I-2803/22

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

H 025192

[redacted]

15/03/2022

Q-2000829569/2022

11.50 PM

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

****

প্রথম পক্ষ (ল্যান্ডলর্ড) ঃ-

****

শ্রী সুরজিৎ গুপ্ত , পিতা মৃত বিনয় ভুষন গুপ্ত , আধার নং ৯৮৮০ ৪৫৮৫ ০৮৬৩, প্যান নং BDIPG1768B, জাতি হিন্দু , পেশা ব্যবসা , সাং গাঁদি পাড়া রোড (পূর্ব) , পোঃ সুভাষগ্রাম , থানা সোনারপুর , জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা , কোলকাতা ৭০০১৪৭।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

17 MAR 2022

No. 8087 Date 14.03.2022
Name Surajit Gupta
Address
Value Gadè Para Road, Subhasgram
Vendor 5000/- [illegible] Sonipur
SAHABUDDIN GAZI
Baruipur Civil & Criminal Court

সুরজিৎ গুপ্ত

1879

সুরজিৎ গুপ্ত

Office of the Dist Sub-Registrar IV, 24 Parganas, Alipore, Kol-27

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

15 MAR 2022

লিখক শ্রী [illegible]
পিতা - [illegible]
গ্রাম - জে. এন. বসু রোড
পোস্ট - সুভাষগ্রাম
থানা - সোনারপুর
কোড - ৭০০১৪৭
জেলা - ২৪ পরগনা (দঃ)
পেশা - ব্যবসা

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) ঃ
****

মেসার্স বি ডি এন্টারপ্রাইজ প্যান নং AASFB2348G, পক্ষে পার্টনারর্স

১) মহঃ ওয়াসিম, পিতা মহঃ নাসিম, জাতি মুসলমান, প্যান নং ABJPW3137E, আধার নং ৯৭২৬ ৪৩১৭ ২৫২৬, সাং জে এন বোস রোড, পোঃ সুভাষগ্রাম , থানা সোনারপুর , জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা , কোলকাতা ৭০০১৪৭ , ২) শ্রী দীনেশ মন্ডল , পিতা মৃত নিরাপদ মন্ডল , প্যান নং APIPM0804M, আধার নং ৮৫৩৯ ১৪৬৮ ২৪৬২, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং আকনা, পোঃ মল্লিকপুর, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা ৭০০১৪৫ ।

কস্য শুভ ফ্ল্যাট / দোকান / গোডাউন / গ্যারেজ নির্মানের যৌথ উদ্যোগে বা জয়েন্ট ভেঞ্চার উদ্যোগের চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ-

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস সোনারপুর , কোদালিয়া মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৮১ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , জে এল নং ৩৫ , আর .এস . ৫৮৮/১ ও এল আর ৮১৭৬ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ১৯৬১ ও এল আর ২০৭৬ নং দাগে বাস্তু ১৫ শতক বা ০৮ কাঠা ১৩ ছটাক জমিজমা তদুপরিস্থিত ১৫০০ বর্গফুট বহু পুরাতন দ্বিতল গৃহাদি অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে ।

উক্ত সম্পত্তি ক্ষেত্রবালা দাসী মহাশয়ার নামে আর এস জরিপে রেকর্ডিয় সম্পত্তি থাকে। তৎপর তিনি পরলোক গমণ করিলে তাহার একমাত্র পুত্র মহাদেব ঘোষ গাঁদি মাতার ওয়ারিশান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় বিগত ইং ২১/১১/১৯৬৯ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৩৯ নং ভল্যুমে ৯৩ হইতে ৯৭ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ২২২৭ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে বিনয় ভুষন গুপ্ত মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

তৎপর উক্ত বিনয় ভুষন গুপ্ত মহাশয় খরিদ করিয়া ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় পরলোক গমণ করিলে স্ত্রী অর্চনা গুপ্তা কন্যা হাসি সেনশর্মা এবং পুত্র অত্র প্রথম পক্ষ সুরজিৎ গুপ্ত প্রাপ্ত হয়েন।

তৎপর উক্ত অর্চনা গুপ্তা ও হাসি সেনশর্মা তাহাদের অংশগত সম্পত্তি বিগত ইং ২৯/০৯/২০১৬ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ১৬০৮-২০১৬ নং ভল্যুমে ১৩২৭৬৯ হইতে ১৩২৭৯২ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৫৫৪৩ নং দান পত্র দলিল মূলে অত্র প্রথম পক্ষ সুরজিৎ গুপ্ত মহাশয়কে দান করিয়া দখলত্যাগী হয়েন।

এই রূপে আমি প্রথম পক্ষ দান সূত্রে ও পৈত্রিক ওয়ারিশান সূত্রে মোট ১৫ শতক বা ০৮ কাঠা ১৩ ছটাক জমিজমা তদুপরিস্থিত ১৫০০ বর্গফুট বহু পুরাতন দ্বিতল গৃহাদি প্রাপ্ত হইয়া নিজ নাম এল আর জরিপে রেকর্ড পূর্বক ও রাজপুর সোনারপুর পৌরসভায় নিজ নাম পত্তন করিয়া এযাবৎকাল অন্যের বিনা সংশ্রবে ভোগবান ও দখলিকার আছি । উক্ত সম্পত্তিতে আমি ব্যতীত উক্ত সম্পত্তিতে অন্য কোন শরীক নাই ।

এক্ষনে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে প্রথম পক্ষ বহুতল/সর্ব্বোচ্চতল গৃহাদি নির্মাণ/ ডেভলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন । কিন্তু প্রথম পক্ষের আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ডেভলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অভিজ্ঞতা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল / সর্ব্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মুলধন বিনিয়োগ ও অন্যান্য সমস্ত খরচাদি এবং সময় প্রভৃতি ব্যয় করিবার জন্য আলোচনান্তে এবং দ্বিতীয় পক্ষ রাজি হওয়ায় অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাদি মানিয়া এবং তাহা পড়িয়া সম্যক রূপে অবগত হইয়া উভয়পক্ষ শর্ত প্রদান করিলাম ও মানিয়া লইলাম ।

(১) অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ জমির রায়ত মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ডেভলপার হিসাবে গণ্য হইবেন ।

(২) প্রথম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির রায়ত মালিক হইতেছেন । উপযুক্ত ডেভলপার, দক্ষ, অভিজ্ঞ কনস্ট্রাকশান কাজে যুক্ত এমন ব্যক্তি যিনি উক্ত জমির কনষ্ট্রাকশান করিতে পারিবেন , সেইরুপ ঘোষণা করিলে দ্বিতীয় পক্ষ আপনি অত্র কাজে উপযুক্ত মনে করিয়া কার্যভার গ্রহন করিলেন ।

Office of the Dist Sub-Registrar IV
24-Parganas, Alipur, Kol-27

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

15 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(৩) অত্র কনস্ট্রাকশান কাজে আপনি দ্বিতীয় পক্ষ অর্থ বিনিয়োগ করিতে রাজি হইলেন অর্থাৎ উক্ত জমির উপর ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশানের যবতীয় কার্য করিতে পারিবেন । এবং সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিষ্ট পৌরসভা হইতে বহুতল বাটির নির্মানের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া দ্বিতীয় পক্ষ কাজ শুরু করিবে ।
(৪) উক্ত জমির উপর দ্বিতীয় পক্ষ আইন অনুযায়ী (মিউনিসিপ্যাল এ্যাক্ট অনুসারে) স্থানীয় পৌরসভা হইতে বিল্ডংয়ের নকশা অনুমোদন করিয়া সর্ব্বোচতল বিল্ডিং নির্মান করিতে পারিবেন , তাহাতে প্রথম পক্ষ রাজি হইলেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সর্ব্বভাবে সাহায্য করিবেন কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মানের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন । বিল্ডিং প্লান পৌরসভার অনুমোদন পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রপোজ নকশা প্রথম পক্ষকে দেখাইতে বাধ্য থাকিবে এবং তাহার মতামত লইতে হইবে এবং উভয় পক্ষের সন্মাতিতে প্ল্যান অনুমোদিত হইবে ।
(৫) দ্বিতীয় পক্ষ জয়েন্ট ভেঞ্চার লিখিত , পঠিত অন্তে স্বীকার করিলেন যে , সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষ ৪০ শতাংশ ও দ্বিতীয় পক্ষ ৬০ শতাংশ প্রাপ্ত হইবেন ও প্রথম পক্ষ ৪,০০,০০০/- টাকা পাইবেন ।
(৬) তপশীল বর্ণিত জমির উপর যে বাড়ী আছে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে নিজ খরচায় ভাঙিয়া লইবেন এবং ভাঙা জিনিসপত্র অর্থাৎ ইট , জানালা , দরজা , রাবিশ দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে অন্যত্র বিক্রয় করিবেন।
(৭) প্রথম পক্ষ উক্ত জমি সংক্রান্ত সমস্ত পেপারস্ বা কাগজ পত্রাদির আসল সার্টিফায়েড কপি বা নকল কপি দ্বিতীয় পক্ষএর নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন ।
(৮) প্রথম পক্ষ উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমি আগামি কমপক্ষে ৬০ দিনের মধ্যে অথবা উভয়পক্ষের মতামতে সম্পূর্ণ খালি, নিস্কলঙ্ক অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষের আনুকুলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন । এবং প্রথম পক্ষ 'খ' তপশীল বর্ণিত তাহার এ্যালোকেশান সম্পুর্ন কমপ্লিট নিম্ন লিখিত নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে বুঝিয়া পাইয়া পজেশান না পাওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ খরচায় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে প্রথম পক্ষের বসবাসের সুব্যবস্থা করিবার জন্য প্রতি মাসে ১০,০০০/- টাকা দিতে বাধ্য থাকিলেন ।
(৯) দ্বিতীয় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রের জমির পাশাপাশি অন্যান্য মালিকগনের জমি বহুতল বাড়ী নির্মানের সময় বর্তমান দাগ গুলির সম্পত্তি ও অন্যান্য মালিকগনের দাগের সম্পত্তি প্ল্যান অনুমোদনের সময় প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি স্বাক্ষর করিতে সম্মত থাকিবেন ।

Office of the Dist Sub-Registrar IV
24-Parganas, Alipur, Kol-27

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(১০) নিম্নবর্ণিত মেয়াদের পর অতিরিক্ত সময় দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছাকৃত ভাবে অতিবাহিত করিলে উভয় পক্ষ বসিয়া আলোচনার মাধ্যমে সিদ্ধান্ত গ্রহন করিবেন কিন্তু তাহা ছয় মাস বেশী সময় কোন ভাবেই লইতে পারিবেন না ।

(১১) প্রথম পক্ষ অনুমোদিত বিল্ডিং প্লান অনুযায়ী তাহার অংশের নির্দিষ্ট ৪০% (চল্লিশ শতাংশ) উপরোক্ত ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, তাহার অতিরিক্ত কোন ভাবেই দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না । বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতীয় পক্ষ একায়েক প্রাপ্ত হইবেন।

(১২) অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট সম্পাদিত হইবার সঙ্গে সঙ্গেই প্রথম পক্ষ তাহার জমির স্বত্ব টাইটেল সম্পূর্ণ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে জমির আসল,কাগজ, খাজনা, ট্যাক্স ও অন্যান্য সমস্ত কাগজ পত্রাদি প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিবেন । দ্বিতীয় পক্ষ লিখিত রসিদ প্রদান করিবেন এবং তৎসহ ঐ চুক্তিপত্র কনফার্ম হইবার পর প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর এককেতা জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ।

(১৩) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে স্থানীয় পৌরসভা অফিস হইতে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বহুতল নতুন বিল্ডিং করিবেন । পৌরসভা ও অন্যান্য সকল অফিস আদিতে সকল প্রকার কার্য্যাদি করিবেন ও পৌরসভার দপ্তরে মিউটেশান করিতে পারিবেন।

(১৪) দ্বিতীয় পক্ষ কোন অংশ কমর্শিয়্যাল হিসাবে স্যাংশান করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবেনা ।

(১৫) দ্বিতীয় পক্ষ বহুতল বিল্ডিং নির্মানের সময় প্রথম পক্ষ ধারাবাহিক ভাবে নিজস্ব অভিজ্ঞ লোক মারফত পরিদর্শন ও তদারকি করিতে পারিবেন ।

(১৬) দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা নির্মিত গ্যারেজ, দোকান ও ফ্ল্যাট সমূহ যাহা বিক্রয় হইবে, যাহারা খরিদ করিবেন , তাহারাই পৃথক পৃথক মালিকানা পাইবেন এবং মালিকগণ তাহাদের খরিদা অনুসারে ট্যাক্স,খাজনা প্রভৃতি প্রদান করিবেন ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া নাই বা থাকিবেনা ।

(১৭) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় নিজ দায়িত্বে মিউটেশান, হোল্ডিং , খাজনা, ট্যাক্স, বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা এবং তাহা সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ হইতে পারমিশান করা এবং মাল মেটিরিয়ালস এবং অন্যান্য সমুদয় খরচ খরচাদি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে করিবেন, ইহার জন্য প্রথম পক্ষ কোনো ভাবেই দায়ভার গ্রহন করিবেন না।

Office of the Dist Sub-Registrar IV
24-Parganas, Alipur

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 20

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(১৮) প্রথম পক্ষ তাহার পূর্বে উল্লিখিত আনুপাতিক অংশ ৪০% (চল্লিশ শতাংশ) অনুসারে ফ্ল্যাট, দোকান গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, যাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ মানিয়া লইবেন ।

(১৯) প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশান ব্যতিত বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতিয় পক্ষের এ্যালোকেশন ভুক্ত হইবে । উক্ত এ্যালোকেশানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বিল্ডিং নির্মান কাজে সম্পূর্ণ অর্থ বিনিয়োগ ও অন্যান্য ডেভলপ মূলক কার্যের অর্থ বিনিয়োগ করিবে । উভয় পক্ষ তাহাদের এ্যালোকেশান যেকোন ব্যাক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন ।

(২০) দ্বিতীয় পক্ষ সংশ্লিষ্ট জমির হোল্ডিং বা মিউটেশান করা , ট্যাক্স বা খাজনাদি প্রদান করা , বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা ও তাহা পৌরসভায় পাশ করানো প্রভৃতি কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে করিবেন । প্রথম পক্ষের কোন সহি স্বক্ষরের প্রয়োজন হইলে তৎক্ষনাৎ প্রয়োজনিয় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন ও উপস্থিতির প্রয়োজন হইলে উপস্থিত হইয়া সমস্ত রকম সাহায্য করিবেন ।

(২১) প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নী সম্পাদন করিবেন এবং উক্ত পাওয়ার অফ এ্যাটর্নীর বলে দ্বিতীয় পক্ষ বঃ কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন । দ্বিতীয় পক্ষ কেবল মাত্র তাহার এ্যালোকেশান প্রথম পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে 'ব' কলমে সহি করিয়া ব্যক্তিকে যেকোন রুপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন ।

(২২) প্রথম পক্ষ দ্বারা দিয়ত দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর পাওয়ার অফ এ্যটানীর বলে দ্বিতীয় পক্ষ অফিস , আদালত , রেজিষ্ট্রি অফিস , বি.এল. এন্ড. এল.আর. অফিস , থানা , এস. ডি. ও , বি. ডি. ও. এবং সর্ব্বপ্রকার প্রচলিত অফিসে , প্রথম পক্ষের নাম বরাবর উপযুক্ত সথানে ''বঃকলমে'' সহি সম্পাদন করিয়া যে কোন অফিস আদালতাদিতে মালি , মোকর্দ্দমা দায়ের করা , নিস্পত্তি করা ও সকল প্রকার কার্য্যাদি করিতে পারিবেন।

(২৩) পাওয়ার অফ্ এ্যার্টনি এবং চুক্তিপত্রের অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অংশ খরিদ্দারগনের সহিত কেনা বেচার চুক্তি করিতে পারিবেন , বায়নাপত্র করিতে পারিবেন , কোন সংস্থার নিকট হইতে আর্থিক ঋণ গ্রহন করিতে পারিবেন এবং প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশান অনুযায়ি বুঝাইয়া দিয়া বাকী অংশের ফ্ল্যাটের দোকান , গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশান পাওয়ার নামার বলে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা প্রথম পক্ষ স্বংয় মায় ওয়ারিশানগনক্রমে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রি অফিসে গিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম । চুক্তিপত্র অনুযায়ি স্থির হইল যে প্রথম পক্ষের অবর্তমানে তাহার এ্যালোকেশান ভুক্ত অংশ নির্মাণ কার্য্য সম্পন্ন করিয়া তাহার ওয়ারিশানগনকে দ্বিতীয় পক্ষ বিনা শর্তে পজেশান বুঝাইয়া দিতে ও হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন । অত্র চুক্তিপত্র উল্লিখিত মেয়াদ কালের মধ্যে উভয় পক্ষের ওয়ারিশানগনক্রমে বর্ত্তমান থাকিবে।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(২৪) যদি পক্ষগনের মধ্যে সমস্যা দেখা দিলে তাহা স্থানীয় বারুইপুর আদালত হইতে মামলার মাধ্যমে সমস্যার সমাধান করিবেন বা উভয়পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে সমস্যার সমাধান করিতে বাধ্য থাকিবেন ।

(২৫) প্রথম পক্ষ তাঁহাদিগের প্রাপ্ত অংশ একায়েক ষোলাআনা মালিক হইয়া উক্ত এরিয়া দান , বিক্রয় , বন্ধক , ভাড়া , লীজ সর্ব বিধ হস্তান্তর ইত্যাদি পারিবেন , এবং বিনিময়ে নগদ অর্থ গ্রহন করিতে পারিবে ইহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর ও আপত্তি থাকিবে না।

(২৬) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার কর্মাশিয়াল অংশে দাহ্যবস্তুজান বা অতিশয় শব্দদূষন বিষয়ক ব্যবসার জন্য বিক্রয় করবেন না।

(২৭) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার এ্যালোকেশানের বর্গফুট এরিয়া , ফ্ল্যাট , গোডাউন, গ্যারেজ দোকান ইত্যাদি বিক্রয় , বন্ধক , ভাড়া , লীজ যে কোন প্রকার দলিল করিতে পারিবেন এবং উক্ত বিক্রয়লব্ধ টাকা দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ এ্যাকাউন্টে জমা করিতে পারিবেন বা গ্রহন করিতে পারিবেন । ইহাতে প্রথম পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না ।

(২৭/ক) সাংশান প্ল্যান ব্যাতিত বাকি কমন জায়গা , কমন স্পেস ও সিড়ি প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের দ্বারা বিক্রিত ক্রেতাগন একযোগে মেন্টেনেন্স করিবেন ও ব্যবহার করিবেন ।

(২৮) দ্বিতীয় পক্ষ বিল্ডিং নির্মান হইবার পর যাবতীয় ট্যাক্সাদি পরিশোধ, আপ-টু-ডেট করিয়া দিবেন এবং কমিটি বা এ্যাসোসিয়েশান বা কো-অপারেটিভ গঠনে সাহায্য করিয়া কমিটিকে হ্যান্ডওভার করিবেন । দোকান / ফ্ল্যাট গ্রহীতারা উক্ত কমিটির মেম্বার বলে বিবেচিত হইবেন ।

(২৯) নির্মান কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্ল্যান স্যাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ২৪ মাস এবং প্রয়োজনে সর্ব্বোচ্চ ৩০ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন । আইনগত বাঁধা আসে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে অনুমোদন করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবে । দ্বিতীয় পক্ষ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে।

(৩০) দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বহুতল বাড়ি নির্মানের সময় স্থানীয় ক্লাব বা অন্য কোন ব্যক্তি বা সংস্থা তাহাদের বাধা দিলে তাহা নিজ উদ্যোগে সমাধান করিয়া লইবেন ।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(৩১) বহুতল বাড়ীর সর্ব্বোচ্চ তলের ছাদে কোন রুপ টাওয়ার কোন পক্ষই বসাইতে পারিবেন না । বা নিজ স্বার্থে ব্যবহার করিতে পারিবেন না বা দখলিকার থাকিবে না । উক্ত ছাদ বিল্ডিং এর সকল ফ্ল্যাট হোল্ডারগন যৌথ হিসাবে ব্যবহার করিবেন ।

(৩২) উপরিউল্লিকিত সকল শর্তাবলী উভয় পক্ষ মানিতে বাধ্য থাকিবে , না হলে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গন্য হইবে ।

(৩৩) উল্লিখিত বহুতল বাটির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ ব্যায়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন । পূর্ব উল্লিখিত প্রথম পক্ষের বাকী টাকা যথা সময় পরিশোধ না করিলে প্রথম পক্ষ আমমোক্তার নামা বাতিল করিয়া অত্র চুক্তিপত্র লঙ্ঘন করিতে পারিবে । বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদিতে হইবার পর উভয় পক্ষের অংশ নির্দিষ্টকৃত মোতাবেক একটি সাপ্লিমেন্টারি চুক্তিপত্র উভয় পক্ষ সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবে ।

এই সকল শর্তে আমরা উভয় পক্ষ বাধ্য থাকিয়া নিজ নিজ হিতার্থে ও স্বার্থে অত্র চুক্তিপত্র পড়িয়া ও তাহার মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইয়া নিম্ন সাক্ষরকারী সাক্ষীগনের সন্মুখে উভয়পক্ষ নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম । ইতি তারিখঃ-

বাংলা ১৪২৮ সনের ৩০শে ফাল্গুন,

মোতাবেক ইংরাজী ২০২২ সালের ১৫ই মার্চ,

(ক) তপশীল বর্নিত জমির পরিচয় ঃ-

****

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা ; থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস সোনারপুর , কোদালিয়া মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার. ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৮১ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , জে এল নং ৩৫ , আর .এস . ৫৮৮/১ ও এল আর ৮১৭৬ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ১৯৬১ ও এল আর ২০৭৬ নং দাগে বাস্তু ১৫ শতক বা ০৮ কাঠা ১৩ ছটাক জমিজমা তদুপরিস্থিত ১৫০০ বর্গফুট বহু পুরাতন দ্বীতল গৃহাদি অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

চার চৌহদ্দি
****

উত্তরে - ০৮ ফুট রাস্তা
দক্ষিণে - অত্র দাগের জমি
পূর্বে - অত্র এস দাগ নং ১৯৭০ ও ১৯৪৮
পশ্চিমে - ১৬ ফুট গাঁদি পাড়া রোড

প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত (খ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয় ঃ-
****

সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষ ৪০ শতাংশ ও দ্বিতীয় পক্ষ ৬০ শতাংশ প্রাপ্ত হইবেন ও প্রথম পক্ষ ৪,০০,০০০/- টাকা পাইবেন ।

দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পরিচয় ঃ-
****

প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশান ছাড়া বাকী অংশ দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে। সকল কমন অংশ কমন প্যাসেজে সর্বাবিধ ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইবে ।

যাহা বিল্ডিং নির্মানের পরিচয় হইতেছে
****

বিল্ডিং ইঞ্জিনিয়ারের মতামত অনুযায়ী নির্মান হইবে , দ্বিতীয় পক্ষ তাহাকে নিযুক্ত করিবেন, প্রথম পক্ষ উক্ত বিল্ডিং- এর নামকরন করিবেন ।

কলম স্ট্রাকচার হইবে , আউট সাইড ৮ ইঞ্চি দেওয়াল , কিচেন , টয়লেট এর পার্টিশান দেওয়াল ৫ ইঞ্চি ও ৩ ইঞ্চি হইবে । ৬ ঃ ১ ভাগে গাঁথুনি প্লাস্টার হইবে সমস্ত ঘরের মেঝে টাইলস হইবে ।
দ্বিতীয় পক্ষ বিল্ডিংটি উন্নত মানের ইমারতি দ্রব্যাদি দ্বারা নির্মাণ করিবেন।

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

স্টাকচার কাস্টিং - ১ : ২ : ৪ হইবে ।

সিমেন্ট : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

রড : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

দরজা - সমস্ত দরজার ফ্রেম কাঠের ও পাল্লা প্লাইয়ের হইবে।

বাথরুম ফাইবার দরজা হবে ।
জানালা - এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং গ্রিল ৩ : ৪ জানালার বহিরে লোহার গ্রিলের অংশ থাকিবে ।

ইলেকট্রিক:-

বেডরুম - ৩টি লাইট পয়েন্ট , ১ টি ফ্যান পয়েন্ট , ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার একটি টি ভি পয়েন্ট ও একটি এ সি পয়েন্ট ।
ডাইনিং - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ অ্যাম্পিয়ার , ২ টি লাইট , ১টি ফ্যান ১ টি ফ্রিজ পয়েন্ট , ওয়াশিং মেশিন ও ইনভার্টার পয়েন্ট ও একটি সিলিং লাইট পয়েন্ট ।
বারান্দা - ১ টি লাইট একটি প্ল্যাগ পয়েন্ট ।
টয়লেট - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট গিজার প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার । মেঝে থেকে দরজার উচ্চতা পর্যন্ত সেরামিক টাইলস লাগানো থাকিবে ।
কিচেন - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট ১ প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার। রান্নার জায়গায় কালো পাথরের প্লাটফর্ম হইবে , দেওয়ালে গ্লেস টাইলস হইবে।

ওয়াটার ঃ-
সিস্টন পয়েন্ট , টয়লেট , ২ টি ট্যাপ পয়েন্ট , ১ টি শাওয়ার পয়েন্ট ও ১ টি গিজার পয়েন্ট হবে ।
ডাইনিং - ১ টি বেসিন পয়েন্ট ।
(ক) কিচেনে ১ টি বেসিন পয়েন্ট , বেডরুমের সঙ্গে এ্যাটাচ টয়লেট , ১ টি ট্যাপ পয়েন্ট ও কোমডের জন্য ট্যাব পয়েন্ট থাকিবে ।

Office of the Dist Sub-Registrar IV * Alipur, Kol-27

24-Parganas, Alipur

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

Executant / Presentant

Name.................................

Signature ....

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Left Hand					
Right Hand					

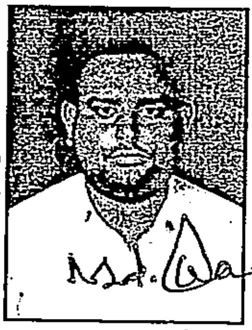
Claimant / Executant

Name.................................

Signature ....

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Left Hand					
Right Hand					

Claimant / Executant

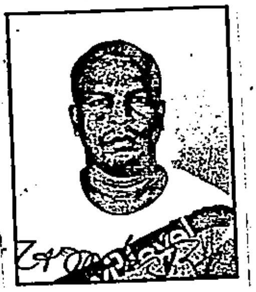


Name.................................

Signature Md. Wasim

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Left Hand					
Right Hand					

Claimant / Executant



Name.................................

Signature ....

	Thumb	Fore Finger	Middle Finger	Ring Finger	Little Finger
Left Hand					
Right Hand					

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

Government of West Bengal

Department of Finance (Revenue) , Directorate of Registration and Stamp Revenue

OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS, District Name :South 24-Parganas

Signature / LTI Sheet of Query No/Year 16042000829569/2022

I. Signature of the Person(s) admitting the Execution at Private Residence.

Sl No.	Name of the Executant	Category	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Surajit Gupta Gandi Para Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:- Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147	Land Lord			15/03/2022

Sl No.	Name and Address of identifier	Identifier of	Photo	Finger Print	Signature with date
1	Dinesh Sarkar Son of Jagendra Sarkar Subhasgram, City:- Baruipur, P.O:- Subhasgram, P.S:- Baruipur, District:- South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147	Surajit Gupta, Md Wasim, Dinesh Mondal			

(Anupam Halder)
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

Office of the Dist Sub-Registrar II

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

GRN Details

GRN:	192021220205261431	Payment Mode:	Online Payment
GRN Date:	14/03/2022 18:05:44	Bank/Gateway:	State Bank of India
BRN :	IK0BOTOHN2	BRN Date:	14/03/2022 18:03:34
Payment Status:	Successful	Payment Ref. No:	2000829569/1/2022 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	MS B D ENTERPRISE FOR MD WASIM
Address:	J N BOSE ROAD ,SUBHASGRAM, SONARPUR
Mobile:	9775465720
Depositor Status:	Others
Query No:	2000829569
Applicant's Name:	Mr Srikanta Raul
Identification No:	2000829569/1/2022
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement

Payment Details

Sl. No.	Payment ID	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000829569/1/2022	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2021
2	2000829569/1/2022	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	7021
			Total	9042

IN WORDS: NINE THOUSAND FORTY TWO ONLY.

सत्यमेव जयते

Government of West Bengal
Directorate of Registration & Stamp Revenue
e-Assessment Slip

Query No / Year	2000829569/2022	Office where deed will be registered
Query Date	14/03/2022 3:26:31 PM	Deed can be registered in any of the offices mentioned on Note: 11
Applicant Name, Address & Other Details	Srikanta Raul Baruipur,Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9775465720, Status :Advocate	
Transaction		Additional Transaction
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Receipt [Rs : 7,00,000/-]
Set Forth value		Market Value
Rs. 2,00,000/-		Rs. 55,67,485/-
Total Stamp Duty Payable(SD)		Total Registration Fee Payable
Rs. 7,021/- (Article:48(g))		Rs. 7,021/- (Article:E, E, B)
Mutation Fee Payable	Expected date of Presentation of Deed	Amount of Stamp Duty to be Paid by Non Judicial Stamp
		Rs. 5,000/-
Remarks		

Land Details :

District: South 24-Parganas, Thana: Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 21 Jl No: 35, , Pin Code : 700150

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1076 (RS :-)	LR-8176	Bastu	Bastu	8 Katha 13 Chatak	1,00,000/-	45,80,297/-	Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				14.5406Dec	1,00,000 /-	45,80,297 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	1500 Sq Ft.	1,00,000/-	9,87,188/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor : 750 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete Floor No: 1, Area of floor : 750 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	1500 sq ft	1,00,000 /-	9,87,188 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name & address	Status	Execution Admission Details
1	Surajit Gupta Son of Late Banay Bhushan Gupta,Gandi Para Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No. bdxxxxxx8b, Aadhaar No.: 98xxxxxxxx0863,Status :Individual, Executed by: Self To be Admitted by: Self	Individual	Executed by: Self To be Admitted by: Self

Developer Details :

Sl No	Name & address	Status	Execution Admission Details
1	Ms B D Enterprise (Public Limited Company) ,J N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 PAN No. abxxxxxx7e, ,Aadhaar No Not Provided by UIDAIStatus :Organization, Not Executed	Organization	Not Executed

Representative Details :

Sl No	Name & Address	Representative of
1	Md Wasim Son of Md NasimJ N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No. ABxxxxxx7E ,Aadhaar No Not Provided by UIDAI	Ms B D Enterprise (as Propitor)
2	Dinesh Mondal Son of Late Nirapada MondalJ N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No. APxxxxxx4M ,Aadhaar No Not Provided by UIDAI	Ms B D Enterprise (as Propitor)

Identifier Details :

Name & address
Dinesh Sarkar Son of Jagendra Sarkar Subhasgram, City:- Baruipur, P.O:- Subhasgram, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , Identifier Of.Surajit Gupta, Md Wasim, Dinesh Mondal

Transfer of property for L1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Surajit Gupta	Ms B D Enterprise-14.5406 Dec

Transfer of property for S1

Sl.No	From	To. with area (Name-Area)
1	Surajit Gupta	Ms B D Enterprise-1500 Sq Ft

Note:

1. If the given information are found incorrect, then the assessment made stands invalid.
2. Query is valid for 30 days (i.e. upto 13-04-2022) for e-Payment . Assessed market value & Query is valid for 30 days.(i.e. upto 13-04-2022)
3. Standard User charge of Rs. 240/-(Rupees Two hundred fourty) only includes all taxes per document upto 17 (seventeen) pages and Rs 7/- (Rupees seven) only for each additional page will be applicable.
4. e-Payment of Stamp Duty and Registration Fees can be made if Stamp Duty or Registration Fees payable is more than Rs. 5000/-.
5. e-Payment is compulsory if Stamp Duty payable is more than Rs.10,000/- or Registration Fees payable is more than 5,000/- or both w.e.f 2nd May 2017.
6. Web-based e-Assessment report is provisional one and subjected to final verification by the concerned Registering Officer.
7. Quoting of PAN of Seller and Buyer is a must when the market value of the property exceeds Rs. 10 lac (Income Tax Act, 1961). If the party concerned does not have a PAN, he/she has to submit a declaration in form no. 60 together with all particulars as required
8. Rs 50/- (Rupees fifty) only will be charged from the Applicant for issuing of this e-Assessment Slip if the property under transaction situates in Municipality/Municipal Corporation/Notified Area.
9. Mutation fees are also collected if stamp duty and registration fees are paid electronically i.e. through GRIPS. If those are not paid through GRIPS then mutation fee are required to be paid at the concerned BLLRO office.
10. It appears that seller/transferor(s) is not recorded owner/tenant(s). Please get his/her(their) name mutated at concerned Block Land & Land Reforms Office at immediately, if possible, prior to registration, for your own benefit.You may submit application for mutation now online using the following website: banglarbhumi.gov.in.
11. This eAssessment Slip can be used for registration of respective deed in any of the following offices: D.S.R. - I SOUTH 24-PARGANAS, D.S.R. -I I SOUTH 24-PARGANAS, D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS, D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS, A.D.S.R. SONARPUR, D.S.R. - V SOUTH 24-PARGANAS, A.R.A. - I KOLKATA, A.R.A. - II KOLKATA, A.R.A. - III KOLKATA, A.R.A. - IV KOLKATA

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1604-02803/2022	Date of Registration	17/03/2022
Query No / Year	1604-2000829569/2022	Office where deed is registered	
Query Date	14/03/2022 3:26:31 PM	D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Srikanta Raul Baruipur,Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9775465720, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 7,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2,00,000/-		Rs. 55,67,485/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,021/- (Article:48(g))		Rs. 7,053/- (Article:E, E, B)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 21 Jl No: 35, Pin Code : 700150

Sch No	Plot Number	Khatian Number	Land Proposed	Use ROR	Area of Land	SetForth Value (In Rs.)	Market Value (In Rs.)	Other Details
L1	LR-1076 (RS :-)	LR-8176	Bastu	Bastu	8 Katha 13 Chatak	1,00,000/-	45,80,297/-	Width of Approach Road: 16 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				14.5406Dec	1,00,000 /-	45,80,297 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	1500 Sq Ft.	1,00,000/-	9,87,188/-	Structure Type: Structure

Gr. Floor, Area of floor : 750 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

Floor No: 1, Area of floor : 750 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 10 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete

	Total :	1500 sq ft	1,00,000 /-	9,87,188 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Surajit Gupta (Presentant)** Son of Late Banay Bhushan Gupta Gandi Para Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, PAN No.:: bdxxxxxx8b, Aadhaar No: 98xxxxxxxx0863, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 15/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/03/2022 ,Place : Pvt. Residence, Executed by: Self, Date of Execution: 15/03/2022 , Admitted by: Self, Date of Admission: 15/03/2022 ,Place : Pvt. Residence

Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Ms B D Enterprise** J N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 , PAN No.:: abxxxxxx7e,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Status : Not Executed

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Md Wasim** Son of Md Nasim J N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: ABxxxxxx7E,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Ms B D Enterprise (as Propitor)
2	**Dinesh Mondal** Son of Late Nirapada Mondal J N Bose Road, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: APxxxxxx4M,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Ms B D Enterprise (as Propitor)

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Dinesh Sarkar Son of Jagendra Sarkar Subhasgram, City:- Baruipur, P.O:- Subhasgram, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147			
Identifier Of Surajit Gupta, Md Wasim, Dinesh Mondal			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Surajit Gupta	Ms B D Enterprise-14.5406 Dec

Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Surajit Gupta	Ms B D Enterprise-1500.00000000 Sq Ft

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Kodalia, , Ward No: 21 Jl No: 35, Pin Code : 700150

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1076, LR Khatian No:- 8176		Seller is not the recorded Owner as per Applicant.

On 15-03-2022

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

Presented for registration at 23:50 hrs on 15-03-2022, at the Private residence by Surajit Gupta ,Executant

Certificate of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 55,67,485/-

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

Execution is admitted on 15/03/2022 by Surajit Gupta, Son of Late Banay Bhushan Gupta, Gandi Para Road Purba, P.O: Subhasgram, Thana: Sonarpur, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700147, by caste Hindu, by Profession Business

Indetified by Dinesh Sarkar, , , Son of Jagendra Sarkar, Subhasgram, P.O: Subhasgram, Thana: Baruipur, , City/Town: BARUIPUR, South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700147, by caste Hindu, by profession Business

Anupam Halder
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

On 16-03-2022

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 7,053/- (B = Rs 7,000/- ,E = Rs 21/- ,H = Rs 28/- ,M(b) = Rs 4/-) and Registration Fees paid by by online = Rs 7,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 14/03/2022 6:07PM with Govt. Ref. No: 192021220205261431 on 14-03-2022, Amount Rs: 7,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BOTOHN2 on 14-03-2022, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,021/- and Stamp Duty paid by by online = Rs 2,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 14/03/2022 6:07PM with Govt. Ref. No: 192021220205261431 on 14-03-2022, Amount Rs: 2,021/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. IK0BOTOHN2 on 14-03-2022, Head of Account 0030-02-103-003-02

Anupam Halder
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

On 17-03-2022

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.

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 7,053/- (B = Rs 7,000/- ,E = Rs 21/- ,H = Rs 28/- ,M(b) = Rs 4/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32/-

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000/-
Description of Stamp
1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 8087, Amount: Rs.5,000/-, Date of Purchase: 14/03/2022, Vendor name: Sahabuddin Gazi

Anupam Halder
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1604-2022, Page from 116455 to 116477

being No 160402803 for the year 2022.

Seal of the District Sub-Registrar IV, South 24 Parganas, South 24 Parganas

Digitally signed by ANUPAM HALDER
Date: 2022.03.29 13:21:36 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Anupam Halder) 2022/03/29 01:21:36 PM

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. - IV SOUTH 24-PARGANAS

West Bengal.

(This document is digitally signed.)

Land lord

[redacted]

সুরজিৎ গুপ্ত
SURAJIT GUPTA
পিতা : বিনয় ভূষণ গুপ্ত
Father : Binay Bhusan Gupta

জন্মতারিখ/DOB: 21/01/1952
পুরুষ / Male

9880 4585 0863

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

সুরজিৎ গুপ্ত

[redacted] প্রাধিকরণ
[redacted] of India

আধার

ঠিকানা:, , গান্ধী পাড়া রোড পূর্ব
রাজপুর সোনারপুর (এম), সুভাষ গ্রাম
দক্ষিণ ২৪ পরগনা, পশ্চিম বঙ্গ,

Address: 73, GANDI PARA
ROAD EAST, Rajpur
Sonarpur(M), South 24
Parganas, Subhas Gram,
West Bengal, 700147

9880 4585 0863

1947

ELECTION COMMISSION OF INDIA
ভারতের নির্বাচন কমিশন

WB/23/109/780351

IDENTITY CARD
পরিচয় পত্র

Elector's Name Gupta Surajit
নির্বাচকের নাম গুপ্ত সুরজিৎ

Father/Mother/Husband's Name Binay
পিতা/মাতা/স্বামীর নাম বিনয়

Sex M
লিঙ্গ পু

Age as on 1.1.1995 32
১.১.১৯৯৫ এ বয়স ৩২

সুরজিৎ গুপ্ত

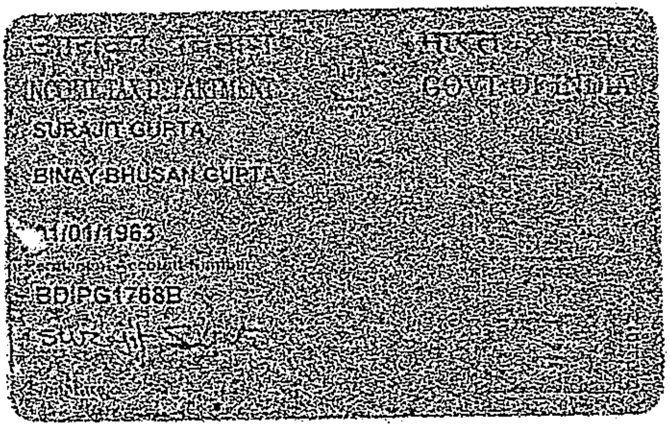
Address
Gaji Para Rode(East) Ward 3 Sonarpur South 24 Parganas
ঠিকানা
গাজি পাড়া রোড(পূর্ব) ওয়ার্ড-৩
সোনারপুর দক্ষিণ ২৪ পরগণা

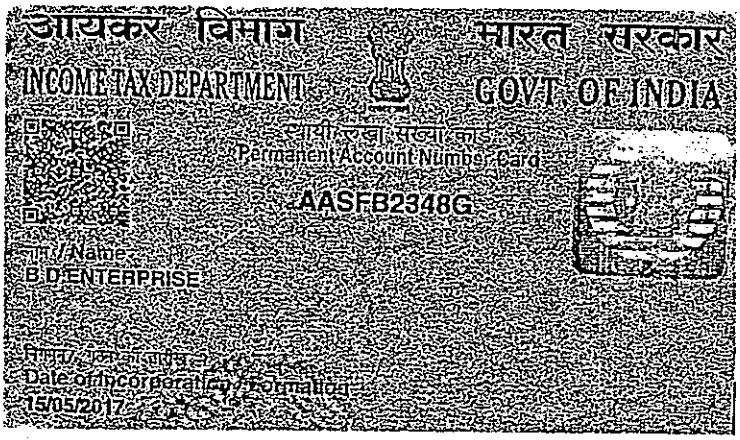
Facsimile Signature
Electoral Registration Officer
নির্বাচক নিবন্ধন আধিকারিক

For 109 SONARPUR(S.C.)
Assembly Constituency
১০৯ - সোনারপুর (তপঃ)
বিধানসভা নির্বাচন ক্ষেত্র

Place Alipore
স্থান আলিপুর

Date 17.08.95
তারিখ ১৭.০৮.৯৫


आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
SURAJIT GUPTA
BINAY BHUSAN GUPTA
11/01/1963
Permanent Account Number
BDIPG1768B



B. D. ENTERPRISE

PARTNER

B. D. ENTERPRISE

PARTNER

Developer

भारत सरकार
Government of India

Md. Wasim
Date of Birth/DOB: 02/05/1988
Male/ MALE

Download Date: 10/02/2021

Issue Date: 01/10/2021

9762 4317 2526
VID : 9104 0225 9326 8069

मेरा आधार, मेरी पहचान

Address:
[illegible]

9762 4317 2526
VID : 9104 [illegible]

Md. Wasim

ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
JTK4158283

নির্বাচকের নাম : মহঃ ওয়াসিম
Elector's Name : Md. Wasim

পিতার নাম : মহঃ নাসিম
Father's Name : Md. Nasim

লিঙ্গ / Sex : পুং / M
জন্ম তারিখ
Date of Birth : XX / XX / 1989

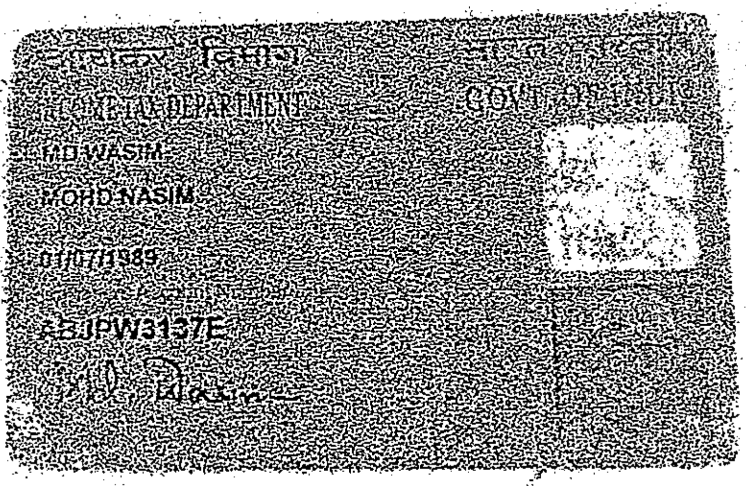
JTK4158283
ঠিকানা:
[illegible] 24 [illegible]
700145

Address:
Ganuma Mallikpur Baruipur SOUTH 24 PARGANAS 700145

Date: 07/02/2008
104 [illegible]
[illegible]
Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
104-Baruipur Constituency

[illegible]
In case of change in address mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with same number.

Md. Wasim



Md. Wasim

Developer

ভারত সরকার

Government of India

তালিকাভুক্তির আই ডি / Enrollment No.: 1040/22068/47249

24/09/2014

174988851

To
দীনেশ মন্ডল
Dinesh Mondal
AKNA
Akna Mirzzapur
Mallickpore
Baruipur South 24 Parganas
West Bengal 700145

ML749888515FT

আপনার আধার সংখ্যা / Your Aadhaar No. :

8539 1468 2462

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

ভারত সরকার
Government of India

দীনেশ মন্ডল
Dinesh Mondal
পিতা : নিরাপদ মন্ডল
Father : Nirapada Mondal
জন্মতারিখ / DOB : 01/01/1977
পুরুষ / Male

8539 1468 2462

আধার – সাধারণ মানুষের অধিকার

দীনেশ মন্ডল

ভারতের নির্বাচন কমিশন
পরিচয় পত্র
ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD

TYK0027441

নির্বাচকের নাম	:	দীনেশ মণ্ডল
Elector's Name	:	Dinesh Mandal
পিতার নাম	:	নিরাপদ মণ্ডল
Father's Name	:	Nirapad Mandal
লিঙ্গ/Sex	:	পুং/ M
জন্ম তারিখ Date of Birth	:	XX/XX/1977

TYK0027441

ঠিকানা:
হিন্দু পাড়া, আকনা মির্জাপুর, বারুইপুর, দক্ষিণ 24 পরগনা, 700145

Address:
HINDU PADA, AKNA MIRZAPUR,
BARUIPUR, SOUTH 24 PARGANAS,
700145

Date: 03/12/2010

140-বারুইপুর পশ্চিম নির্বাচন ক্ষেত্রের নির্বাচক নিবন্ধন আধিকারিকের স্বাক্ষরের অনুকৃতি
Facsimile Signature of the Electoral Registration Officer for
140-Baruipur Paschim Constituency

ঠিকানা পরিবর্তন হলে নতুন ঠিকানায় ভোটার লিস্টে নাম তোলা ও একই নম্বরের নতুন সচিত্র পরিচয়পত্র পাওয়ার জন্য নির্দিষ্ট ফর্মে এই পরিচয়পত্রের নম্বরটি উল্লেখ করুন|

In case of change in address mention this Card No. in the relevant Form for including your name in the roll at the changed address and to obtain the card with same number.

0040043

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

APIPM0804M

नाम/Name
DINESH MONDAL

पिता का नाम /Father's Name
NIRAPADA MONDAL

जन्म की तारीख /Date of Birth
01/01/1977

हस्ताक्षर /Signature

Identified

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

DINESH SARKAR
DOB: 02/08/1973
MALE
Mobile No: 9933621388

3398 7633 9671
VID : 9182 2584 7264 6650

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
आधार

Address:
S/O: Jogendra Sarkar, J.N.BOSE ROAD, PURBAYAN, SUBHASGRAM, Rajpur Sonarpur(M), South 24 Parganas, West Bengal - 700147

Download Date: 07/[illegible]/2019
Generation Date: 28/03/2017

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

দিনেশ সরকার

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(খ) ফাউন্ডেশান , সুপার স্ট্রাকচার , কলম স্ট্রাকচার দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন , আউট সাইড দেওয়াল ৮ ইঞ্চি ব্রিক ওয়াল হইবে , ভিতরের ওয়াল ৫ ইঞ্চি ৩ ইঞ্চি ব্রিক ওয়াল হইবে, রুফ কাস্টিং , ভিতরে , বাইরে প্লাস্টার, ইনসাইড ওয়ালে পুট্টি হইবে আউট সাইড ওয়ালের বেষ্ট কোয়ালিটির রঙ দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবহার করিবেন ।

(গ) দরজা কাঠের ফ্রেম হইবে ।

(ঘ) বেস্ট কোয়ালিটির প্ল্যাম্বিং আউট সাইড ও ইনসাইডে হইবে ।

(ঙ) সিঁড়ি মার্বেল ফিনিসড্ হইবে ।

(চ) ওয়াটার রির্জারভার / ওভার হেড ট্যাঙ্ক , স্টেয়ার কেস , প্যারাপিঠ, লিফ্‌ট , ড্রেনেজ ইনসাইড রোড / প্যাসেজ , বাউন্ডারী ওয়াল প্রভৃতি দ্বিতীয় পক্ষের খরচায় হইবে ।

অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া সকল পক্ষ মর্ম সম্যক রুপে অবগত হইলাম ।

(যৌথ কমন ভোগদখলের অধিকার)

****

১) ফ্ল্যাটের কমন স্পেস অর্থাৎ সিড়ি ও সিড়ি হইতে বাহির হইয়া কমন প্যাসেজ বরাবর রহিয়াছে তাহা অত্র গ্রহীতা যৌথভাবে ভোগদখল করিবেন ।

২) কমন প্যাসেজ , উপরিতলের ছাদ , বাউন্ডারী ওয়াল , পাম্প , ইলেকট্রিক মেইন মিটার , স্টেয়াস কেস , করিডর , ড্রেন পানীয় জলের লাইন , পানীয় জলের কমন ট্যাঙ্ক , সেপটিক ট্যাঙ্ক , স্টেয়াস কেস হইতে মেইন রোড পর্যন্ত যাতায়াত, স্টেয়ার কেসের তলায় ইলেকট্রিক মিটার বসাইবার ইত্যাদি ও বিল্ডিংয়ের সকল কমন অংশের সকল সুযোগ সুবিধা ক্রেতা অন্যান্যদিগের যৌথ ভাবে ভোগদখল করিবেন । এবং এই গুলির রক্ষনা বেক্ষনের দায়িত্ব সবাইএর উপর সমান ভবে প্রদান থাকিবে ।

৩) ইলেকট্রিক লাইন , টেলিফোন লাইন , কেবল লাইন , জলের পাইপ লাইন ও ওভারহেড ও আন্ডার গ্রাউন্ড সমস্ত কানেকশানদি লইবার সুবিধা পাইবে ।

৪) এতদ্বতীত অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা ইজমেন্ট স্বত্বাদি অপরাপর ফ্ল্যাট ওনার দিগের সহিত ব্যবহার করিবার অধিকার সহ ।

Office of the Dist Sub-Registrar IV
24-Parganas, Alipur

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

1 5 MAR 2022

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

টাকার জায়
****

১। ০৪.০৩.২০২২ তারিখে এ্যাক্সিস ব্যাংক বারুইপুর শাখা হইতে ২২২৬০০ মারফত ৫০,০০০/-

২। ০৪.০৩.২০২২ নগদে ১,০০,০০০/-

৩। ২৭.০৩.২০২২ তারিখে এ্যাক্সিস ব্যাংক বারুইপুর শাখা হইতে ২২২৬০২ ২,৫০,০০০/-

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

B. D. ENTERPRISE
Md. Wasim
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারকঃ-
Swapan Kumar Nag
Advocate
Baruipur Civil Court
Regn no. 1828/2013

ইসাদিঃ-
১।
২।

টাইপকারক
দেবাশীষ সরদার
বারুইপুর কোর্ট ।

Office of the Dist Sub-Registrar IV

District Sub-Registrar-IV
Registrar U/S 7 (2) of
Registration 1908
Alipore, South 24 Parganas

15 MAR 2022