট ছাইতে প্রয়োজনীয় অনুমোদন গ্রহণ করিয়া নির্মানকার্য শুরু করিবেন। প্রথমপক্ষের বাড়ি ভাড়িবার পর যাবতীয় মালামাল যথা ইট, জানালা, দরজা, রড ইত্যাদি বিত্তীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাপ্ত হইবেন এবং প্রত্ত্বাবিত বহুতলের নির্মান ব্যয় বিত্তীয়পক্ষ বহন করিবেন।

৩) উল্লিখিত প্রত্বাবিত প্ল্যান অনুযায়ী বসবাসের জন্য যে বহুতল ভবন নির্মিত হইবে তাহার মধ্যে কিন্তু ক্লের অর্ধাং বষ্টতলে উত্তর-পূর্ব কোণে আনুমানিক ৮৫০ (আট শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট এবং উত্তর পাচিম কোণে অবস্থিত আনুমানিক ৮৫০ (আট শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট অপর একটি ফ্ল্যাট অর্ধাং মোট দুইটি ফ্ল্যাট এবং বেসমেটে 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 ব্যাক মারফৎ প্রথমপক্ষ বিত্তীয়পক্ষ বরাবরে আগামী ইংরেজী ১১/০২/২০২৭ তারিখের মধ্যে ঔদান করিবেন। প্রথমপক্ষ

অপর পৃষ্ঠা - ৭

মুক্তিপুর
১২০

১০০৭৫/৮৮৮৮৮৯

১০০৭৫/৮৮৮৮৮৯

B.M.Banerjee, DSC.

(৭)

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

৪) প্রতিবিত বহুতলের মধ্যে ফিফ্থ ফ্লোর অর্ধাং বর্ততলে উচ্চ-পূর্ব ও উচ্চ-পশ্চিম কোনে
অবস্থিত ফ্ল্যাট দুইটি যাহা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইবেন তাহার প্রত্যেকটিতে দুইটি বাথরুম, একটি
ব্যল্বুনি (Balcony), একটি কিচেন কাম ভাইনিং স্পেস এবং দুইটি বাথরুম থাকিবে।
প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবার জন্য যে ফ্ল্যাট দুইটি হিতীয়পক্ষ নির্মাণ করিবেন তাহার প্রত্যেকটির
মেঝে সম্পূর্ণ ফ্লোর টাইলস, ভাইনিং স্পেসে একটি বেনিন, ব্যল্বুনি এল স্লা দেরা, প্রবেশ
পথে কোঙাপদেবল গেট এবং বাথরুম ওলিয় দেওয়াগের নিচ হইতে ৬ ফুট ও কিচেন এর গ্যাস
স্ট্যাব হইতে ৩ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস বসানো থাকিবে। বাথরুমে একটি করিয়া
জলের পরেন্ট ও সাওয়ার পরেন্ট থাকিবে। দুইটি বাথরুমের একটিতে ANGLO INDIAN
PAN ও অপরটিতে COMMOD বসানো থাকিবে। অতি চুক্তিমালা নির্মাণ হত দুইটি বাথরুমের
প্রত্যেকটিতে একটি করিয়া গিজার পরেন্ট বসানো থাকিবে (WITHOUT GYZER SYSTEM)।
ফ্ল্যাটের রান্নাঘরে এবং প্রতি বাথরুমে একটি করিয়া দুইটি এক্সহাস্ট পরেন্ট থাকিবে (WITH-
OUT EXHAUST SYSTEM)। রান্নাঘরের নিচে একটি জলের পরেন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের TOP TABLE টি BLACK
মিশ এর নিচে আরও একটি জলের পরেন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের TOP TABLE টি BLACK
MARBLE, TOP TABLE হইতে ৩ ফুট ৬ ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস থাকিবে। উচ্চিত

অপর পৃষ্ঠা - ৮

মুক্তিপত্র
পণ্ড.

১০২১/১২৪ পত্র

Dr. Parikshit Kumar Das.

B. L. Banerjee

(৮)

ফ্ল্যাটটির জানলাগুলি 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। কিছু প্রথমপক্ষ উপরোক্ত কার্য্য ব্যতিরেকে যদি নিজ পছন্দমত উপরোক্ত ফ্ল্যাট দুইটির কার্য্য সম্পন্ন করাইতে চান সেক্ষেত্রে তাহার নিজ ব্যয়ে তাহা করাইতে হইবে এবং তত্ত্বান্ত্রিক দায়িত্ব থাকিবে না।

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

৬) প্রস্তাবিত নির্মান কার্য্য সম্পাদনার্থে ঠিকাদার (কন্ট্রাক্টর), আর্কিটেক্ট, ইলেক্ট্রিশিয়ান, ইলেক্ট্রিয়ার ডেকোরেটর, প্রযুক্তিবিদ্ এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ শ্রমিক দ্বিতীয়পক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা দ্বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রণাধীনে কার্য্য করিবেন।

৭.) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মানের নিমিত্ত পক্ষহীন অদ্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অধিজিন্যাল নশিল দন্তাবেজ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিয়াছেন মর্মে থীকার করিলেন। উভয়পক্ষ এই মর্মে সম্মত হইলেন যে, আগামী ইংরেজী ১৯.০২.২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মানের নিমিত্ত সমস্ত কার্য্য সুসম্পন্ন করিবার জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনে প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত ফ্ল্যাট দুইটি ও একটি গ্যারেজ বাদে ডেক্সেলপার/ প্রমোটারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রয়, লিঙ্গ, ভাড়া দান প্রত্তি সকল প্রকার হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে দ্বিতীয়পক্ষকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া একটি

অপর পৃষ্ঠা - ৯

পঞ্জীয়ন
৪৮২.

(৯)

আমশোভারনামা (Development Power - of - Attorney) হিতীয়পক্ষের ব্যাবহারে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিয়া নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে অবস্থিত নিম্ন 'খ' সম্পত্তির নথল সম্পূর্ণরূপে হিতীয়পক্ষের অনুমতি অপর্যাপ্ত করিবেন। প্রথমপক্ষের অনুমতি ব্যাবহারে ব্যাবহার দুইটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজের জন্য ধার্যকৃত ৪,০০,০০০/- টাকা ফ্ল্যাট দুইটি সম্পূর্ণরূপে নির্মাণ করিয়া তাহার নথল প্রথমপক্ষের অনুমতি ইত্তাত্ত্ব করিবার পূর্বে প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণরূপে হিতীয়পক্ষের অনুমতি প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইহার অন্যথা ইহালে চুক্তিভঙ্গ (Breach of Contract) বলিয়া পরিগণিত হইবে এবং পক্ষব্যয় আইন মোতাবেক যে কোন ব্যবহা এহন করিতে পারিবেন।

৮) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য যে নির্দিষ্ট কর্তৃত স্পেস থাকিবে তাহাতে প্রথমপক্ষের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের জ্যায় সমস্ত অধিকার থাকিবে। উক্ত বহুতল বাড়ির ছাতিভেড়ের/বেন্দেন্টি মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট পার্কিং স্পেস, প্রথমপক্ষের অনুমতি ব্যাবহার দুইটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজ ব্যাবহারে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট সমস্ত অংশ যাহা তেজেলপার/ প্রমোটর এর অনুমতি ব্যাবহার দুইটি ফ্ল্যাট ও একটি গ্যারেজ কোর্টের প্রাঙ্গণে অবস্থিত অবস্থা গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যানি হিতীয়পক্ষ অর্ধাং হোমেটের বা তেজেলপার নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে বিক্রয়, ব্যবনা, লীজ বা ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বেচ্ছ তলের ছান অন্যান্য আবাসিকগণের জ্যায় প্রথমপক্ষ নিজ প্রয়োজনে যথা- টি.ভি, আলেক্সা স্লাপন, কাপড় শকানো, বিবাহ, অনুস্থান ইত্যানি কার্বোপলক্ষে অস্থায়ীভাবে ব্যবহার করিতে পারিবেন। কিন্তু সর্বেচ্ছ তলের ছানে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্বত্ব বা নথল থাকিবে না।

Sikham
Av.

অপর পৃষ্ঠা - ১০

(১০)

শিল্পকলা
কাউন্সিল

ইহা অতি প্রমোটর/ ভেঙ্গেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং বিত্তীয়পক্ষ যে কোন কার্য্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যালিটি অনুমতি প্রদান করিলে বিত্তীয়পক্ষ পরবর্তী ত্রোপ নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৯) প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিষ্ঠ বিত্তীয়পক্ষের অনুকূলে দখল অর্পণ করিবার পর নির্মাণ কার্য্য শুরুর দিন হইতে আগামী ৩৬ (ছত্রিশ) মাসের মধ্যে অতি চুক্তিমত প্রাপ্য সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বিত্তীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ কর্তৃক বিত্তীয়পক্ষ বরাবরে পূর্ব বর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটির ধার্য্যকৃত অবশিষ্ট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা সম্পূর্ণরূপে পরিশোধ করিবার পর্তে 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 ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনে প্রমোটরের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক/গ্যারেজ একক ইত্যাদি সমূহ আপনি অর্থাৎ বিত্তীয়পক্ষ আমাদের প্রদত্ত আমমোক্তরূপে বলে ইচ্ছামত বিলি বন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অন্তে ঐগুলিতে আমাদের অর্ধেক প্রথমপক্ষের ওয়ারিশ / স্থলাভিষিক্তগণের কোন প্রকার মালিকানা / সত্ত্ব সামীক্ষা বা অন্যবিধি অধিকার থাকিবে না বা জন্মাইবেনা এবং ঐগুলি প্রকৃতপক্ষে বিত্তীয়পক্ষের সম্পত্তি অথবা জ্ঞেতা সম্পত্তি ঘলিয়া পরিগণিত হইবে।

১১) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস করিবেন তাহাদের সুবিধার্থে প্রয়োজনীয় সংখ্যক গ্যারেজ নির্মাণ, পার্কিং স্পেস নির্মাণ ইত্যাদি বিত্তীয়পক্ষ করিবেন এবং তাহাদের 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

শিল্পকলা
কাউন্সিল

Bullock Cart Day

জন্ম দিন

Digitized by srujanika@gmail.com

(১১)

১২) প্রকাশ থাকে যে, ইতিপূর্বে উক্ত সম্পত্তি আমরা অর্থাৎ প্রথমপক্ষ কোনরূপ ইন্তাত্তর করি নাই বিংবা কাহারও জামানতে আবহ করি নাই বা কাহারও সহিত কোনরূপ চুক্তিতে আবহ হই নাই। কোনরূপ প্রতিষ্ঠান বা ব্যাকে মর্টগেজ করা নাই এবং কোন মোকদ্দমায় জড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক খাস হয় নাই। উহাতে আমরা ব্যতিত আবদের জন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্মায়, নির্মোষ ও মুক্তবস্থায় রহিয়াছে।

১৩) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ির সমস্ত ঝ্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমল পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে প্রাতভঙ্গামে/বেসমেন্টে সকল ঝ্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমল স্পেসের জায়গা ব্যতিরেকে যাহা অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা হিতীয়পক্ষের স্বত্ত্বাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনরূপ নাবী করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের প্রাপ্ত ঝ্যাট সুইট ও গ্যারেজটি বাসে হিতীয়পক্ষ নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকৃক উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লেরের ঝ্যাটগুলি ও যাবতীয় অংশের জায়গা (স্পেস) বিক্রয়, ব্যবসা, লোজ বা ভাড়া প্রদান ইত্যাদি করিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের কোনরূপ নাবী নাওয়া থাকিবে না।

১৪) অরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নির্দিষ্ট জমিতে নিউটীয়পক্ষ ভেতনপার অথবা প্রমেট্র হিসেবে যে বহুতল বাড়ি নির্মান করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেশের সমূলয় কর (Tax)/লেভো ফি/রেজিস্ট্রেশন ফি /ফাইন / প্রেসার্ট সহ সমূলয় বর্তমানের ও ভবিষ্যতের (অতীত ব্যতিত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ হিতীয়পক্ষ বহন করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন নায় নায়িক থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা ইইতে এই বহুতল ভবনের নির্মান কার্য্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্র্যান পাশ, মাটি পরীক্ষা বিতীয়পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং বিতীয়পক্ষ ইহাক জন্য সমন্বয় ব্যবস্থার বহন করিবেন। এই চুক্তিনাম প্রথম ও বিতীয়পক্ষগণ

অপর পৃষ্ঠা - ১২

১১/১১/১৩
১১২

ঘারা সম্পাদিত ও রেজিস্ট্রি হইবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন ভবন ভাঙ্গিয়া ফেলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহণ 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।

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

১৬) প্রস্তাবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন দ্বিতীয়পক্ষের যে কোন ন্যশনালাইডড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I, UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, ফ্রার্মীন 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 বক্স (Mortgage) রাখিয়া লোন লইতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ অথবা তাহাদের ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত লোন সুন্দর পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উক্তাবিত সুন্দর লোনের সম্পূর্ণ দায়ভার দ্বিতীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ স্থলাভিষিঞ্চণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

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

অপর পৃষ্ঠা -১৩

(১৩)

ও রেজিষ্ট্রি বরিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় খরচ দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন এবং বাহা ডেভেলপার এর অনুকূলে বরাদ্বৃত্ত অংশ অর্ধীৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে ডেভেলপার/ অমোটর কর্তৃক ইত্তাত্ত্বিত না করা অবধি সময়সীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোজারনামা বলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোজার (Attorney) হিসেবে বহুতল বাড়িটির নির্মান কার্যের জন্য প্রযোজনীয় যাবতীয় কার্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে অমোটরের অনুকূলে বরাদ্বৃত্ত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্রয়, ভাড়া, লীজ এহন ইত্যাদিতে ইচ্ছুক তৃতীয়পক্ষের নিকট হইতে অর্হীম বাবদ অর্থ প্রহন করিতে পারিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত বহুতল বাড়ির মধ্যে নির্মিত প্রথমপক্ষের প্রাপ্য ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনের সমত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার ইত্তাত্ত্বিত কার্যের প্রযোজনে সংশ্লিষ্ট এবিতাগণকে একক ভাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দালিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি বরিয়া দিতে পারিবেন।

১৮) অত চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিষ্ট্রি হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনোরূপ বি.এল.এল.এড. এল.আর.ও. বাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেক্ট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না কিন্তু শরীরিক ঘামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা দুষ্প থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোনোরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লওয়া ব্যাঙ্ক ঝণের সমুদয় অর্থ (হুনসহ) দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনোরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কোন কিছু বকেয়া নেই।

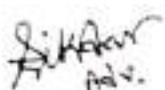
Sukumar Das
পঞ্চ.

অপর পৃষ্ঠা - ১৪

Dr. P.K. Karanikar, DSC
 Vice-Chairman
 Bhubanaghat, DSC

(18)

- ১৯) বিটারপক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির নথল প্রাপ্ত ইইবার প্র নির্মাণ কার্য তরফে দিন হইতে পরবর্তী ৩৬ (ষাটশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণভাবে সম্পন্ন করিবেন। বছতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছানের অধিকার ও সখল বিটারপক্ষ/ প্রোমোটর প্রাপ্ত ইইবেন এবং বিটারপক্ষ ভেজেলপার/প্রোমোটর কর্তৃক ভেজেলপার এর অনুরূপে ব্যাখ্যকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণভাবে ইঙ্গোষ্ঠীর না হওয়ার ফালকত অর্থাৎ সময় সীমা পর্যন্ত ছলাভিয়কগণকে ভোগসম্ভব কর্তৃত থাকিবে, ইহাতে প্রথমপদ্ধতের কোনরূপ প্রদু ও নথল থাকিবে না।
- ২০) অর্থ চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগামৈর উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারণে কোন পক্ষের কেহ মারা গেলে তাহাদের উচ্চরান্তিকারীগণের / ছলাভিয়কগণের উপর চুক্তিপত্রের সমূলয় শর্টার্ডি বলবৎ থাকিবে বা ইইবে এবং তাহারা এই চুক্তিপত্রের শর্টার্ডি মালিয়া উল্লিঙ্কৃত বাধা থাকিবেন। প্রথমপদ্ধতের প্রাপ্ত নির্ধারিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজটি প্রাপ্ত ইইবার প্র নিম্ন তপশীল বর্ণিত রাম্পটির ভূতল সহ প্রস্তুতিত বছতল ভবনের অন্যান্য সখল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, ঘৰটাই স্পেস ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনরূপ নাবি নাওয়া থাকিবে না অথবা নাবি করিলেও আহ সর্বোচ্চ আনালতে প্রাইনেট অঞ্চল রয়েছে।
- ২১) প্রথমপদ্ধতের স্বত্ত্ব নথলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হেমিট্রিক নথর ২৯০/৮১(বি)/ ১১ (এ) তাহার চতুর্সীমায় এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হেমিট্রিক যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহার সহিত এ্যামালগামেটি ইইয়া এ্যামালগামেটি হেমিট্রিক এর উপর বিটারপক্ষ প্রজেক্টে তরু করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ দীপক কুমার দাস ও পুর্ণিমা দাসের তাহাতে কেন প্রকার আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহাদের সম্পত্তি রহিয়াছে মর্মে প্রথমপক্ষ সীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।
- ২২) সলিল মুখ্যে প্রথমপদ্ধতের মালিকানাধীন ফ্ল্যাট দুইটির তস্ত জমিয় পরিমাণ ১,৬৬ শতক।
- ২৩) যদি ভবিধ্যতে আমাদের (প্রথমপদ্ধতের) কোনরূপ তুষকতা প্রদাশ ক্ষম্য বা উক্ত সম্পত্তির অপর পৃষ্ঠা -১৫


 Dr. P.K. Karanikar
 Vice-Chairman

(১৫)

স্বতু দখল সম্বিহি কেন বাধাবিল্ল ঘট্ট তাহা হইলে আপনার (বিভীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। নিম্ন তপশ্চীল বর্ণিত সম্পত্তির স্বতু ও দখলের দোষে যদি প্রস্তাবিত বছতল তবনের নির্মাণ কার্য্য বিভীয়পক্ষ বক্ষ করিয়া দিতে বাধ্য হন তাহা হইলে বিভীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের জন্য নির্দ্ধারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য্য যেই সময়সীমা পর্যন্ত বক্ষ থাকিবে সেই সময়সীমায় ছাড় পাইবেন অর্থাৎ নির্মিত ফ্ল্যাট দুইটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের তারিখ সমানভাবে পিছাইয়া যাইবে।

২৪) অত দলিলে কোনক্ষণ তুল ভাস্তি থাকিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জানানো আবশ্যিক প্রথমপক্ষ বেঙেজর সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বক্ষ রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও বিভীয়পক্ষ উপরোক্তভিত্তি শর্তাবলী ওয়ারিশান/স্লাভিষ্টগণক্রমে মালিয়া চলিব বা চলিবে।

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

২৬) অত চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষস্থ মধ্যে কেন পক্ষ যদি চুক্তিপত্রে বর্ণিত যে কেন 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 কৌজলারী আদালতে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন।

এতদ্বর্থে সুস্থ শরীরে, সরপমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্রৱেচনায় অত চুক্তিপত্রে তেজেলোপমেন্ট চুক্তিপত্র পড়িয়া, বুঝিয়া এবং অত চুক্তিপত্রের সমস্ত বিষয় জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২৮শে মাঘ মোতাবেক ইং তাৎ - ১২.০২.২০২৪।

অপর পৃষ্ঠা - ১৬

Sukhbir
Ach.

MANAGING DIRECTOR
NATIONAL ENGINEERING DAY.

D. M. COLLEGE (KOLKATA) - D. 27.

D. 27. NOVEMBER 1962.

(১৬)

'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 (চুয়ান্ন), এল.আর.খতিয়ান নং - ৩৬৫০ (ছাত্রিশ শত পঞ্চাশ)।

<u>দাগ নং</u>	<u>রকম</u>	<u>পরিমাণ</u>
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেওঁন্ন)	বাস্তু	০.৩৭ (শূন্য দশমিক তিন সাত)
এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো শত তিমাতুর)	বাস্তু	শতক অর্ধাং ১৬২ বর্গফুট
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেওঁন্ন)	বাস্তু	১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়)
এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো শত চুয়াতুর)	বাস্তু	শতক অর্ধাং ৫৬৩ বর্গফুট
	মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক	
	অর্ধাং ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট	

চৌহানি ৪- উভয়ে - প্রতুল চক্রবর্তী, দণ্ডিগে - সুতীত্ব দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিযামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সতত্বত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

(ৰ) তপশীল সম্পত্তি (ফ্ল্যাটের বর্ণনা)

'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিফ্ট বিহীন চার তলা ভবনের সেকেভ ফ্লোরে অর্ধাং
তৃতীয় তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৯৩.৭৫ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ
এরিয়া ঘাহার কার্পেট এরিয়া ৪৪৫ (চার শত পঁয়তাত্ত্বিশ) বর্গফুট পরিমাপের একটি ফ্ল্যাট এবং
থার্ড ফ্লোরে অর্ধাং চতুর্থ তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৮৯ বর্গফুট
সুপার বিল্ট আপ এরিয়া ঘাহার কার্পেট এরিয়া ৪৪১ (চার শত একচাত্রিশ) বর্গফুট পরিমাপের
অপর একটি ফ্ল্যাট অর্ধাং মোট ১১৮২.৭৫ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া ঘাহা কার্পেট এরিয়া
৪৪৬ (আট শত ছিরাশি) বর্গফুট পরিমাপের দুইটি ফ্ল্যাট। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির
অবিভাজ্য স্বত্ত্ব।

অপর পৃষ্ঠা - ১৭

*D. M. COLLEGE
KOLKATA.*

Dipak Kumar Das
Parimba Das

Bikash Das

Dipak Kumar Das

(১৭)

চৌহানি :- উত্তরে - প্রতুল চৰবণী, মক্ষিণে - সুতীর্ণ দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যজিৎ দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।
বৈমানিক প্রযোজন প্রকল্প প্রযোজন কর্তৃপক্ষ শ্রী শক্তি বাণিজ্য অন্তর্গত
"শুভ" শক্তি বাণিজ্য কোম্পানি মেগার এল। Dipak Kumar Das.
প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

Dipak Kumar Das.
Parimba Das

মুসাবিদা কারক :-
Surajit Sikdar
(সুরজিত শিকদার)
অ্যাডভোকেট, বাড় এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এন্ডোসমেন্ট নং-ডাবু.বি/২০৬/১৯৮৯

Bikash Das.

টাইপ কারক :-
Kishore Paul
(কেশোশ পাল)
কেশোশ কম্পিউটার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা।

ইসাদি :-
১) Gourich Das.
S/o Satyabrat Das
Arhiaonwar Lane
P.O. Mokampur.
E.S. English Bazar.
Dist. Malda.
Pin - 732105

ইসাদি :-
২) Lalon Basak.
S/o - Jyotem Basak
W.M. - Malda Court Station,
P.O. - Mangulbari,
P.S & Post - Malda, Pin - 732142

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints

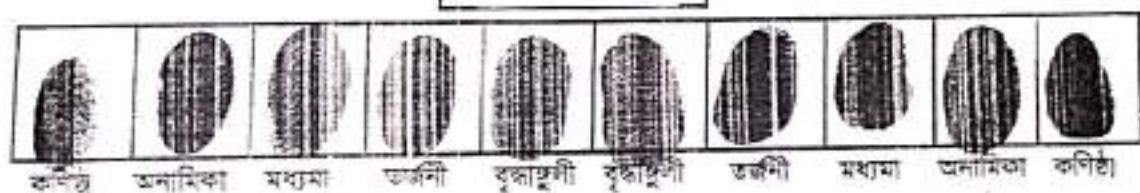


নাম..... *Dipak Kumar Das*

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



নাম..... *Purnima Das*

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



নাম..... *Siddheshwar Das*

Major Information of the Deed

Deed No :	I-0901-02115/2024	Date of Registration	12/02/2024
Query No / Year	I901-2000359924/2024	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. : 9434661894, Status : Advocate		
Transaction	Additional Transaction [0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		
Set Fair Value	Market Value Rs. 39,33,234/-		
Stamp Duty Paid(SD)	Registration Fee Paid Rs. 7,07.0/- (Article 48(g))		
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assessment site.(Urban area)		

Apartment Details :

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

Sch No.	Mouza/Road Zone	Plot	Khatian	Floor Area (In Sq.Ft)	Set Fair Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
A1	Mouza: Nekdampur	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: Ties, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: '0 Ft., New Flat.
A2	Mouza: Nekdampur	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: Ties, Age of Flat: 9 Year, Approach Road Width: '0 Ft., New Flat.

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature																
1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Shri Dipak 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</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td></tr> <tr> <td colspan="4">Achirampur 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.: AMxxxxxxDL, Aadhaar No: 46xxxxxxxxx1077, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office</td></tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Shri Dipak 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				12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	Achirampur 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.: AMxxxxxxDL, Aadhaar No: 46xxxxxxxxx1077, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office			
Name	Photo	Finger Print	Signature														
Shri Dipak 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																	
12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024														
Achirampur 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.: AMxxxxxxDL, Aadhaar No: 46xxxxxxxxx1077, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office																	
2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Photo</th> <th>Finger Print</th> <th>Signature</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Smt Purrima Das Wife of Shri. Dipak Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place Office</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td><td>12/02/2024</td></tr> <tr> <td colspan="4">Achirampur 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.: CAxxxxxx53, Aadhaar No: 69xxxxxxxxx5172, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office</td></tr> </tbody> </table>	Name	Photo	Finger Print	Signature	Smt Purrima Das Wife of Shri. Dipak Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place Office				12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	Achirampur 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.: CAxxxxxx53, Aadhaar No: 69xxxxxxxxx5172, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office			
Name	Photo	Finger Print	Signature														
Smt Purrima Das Wife of Shri. Dipak Kumar Das Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place Office																	
12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024	12/02/2024														
Achirampur 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.: CAxxxxxx53, Aadhaar No: 69xxxxxxxxx5172, 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	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>NVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 87/2 Ramkrishna Pally Main Road,Ackhara, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 , PAN No.: AAxxxxxxPQ, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative</td> </tr> </tbody> </table>	NVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 87/2 Ramkrishna Pally Main Road,Ackhara, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 , PAN No.: AAxxxxxxPQ, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative
NVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 87/2 Ramkrishna Pally Main Road,Ackhara, City:- English Bazar, P.O:- Malda, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732101 , PAN No.: AAxxxxxxPQ, Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative		

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature												
1	<table border="1"> <tr> <td>Name Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 17/02/2024, Admited by: Sc. Date of Admission: 17/02/2024, Place of Admission of Execution: Office</td><td>Photo </td><td>Finger Print Captured</td><td>Signature </td></tr> <tr> <td>Feb 12 2024 1:33PM</td><td>LTI 12022024</td><td>12/02/2024</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="4">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)</td></tr> </table>	Name Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 17/02/2024, Admited by: Sc. Date of Admission: 17/02/2024, Place of Admission of Execution: Office	Photo 	Finger Print Captured	Signature 	Feb 12 2024 1:33PM	LTI 12022024	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)			
Name Shri Subhrangsu Das Son of Late Sukumar Das Date of Execution - 17/02/2024, Admited by: Sc. Date of Admission: 17/02/2024, Place of Admission of Execution: Office	Photo 	Finger Print Captured	Signature 										
Feb 12 2024 1:33PM	LTI 12022024	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 Satyabrat Das Abhirampur 2nd Lane, City:- English Bazar, P.O:- Mokulmpur, P.S:-English Bazar, District:-Malda, West Bengal, India, PIN:- 732103.		 Captured	

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-220.500000 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 Shri 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, MELDA, 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, MELDA, 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, MELDA, 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, NIVA PROJECTS PRIVATE LIMITED (Private Limited Company), 8/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Alkananda, City: English Bazar, P.O.: MELDA, P.S.-English Bazar, District-MELDA, 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, MELDA, 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 5:14PM with Govt. Ref. No: 192023240378669878 on 09-02-2024, Amount Rs 14/-, Bank: SBI EPay (SBEPay), Ref. No. 5254545747439 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. 7,010/- and Stamp Duty paid by Stamp Re 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 5:14PM with Govt. Ref. No: 192023240378669878 on 09-02-2024, Amount: Rs 2,010/-, Bank: SBI EPay (SBEPay), Ref. No. 5254545747439 on 09-02-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Sumanta Dhar
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. MALDA
MELDA, 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.



(S)

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.



পশ্চিমবঙ্গ পত্রিকা WEST BENGAL

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

K 488405

Chandram Deo,
Chandram Deo

Bullock Cart
Bullock Cart

ডেভেলপমেন্ট চুক্তিগত

12.2.24
359672
Registrar, Malda
U. S. T. of the Registration Act
12 FEB 2024

প্রথমপক্ষ (ওনার) : (১) শ্রী অচিন্ত্য কুমার দাস, PAN - EJHPD4008G, পিতা - ব্রহ্মীয়
সদানন্দ দাস, (২) ছৃষ্টি চন্দনা দাস, PAN - BLZPD5939E, স্থানীয় - শ্রী অচিন্ত্য কুমার দাস,
উত্তরের পেশা-চাকুরী, জাতি - হিন্দু, সং - অভিযামপুর টিভীর সেন, পোঁ - মুকনুমপুর, থানা -
ইংরেজবাজার, জেলা - মালদহ, উত্তরেই ভারতীয় নগরিক।

দ্বিতীয়পক্ষ (প্রোপের্টি/ডেভেলপার) : "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" Corp.
ID - U70200WB2011PTC167771, PAN - AACDN8091Q, সং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপন্থী
মেইল রোড, 'অলোকানন্দা', থানা - ইংরেজবাজার, পোঁ ও জেলা - মালদহ, পক্ষে -
Managing Director: শ্রী অভ্রান্ত দাস, পিতা - ব্রহ্মীয় দুকুমার দাশ, জাতি - হিন্দু, পেশা -
ব্যবসা, সং - ৮/৭(-২) রামকৃষ্ণপন্থী মেইল রোড, 'অলোকানন্দা', থানা -
ইংরেজবাজার, পোঁ ও জেলা - মালদহ, ভারতীয় নগরিক

Drafted by:
Editor
.....

অগ্র পৃষ্ঠা - ২

(2) Achintya Chandra Das

Jitendra Das

বস্য ভেঙেলোপহেন্ট চাক্ষিপত্র মিদৎ কার্যাত্মকে নিম্ন "ক" তপশ্চীল বর্ণিত
আর.এস. ১৫৫৩ নং নাগের ১১ শতক সম্পত্তি পূর্বে লঙ্ঘিত মোহন দাসের স্বত্ত্ব দখলীয়
আর.এস. ৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত সম্পত্তি ছিল। তিনি উক্ত সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার থাকাকালীন
গত ইংরেজী ১৯৬০ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৩৪৭৮ নং খোষকোবালা
দলিলমূলে ০৫ শতক সম্পত্তি দুলেশ্বরী দাস্যাকে বিক্রয় করিয়া বক্রী ০৬ শতক সম্পত্তিতে
গৃহাদি নির্মাণে পরিবার লইয়া বসবাস করিতে থাকাকালীন পরলোকগমন করিলে তাহার ত্যক্ত
সম্পত্তি শ্রী, তিনি পুত্র ও চার কন্যা যথাক্রমে স্নেহলতা দাস, দেবত্বত দাস, সুন্দর দাস, সত্যত্বত
দাস, রেনুকা দাস, দিতী মজুমদার, তৃতী মহান্ত ও কেয়াকলি দাস হিলু উত্তরাধিকারী আইন
অনুযায়ী স্বামী/গিতার 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, দিতী মজুমদার, তৃতী মহান্ত ও কেয়াকলি দাস তাহাদের অংশের মোট ৩.৪২৮ শতক
সম্পত্তি তাহাদের দুই সহোদর ভ্রাতা দেবত্বত দাস, সত্যত্বত দাস এবং আতুল্পত্র সুতীক্ষ্ণ দাস
বরাবরে গত ইংরেজী ২০১৫ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৪০৩৪ নং
নামপত্র দলিলমূলে দান করিয়া তাহাদের দখল প্রদান করিয়া উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্থত্ব ও
নির্দখল হন। উপরিবর্ণিত দুলেশ্বরী দাস্য তাহার খরিদা ০৫ শতক সম্পত্তিতে ভোগদখলীকার
থাকাকালীন গত ইংরেজী ১৯৬৯ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ৬০৭১ নং
খোষ কোবালা দলিলমূলে স্নেহলতা দাসকে বিক্রয় করিয়া তাহার বরাবরে দখল প্রদান করিলে
স্নেহলতা দাস উক্ত সম্পত্তি ঘোলআনা রকমে ভোগ দখলীকার থাকাকালীন গত ইংরেজী
১৯৯০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত যথাক্রমে ৩৭৩৩ নং নামপত্র
দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্র দেবত্বত দাস বরাবরে, ৩৭৩৫ নং নামপত্র

অপর পৃষ্ঠা - ৩

১৫/১৮
১০০.

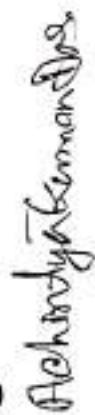
(৩) Chandra Kumar Das
Chandra Das

Sudan Das
Sudan Das

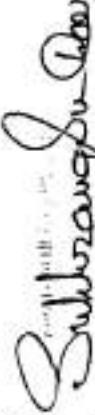
দলিলমূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি মধ্যম পুত্র সুত্রত নাস বরাবরে এবং ৩৭৩৪ নং দানপত্র দলিল
মূলে ১.৬৭ শতক সম্পত্তি কনিষ্ঠ পুত্র সতত্রত নাস বরাবরে নান করিয়া তাহাদের দখল
প্রদানে উক্ত সম্পত্তি হইতে নিঃস্থত ও নির্বাল ইন। পূর্ব বর্ণিত সুত্রত নাস তাহার পিতা ও
মাতার অ্যক্ত সম্পত্তি উপরোক্ত ভাবে প্রাণ হইয়া তাহার দুই সহোদর ভাতার সহিত এজমালীতে
ভোগদখল করিতে থাকাকালীন স্ত্রী ও পুত্র যথাক্রমে মধু নাস ও সুত্রত নাসকে কেবলমাত্র
ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করেন এবং পরবর্তীতে মধু নাস তাহার পুত্র সুত্রত নাসকে
ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোক গমন করিলে সুত্রত নাস তাহার পিতা ও মাতার অ্যক্ত সম্পত্তি
একমাত্র ওয়ারিশ হিসাবে প্রাণ হইয়া অপরাপর শরিফগণের সহিত উক্ত সম্পত্তি ভোগদখল
করিতে থাকেন। এক্ষণে বর্তমান এল.আর. জরিপে পূর্ব বর্ণিত আর.এস. ১৫৫৩ নং নথ
পরিবর্তিত হইয় ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ নং এল.আর. নথে পরিণত হইয়াছে। উপরোক্ত সম্পত্তি ত
দেবত্রত নাস, সতত্রত নাস ও সুত্রত নাস উভয় হত্তে বতুবান হইয়া ভোগদখলীকার
থাকাকালীন সতত্রত নাস তাহার অংশের সম্পত্তি মধো এল.আর. ১৮৭৩ নং নাথের ০.৩৭
শতক ও এল.আর. ১৮৭৪ নং নাথের ১.২৯ শতক অর্থাৎ মোট ১.৬৬ শতক সম্পত্তি গত
ইংরেজী ২০১০ সালে এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্টারে প্রতিকৃত ৮৩১৯ নং দানপত্র
দলিলমূলে তাহার পুত্র সৌরীশ নাস বরাবরে নান করিয়া দখল ও নান করিলে সৌরীশ নাস
উক্ত সম্পত্তি প্রাণ হইয়া ছানীয় ইংরেজ বাজার ভূমি ও ভূমি সংকার অফিসে নিজ নামে রেকর্ড
করতঃ ইংরেজ বাজার পৌরভায় নিজ নামে মিউনিচন করাহিয়া সৌরসভা কর্তৃক অনুমতি
প্র্যাল অনুযায়ী তথায় লিফ্ট বিহুন একটি চার তলা ভবন নির্মাণ করিয়া উক্ত চার তলা
ভবনের ঘাসত ত্রৈগৱে ৫৩৬.৭৮ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ফ্ল্যাট গত
ইংরেজী ২০১৪ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্টার ১১৭৬৯ নং কোবলা

Digitized by
Ranjan Das

অপর পৃষ্ঠা - ৪

(8) 

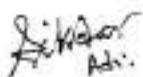
Day


Bullock Cart Owner
Golam Azam

দলিলমূলে এবং গ্রাউন্ড ফ্রেমে ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার-বিল্ট-আপ এরিয়া পরিমাপ বিশিষ্ট
অপর একটি ফ্ল্যাট গত ইংরেজী ২০২১ সালে ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রেশন
৫৯৯৭ নং কোবালা দলিলমূলে অচিত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস বরাবরে বিক্রয় করিয়া দখল
প্রদান করেন উপরোক্ত আর.এস. ১৫৫৩ নং দাগের সম্পত্তি ঘাহর বর্তমান এল.আর. দাগ
নং ১৮৭৩ ও ১৮৭৪ তাহাতে দেবত্বত দাস, সতত্বত দাস, সুষ্ঠীত দাস, সৌরীশ দাস,
অচিত্য কুমার দাস, চন্দনা দাস ও উহার অন্যান্য অংশীদারগণ ভোগলখলীকার থাকাকালীন
গত ইংরেজী ১৯/১০/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও এ.ডি.এস.আর. মালদহ অফিসে রেজিস্ট্রেশন
১৩৯৬৪ নং বন্টননামা পত্র দলিলমূলে তাহাদের নিজ নিজ অংশের সম্পত্তি ঘাহম বন্টন
করিয়া নেন। উক্তস্থিত ভাবে আমরা অর্থাৎ অন্ত ভেঙ্গেলপথেন্ট চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ অচিত্য
কুমার দাস ও চন্দনা দাস নিজ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত নিজ 'খ' তপশীল বর্ণিত
সম্পত্তি হোল আলা রকমে প্রাণ হইয়া বর্ণিত চোছন্দি মোতাবেক তাহাতে অন্যবাদি ভোগলখলীকার
রহিয়াছি।

অন্ত চুক্তিপত্রের বিত্তীয়পক্ষ প্রোমোটর/ভেঙ্গেলপার হইতেছেন এবং তাহার হথেট
আর্থিক সংগতি, ঔষুক্তিগত ও অন্যান্য সম্যকজ্ঞান রহিয়াছে। একান্ত প্রথমপক্ষ তাহাদের
সম্পত্তি ভেঙ্গেলেপ করাইবার নিমিত্ত উপযুক্ত প্রোমোটরের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে অন্ত
চুক্তিপত্রের বিত্তীয় পক্ষ অর্থাৎ "NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED" পক্ষে আপনি
ও দ্বাংশ দাশ উক্ত ব্বর জানিতে পারিয়া নিজ তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিত নিজ ব্যয়ে একটি
(B+G-6)(G-6) বহুতল ভবন নির্মাণের বিষয়ে প্রত্যাব করিলে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত প্রস্তাবে
সম্বত হওয়ায় উক্ত বহুতল ভবন নির্মাণসহ অন্যান্য কার্য্যালয় সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার জন্য
একটি ভেঙ্গেলপথেন্ট চুক্তিপত্র সম্পাদনের প্রয়োজন হওয়ার পক্ষগণ বিশন আলোচনাতে
নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অন্ত চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন এবং পক্ষগণ এই মর্মে স্বীকার ও
অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অন্ত চুক্তিপত্র লিখিত শর্তাবলী তাহারা তাহাদের ওয়ারীশালু ও
স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পুজানুপুজারপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বজ্জ রহিলেন।

অপর পৃষ্ঠা - ৫



(৫) পরিবেশ পত্র
পত্র দাতা
শর্তাবলী :

মুক্তির পত্র

১। নিম্ন 'ক' ও 'খ' তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সংস্থার হাবতীয় কাগজপত্র দালিল, নতুনবেজ এর অরিজিনাল কপি যাহা নিম্নে বর্ণিত ১ নং দক্ষার 'a' হইতে 'j' মধ্যমে বর্ণিত হইল তবে বিশেষজ্ঞ আইনবিদকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে এবং প্রোজেক্ট তৈয়ারী করিবার জন্য ইতি পূর্বে আপনার নিকট গঠিত রহিয়াছে এবং অন্যান্য দালিল নতুনবেজের অরিজিনাল কপি আমর অর্থাৎ প্রথমপক্ষ আপনি অর্থাৎ বিত্তীয়পক্ষের হস্তে প্রদান করিয়াছি এবং তাহা আপনার অর্থাৎ বিত্তীয়পক্ষের নিকট গঠিত রহিয়াছে। ইহাতে আমাদের আড় কোনও দাবী দাওয়া রহিল না ও ভবিষ্যতে আমি তাহা হেবত চাহিয়ে পারিব না এবং ইহা আপনার নিকট আবহমান কাল ধরিয়া জমা থাবিবে। ইহা পক্ষগণ স্বীকার করিয়া লইল।

List of Documents :-

- 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.

Sukumar
Adv.

অপর পৃষ্ঠা - ৬

(৬) Sourish Das
Acharya Gouran Das
Joranda Das

Sourish Das
Acharya Gouran Das
Joranda Das

- 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 সত্ত্ব নথলীয় নিম্ন 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমিক্ষেত্রের উপর থেক্ট্যাট দুইটি রহিয়াছে ইতীয়পক্ষ তাহা নিজ বরচায় ভাড়িয়া দিয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির চতুর্মাস এবং তৎপরে পৃথক পৃথক হোস্টিংভূক্ত যে সমস্ত সম্পত্তি রহিয়াছে তাহাদের এ্যামালগ্যামেশনের নির্মিত ইংরেজবাজার পৌরসভায় আবেদনক্রমে পৌরসভার কর্তৃক আনুমোদিত ও মন্তব্যীকৃত এ্যামালগ্যামেটেড হোস্টিং প্রাঙ্গ হইবার পর ফাঁকা জায়গার উপর (B-G+6)/(G+6) বহুতল ভবনটি তৈরী করিবার জন্য প্ল্যান গ্রহণ কর্তৃত সহ ইংরেজবাজার পৌরসভার নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমোদন প্রাপ্ত করিয়া নির্মানকার্য শুরু করিবেন। প্রথমপক্ষের বাঢ়ি ভাড়িবার পর যাবতীয় মালামাল যথা ইট, জালালা, দরজা, রত ইত্যাদি ইতীয়পক্ষ সম্পূর্ণরূপে প্রাঙ্গ হইবেন এবং প্রত্যাবিত বহুতলের নির্মান ব্যয় ইতীয়পক্ষ বহন করিবেন।

৩) উল্লিখিত প্রত্যাবিত প্ল্যান অনুযায়ী বসবাসের জন্য যে বহুতল ভবন নির্মিত হইবে তাহার মধ্যে বেগৰ্ধ ক্ষেত্র অর্থাৎ পঞ্চমতলে দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে আনুমানিক ১১৫০ (এগার শত পঞ্চাশ) বর্গফুট (including 25% common area) পরিমাপ বিশিষ্ট একটি ট্ল্যাট এবং বেসমেন্টে

অপর পৃষ্ঠা - ৭

Signature
Date:

(৭) *Fokimanga Banom Das*
জনম
দাস

Banom Das

অবস্থিত ১২০ বর্গফুট পরিমাপ বিশিষ্ট একটি গ্যারেজ প্রথমপক্ষ অচিত্য কুমার দাস ও চন্দনা দাস একজো ঘোলআনা 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 প্রত্বাবিত 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 সিলিউরিটি স্ক্রপ ব্যাঙ্ক মারফৎ প্রদান করিয়াছেন। প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত ফ্ল্যাটটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর যদি ফ্ল্যাটটির নির্ধারিত পরিমাণ অর্ধাং ১১৫০ (এগার শত পঞ্চাশ) বর্গফুট হইতে কোন প্রকার হাল বা বৃক্ষ হয় তাহা হইলে প্রত্বাবিত পক্ষকে অপরপক্ষ চুক্তি মোতাবেক ধার্যকৃত ৪০০০/- (চার হাজার) টাকা প্রতি বর্গফুট হারে ত্রয়োদশ অর্থাৎ মূল্যের তৃতীয় প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪) প্রত্বাবিত বহুতলের মধ্যে ফোর্থ তেলের অর্ধাং পঞ্চাম তেলে দশম-পঞ্চম কোনে অবস্থিত ফ্ল্যাটটি যাহা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইবেন তাহাতে তিনটি বেডরুম, একটি ব্যলরুনি (Balcony), একটি কিচেন কার ডাইনিং স্পেস এবং দুইটি বাথরুম থাকিবে। প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবার জন্য যে ফ্ল্যাটটি দ্বিতীয়পক্ষ নির্মাণ করিবেন তাহার মেঝে সম্পূর্ণ তেলের টাইলস, ডাইনিং স্পেসে একটি বেসিন, ব্যলরুনি ছীল বারা ঘেরা, প্রবেশ পথে কোলাপসেবল গেট এবং বাথরুমগুলির দেওয়ালের নিচ হইতে ৬ ফুট ও কিচেন এর গ্যাস স্ল্যাব হইতে ৩ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস বসানো থাকিবে। বাথরুমে একটি করিয়া ভালের পরেন্ট ও সাওয়ার

অপর পৃষ্ঠা - ৮

*Sukumar
Adv.*



পয়েন্ট থাকিবে। দুইটি বাথরুমের একটিতে ANGLO INDIAN PAN ও অপরটিতে COMMOD বসানো থাকিবে। অত্র চুক্তিনামা নির্দেশ হত দুইটি বাথরুমের অভ্যন্তরে একটি করিয়া পিজার পয়েন্ট বসানো থাকিবে (WITHOUT GYZER SYSTEM)। ফ্ল্যাটের রান্নাঘরে এবং প্রতি বাথরুমে একটি করিয়া দুইটি এক্সহাস্ট প্যানেল থাকিবে (WITHOUT EXHAUST SYSTEM)। রান্নাঘরের সিকে একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের শিষ্ক এবং নিচে আরও একটি জলের পয়েন্ট থাকিবে। রান্নাঘরের TOP TABLE টি BLACK MARBLE, TOP TABLE হিতে ৩ ফুট ৬ ইঞ্চি উচ্চতা পর্যন্ত ওয়াল টাইলস থাকিবে। উচ্চিত ফ্ল্যাটটির জানালাগুলি Grill with aluminium sliding glass হিবে এবং দরজা গুলি সম্পূর্ণ Flash door (Ply board ISI standard) হিবে এবং মেইন দরজাটি সম্পূর্ণ Branded ISI standard হিবে। ঘরের ভিতর Wall putty থাকিবে। সম্পূর্ণ ফ্ল্যাটে Load অনুযায়ী Generator Point থাকিবে। বিতীয়পদক্ষ উপরোক্ত ফ্ল্যাটটির কার্য চুক্তি মোতাবেক সম্পূর্ণ করিবেন। কিন্তু প্রথমপদক্ষ উপরোক্ত কার্য ব্যতিরেকে যদি নিজ পছন্দমত উপরোক্ত ফ্ল্যাটটির কার্য সম্পন্ন করাইতে চান সেক্ষেত্রে তাহার নিজ ব্যয়ে তাহা করাইতে হিবে এবং তজ্জন্য বিতীয়পক্ষের কোনরূপ আর্থিক সাহ দায়িত্ব থাকিবে না।

৫) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটির নাম বিতীয়পদক্ষ নিজ পছন্দমত স্থির করিবে এবং প্রস্তাবিত বহুতল বাড়িটি পূর্ব মুখ্য হিবে।

৬) প্রস্তাবিত নির্মান কার্য সম্পাদনার্থে ঠিকাদার (কন্ট্রাটর), আর্কিটেক্ট, ইলেক্ট্রিশিয়ান, ইন্টেরিয়র ডেকোরেটর, প্রযুক্তিবিদ্ এবং সর্বশ্রেণীর দক্ষ ও অদক্ষ খ্রান্তির বিতীয়পদক্ষ নির্বাচন ও নিয়োগ করিবেন এবং তাহারা বিতীয়পক্ষের নিয়ন্ত্রণাধীনে কার্য করিবেন।

৭) প্রস্তাবিত বহুতল বাড়ি নির্মানের নিমিত্ত পক্ষব্য অদ্য অত্র চুক্তিগত সম্পাদন করিলেন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির অরিজিনাল দলিল দস্তাবেজ প্রথমপদক্ষ বিতীয়পদক্ষকে প্রদান

অপর পৃষ্ঠা - ১

*Sikdar
Adv.*

Bulbulamoni Das

(১) Achintya Kumar Das
Chandramoni Das

বরিয়াছেন মার্ক পীকার করিবেন। উভয়পক্ষ এই ঘরে সমত ইইলেন যে, আগামী ইংরেজী
১৯.০২.২০২৪ তারিখের মধ্যে প্রত্যাবিত বহুতল ভবন নির্মানের নিমিত্ত সমত কার্য দুনিয়া
করিবার জন্য প্রয়োজনীয় সমস্ত ক্ষমতা প্রদান সহ প্রত্যাবিত বহুতল ভবনে প্রথমপক্ষের প্রস্তা
যুটাটি ও একটি গ্যারেজ বাবে ভেঙেলপার/ প্রমোটারের অনুকূলে বরাদ্বৃত অন্যান্য সকল
ফ্ল্যাটটি, গ্যারেজ, স্পেস গুলি ইত্যাদি সমস্ত কিছু বিক্রি, লিজ, ভাড়া বাবে প্রত্যক্ষ সকল একটি
হস্তান্তরাদির ক্ষমতা প্রদানে হিতীয়পক্ষকে আমমোকার নিমুক্ত করিয়া একটি আমমোকারনাম
(Development Power - of - Attorney) হিতীয়পক্ষের বাবাবরে প্রথমপক্ষ সম্পাদন ও রেজিস্ট্রেশন
করিয়া দিয়া নিজ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে অবস্থিত নিজ 'খ' সম্পূর্ণরূপে
প্রথমপক্ষকে প্রদান করা মূল বিহীন ১২,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা ও নিমিত্তরিটি বাবে
প্রথমপক্ষকে প্রদান করা মূল বিহীন ১২,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা অর্ধাং মোট
প্রথমপক্ষকে প্রদান করা মূল বিহীন ১২,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা হিতীয়পক্ষ কর্তৃক ফ্ল্যাটটি সম্পূর্ণরূপে নির্মাণ করিয়া
তাহার নথল প্রথমপক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবার পূর্বে প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণরূপে হিতীয়পক্ষের
অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইহার অন্যথা ইইলেন ক্রিকেশ (Breach of Contract)
অনুকূলে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন। ইহার অন্যথা ইইলেন ক্রিকেশ (Breach of Contract)
বক্তিয়া পরিগণিত হইবে এবং প্রক্রিয়া অইন মোতাবেক যে কেন ব্যবহৃত হইন করিতে পারিবেন।

৮) উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্ল্যাট মালিকদের ব্যবহারের জন্য যে নির্দিষ্ট কয়ন স্পেস থাকিবে
তাহাতে প্রথমপক্ষের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যাক সদান অধিকার ধারিবে। উক্ত
বহুতল বাড়ির প্রাইভেলের/বেসমেন্ট মধ্যে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট পার্কিং স্পেস,
প্রথমপক্ষের অনুকূলে বরাদ্বৃত ফ্ল্যাটটি ও একটি গ্যারেজ বাড়িকে বহুতল ভবনের অবশিষ্ট
সমস্ত অংশ যাহা ভেঙেলপার/ প্রমোটর এর অনুকূলে বরাদ্বৃত অর্ধাং ভেঙেলপার
সমস্ত অংশ যাহা ভেঙেলপার/ প্রমোটর এর অনুকূলে বরাদ্বৃত অর্ধাং ভেঙেলপার

অপর পৃষ্ঠা - ১০

Sukumar
Adv.

Biju Banarjee (D)

(10)

Biju Banarjee (D)
Chandru D.

এ্যালোকেশন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রাণ্ড হইবে এবং তাহা দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্ত্বাধীনে থাকিবে।
ইহাতে প্রথমপক্ষ এবং তাহাদের ওয়ারিশগণ কোনরূপ দাবি করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের
প্রাপ্য পূর্ববর্তিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাসে উক্ত বহুতল বাড়ির সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাটগুলি অথবা
গাড়ি রাখিবার জায়গাগুলি ইত্যাদি দ্বিতীয়পক্ষ অর্থাৎ প্রোমোটর বা ভেতেশপার নিজ পছন্দ
মত ব্যক্তিকে বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চ
তলের ছাদ অন্যান্য আবাসিকগণের ন্যায় প্রথমপক্ষ নিজ প্রয়োজনে বথা- টি.ভি. আল্টেন
স্টাপল, কাপড় শকানো, বিবাহ, অনুপ্রাপ্ত ইত্যাদি কার্যোপলক্ষে অঙ্গীকারে ব্যবহার করিতে
স্থাপন, কাপড় শকানো, বিবাহ, অনুপ্রাপ্ত ইত্যাদি কার্যোপলক্ষে অঙ্গীকারে ব্যবহার করিতে
পারিবেন। কিন্তু সর্বোচ্চ তলের ছাদে প্রথমপক্ষের কোনরূপ স্তু বা দখল থাকিবে না ইহা
অত্র প্রোমোটর/ ভেতেশপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ হইবে এবং দ্বিতীয়পক্ষ যে কোন
কার্যে তাহা ব্যবহার করিতে পারিবেন ও ভবিষ্যতে সংশ্লিষ্ট মিউনিসিপ্যালিটি অনুমতি প্রদান
করিলে দ্বিতীয়পক্ষ পরবর্তী ক্ষেত্রে নির্মান করিতে পারিবেন।

৩) প্রথমপক্ষের নিজ তপশীল বর্ণিত ভূমিক্ষেত্র দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে দখল অর্পন করিবার পর
নির্মাণ কার্য্য শুরুর দিন হইতে আগামী ৩৬ (ছত্রিশ) মাদের মধ্যে অঙ্গীকৃত প্রাপ্য সম্পূর্ণ
নির্মিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষ কর্তৃক দ্বিতীয়পক্ষ ব্রাবেরে পূর্ব বর্ণিত ফ্ল্যাটটির
জন্য ধার্য্যকৃত অবশিষ্ট ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা ও সিলিউটরিটি স্বরূপ প্রদান করা
জন্য ধার্য্যকৃত অবশিষ্ট ১২,০০,০০০/- (বেল লক্ষ) টাকা অর্থাৎ মোট ১৬,০০,০০০/- (বেল লক্ষ) টাকা সম্পূর্ণজাপে
করিতে পারিবার শর্তে প্রথমপক্ষকে হস্তান্তর করিবেন, যদি উক্ত সময়ের মধ্যে ইতান্তর
করিতে না পারেন তাহা হইলে আরও অতিরিক্ত তি মাস সময় উত্তর্পক পাইবেন।

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

অপর পৃষ্ঠা -১১

Biju Banarjee
M.

Chittagong
District
Tribunal
of
Appeal

Chittagong
District
Tribunal
of
Appeal

(১১)

ইত্যাদি সমূহ আপনি অর্থাৎ দ্বিতীয়পক্ষ আমাদের প্রদত্ত আমমোকারনামা বলে ইচ্ছামত বিলি
বন্টন বা বিক্রয় করিতে পারিবেন, বিক্রয় অন্তে ঐগুলিতে আমাদের অর্থাৎ প্রথমপক্ষের ওয়ারিশ
/ হস্তাভিহিতগণের কোন প্রকার মালিকানা / স্বতু সামীত্ব বা অন্যবিধ অধিকার থাকিবে না বা
জন্মাইবেনা এবং ঐগুলি প্রকৃতপক্ষে দ্বিতীয়পক্ষের সম্পত্তি অথবা ক্রেতা সম্পত্তি বলিয়া পরিগণিত
হইবে।

১১) প্রত্যাবিত বছতল বাড়িটির ফ্ল্যাট/এ্যাপার্টমেন্ট/আবাসিক একক সমূহে যাহারা বসবাস
করিবেন তাহাদের সুবিধার্থে প্রয়োজনীয় সংস্কৃত 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
অথবা তাহাদের কোন ওয়ারিশগণের ওজর আপত্তি থাকিল না বলিয়া প্রথমপক্ষ স্বীকার ও
অঙ্গীকার করিতেছেন।

১২) প্রকাশ থাকে যে, আমাদের অনুকূলে বরাদ্দকৃত পূর্ববর্ণিত ফ্ল্যাটটির নখল হতাত্তরের পূর্বে
ধাপে ধাপে পরিশোধ করিবার শর্তে দ্বিতীয়পক্ষ ১২,০০,০০০/- (বার লক্ষ) টাকা সিকিউরিটি
স্বরূপ আমাদের বরাবরে প্রদান করার আমরা নিম্ন 'খ' তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট দুইটির অধিজিল্যাল
দলিল দত্তাবেজ আপনার নিকট প্রদান করিয়াছি। উল্লেখ থাকে যে, বর্তমানে উক্ত সম্পত্তি
আমরা অর্থাৎ প্রথমপক্ষ কোনরূপ হতাত্তর করি নাই কিংবা কাহারও জামানতে আবদ্ধ করি নাই
বা কাহারও সাহিত কোনরূপ চুক্তি আবদ্ধ হই নাই। কোনরূপ প্রতিষ্ঠান বা ব্যাঙ্কে ঘর্টগেজ
করা নাই এবং কোন মোবার্নেলায় জড়িত নাই। উক্ত সম্পত্তি সরকার কর্তৃক খাস হয় নাই।
উহাতে আমরা ব্যক্তিত আমাদের অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই। উহা সম্পূর্ণ নির্দায়,
নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় রহিয়াছে।

অপর পৃষ্ঠা - ১২

৩/১/০৮
পঞ্চ.

Bullock Cart

Chittagong
District
Board
of
Education
Date

(১২)

১৩) প্রত্যাবিত বহুতল বাড়ির সমন্বয়ে মালিকদের ব্যবহারের জন্য কমন পার্কিং স্পেসের জায়গা থাকিবে। এডিউকেশনে/বেসমেন্টে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের জন্য নির্দিষ্ট কমন স্পেসের জায়গা ব্যক্তিরেকে আহা অবশিষ্ট অংশ থাকিবে তাহা বিভীষণপক্ষের হস্তাধীনে থাকিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণ কোনোরূপ দাবী করিতে পারিবেন না। প্রথমপক্ষের ওপ্পে ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বানে বিভীষণপক্ষ নিজ পছন্দ মত ব্যক্তিকে উক্ত বহুতল বাড়ির সমন্বয়ের ফ্ল্যাটগুলি ও যাবতীয় অংশের জায়গা (স্পেস) বিক্রয়, ব্যবসা, লীজ বা ভাড়া প্রদান ইত্যাদি করিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগণের কোনোরূপ দাবী দাওয়া থাকিবে না।

১৪) আরও প্রকাশ থাকে যে, প্রথমপক্ষের নির্দিষ্ট জমিতে দ্রুতিগতিক ভেত্তেলপার অথবা প্রমোটর হিসেবে চুব বহুতল বাড়ি নির্মান করিবেন তাহার জন্য কেন্দ্র বা রাজ্য সরকারের প্রদেয় সমূন্দর কর (Tax)/লেভি ফি/কেজিআইএন ফি/ফাইল/পেলাটি সহ সমূন্দর বর্তমানের ও ভবিষ্যতের (অস্তিত ব্যক্তিত) আর্থিক দায় ও দায়িত্ব সম্পূর্ণ বিভীষণপক্ষ বহন করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায় নাইত্ব থাকিবে না। অনুরূপভাবে পৌরসভা হইতে এই বহুতল ভবনের নির্মান কার্য্যের জন্য প্রয়োজনীয় পৌরসভার প্র্যান পাশ, মাটি পরীক্ষা বিভীষণপক্ষের উপর ন্যূন থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং উপর ন্যূন থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং উপর ন্যূন থাকিবে ও প্রথমপক্ষ ইহাতে সর্বপ্রকার সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন। এই চুক্তিনামা ও প্রথম ও বিভীষণপক্ষগণ ঘারা সম্পাদিত ও ত্রুটিগ্রস্ত ইহাবার পর প্রথমপক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর পুরাতন ঘারা সম্পাদিত ও ত্রুটিগ্রস্ত ইহাবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহণ বিভীষণপক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন ভবন ভাঙ্গিয়া ফেলিবার জন্য পৌরসভা হইতে অনুমতি গ্রহণ বিভীষণপক্ষ নিজ ব্যয়ে করিবেন। এবং পৌরসভা হইতে যদি কোন তিমলিশন ফি/চার্জ ধার্য হয় তাহা বিভীষণপক্ষ বহন করিবে। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোন দায়িত্ব বা আর্থিক দায় থাকিবে না।

১৫) প্রথমপক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূমিখনসহ বাড়ি উপরোক্ত বহুতল বাড়ি নির্মান কার্য্যের

জপর পৃষ্ঠা - ১৩

Signature
Adm.

S. K. Das

Chittaranjan
Das
Chittaranjan
(13) *S. K. Das*

প্রার্থে ছাড়িয়া দিবেন। উক্ত পুরাতন বাড়ি ভাণ্ডিবার পর যাবতীয় মালপত্র যাহা বাহির হইবে তাহার সমন্বয় অর্থ অথবা সম্পূর্ণ মালামাল বিত্তীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণ কেহ কোনরূপ নাবী করিতে পারিবেন না।

১৬) প্রতিবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্য্যের প্রয়োজনে/ চলাকালীন বিত্তীয়পক্ষের যে কোন ন্যশনালাইজড ব্যাঙ্ক যথা- Malda District Central Co-Operative Bank, S.B.I, U.B.I, UCO Bank, ICICI Bank, Allahabad Bank/Indian Bank, পার্মানেন্ট ব্যাঙ্ক, এল.আই.বি., প্রাইভেট ব্যাঙ্ক অথবা অন্য যে কোন সংস্থা হইতে লোন নেওয়ার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে বিত্তীয়পক্ষ তাহা নিজ নায়িত্বে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি বদক (Mortgage) রাখিয়া দোন সহিতে পারিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষ অথবা তাহাদের ওয়ারিশগণের উপরি উক্ত লোন সুদসহ পরিশোধের কোনরূপ আর্থিক দায় নায়িত্ব থাকিবে না। উক্তবিত্তীয়পক্ষ সুদসহ লোনের সম্পূর্ণ দায়ভার বিত্তীয়পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশগণের/ স্থানভিবিক্ষণগণের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

১৭) অন্য চুক্তিগত উভয় পক্ষগণের মধ্যে যাদের সম্পাদন ও রেজিস্ট্র হইবার পর প্রতিবিত বহুতল ভবন নির্মান কার্য্য, বহুতল ভবনে Developer's Allocation অর্থাৎ ভেঙ্গেলপার এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশের সকল প্রকার ইত্তান্তর কার্য্যান্বয় সহ অন্যান্য সমস্ত প্রকার কার্য্য সম্পাদন করিবার জন্য প্রথমপক্ষ বিত্তীয়পক্ষকে তাহাদের আমমোক্তার (Attorney) নিযুক্ত করিয়া একটি আমমোক্তারনামা (Development Power-of-Attorney) প্রস্তুত করিয়া সম্পাদন ও রেজিস্ট্র করিয়া দিবেন যাহার যাবতীয় ঘরচ বিত্তীয়পক্ষ বহুল করিবেন এবং যাহা ভেঙ্গেলপার/ এর অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ অর্থাৎ Developer's Allocation এর সম্পূর্ণকাপে ভেঙ্গেলপার/ প্রমোটর কর্তৃক ইত্তান্তরিত না করা অবধি সমরসীমা বা মেয়াদ পর্যন্ত কার্য্যকরী রহিবে। উক্ত আমমোক্তারনামা বলে বিত্তীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের আমমোক্তার (Attorney) হিসেবে বহুতল বাড়িটির নির্মান কার্য্যের জন্য প্রয়োজনীয় যাবতীয় কার্য্য সম্পাদন করিবেন এবং প্রথমপক্ষের

অপর পৃষ্ঠা -১৪

*S. K. Das
Adv.*

ଆপ্য ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে প্রমোটরের অনুকূলে বরান্দাকৃত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ বা যাবতীয় স্পেসগুলি ক্রয়, ভাড়া, লীজ এহন ইত্যাদিতে ইচ্ছক তৃতীয়পক্ষের নিকট হইতে অঙ্গীয় বাবদ অর্থ এহন করিতে পারিবেন। বিত্তীয়পক্ষ উক্ত বহুতল ঘাড়ির মধ্যে নির্মিত প্রথমপক্ষের আপ্য ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজটি বাদে বহুতল ভবনের সমস্ত ফ্লোরের ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, স্পেসগুলি ইত্যাদি দান, বিক্রয়, ভাড়া বা লীজ সহ অন্যান্য সকল প্রকার ইত্তাত্ত্ব কার্যের প্রয়োজনে সংশ্লিষ্ট প্রত্যাগদাকে এবং তাবে হস্তান্তর করিয়া সকল প্রকার দলিল বা চুক্তিপত্র সম্পাদন ও রেজিস্ট্র করিয়া দিতে পারিবেন।

১৮) অত্র চুক্তিপত্র স্বাক্ষরিত হইয়া রেজিস্ট্র হইবার পূর্বে প্রথমপক্ষের এই সম্পত্তির উপর কোনোকম বি.এল.এ্যান্ড এল.আর.ও. খাজনা, মিউনিসিপ্যালিটি ট্যাক্স, জলকর, ইলেক্ট্রিক বিল, টেলিফোন বিল বকেয়া থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে বিত্তীয়পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না বিষ্ট শর্কারি ঘামেলা এবং ওয়ারিশগত বকেয়া বা বক থাকিলে তাহা প্রথমপক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে বিত্তীয়পক্ষের কোনোরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। বিত্তীয়পক্ষ কর্তৃক ভবিষ্যতে লক্ষ্য ব্যাক খনের সমুদয় অর্থ (সুন্দর) বিত্তীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ করিবেন। ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনোরূপ দায় দায়িত্ব থাকিবে না। উল্লেখ থাকে যে, আগামী ২০২৩-২০২৪ সাল পর্যন্ত প্রথমপক্ষের কেন কিছু বকেয়া নেই।

১৯) বিত্তীয়পক্ষ নিম্ন তগশীল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রাণ্ড হইবার পর নির্মাণ কার্য শুরু কর নিন হইতে পরবর্তী ৩৬ (ষাটিশ) মাস সময়ের মধ্যে নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণরূপে সম্পন্ন করিবেন। বহুতল ভবনের সর্বোচ্চতলের ছাদের অধিকার ও দখল বিত্তীয়পক্ষ/প্রমোটর প্রাণ্ড হইবেন এবং বিত্তীয়পক্ষ তেভেলপার/প্রমোটর কর্তৃক তেভেলপার এর অনুকূলে বরান্দাকৃত অংশ অর্ধাং

মুক্তি পত্র
প্রথম পক্ষের
কোনো কারণে

মুক্তি পত্র
প্রথম পক্ষের
কোনো কারণে

(১৫)

Developer's Allocation এর সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর না হওয়ার কালকত অর্থাৎ সময় সীমা
পর্যন্ত স্থলাভিবিজ্ঞগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকিবে, ইহাতে প্রথমপক্ষের কোনোরূপ স্বত্ত্ব ও
দখল থাকিবে না।

২০) অত্র চুক্তিপত্র উভয় পক্ষগণের উপর বলবৎ থাকিবে এবং কোন কারণে কোন পক্ষের বেহে
মারা গেলে তাহাদের উত্তরাধিকারীগণের / স্থলাভিবিজ্ঞগণের 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 ভূখণ্ড সহ প্রস্তাবিত বহুতল ভবনের অন্যান্য সকল ফ্ল্যাট, গ্যারেজ, যাবতীয় স্পেস
ইত্যাদির উপর প্রথমপক্ষের আর কোনোরূপ দাবি দাওয়া থাকিবে না অথবা দাবি করিলেও তাহা
সর্বোচ্চ আদালতে আইনত অগ্রাহ্য হইবে।

২১) প্রথমপক্ষের স্বত্ত্ব দখলীয় নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার হোতিং নম্বর ২৯০/৪১(বি)/
১১ (এ) তাহার চতুর্সীমার এবং তৎপরে অন্যান্য পৃথক পৃথক হোতিংস্কুল যে সমস্ত সম্পত্তি
রাহিয়াছে তাহার সহিত এ্যামালগামেট হইয়া এ্যামালগামেটেড হোতিং এর উপর দ্বিতীয়পক্ষ
প্রজেক্ট শরক করিলে প্রথমপক্ষ অর্থাৎ অচিক্ষিত কুমার দাস ও চন্দনা দাসের তাহাতে কোন প্রকার
আপত্তি থাকিবে না এবং উক্ত প্রজেক্টটিতে তাহাদের সম্মতি রাহিয়াছে ঘর্মে প্রথমপক্ষ স্বীকার ও
অঙ্গীকার করিলেন।

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

২৩) যদি ভবিষ্যতে আমাদের (প্রথমপক্ষের) কোনোরূপ তৎক্ষণাতা প্রকাশ পায় বা উক্ত সম্পত্তির
স্বত্ত্ব দখল সম্বন্ধিয় কোন বাধাবিহীন ঘটে তাহা হইলে আপনার (দ্বিতীয়পক্ষের) যাবতীয় ক্ষতি
খেসারতের জন্য প্রথমপক্ষ মায় ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রাহিলাম ও রাহিল। নিম্ন তপশীল বর্ণিত
অপর পৃষ্ঠা - ১৬

Sikder
Adv.

বিত্তীয়পক্ষ
প্রতিবন্ধ পত্র

Janardan Das

শেখ আব্দুল কালুকেন্দ্ৰ

(১৬)

সম্পাদিত স্বত্ত্ব ও দখলের দোষে যদি প্রত্যাবিত বছতল ভবনের নির্মাণ কার্য্য বিত্তীয়পক্ষ বন্ধ করিয়া দিতে বাধ্য হন তাহা হইলে বিত্তীয়পক্ষ কর্তৃক প্রথমপক্ষ বরাবরে সম্পূর্ণ নির্মিত ফ্ল্যাটটি ও গ্যারেজের দখল প্রদানের জন্য নির্জারিত সময় সীমা নির্মাণ কার্য্য 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 ভাবিলে বা প্রকাশ পাইলে তাহা জাননো মাত্রই প্রথমপক্ষ বেওজুর সংশোধনী দলিল করিয়া দিতে বাধ্য ও বন্ধ রহিলাম। আমরা প্রথমপক্ষ ও বিত্তীয়পক্ষ উপরোক্তবিত শর্তাবলী গুয়ারিশান/স্থলাভিষিঞ্চণগত্বে মালিয়া 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 নকলাটি প্রথমপক্ষের নিকট এবং Original টি বিত্তীয়পক্ষের নিকট থাকিবে।

২৬) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকারী পক্ষব্য যথে 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 ঘোজদারী আদালতে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন।

এতৰ্থে সুস্থ শরীরে, সরলমনে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্রোচনায় অত্র "ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র" পড়িয়া, বুঝিয়া এবং অত্র চুক্তিপত্রের সমস্ত বিষয় জ্ঞাত হইয়া আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ সহি প্রদানে সম্পাদন করিলাম। ইতি - সন ১৪৩০ সাল ২৮শে মাঘ মৌসুমেক ইং তাৎ - ১২.০২.২০২৪।

অপর পৃষ্ঠা - ১৭

প্রতিবন্ধ পত্র


 চিত্তরাজন দো
পুরোগাঁথ প্রকাশন প্রতিষ্ঠান

(১৭)

'ক' তপশীল (জমির বর্ণনা)

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

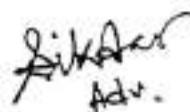
দাগ নং	ব্রক্রম	পরিমাণ
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেও়ান্ন)	বাস্তু	০.৩৭ (সূন্য দশমিক তিন সাত)
এল.আর.-১৮৭৩ (আঠারো শত তিয়ান্ন)		শতক অর্ধাং ১৬২ বর্গফুট
আর.এস.-১৫৫৩ (পনের শত তেও়ান্ন)	বাস্তু	১.২৯ (এক দশমিক দুই নয়)
এল.আর.-১৮৭৪ (আঠারো শত চুরান্ন)		শতক অর্ধাং ৫৬৩ বর্গফুট
	মোট - ১.৬৬ (এক দশমিক ছয় ছয়) শতক	
	অর্ধাং ৭২৫ (সাত শত পঁচিশ) বর্গফুট	

চৌম্বকি :- উত্তরে -প্রতুল চক্ৰবৰ্ণী, দক্ষিণে -সুতীব্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিযানপুর
 রোড বাই লেন, পূর্বে -সত্যুব্রত দাস, পশ্চিমে -রাম পিয়ারী।

(খ) তপশীল সম্পত্তি (ফ্ল্যাটের বর্ণনা)

'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমি মধ্যে নির্মিত লিঙ্কট বিহীন ঢার তলা ভবনের খাউণ্ড ফ্লোরে অবস্থিত
 ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ২৪১.২০ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহার কাপেট
 এরিয়া ১৮১ (এক শত একাশি) বর্গফুট পরিমাপের একটি ফ্ল্যাট এবং ফাস্ট ফ্লোরে অর্ধাং
 দ্বিতীয় তলে অবস্থিত ৯ বৎসর পুরাতন টাইলসের মেঝেযুক্ত ৫৩৬.৭৯ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ
 এরিয়া যাহার কাপেট এরিয়া ৪০৩ (চার শত তিন) বর্গফুট পরিমাপের অপর একটি ফ্ল্যাট
 অর্ধাং মোট ৭৭৭.৯৯ বর্গফুট সুপার বিল্ট আপ এরিয়া যাহার কাপেট এরিয়া ৫৮৪ (পাঁচ শত
 চুরাশি) বর্গফুট পরিমাপের দুইটি ফ্ল্যাট। তৎসহ 'ক' তপশীল বর্ণিত ভূমির অবিভাজ্য হ্বত্ব।

অপর পৃষ্ঠা - ১৮


 Adv.

(১৮)

Achintyakumar Das
Chandana Das

Suklendu Das
B.M.D.

চৌহদ্দি :- উত্তরে - প্রতুল চক্রবর্তী, দক্ষিণে - সুতীক্র দাস তৎপর ১০ ফুট প্রশস্ত অভিরামপুর
রোড বাই লেন, পূর্বে - সত্যুক্ত দাস, পশ্চিমে - রাম পিয়ারী।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর
Achintyakumar Das.
Chandana Das

বিভিন্নপক্ষের স্বাক্ষর

Suklendu Das.
M.G.C. SECTOR

মুসাবিদা করক : -
Surjut Sikdar
Advocate
(সুরজিত শিকদার)
এ্যাডভোকেট, বার এ্যাসোসিয়েশন, মালদা
এন্ডোলমেন্ট নং-ভাস্ক.বি/২০৬/১৯৮৯

টাইপ করক : -
Kallol Ghosh
(কেলাল গোষ)
কেলাল কল্পিট্টচার সেন্টার
এস.পি. রোড, মালদা।

ইসাদি :

① Suresh Das.
6/b Satyajitbari Das.
Arhiaampur 2nd Lane
P.O. Mokampur
P.S. - Enchidbari.
Dist. Malda.
Pin: 732103.

ইসাদি:

2) Lalon Basak
8/b - Jyotera Basak
VII - Malda Court Station
P.O. - Mangalbari,
P.S & Dist - Malda, Pin - 732142

ADDITIONAL SHEET

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints

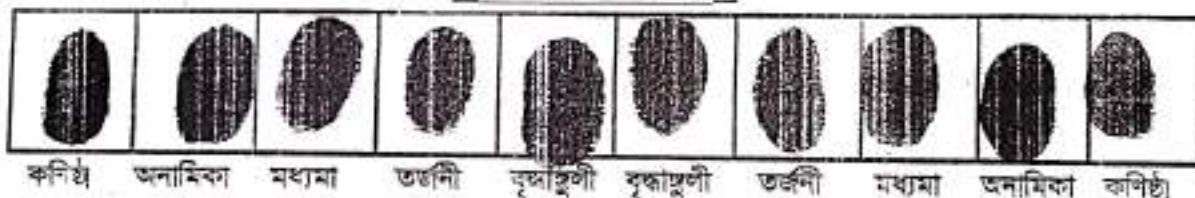


শাস্ত্রী Achinty Kumar Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



শাস্ত্রী Chandana Das

Left Hand Finger Prints



Right Hand Finger Prints



শাস্ত্রী Sukhrangshu Das

Major Information of the Deed

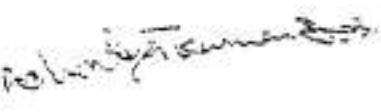
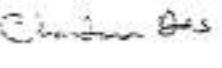
Deed No :	I-0901-02114/2024	Date of Registration	12/02/2024
Query No / Year	0901-2000359677/2024	Office where deed is registered	
Query Date	08/02/2024 10:31:16 AM	D.S.R. MALDA, District: Malda	
Applicant Name, Address & Other Details	Surajit Sikdar Malda Bar Association, Thana : English Bazar, District : 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	Rs. 25,87,206/-	Market Value	Rs. 25,87,206/-
Stampduty Paid(SD)	Rs. 5,011/- (Article:48(g))	Registration Fee Paid	Rs. 12,046/- (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: Avirampur Road Bye lane(E.B.M), Pin Code : 732103

Schd No.	Mouza/Road Zone	Plot	Khatian	Floor Area (in Sq.FT)	Set Forth Value (in Rs.)	Market value (in Rs.)	Other Details
A1	Mouza: Mokdempur	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: Mokdampur	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 :

No.	Name,Address,Photo,Finger print and Signature	Finger Print	Signature
1	<p>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</p>	 	
<p>12/02/2024 LTI 12/02/2024</p>			
<p>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.: BJxxxxxxxx8G, Aadhaar No: 32xxxxxxxxx1279, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office</p>			
2	<p>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</p>	 	
<p>12/02/2024 LTI 12/02/2024</p>			
<p>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.: BLxxxxxxxx9E, Aadhaar No: 55xxxxxxxxx0646, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 12/02/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 12/02/2024 ,Place : Office</p>			

Developer Details :

No.	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	<p>NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED 8/7(-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</p>

Representative Details :

Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name 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	 Captured	
	Feb 12 2024 1:26PM 12/02/2024	LTI 12/02/2024	12/02/2024
6/7(-2) Ramkrishna Pally Main Road, Alokanda, 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: 54xxxxxxxxx6048 Status : Representative, Representative of : NIVAJ PROJECTS PRIVATE LIMITED (as MANAGING DIRECTOR)			

Identifier Details :

	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	 Captured		
	12/02/2024	12/02/2024	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

12-02-2024

Certificate of Admissibility (Rule 43(WB Registration Rules, 1962))
Admissible under rule 21 of West Bengal Registration Rule, 1962 duly stamped under schedule 1A, Article number : 48 (g) of Indian Stamp Act 1899.

Presentation (Under Section 52 & Rule 22(3)(e)(1)WB 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/-

Description of Execution (Under Section 53 WB Registration Rules, 1962)

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

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

Description of Execution (Under Section 53 WB 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, Aikananda, City: English Bazar, P.O: Malda, P.S.:English Bazar, District:Malda, West Bengal, India, PIN: 732101

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

Description 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 (SBEPay), Ref. No. 6972499620219 on 09-02-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16

Description 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 (SEEPay), Ref. No. 6972499620219 on 09-02-2024, Head of Account 0030-03-103-003-02

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.



Duttar-

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.