भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

H 030

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

Addl. District Sub-Registrar
Baruipur, South 24 Parganas

08 APR 2022

Joint Venture Development Agreement

যৌথ উদ্যোগে বহুতল ভবন নির্মানের চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ (জমির মালিক) ঃ

শ্রী অরুন কুমার মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখাৰ্জ্জী
ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায়
(SRI ARUN KUMAR MUKHERJEE @ ARUN MUKHERJEE
@ ARUN MUKHOPADHYAY),
PAN - ANYPM4926G, VOTER CARD NO. - WB/18/104/723642
AADHAAR NO. - 3745 7814 5120, MOBILE NO. - 9836051232
পিতা - স্বর্গীয় বিজয় মোহন মুখাৰ্জ্জী ওরফে বিজয় মুখাৰ্জ্জী
ওরফে বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায়
জাতি - হিন্দু ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা
সাকিন ঃ বারুইপুর সুবুদ্ধিপুর বেলতলা, ওয়ার্ড নং - ১৩,
বারুইপুর মিউনিসিপ্যালিটি, পোঃ - বারুইপুর,
থানা - বারুইপুর, জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা
কোলকাতা - ৭০০ ১৪৪, পশ্চিমবঙ্গ।

No. 1255 Date 04/04/22

Name ....

Address ....

Value 5000/-

Vendor

SAHABUDDIN GAZI

Baruipur Civil & Criminal Court

Jaharlal Purkait

Advocate

Baruipur Civil & Criminal Court

Kolkata

Addl. Dist. Sub-Registrar, Baruipur

South 24 Parganas

Addl. District Sub-Registrar

Baruipur, South 24 Parganas

08 APR 2022

Identified by me:-

Peu Purkait

D/o- Pradip Purkait

vill- Baruipur Ukilpara

P.O + P.S - Baruipur

Kol- 700144

Atreen Kumar Mukherjee
Atreen Mukherjee
Atreen Mukhopadhyay

Saswati Chowdhury

<u>দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভোলপার) ঃ</u>

শ্রীমতী শাশ্বতী চৌধুরী, (SMT. SASWATI CHOWDHURY)

PAN - APFPC7172R, VOTER CARD NO. – WB/18/104/720518

AADHAAR NO. - 9347 5740 4523, MOBILE NO. - 8240092764

স্বামী - শ্রী পিনাক কুমার চৌধুরী, জাতি - হিন্দু ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা,

সাকিন ঃ ১৭৮ অরবিন্দ সরনী, সুবুদ্ধিপুর বেলতলা, ওয়ার্ড নং - ১৩,

বারুইপুর মিউনিসিপ্যালিটি, পোঃ - বারুইপুর, থানা - বারুইপুর,

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা - ৭০০ ১৪৪, পশ্চিমবঙ্গ

কস্য শুভ যৌথ উদ্দ্যোগে বহুতল ফ্ল্যাট গৃহাদি নির্মানের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে :-

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাডিশানাল ডিস্ট্রিক সাব-রেজিস্ট্রী অফিস বারুইপুরের এলাকাধীন, পরগনা মেদনমল্ল, মৌজা - সুবুদ্ধিপুর, নিম্ন ''ক'' তপশীলে বিশেষভাবে বর্নিত ও পরিচয় বিশিষ্ট জে. এল. নং - ৩২, হাল খতিয়ান (আর. এস.) ৫৮১ নম্বর ভুক্ত, এল. আর. ৪৪৪০ নম্বর খতিয়ান ভুক্ত, আর. এস. এবং এল. আর. ৬১৫ নম্বর দাগে জমি বাগান ৪২ শতক তন্মধ্যে উত্তর দিক্ হইতে নির্দিষ্ট ও চিহ্নিত ''এ'' মার্কা প্লটে বর্তমানে বাস্তু ২১ শতক এবং ৬১৬ নম্বর দাগে ডোবা ০৭ শতক তন্মধ্যে দক্ষিণ দিক হইতে নির্দিষ্ট ও চিহ্নিত ''এ'' মার্কা প্লটে ৩.৫ শতক একুনে দুইটি দাগে মোট ২৪.৫ শতক জমিজমা অত্র চুক্তি পত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে উহা বারুইপুর পৌরসভার ১৩নং ওয়ার্ডের ৪২০/এ হোল্ডিং ভুক্ত নস্কর পাড়া রোডস্থিত হইতেছে।

উক্ত ও নিম্ন ''ক'' তপশীল বর্ণিত ৬১৫, ৬১৬ নং দাগস্থিত জমি জমা কালিকিঙ্কর মুখোপাধ্যায় (মুখাজ্জী) মহাশয়ের বহুকালের স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি থাকে।

Addl. Dist. Sub-Registrar, Baruipur
অতিরিক্ত জেলা সাব রেজিস্ট্রার
সত্যমেব জয়তে
দক্ষিণ ২৪ পরগণা
South 24 Parganas

Addl. District Sub-Registrar
Baruipur, South 24 Parganas

08 APR 2022

অতঃপর উক্ত কালিকিঙ্কর মুখোপাধ্যায় (মুখাৰ্জ্জী) মহাশয় তথায় নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় বিগত রিভিশন্যাল সেটেলমেন্ট জরিপে ৫৮১ নং খতিয়ানে ৬১৫, ৬১৬ নং দাগস্থিত জমি জমা চূড়ান্ত রূপে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া ভোগ দখলিকার থাকেন।

অতঃপর উক্ত কালিকিঙ্কর মুখোপাধ্যায় (মুখাৰ্জ্জী) তথায় নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় কোন প্রকারের দলিলাদি না করিয়া তাহারা স্বামী, স্ত্রী (মনমোহনী দেবী) উভয়ে পরলোক গমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তির লিগ্যাল ওয়ারিশান হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধান মতে আট পুত্র ললিত মোহন মুখোপাধ্যায়, ব্রজ মোহন মুখোপাধ্যায়, অনন্ত মোহন মুখোপাধ্যায়, গোপী মোহন মুখোপাধ্যায়, লাল মোহন মুখোপাধ্যায়, প্যারি মোহন মুখোপাধ্যায়, রাজ মোহন মুখোপাধ্যায়, বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায় ওরফে বিজয় মোহন মুখাৰ্জ্জী ওরফে বিজয় মুখাৰ্জ্জী (অত্র প্রথম পক্ষের পিতা) মহাশয়গন একযোগে পিতা মাতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত হয়েন।

অতঃপর উক্ত ললিত মোহন মুখোপাধ্যায়, ব্রজ মোহন মুখোপাধ্যায়, অনন্ত মোহন মুখোপাধ্যায়, গোপী মোহন মুখোপাধ্যায়, লাল মোহন মুখোপাধ্যায়, প্যারি মোহন মুখোপাধ্যায়, রাজ মোহন মুখোপাধ্যায়, বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায় ওরফে বিজয় মোহন মুখাৰ্জ্জী ওরফে বিজয় মুখাৰ্জ্জী (অত্র প্রথম পক্ষের পিতা) মহাশয়গন একযোগে পিতা মাতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া তথায় এজমালে ভোগ দখলিকার থাকেন।

অতঃপর উক্ত ললিত মোহন মুখোপাধ্যায়, ব্রজ মোহন মুখোপাধ্যায়, অনন্ত মোহন মুখোপাধ্যায়, গোপী মোহন মুখোপাধ্যায়, লাল মোহন মুখোপাধ্যায়, প্যারি মোহন মুখোপাধ্যায়, রাজ মোহন মুখোপাধ্যায়, বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায় ওরফে বিজয় মোহন মুখাৰ্জ্জী ওরফে বিজয়

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

Saswati Choudhury.

মুখাজ্জী (অত্র প্রথম পক্ষের পিতা) মহাশয়গন একযোগে পিতা মাতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত তথায় এজমালে নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় পরস্পরের মধ্যে ভোগ দখলের সুবিধার্থে বিগত ইংরাজী ২৩/০৯/১৯৬০ তারিখে সম্পাদিত ও বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিস রেজিস্ট্রীকৃত ১৯৬০ সালের ৮৭৭৭ নং আপোষ বিভাগ বন্টননামা/পার্টিশান দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া লয়েন।

এমতাবস্থায় উক্ত বন্টননামা/পার্টিশান দলিল অনুসারে অত্র প্রথমপক্ষ আমার পূর্ব্বাধিকারী পিতা অধুনা স্বর্গীয় বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায় ওরফে বিজয় মোহন মুখাজ্জী ওরফে বিজয় মুখাজ্জী মহাশয় অষ্টম পক্ষ বিধায় ''জ'' তপশীলে ১ম দফায় বর্ণিত আর. এস. ৫৮১ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমি ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগের ডোবা ০৭ শতক জমি। উক্ত দুইটি দাগে ৪৯ শতক জমি জমা সহ আরো অন্যান্য জমি জমা একক নিব্যুঢ় স্বত্ত্বে প্রাপ্ত হয়েন।

অতঃপর উক্ত বিজয় মোহন মুখোপাধ্যায় ওরফে বিজয় মোহন মুখাজ্জী ওরফে বিজয় মুখাজ্জী মহাশয় অষ্টম পক্ষ বিধায় ''জ'' তপশীলে ১ম দফায় বর্ণিত আর. এস. ৫৮১ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমি ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগের ডোবা ০৭ শতক জমি। উক্ত দুইটি দাগে ৪৯ শতক জমি জমা সহ আরো অন্যান্য জমি জমা একক নিব্যুঢ় স্বত্ত্বে প্রাপ্ত তথায় নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় কোন প্রকারের দলিলাদি না করিয়া পরলোক গমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তির লিগ্যাল ওয়ারিশান হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধান মতে দুই পুত্র শ্রী অরুন কুমার মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় (অত্র প্রথম পক্ষ) ও শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাজ্জী ও এক কন্যা অরুনা ভট্টাচার্য্য একযোগে পৈতৃক ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত হই ও হয়েন।

Mukherjee

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

Saswati Chowdhury

এমতাবস্থায় উক্ত শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাৰ্জ্জী ও শ্রী অরুন কুমার মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় (অত্র প্রথম পক্ষ) ও এক কন্যা অরুনা ভট্টাচার্য্য মহাশয়গন একযোগে পৈতৃক ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্তগত সম্পত্তিতে পরস্পরের মধ্যে ভোগ দখলের মতবিরোধ দেখা দিলে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ (শ্রী অরুন কুমার মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায়) বাদীপক্ষ হিসাবে মহামহিম বারুইপুরের দ্বিতীয় মুনসেফি আদালতে গত ইংরাজী ১৯৯৬ সালে ''১৬৪'' নং দেওয়ানী মোকর্দ্দমা (পার্টিশান সুট) বিবাদিপক্ষ হিসাবে শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাৰ্জ্জী ও একমাত্র ভগ্নী অরুনা ভট্টাচার্য্য মহাশয়দ্বয়ের বিরুদ্ধে আনয়ণ করেন।

তৎমতাবেক উক্ত মোকর্দ্দমার বাদী ও বিবাদীগন একমতাবলম্বী হইয়া সোলেনামা দরখাস্ত করিলে মাননীয় আদালত উক্ত সোলেনামার দরখাস্ত মঞ্জুর করিয়া বিগত ইংরাজী ২৫/০৩/১৯৯৭ তারিখে ৫ নং অর্ডারে সোলেনামার ডিক্রি প্রদান করেন।

উক্ত পার্টিশান মোকর্দ্দমায় উক্ত অরুনা ভট্টাচার্য্য মহাশয়া তাহার স্বত্বের সকল অধিকার ও স্বত্ব তাহার দুই ভ্রাতা শ্রী অরুন কুমার মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় ও শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাৰ্জ্জী উভয় ভ্রাতার মধ্যে নাদাবি দিয়া যাবতীয় স্বত্ব ও অধিকার ত্যাগ করেন।

এমতাবস্থায় অত্র শ্রী অরুন কুমার মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখাৰ্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় (অত্র প্রথম পক্ষ) ও শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাৰ্জ্জী ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমি জমা ও ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমি জমা নির্দিষ্ট দিক নির্দিষ্ট করিয়া উক্ত সোলেনামা অনুসারে নিব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হই।

Arun Kumar Mukherjee
Arun Mukherjee
Arun Mukhopadhyay
Saswati Chowdhury

অর্থাৎ অত্র বন্টননামা/পার্টিশান ভুক্ত সম্পত্তি যাহা উত্তর দিক হইতে অর্দ্ধাংশ আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে ২১ শতক জমি জমা ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমির মধ্যে ৩.৫০ শতক জমি জমা অত্র প্রথম পক্ষ শ্রী অরুন কুমার মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় মহাশয় একক রূপে প্রাপ্ত হয়েন। অনুরূপ ভাবে যাহা দক্ষিন দিক হইতে অর্দ্ধাংশ আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে ২১ শতক জমি জমা ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমির মধ্যে ৩.৫০ শতক জমি জমা অত্র দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখার্জ্জী মহাশয় একক রূপে প্রাপ্ত হয়েন।

অতঃপর উক্ত প্রকারে অত্র প্রথম পক্ষ শ্রী অরুন কুমার মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় আমি পার্টিশান/বন্টন অনুসারে আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে উত্তর দিক হইতে ২১ শতক জমি জমা ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমির মধ্যে দক্ষিণ দিক হইতে ৩.৫০ শতক জমি জমা অত্র প্রথম পক্ষ শ্রী অরুন কুমার মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখার্জ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় আমি একক রূপে প্রাপ্ত হইয়া তথায় নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় পশ্চিমবঙ্গ সরকারের ভূমি সংস্কার আইনের বিধান মতে এল. আর. জরিপে ৪৪৪০ নং খতিয়ানে চূড়ান্ত রূপে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া ভোগ দখলিকার আছি।

অনুরূপ ভাবে উক্ত প্রকারে শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখার্জ্জী পার্টিশান/বন্টন অনুসারে আর. এস. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে দক্ষিন দিক হইতে ২১ শতক জমি জমা ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমির মধ্যে উত্তর দিক হইতে ৩.৫০ শতক জমি জমা শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখার্জ্জী একক রূপে প্রাপ্ত হইয়া তথায় নিজ স্বত্ব দখল প্রচারে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায়

পশ্চিমবঙ্গ সরকারের ভূমি সংস্কার আইনের বিধান মতে এল. আর. জরিপে ৪৪৩৯ নং খতিয়ানে চূড়ান্ত রূপে রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া ভোগ দখলিকার আছেন।

উক্ত প্রকারে শ্রী অরুন কুমার মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় এবং শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে শ্রী অরূপ মুখাজ্জী মহাশয়দ্বয় কোর্ট পার্টিশান/বন্টননামা অনুসারে দিক নির্দ্দিষ্ট ভাবে প্রাপ্ত ও নিজ নামিয় রেকর্ডিয় চিহ্নিত মতে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নিজ নিজ অংশে অদ্যাবধি অন্যের বিনা সংশ্রবে খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকাবস্থায় উভয় ভ্রাতা তাহাদের নিজ নিজ প্রাপ্তগত নির্দ্দিষ্ট চিহ্নিত সম্পত্তিতে উত্তম স্বত্ব দখল বিদ্যমান আছে।

অতঃপর অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ আমি ও আমার ভ্রাতা আমাদের উক্ত প্রকারে কোর্ট পার্টিশান/বন্টনামা (সোলেনামা) অনুসারে ভোগদখল করা নানাবিধ অসুবিধা বিবেচিত হওয়ায় আমরা উভয় ভ্রাতা আলোচনান্তে ও একমতাবলম্বী হইয়া এবং একজন উপযুক্ত সার্ভেয়ার দ্বারা আমাদের নিজ নিজ ভোগ দখলিয় অনুসারে সম্পত্তি সঠিক রূপে চিহ্নিত করিয়া তাহা একটি নক্সায় সঠিক রূপে সীমানা নির্দ্দিষ্ট করিয়া বিভাগ বন্টন করিয়া লইলাম।

এবং অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ শ্রী অরুন কুমার মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় ও তাহার ভ্রাতা শ্রী অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে অরূপ মুখাজ্জী উভয়ে বিগত ইংরাজী ৩১/০৩/২০২২ তারিখে সম্পাদিত ও বারুইপুর সাব-রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত বুক নং - ১, ভল্যুম নং - ১৬১১-২০২২, পাতা ৯৬৬৯০ নং হইতে ৯৬৭১৬ নং ২০২২ সালের ১৬১১০৩৫৫৯ নং আপোষ বিভাগ বন্টননামা/পার্টিশান দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া লয়েন।

Arun Kumar Mukherjee @ Arun Mukherjee @ Arun Mukhopadhyay

Saswati Choudhury

এমতবস্থায় উক্ত বন্টনামা/পার্টিশান দলিল অনুসারে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ শ্রী অরুন কুমার মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় মালিক বিধায় অত্র দলিলে প্রথমপক্ষ বিধায় ''খ'' তপশীল বর্ণিত ''এ'' মার্কা প্লটে সম্পত্তি যাহা বন্টনের ফলে আর. এস. ও এল. আর. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে উত্তর দিক হইতে অত্র দলিল বর্ণিত একাংশ ভূত নক্সায় লাল রং দ্বারা বর্ডার অঙ্কিত নির্দ্দিষ্ট চিহ্নিত ''এ'' মার্কা প্লটে ২১ শতক জমি জমা ও আর. এস. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ০৭ শতক জমির মধ্যে দক্ষিণ দিক হইতে ৩.৫০ শতক জমি জমা অত্র প্রথম পক্ষ মালিক বিধায় শ্রী অরুন কুমার মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখাজ্জী ওরফে অরুন মুখোপাধ্যায় একক রূপে প্রাপ্ত হইয়া অন্যর নিরাংশে ও বিনা সংশ্রবে বিনা পত্যে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলিকার আছেন।

এক্ষনে উক্ত জমির উপর আধুনিক রুচিসম্মত মাল্টি স্টোরিড বিল্ডিং (বহুতল ভবণ) (জি+৪) স্টোরিয়েড বিল্ডিং নির্মান করিবার জন্য আমি অত্র প্রথমপক্ষ আমার পরিবারের সকল সদস্যদের মধ্যে দীর্ঘ আলাপ আলোচনান্তে ও স্থির সিদ্ধান্তক্রমে মনস্থির করিয়াছি। কিন্তু লোকজন, মিস্ত্রী, আর্কিটেক, মূলধন ইত্যাদির অসুবিধা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় উক্ত সম্পত্তি উন্নতি সাধন করিয়া বহুতল বাটী নির্মান করিবার জন্য আমার অত্র প্রথম পক্ষের নিকট প্রস্তাব করায় আমি অত্র প্রথমপক্ষ তাহাতে সম্মত হইয়া নিম্ন লিখিত শর্তে উভয় পক্ষ আবদ্ধ হইলাম :

১) নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তির মালিক অত্র প্রথমপক্ষ হইতেছেন। উক্ত সম্পত্তিতে আধুনিক রুচি সম্মত বহুতল ভবণ/ম্যাল্টি স্টোরিয়েড বিল্ডিং নির্মাণ করিবার জন্য যাহা যাহা করনীয় কার্যাদি হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন এবং স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটি/পৌরসভা বা কোন সরকারী অনুমোদিত দপ্তর হইতে বৈধ Sanction প্ল্যান বা নক্সা (জি+৪) স্টোরিয়েড

বিল্ডিং এর অনুমোদনের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় দাখিল করিবেন এবং প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ সমস্ত কাগজপত্রাদিতে সহি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২) নিম্ন তপশীল বর্নিত সম্পত্তি রাইট, টাইটেল ইন্টারেস্ট ও প্রজেশান সংক্রান্ত সকল কাগজপত্রাদি প্রথমপক্ষ অত্র দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার কোন মনোনীত ব্যক্তি বা দ্বিতীয়পক্ষের ব্যক্তিগত উকিল বাবুকে বুঝিয়া দিতে প্রথমপক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

৩) উক্ত বহুতল ভবনে মালিকের এ্যালোকেশান বলিতে প্রস্তাবিত (জি+৪) স্টোরিয়েড বিল্ডিং এর, যাহা মিউনিসিপ্যালিটির সাংশান প্ল্যান অনুযায়ী মোট এরিয়ার ৪০% মালিক পাইবে প্রতিটি তলের প্রতিটি দিক হইতে অলটারনেটিভ ভাবে বা সমাহারে। প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে ২১,০০,০০০/- (একুশ লক্ষ) টাকা অগ্রিম লইলেন যাহা এ্যাডজাস্টেবল্। উক্ত টাকা মালিকের এ্যালোকেশানের প্রাপ্য অংশের মধ্যে প্রথমে ডেভোলপার বা দ্বিতীয়পক্ষের অগ্রিম দেওয়া টাকার সমপরিমান কনস্ট্রাকটেড এরিয়া অথবা উপরিউক্ত প্রদেয় অর্থ কনস্ট্রাকটেড এরিয়ার সহিত এ্যাডজাস্ট করিবার পর মালিকপক্ষ বা প্রথমপক্ষ তাহাদের অংশ ভোগদখল করিতে পারিবেন বা তৃতীয় কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং বহুতল ভবনটির নাম ডেভোলপার/প্রমোটার বা দ্বিতীয়পক্ষ তার নিজের পছন্দমত রাখিতে পারিবেন।

৪) ডেভোলপারের/প্রোমোটার এ্যালোকেশান বলিতে মালিকের এ্যালোকেশান ছাড়া (জি+৪) স্টোরিয়েড বিল্ডিং এর বাকী অংশ অর্থাৎ মোট কনস্ট্রাকটেড এরিয়ার ৬০% মায় সমানুপাতিক তলস্থ অবিভক্ত জমি।

৫) যৌথ ভোগ দখলের সুবিধা যাহা "গ" তফসিলে বর্নিত তাহা এ্যাপার্টমেন্টের ফ্ল্যাট/শপ ওনার্সগন মালিকের সহিত যৌথ ভাবে ভোগ দখল করিবে।

৬) প্রাকৃতিক বিপর্যয় বলিতে ভূমিকম্প, বন্যা, অতিমারী, অতিবর্ষন, যুদ্ধ, ঝড়, পেন্ডামিক, লকডাউন ইত্যাদি বুঝাইবে।

৭) অত্র যৌথ উদ্দ্যোগের চুক্তিপত্র কেবলমাত্র পক্ষগনের মধ্যে নিম্ন ক তপশীলে বর্নিত সম্পত্তির উপর বহুতল বাটী নির্মানের জন্য স্থানীয় পৌরসভার অফিস হইতে (জি+৪) স্টোরিয়েড বিল্ডিং এর নক্সা অনুমোদন করা এবং উক্ত বিল্ডিং দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে নির্মান করার জন্য সীমাবদ্ধ থাকিবে। অত্র চুক্তিপত্রের সকল শর্তাবলী পক্ষগনের অবর্তমানে তাহাদের ওয়ারিশানগনের উপর বর্তাইবে।

৮) দ্বিতীয় পক্ষ স্থানীয় মিউনিসিপ্যালিটি/পৌরসভার অফিস হইতে অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান অনুযায়ী বহুতল বাটির নির্মাণ কার্য্য নিজ ব্যয়ে নিজ দায়িত্বে অভিজ্ঞ ইঞ্জিনিয়ার ও আর্কিটেক নিযুক্ত করিয়া নির্মান কার্য্য করিবেন।

৯) বহুতল বাটীর নক্সা অনুমোদনের জন্য নক্সা প্রস্তুত হইলে উক্ত নক্সা অনুমোদন করার জন্য প্রথম পক্ষ নক্সায় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন এবং উক্ত নক্সা অনুমোদনের জন্য যে ব্যয় হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন। বহুতল বাটি নির্মানের কল্পে কোন কার্য্যের নিমিত্তে যদি কোন অফিসে কোন প্রকার আবেদন করার প্রয়োজন হয় তাহা হইলে প্রথমপক্ষ দরখাস্তে বা আনুষাঙ্কিক বিষয়ে সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন এবং প্রয়োজনে স্বশরীরে উপস্থিত থাকিতে বাধ্য থাকিবেন।

১০) প্রথমপক্ষ নির্মান কার্য্যের বিষয়ে সকল সময় সকল বিষয়ে সহযোগিতা করিবেন এবং নির্মান কার্য্যে কোন বাধা বা প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১১) অত্র যৌথ উদ্যোগের নক্সা অনুমোদন হইবার পর নির্মান কার্য্য করিবার পরিপ্রেক্ষিতে তথা তৃতীয় কোন ব্যাক্তির সহিত বিরোধ সৃষ্টি হইলে যে কোন অফিসে, আদালতে হাজির হওয়া, মামলা মোকদ্দমা পরিচালনা করা ইত্যাদির জন্য আমমোক্তারনামা দলিল দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর প্রথম পক্ষ করিয়া দিবেন এবং প্রয়োজনে যেকোনো সরকারী ও বেসরকারী অফিস, আদালতে, প্রশাসনিক দপ্তরে স্বশরীরে হাজির হইয়া দ্বিতীয়পক্ষকে সম্পূর্ন সহযোগিতা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১২) উক্ত বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন হইবার পর দ্বিতীয়পক্ষ নিজ দায়িত্বে তাহার এ্যালোকেশান বিক্রয় করিবার জন্য ইচ্ছুক খরিদ্দারগনের নিকট হইতে অগ্রিম টাকা বা বুকিং মানি লইতে পারিবেন।

১৩) নক্সা অনুমোদনের পর হইতে ৪৮ (আটচল্লিশ) মাসের মধ্যে উক্ত বিল্ডিং এর কার্য্য দ্বিতীয়পক্ষ সুসম্পন্ন করিতে বাধ্য থাকিবেন এবং প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশান অনুযায়ী কমপ্লিট ফ্ল্যাট ৩৬ মাসের পর প্রথমপক্ষের অনুকূলে পজেশান ডেলিভারি করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিল। আদালতে মামলা মোকদ্দমা, স্টে অর্ডার, ইনজাংশান বা কোন প্রাকৃতিক বিপর্যয় বা কোন রাজনৈতিক সমস্যার জন্য নির্মান কার্য্য বন্ধ থাকিলে, উক্ত নির্মান কার্য্যের মেয়াদ বর্দ্ধিত হইবে এবং তাহা উভয় পক্ষের আলোচনার মাধ্যমে হইবে। কোনপক্ষ কোন পক্ষের বিরুদ্ধে উক্ত মেয়াদ বর্দ্ধিত করার জন্য ক্ষতিপূরন দাবি করিতে পারিবে না। তবে উক্ত রূপ যদি কোন বাধা না আসে তাহলে দ্বিতীয় পক্ষ নির্দিষ্ট মেয়াদ মধ্যে নির্মান কার্য্য সম্পূর্ন করিয়া মালিকের এ্যালোকেশান অনুযায়ী মালিকের অনুকূলে স্বয়ংসম্পূর্ন ফ্ল্যাটের পজেশন দিতে বাধ্য রহিলেন।

১৪) প্রকাশ থাকে যে নিম্ন তফশিল বর্ণিত সম্পত্তিতে ৯০০ বর্গফুটের ৬০ বছরের পুরাতন যে গৃহাদি আছে ঐ পুরাতন গৃহাদি ভাঙিয়া যে সকল মালামাল থাকিবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ সম্পূর্নরূপে লইয়া লইবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ যতদিন পর্যন্ত বহুতল ভবণ নির্মাণ করিয়া প্রথমপক্ষ বা তাহার পরিবারবর্গকে তাদের প্রজেশান না দিচ্ছেন ততদিন পর্যন্ত দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে মাসিক ২০০০/- টাকা ভাড়ায় অন্যত্র রাখিবার বন্দোবস্তো করবেন। উক্ত সময়ের মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ তাহার ব্যাক্তিগত প্রয়োজনে তাহার অ্যালোকেশনের মধ্যে যেকোন ফ্ল্যাট/শপ/গ্যারেজ/কর্মারশিয়াল/সেমিকর্মারশিয়াল/অফিস এগ্রিমেন্ট বা চুক্তিপত্র করিয়া তৃতীয় ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ হইতে টাকা পয়সা লইতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথমপক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

১৫) উক্ত সম্পত্তি যদি কোন স্থানে দায়বদ্ধ থাকে তাহা হইলে তাহার জন্য প্রথমপক্ষ সম্পূর্ন রূপে দায়ী থাকিবেন এবং প্রথমপক্ষ তাহার জমি সম্পূর্ন নির্দ্দায়, নির্দোষ ও নির্গোল অবস্থায় দ্বিতীয়পক্ষের সহিত অত্র চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইলেন। আরোও প্রকাশ থাকে যে যদি প্রথমপক্ষ উক্ত জমি কোন স্থানে দায়বদ্ধ রাখেন তা হইলে তার জন্য যদি দ্বিতীয়পক্ষের কোন ক্ষতি হয় তবে আইনানুগ দ্বিতীয়পক্ষকে জরিমানা দিতে বাধ্য থাকিবেন প্রথমপক্ষ।

১৬) যদি এলাকায় কোন ঝুট ঝামেলা হয় তাহা দ্বিতীয় পক্ষ মিটাইবে, তবে প্রথমপক্ষ সহযোগীতা করিবেন এবং প্রয়োজনে স্বশরীরে হাজির থাকিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭) প্রকাশ থাকে যে ডেভোলপারের খরচায় অত্র চুক্তিপত্র রেজিস্ট্রী করা হইবে এবং তৎপরে ডেভোলপারের এ্যালোকেশানের উপর এককেতা ডেভোলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী ডেভোলপারের নাম বরাবর মালিকপক্ষ করিয়া দিবেন এবং উহা ডেভোলপারের খরচায় রেজিস্ট্রী করা হইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ মালিকের এ্যালোকেশান বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলেন এবং ডেভোলাপার তাহার এ্যালোকেশান অনুযায়ী ইচ্ছুক খরিদ্দারগনের নিকট বিক্রয় করিতে

পারিবেন এবং ডেভোলাপার তাহার এ্যালোকেশানের উপর খরিদ্দারের নিকট হইতে বায়নাপত্র গ্রহন করিতে পারিবেন। এবং প্রয়োজনে ক্রেতাগনের নাম বরাবর দলিল রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে পারিবেন।

১৮) প্রকাশ থাকে যে বহুতল বাটীর জন্য যে ইলেকট্রিক ট্রান্সফরমার বসিবে তাহার খরচাদি উভয়পক্ষ সমপরিমান এবং সমানুপাতিক হারে বহন করিবেন এবং ফ্ল্যাট/শপ ওনার্সগন উক্ত ট্রান্সফরমারের জন্য খরচাদি সমানুপাতিক হারে প্রদান করিবেন।

১৯) প্রকাশ থাকে যে চুক্তিপত্রের উভয়পক্ষ অত্র চুক্তি পত্রের মর্ম্ম সম্যক ভাবে অবগত হইয়া এবং উহাদের অবর্তমানে উহাদের ওয়ারিশগন/স্থলাভিষক্তগন দায়ি ও বাধ্য থাকিয়া অত্র চুক্তিপত্রে উভয়পক্ষ সই সাক্ষর করিলেন এবং প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ বা তার ওয়ারিশগন দ্বিতীয়পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগনের নামে পুনরায় রেজিস্ট্রী পাওয়ার অফ অ্যাটনি রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে প্রথমপক্ষ বা তাহার ওয়ারিশগন দায়ী ও বাধ্য থাকিলেন/থাকিবেন।

২০) আরো প্রকাশ থাকে যে, অত্র জয়েন্ট ভেনচার এগ্রিমেন্ট বা ডেভোলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট এবং পাওয়ার অফ এ্যার্টনি প্রস্তুত করার পর প্রথমপক্ষের সই সাক্ষরের পর দ্বিতীয়পক্ষ তাদের নিজেদের খরচায় উক্ত সম্পত্তিতে সয়েল টেস্ট/মাটি পরীক্ষা করাইবেন বা নির্মান কার্য্য করিবার জন্য যাহা যাহা যথাবিধি নিয়মে প্রয়োজন তাহা দ্বিতীয়পক্ষ করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনে প্রথমপক্ষ স্বশরীরে উপস্থিত হইয়া ও সই সাক্ষর করিয়া উক্ত কার্য্যে দ্বিতীয়পক্ষকে সদা সর্বদা সহযোগিতা করিবেন।

এতদর্থে পক্ষগন স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় নিজ নিজ হিতার্থে ও স্বার্থে এবং ভবিষ্যত উন্নতির আশায় সাক্ষীগনের সম্মুখে অত্র

Atanu Kumar Mukherjee
@ Atanu Mukherjee
@ Atanu Mukhopadhyay

Saswati Chowdhury

চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম্ম সম্যক রূপে অবগত হইয়া অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন বাংলা ১৪২৮ সালের ২৪শে চৈত্র, ইং ২০২২ সালের ০৮ই এপ্রিল।

ক তপশীল সম্পত্তি পরিচয়

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, থানা ও এ্যাডিশানাল ডিস্ট্রিক সাব-রেজিস্ট্রী অফিস বারুইপুরের এলাকাধীন, পরগণা মেদনমল্ল, মৌজা - সুবুদ্ধিপুর গ্রামে, রায়ত দখলি স্বত্ব, মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর অধিনে চুক্তিকৃত ২৪.৫০ শতক জমির হারাহারি বার্ষিক খাজনা ১/- টাকা জমা। মৌজা - সুবুদ্ধিপুর, জে. এল. নং - ৩২, রেঃ সাঃ - নং - ৭০, তৌজি নং ২৮৬, আর. এস. ৫৮১ নং খতিয়ান, এল. আর. ৪৪৪০ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. এবং এল. আর. ৬১৫ নম্বর দাগে বাগান ৪২ শতক তন্মধ্যে উত্তর দিক হইতে নির্দিষ্ট ও চিহ্নিত ‘‘এ’’ মার্কা প্লটে বর্তমানে বাস্তু ২১ শতক এবং ৬১৬ নম্বর দাগে ডোবা ০৭ শতক তন্মধ্যে দক্ষিণ দিক হইতে নির্দিষ্ট ও চিহ্নিত ‘‘এ’’ মার্কা প্লটে ৩.৫ শতক একুনে দুইটি দাগে অত্র চুক্তিপত্রে বর্নিত নক্সায় লাল রং দ্বারা বর্ডার অঙ্কিত মোট ২৪.৫০ শতক জমিজমা উক্ত চুক্তি পত্রের বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে উহা বারুইপুর পৌরসভার অন্তর্গত ১৩নং ওয়ার্ডের 420/A নম্বর হোল্ডিং ভুক্ত হইতেছে।

আর. এস. ও এল. আর. ৬১৫ নং দাগে বাগান ৪২ শতক জমির মধ্যে উত্তর দিক হইতে ২১ শতক বর্তমানে বাস্তু জমি।

চৌহদ্দি ঃ

উত্তরে	:	৬১৪ নং দাগ, অংশু রায় মহাশয়ের বাড়ী।
দক্ষিণে	:	অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে অরূপ মুখার্জ্জী মহাশয়ের জমি।
পূর্বে	:	সন্দীপ বিশ্বাস, মাধাই ব্যানার্জী ও স্নেহময় ঘটক মহাশয় ত্রয়ের বাড়ী।
পশ্চিমে	:	২০ ফুট মিউনিসিপ্যালিটির রাস্তা ও দুর্গা মন্দির। (নস্কর পাড়া রোড)

Atanu Kumar Mukherjee
@ Atanu Mukherjee
@ Atanu Mukhopadhyay

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay
Saswati Chowdhury

আর. এস. ও এল. আর. ৬১৬ নং দাগে ডোবা ৭ শতক জমির মধ্যে দক্ষিণ দিক হইতে ৩.৫০ শতক।

চৌহদ্দি ঃ

উত্তরে : অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে অরূপ মুখার্জ্জী মহাশয়ের জমি
দক্ষিণে : মিউনিসিপ্যালিটির রাস্তা।
পূর্বে : মিউনিসিপ্যালিটির রাস্তা।
পশ্চিমে : অরূপ মুখোপাধ্যায় ওরফে অরূপ মুখার্জ্জী মহাশয়ের জমি।

খ তফসিল (স্পেশিফিকেশান)

১) স্ট্রাকচার : কলম, হাইট হইবে Standarad.

২) ফ্ল্যাটের আভ্যন্তরীন ও বহির্ভাগ : বালি সিমেন্ট ৫:১ ভাগে প্লাস্টার হইবে, ৪:১ ভাগে সিলিং প্লাস্টার। আউটসাইড ও ইনসাইড ওয়াল ব্রিক ওয়ার্ক হইবে, আউটসাইড ওয়াল ১০ ইঞ্চি/ ৮ ইঞ্চি, ইনসাইড দেওয়াল ফ্ল্যাট টু ফ্ল্যাট ৫ ইঞ্চি ও পার্টিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি/ ৩ ইঞ্চি হইবে।

৩) স্ট্রাকচারাল কাস্টিং : কাস্টিং এর ভাগ ১:২:৪ হইবে।

৪) দরজার ফ্রেম ও পাল্লা : মেন দরজার ফ্রেম ৪'' x ২.৫'' (কাঠ), ভিতরের দরজার ফ্রেম ৩'' x ২.৫' (কাঠ), পাল্লা - কমারশিয়াল প্লাই।

৫) জানালা : স্কোয়ার বার গ্রীল, স্টীল/এ্যালুমিনিয়াম উইনডো।

৬) ফ্ল্যাটের মেঝে : টাইলস/মার্বেল ও ইনসাইড দেওয়াল পুট্টি হইবে।

৭) বারান্দা রেলিং : ৩ ফুট হাইট।

৮) টয়লেট, বাথরুম, রান্নাঘর : মেঝে মারবেল, টয়লেট অভ্যন্তরিন দেওয়াল হইতে ৫ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত গ্লেজ টাইলস হইবে ও কোমো মায় পি ভি সি সিসটান, বাথরুমে ১ টি ট্যাপ, একটি গীজার পয়েন্ট ও একটি শাওয়ার পয়েন্ট, রান্নাঘরে স্লাব ব্ল্যাক স্টোন হইবে ও স্লাবের উপর হইতে ২.৫ ফুট উচ্চতা পর্যন্ত গ্লেজ টাইলস হইবে ও ওয়াটার ট্যাপ।

৯) বিল্ডিং তথা প্রতিটি ফ্ল্যাটের মাল মেটিরিয়ালস Standard type এর হইবে। ওয়াটার প্রুফ পদ্ধতি অনুযায়ী ছাদ হইবে। বাহিঁভাগের দেওয়াল স্নোসেম পেন্ট হইবে।

১০) ইলেকট্রিসিটি : কনসিল ওয়ারিং ও স্টান্ডার্ড সুইচ ও বোর্ড, প্রতিটি বেডরুমে ৫টি পয়েন্ট, একটি ১৫ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট ও লিভিং কাম ডাইনিং রুমে ৩টি পয়েন্ট ও একটি ফ্রিজ ও টিভি পয়েন্ট টয়লেট একটি লাইট পয়েন্ট ও একটি এগজস্ট পয়েন্ট, বার্থরুমে একটি লাইট পয়েন্ট ও একটি গীজার পয়েন্ট, বারান্দা/ব্যালকুনিতে একটি করে প্লাগ পয়েন্ট, একটি করে লাইট পয়েন্ট, কিচেনে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি এগজস্ট ফ্যান পয়েন্ট, ১ টি ১৫ এ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট।

১১) ড্রেনেজ, সুরারেজ যথাযথ হইবে।

গ তফসিল পরিচয়

(যাহা কমনভাবে ব্যবহৃত হইবে)

১) সিঁড়ি ও সিঁড়ির ল্যান্ডিং এর যৌথ ভোগ দখলের অধিকার।

২) ড্রেন, সিউরেজ, সেপটিক ট্যাঙ্কের যৌথ ভোগ দখলের অধিকার।

৩) পাম্প, মোটর, পাইপ লাইন, ইলেকট্রিক ফিটিং, ফিক্সচারস ইত্যাদি যৌথ ভোগ দখলের অধিকার।

৪) ওভারহেড, আন্তারগ্রাউন্ড ট্যাঙ্ক পাম্প মিটারের যৌথ ভোগ দখলের অধিকার।

৫) উক্ত বিল্ডিং এ প্রবেশের জন্য যে কমন প্যাসেজ রহিয়াছে তাহা যৌথ ভোগ দখলের অধিকার এবং কমন স্পেস, কমন এরিয়া, লন, করিডর, মেইন গেট, কমন প্যাসেজ, কমন স্থান ইত্যাদি যৌথ ভোগ দখলের অধিকার।

Arun Kumar Mukherjee @ Arun Mukherjee @ Arun Mukhopadhyay

Barnali Chowdhury

টাকার জমা

১) ইংরাজী ৩০/০৯/২০২১ তারিখে আই. সি. আই. সি. আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর ব্রাঞ্চ,
চেক নং ০০০৭৮৩ - ১,০০,০০০/- (এক লক্ষ) টাকা।

২) ইংরাজী ২১/১০/২০২২ তারিখে আই. সি. আই. সি. আই. ব্যাঙ্ক, বারুইপুর ব্রাঞ্চ,
চেক নং ০০০৭৮৪ - ১০,৫০,০০০/- (দশ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা।

৩) ইংরাজী ১৮/০২/২০২২ তারিখে আই.সি.আই.সি.আই.ব্যাঙ্ক, বারুইপুর ব্রাঞ্চ,
চেক নং ০০০৭৯২ - ৪,০০,০০০/- (চার লক্ষ) টাকা।

৪) ইংরাজী ০৪/০৪/২০২২ তারিখে আই.সি.আই.সি.আই.ব্যাঙ্ক, বারুইপুর ব্রাঞ্চ,
চেক নং ০০০৭৯৪ - ৫,৫০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা।

সর্বমোট ২১,০০,০০০/- (একুশ লক্ষ) টাকা আমি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথমপক্ষ মালিক বিধায় দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া সাক্ষী গণের সম্মুখে সই সাক্ষর করিলাম।

Arun Kumar Mukherjee @ Arun Mukherjee @ Arun Mukhopadhyay.

ইসাদি

1. Sayak Chowdhury.
S/O - Pinak Kumar Chowdhury.
178. Arabindra Sarani,
Subuddhipur - Beltala.
Baruipur. P.O.+P.S. - Baruipur.
Dist - South 24 PGS.
Kolkata - 700144

2. Peu Purkait
D/O - Pradip Purkait
Vill - Baruipur Ukilpara
P.O + P.S - Baruipur
Kol - 700144

মুসাবিদাকারক ঃ

Jaharlal Purkait

JAHARLAL PURKAIT
Advocate
Baruipur Civil & Criminal Court
Kolkata- 700144
EW No. : F-740/672/02

টাইপকারক ঃ

Samir Purkait

সমীর পুরকাইত,
বারুইপুর, কোলকাতা - ১৪৪।

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

নাম Arun Kumar Mukherjee
Arun Mukherjee

স্বাক্ষর Arun Mukhopadhyay.

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

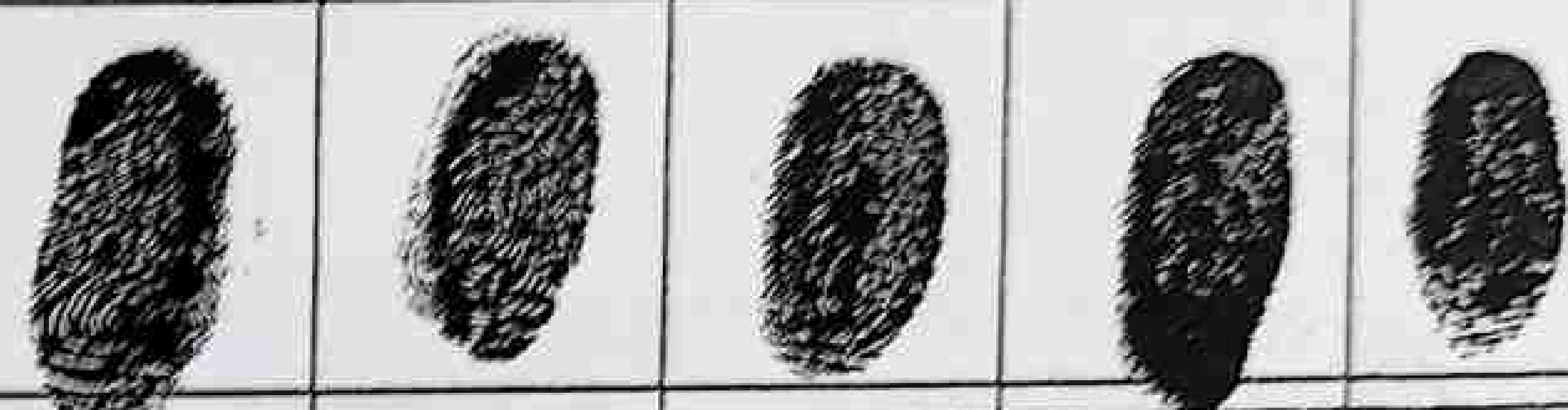
	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

Saswati Chowdhury.

নাম Saswati Chowdhury.

স্বাক্ষর Saswati Chowdhury.

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম ....

স্বাক্ষর ....

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা ঃ

নাম ....

স্বাক্ষর ....

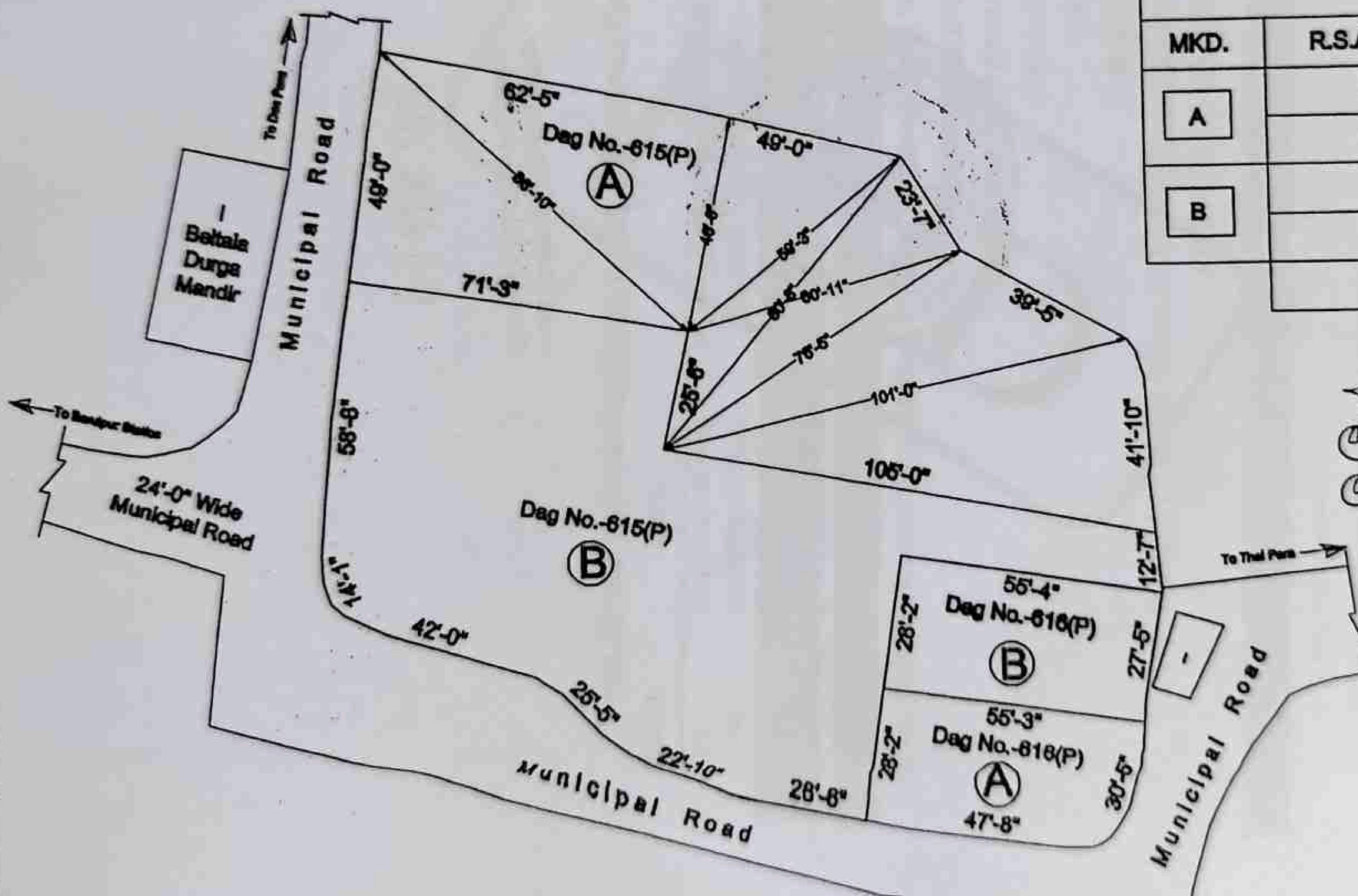
	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

Site Plan of Land Bounded By Red Line at Mouza - Subuddhipur, J.L. No. - 32, R.S. & L.R. Dag No. - 615 & 616 , L.R. Khatian No.- 4440, R.S. Khatian No. - 581, Under Baruipur Municipality, Ward No.-13, Holding No. - 420/A , P.S. - Baruipur, Dist. - South 24 Parganas, Kolkata - 700 144, Scale : 1" = 24'.

Land Schedule

MKD.	R.S./L.R. DAG NO.	AREA IN DECIMAL
A	615 (Part)	21.00
	616 (Part)	03.50
B	615 (Part)	21.00
	616 (Part)	03.50
	Total Area =	49.00



Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

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

GRN Details

GRN:	192022230004410841	**Payment Mode:**	Online Payment
GRN Date:	08/04/2022 12:40:44	**Bank/Gateway:**	State Bank of India
BRN :	IK0BPXPBO8	**BRN Date:**	08/04/2022 12:04:25
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2001079904/10/2022 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	SASWATI CHOWDHURY
Address:	SUBUDDHIPUR BELTALA WARD NO-13 BARUIPUR
Mobile:	9875462413
Depositor Status:	Others
Query No:	2001079904
Applicant's Name:	Mr JAHARLAL PURKAIT
Identification No:	2001079904/10/2022
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement Payment No 10

PAID

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2001079904/10/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	80910
2	2001079904/10/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	21988
			Total	**102898**

IN WORDS: **ONE LAKH TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED NINETY EIGHT ONLY.**

0/211079904/22

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভারতের নির্বাচন কমিশন

IDENTITY CARD
পরিচয় পত্র

WB / 18 / 104 / 723642

Elector's Name নির্বাচকের নাম	Mukhopadhyay Arun মুখোপাধ্যায় অরুন
Father/Mother/ Husband's Name পিতা/মাতা/স্বামীর নাম ,	Bijay বিজয়
Sex লিঙ্গ	M পুং
Age as on 1.1.1995 ১.১.১৯৯৫-এ বয়স	32 ৩২

Address

Thoi Para Road,Baruipur-31,Baruipur,
S.24-Pgs.

ঠিকানা

থৈ পাড়া রোড,বারুইপুর-৩১,বারুইপুর,
দঃ ২৪ পঃ।

Facsimile Signature
Electoral Registration Officer
নির্বাচক-নিবন্ধন আধিকারিক

For 104 - BARUIPUR
Assembly Constituency
১০৪ - বারুইপুর
বিধানসভা নির্বাচন ক্ষেত্র

Place	ALIPORE
স্থান	আলিপুর
Date	05.09.95
তারিখ	০৫.০৯.৯৫

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
ভারত সরকার

Government of India

তালিকাভুক্তির আই ডি / Enrollment No. 1190/23352/08802

09/01/2014

To
Arun Mukherjee
অরুণ মুখার্জী
S/O: Bijoy Mohan Mukherjee
SUBUDDHIPUR
BELTALA
BARUIPUR
Baruipur
Baruipur,South 24 Parganas
West Bengal - 700144

KL708972862FT

70897286

আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

3745 7814 5120

– সাধারণ মানুষের অধিকার

ভারত সরকার
Government of India

অরুণ মুখার্জী
Arun Mukherjee

জন্মতারিখ/DOB: 06/01/1963
পুরুষ / Male

3745 7814 5120

– সাধারণ মানুষের অধিকার

Arun Kumar Mukherjee
@ Arun Mukherjee
@ Arun Mukhopadhyay

ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভারতের নির্বাচন কমিশন
WB/16/[illegible]

IDENTITY CARD
পরিচয় পত্র

Elector's Name নির্বাচকের নাম	Chowdhury Sasw[illegible] চৌধুরী শাশ্বতী
Father/Mother/ Husband's Name পিতা/মাতা/স্বামীর নাম	Pinak পিনাক
Sex লিঙ্গ	F স্ত্রী
Age as on 1.1.1995 ১.১.১৯৯৫-এ বয়স	26 ২৬

Saswati Chowdhury.

ভারতীয় বিশিষ্ট পরিচয় প্রাধিকরণ
ভারত সরকার
Unique Identification Authority of India
Government of India

আধার

তালিকাভুক্তির আই ডি / Enrollment No.: 1190/23305/01940

To
শাশ্বতী চৌধুরী
Saswati Chowdhury
W/O: Pinak Kumar Chowdhury
178 ARABINDA SARANI
G.S.F.P.SCHOOL SUBUDDHIPUR
Baruipur
Baruipur
Baruipur South 24 Parganas
West Bengal 700144

ML091438417FT

02/01/2014
109143841

আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

9347 5740 4523

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

ভারত সরকার
Government of India

শাশ্বতী চৌধুরী
Saswati Chowdhury
পিতা : বৈদ্যনাথ ঘোষ
Father : BAIDYA NATH GHOSH
জন্মতারিখ / DOB : 03/02/1967
মহিলা / Female

9347 5740 4523

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

Saswati Chowdhury.

Saswati Choudhury.

भारत सरकार
Government of India

Peu Purkait

Father : Pradip Purkait

DOB: 19/07/2000

Female

3060 6927 5185

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address: D/O: Pradip Purkait,
UKILPARA, Baruipur, Baruipur,
South 24 Parganas, West
Bengal, 700144

3060 6927 5185

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Peu Purkait.

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1611-03751/2022	Date of Registration	08/04/2022
Query No / Year	1611-2001079904/2022	Office where deed is registered	
Query Date	06/04/2022 4:11:36 PM	A.D.S.R. BARUIPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	JAHARLAL PURKAIT BARUIPUR,Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700144, Mobile No. : 9875462413, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4306] Other than Immovable Property, Sale [Rs : 21,96,000/-], [4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 3]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 21,00,000/-		Rs. 1,32,05,756/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 85,910/- (Article:48(g))		Rs. 21,988/- (Article:E, A(1), E)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Baruipur, Municipality: BARUIPUR, Road: Naskar Para Road, Mouza: Subuddhipur, , Ward No: 13, Holding No:420 A JI No: 32, Pin Code : 700144

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	RS-615	RS-581	Bastu	Bagan	21 Dec	10,00,000/-	1,08,24,540/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
L2	RS-616	RS-581	Bastu	Doba	3.5 Dec	10,00,000/-	18,04,091/-	Width of Approach Road: 20 Ft., Adjacent to Metal Road,
		TOTAL :			24.5Dec	20,00,000 /-	126,28,631 /-	
	Grand Total :				24.5Dec	20,00,000 /-	126,28,631 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1, L2	900 Sq Ft.	1,00,000/-	5,77,125/-	Structure Type: Structure
Gr. Floor, Area of floor : 900 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 15 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete					
	Total :	900 sq ft	1,00,000 /-	5,77,125 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	Arun Kumar Mukherjee, (Alias: Arun Mukherjee Alias Arun Mukhopadhyay) (Presentant) Son of Late Bijoy Mohan Mukherjee Alias Bijoy Mukherjee Alias Bijoy Mohan Mukhopadhyay Executed by: Self, Date of Execution: 08/04/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/04/2022 ,Place : Office	08/04/2022	LTI 08/04/2022	Arun Kumar Mukherjee @ Arun Mukherjee @ Arun Mukhopadhyay 08/04/2022
	Subuddhipur Beltala Ward No-13, City:- Baruipur, P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: anxxxxxx6g, Aadhaar No: 37xxxxxxxx5120, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/04/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/04/2022 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No	Name	Photo	Finger Print	Signature
1	**Saswati Chowdhury** Wife of Pinak Kumar Chowdhury Executed by: Self, Date of Execution: 08/04/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/04/2022 ,Place : Office	08/04/2022	LTI 08/04/2022	Saswati Chowdhury 08/04/2022
	Wife of Pinak Kumar Chowdhury 178 Arabinda Sarani Subuddhipur Beltala, Ward No-13, City:- Baruipur, P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: apxxxxxx2r, Aadhaar No: 93xxxxxxxx4523, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 08/04/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 08/04/2022 ,Place : Office			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Peu Purkait Daughter of Pradip Purkait Baruipur Ukil Para, City:- Baruipur, P.O:- Baruipur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700144			Peu Purkait

08/04/2022 08/04/2022 08/04/2022

entifier Of Arun Kumar Mukherjee, Saswati Chowdhury

Transfer of property for L1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Arun Kumar Mukherjee	Saswati Chowdhury-21 Dec

Transfer of property for L2		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Arun Kumar Mukherjee	Saswati Chowdhury-3.5 Dec

Transfer of property for S1		
Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Arun Kumar Mukherjee	Saswati Chowdhury-900.00000000 Sq Ft

On 07-04-2022 [redacted]

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 1,32,05,795/-

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
South 24-Parganas, West Bengal

On [redacted]

Certificate of Admissibility[redacted]

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

[redacted]

Presented for registration at 12:56 hrs on 08-04-2022, at the Office of the A.D.S.R. BARUIPUR by Arun Kumar Mukherjee Alias Arun Mukherjee Alias Arun Mukhopadhyay,Executant.

Admission of Execution [redacted]

Execution is admitted on 08/04/2022 by 1. Arun Kumar Mukherjee, Alias Arun Mukherjee Alias Arun Mukhopadhyay, Son of Late Bijoy Mohan Mukherjee Alias Bijoy Mukherjee Alias Bijoy Mohan Mukhopadhyay, Subuddhipur Beltala Ward No-13, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , City/Town: BARUIPUR, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by Profession Business, 2. Saswati Chowdhury, Wife of Pinak Kumar Chowdhury, 178 Arabinda Sarani Subuddhipur Beltala, Ward No-13, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , City/Town: BARUIPUR, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Peu Purkait, , , Daughter of Pradip Purkait, Baruipur Ukil Para, P.O: Baruipur, Thana: Baruipur, , City/Town: BARUIPUR, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700144, by caste Hindu, by profession Student

Payment [redacted]

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 21,988/- (A(1) = Rs 21,960/- ,E = Rs 28/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0/-, by online = Rs 21,988/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 08/04/2022 12:42PM with Govt. Ref. No: 192022230004410841 on 08-04-2022, Amount Rs: 21,988/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BPXPBO8 on 08-04-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment [redacted]

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 85,910/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-, by online = Rs 80,910/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Court Fees, Amount: Rs.10/-
2. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1255, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 04/04/2022, Vendor name: S GAZI
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 08/04/2022 12:42PM with Govt. Ref. No: 192022230004410841 on 08-04-2022, Amount Rs: 80,910/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BPXPBO8 on 08-04-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Subhrangshu Shekhar Mandal
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. BARUIPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1611-2022, Page from 101005 to 101030

being No 161103751 for the year 2022.

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

Digitally signed by AMIT DEY
Date: 2022.04.21 13:08:06 -07:00
Reason: Digital Signing of Deed.

(Amit Dey) 2022/04/21 01:08:06 PM

ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR

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

West Bengal.

(This document is digitally signed.)