3945/23

F-3940/23

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

পশ্চিমবঙ্গ पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

H 448643 H 448643

2-828674/23
30/03/23
12:39 pm

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheet / sheets & the endorsement sheet / sheets attached to this document are the part of this document

District Sub-Registrar-II
North 24-Parganas, Ba...

30 MAR 2023

Mou Ghosh
Subhasish Biswas,
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট কাম ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি

প্রথম পক্ষ (ডেভলপার) ঃ—"এলিট কনস্ট্রাকশান", PAN-AAJFE0966A, রেজিস্টার্ড অফিস—কোঁড়া নবরারুণপল্লী, পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, পক্ষে অংশীদারগণ—

সন........................ 2023 year
তারিখ........................ 29/03/2023
ক্রেতার নাম........................ Swarajit Kar Advocate
সাকিন........................ Barasat court
ষ্ট্যাম্প মূল্য........................ 5000/- Five thousand only.
ষ্ট্যাম্প ভেন্ডার........................
হাবড়া, এ,ডি,এস,আর, অফিস
জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা
টি,ডি, নং........................
ক্রয়ের তাং........................
মোট মূল্য........................
ট্রেজারী অফিস বারাসাত, উত্তর ২৪পরগণা
ষ্ট্যাম্প ভেন্ডার-আরতি বিশ্বাস

13 MAR 2023
200000

Suman Sikder
S/o- Late Suryakanta Sikder
Vil+Po- Maniktala
PS- Ashoknagar
Dist- (N) 24 Pgs.
Aadhar no- RE0 2535474.

District Sub-Registrar-III
North 24-Parganas, Barasat

30 MAR 2023

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

১। **শ্রী শুভাশীষ বিশ্বাস,** PAN-BXEPB8244D, Voter ID No. YCW1468560, পিতা-শ্রী বিনয় কৃষ্ণ বিশ্বাস, সাং-কোঁড়া বাবুপাড়া (সাউথ), পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, ২। **শ্রী সুমিত হালদার,** PAN-ANAPH8116K, Voter ID No. YCW1469493, পিতা-শ্রী সুনীল হালদার, সাং-কোঁড়া নবারুণপল্লী, পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, ৩। **শ্রী শুভশঙ্কর দত্ত,** PAN-CFZPD0075A, Voter ID No. RQL1883222, পিতা-প্রয়াত অলোক কুমার দত্ত, সাং-সারদা সরনী, নিবেদিতা পার্ক, পোঃ-হৃদয়পুর, থানা-বারাসাত, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১২৭, সকলে জাতীয়তায়-ভারতীয়, ধর্মে-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা।

দ্বিতীয় পক্ষ (মালিক) ঃ— **শ্রীমতী মৌ ঘোষ,** PAN-ADPPG0838C, Voter ID No.CHX0542779, স্বামী-শ্রী শিবপ্রসাদ ঘোষ, পিতা-প্রয়াত নির্মল মিত্র, সাং-৮৫, কালিবাড়ী রোড এক্সটেনশন, পোঃ ও থানা-নিউব্যারাকপুর, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩১, জাতীয়তায়-ভারতীয়, ধর্মে-হিন্দু, পেশা-গৃহকার্য্য।

কস্য শুভ চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ঃ—

জেলা উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও পৌরসভা নিউব্যারাকপুর, এ. ডি. এস. আর. অফিস ব্যারাকপুর হাল সোদপুরের এলাকাধীন, পরগনা কলিকাতার সামিল, জে এল নং ৩৫, রেঃ সাঃ নং ৯৭, **মৌজা** আহারামপুর গ্রামে ১৬৯নং তৌজির মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর

Moni Ghosh
Subhasish Biswas,
Ranit Halder
Shiva Sankar Dutta

২৪ পরগনা জেলা কালেকটর বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট সি এস ৪৬নং খতিয়ানভুক্ত, সি এস ৩১৮ নং দাগে ০৫ কাঠা ভূসম্পত্তি যাহা আমি অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষ আমার পিতা নির্ম্মল মিত্র, পিতা-সুরেন্দ্রনাথ মিত্র, বিগত ইং ০২/১১/১৯৬৮ তারিখে রেজিস্ট্রিকৃত মোকাম ব্যারাকপুর সাবরেজিস্ট্রি অফিসের ১নং বহির ৭৭নং ভল্যুমের ৫নং হইতে ৮নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৪৭০নং এককেতা কোবালা দলিলমূলে দি নিউব্যারাকপুর কো-অপারেটিভ হোম্‌স লিমিটেডের নিকট হইতে খরিদ করিয়া স্থানীয় নিউব্যারাকপুর পৌরসভায় নিজ নামপত্তন পূর্বক স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইং ২৬/০৩/২০০৫ তারিখে পরলোকগমন করিলে তৎত্যক্ত সম্পত্তি আমি অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষ কন্যা স্বরূপে ও আমার মাতা বাণী মিত্র তাহার স্ত্রী স্বরূপে একমাত্র উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া উহাতে স্বত্বদখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় উক্ত বাণী মিত্র বিগত ইং ১৮/০৭/২০১৬ তারিখে পরলোকগমন করিলে তৎত্যক্ত সম্পত্তি আমি অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষ কন্যা স্বরূপে একমাত্র উত্তরাধিকার সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া হাল এল আর জরিপে ২৩১১নং খতিয়ানে এল আর ১০৯৮নং দাগে নিজ নামে স্বত্বলিপি প্রস্তুত করতঃ ও স্থানীয় পৌরসভায় নিজ নামপত্তন পূর্বক তদুপরি গৃহাদী নির্মান সহকারে তথায় আমি এযাবৎকাল অন্যের নিরাংশে, নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ও ভোগদখলিকারিনী থাকি ও আছি। যাহা বর্তমানে আমার সর্বপ্রকার দান, বিক্রয়, হস্তান্তর ও রূপান্তর করিবার পূর্ণ ক্ষমতা বিদ্যমান থাকে ও আছে।

এক্ষণে আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত ০৫ কাঠা পরিমিত ভূসম্পত্তির উপর বহুতল ইমারত নির্মাণ করিবার

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Samit Halder
Shuvo Sankar Dutta

অভিপ্রায়ে সুযোগ্য ও সুদক্ষ ডেভেলপার অনুসন্ধান করিতেছিলাম। এমতাবস্থায় আমি দ্বিতীয় পক্ষ আপনারা প্রথম পক্ষকে উক্ত সংবাদ অবগত করাইলে আপনারা প্রথম পক্ষ আমার উক্ত সম্পত্তির উপর একটি বহুতল ইমারত নির্মাণ করিবার অভিপ্রায় ব্যক্ত করিলে আমি তাহাতে সম্মত হইয়া উক্ত বিষয়ে আমরা উভয় পক্ষ পরস্পর সুষ্ঠ ও শান্তিপূর্ণ আলোচনার মাধ্যমে একমত হইয়া বিশেষ শর্তাবলী সাপেক্ষে নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর আপনারা প্রথম পক্ষ আপনাদের নিজ খরচায় বিভিন্ন পরিমাপের দোকানঘর, গ্যারেজ, গোডাউন, অফিস, ফ্ল্যাট নির্মাণ করিতে রাজী হয়েন এবং নিম্ন তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির উপর বহুতল ইমারত নির্মাণে ডেভেলপমেন্ট কার্য্য সুসম্পন্ন করিবার জন্য আমরা উভয় পক্ষ সম্মত হইয়া অত্র চুক্তিপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ, প্রচার ও ঘোষণা করিতেছি যে—

১। প্রস্তাবিত বহুতল এর নির্মাণকার্য্য নিম্ন তপশীলের সম্পত্তির উপর প্রথমপক্ষ সম্পন্ন করিবেন।

২। <u>ওর্নাস এ্যালোকেশান</u> ঃ—

অত্র ২য় পক্ষ প্রোপোজড্ অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী নির্মিত প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতের মধ্য হইতে সিঁড়ি, লিফ্‌ট, কমন প্যাসেজের অংশ সহ ৪০% প্রাপ্ত হইবেন যাহার মধ্যে **গ্রাউন্ড ফ্লোরের** অর্দ্ধাংশ এবং বাকী অংশ **ফার্ষ্ট ফ্লোর** ও **থার্ড ফ্লোর** হইতে প্রাপ্ত হইবেন তৎসহ তলস্থ ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশ, ছাদের ব্যবহারিক স্বত্ব ও অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধাদি ওনার্স এ্যালোকেশান হিসাবে পরিগণিত হইবে।

এতদ্ব্যতীত ২য় পক্ষ ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট ও

ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি রেজিস্ট্রির সময় ৫,০০,০০০.০০ পাঁচ লক্ষ টাকা ১ম পক্ষের নিকট হইতে প্রাপ্ত হইবেন, যাহা ওনার্স এ্যালোকেশানের সহিত এ্যাডজাষ্ট হইবে।

৩। <u>ডেভেলপারর্স এ্যালোকেশান</u> ঃ—

২য় পক্ষের অনুকূলে বরাদ্দকৃত প্রস্তাবিত ইমারত্যাদির অংশবিশেষ ব্যতিরেকে ইমারতাদির অবশিষ্ট **সমুদয় অংশ** বা **সমগ্র অংশ** মায় তলস্থ ভূসম্পত্তির হারাহারি অংশ, সিঁড়ি, লিফট, কমন প্যাসেজের অংশ ও ছাদের ব্যবহারিক স্বত্ব ও অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধাদি সহ অত্র চুক্তিপত্রের **১ম পক্ষের অনুকূলে** বরাদ্দ হইবে।

৪। অত্র ১ম পক্ষ নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গোডাউন, অফিস, গ্যারেজ নির্মাণ করিবার কারণে স্থানীয় পৌরসভা হইতে ১ম পক্ষ/ডেভেলপারের নিজ খরচে প্ল্যান বা নক্সা অনুমোদন করাইয়া লইবেন এবং ১ম পক্ষ /ডেভেলপার আপনার নিজ খরচে উক্ত নির্মাণকার্য্য সম্পন্ন করিবেন। তাঁহাতে ২য় পক্ষ/জমির মালিকের কোন দায়দায়িত্ব থাকিবে না।

৫। অত্র ১ম পক্ষ/ডেভেলপার ২য় পক্ষ/জমির মালিক এর নামে **নিউব্যারাকপুর পৌরসভা** কর্তৃক প্ল্যান/নকসা অনুমোদন করাইয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপরে বহুতল ফ্ল্যাট বাড়ী সহ দোকানঘর, গোডাউন, অফিস, গ্যারেজ নির্মাণের কার্য্য শুরু করিবেন এবং উক্ত নির্মাণকার্য্য অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে ৪২ (বিয়াল্লিশ) মাসের মধ্যে সম্পূর্ণ করিবেন।

৬। ২য় পক্ষের অবর্তমানে ২য় পক্ষের ওয়ারিশানগণ বা

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Haldar
Shuvo Sankar Dutta

স্থলাভিষিক্তগণ ১ম পক্ষ বা ডেভেলপারের অনুকূলে একখানি রেজিস্ট্রিকৃত ডেভলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট কাম ডেভলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি বা ডেভলপমেন্ট আমমোক্তারনামা প্রস্তুত করিয়া সহি সম্পাদন ও উহা রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য রহিলেন বা থাকিলেন।

৭। অত্র চুক্তিপত্র বলে ২য় পক্ষ/ জমির মালিকের উল্লিখিত সুনির্দিষ্ট মতে প্রাপ্ত অংশ বাদ দিয়ে ১ম পক্ষ/ ডেভেলপার তাহার অংশে প্রাপ্ত এক বা একাধিক প্রস্তাবিত **দোকানঘর, গ্যারেজ, গোডাউন, অফিস ও ফ্ল্যাট** বিক্রয় করিবার নিমিত্ত এক বা একাধিক ক্রেতার নিকট হইতে অগ্রিম টাকা গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং তাহাদের অনুকূলে বায়নাপত্রে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন। ১ম পক্ষ/ ডেভেলপারের অংশে বরাদ্দকৃত (২য় পক্ষের প্রাপ্ত বরাদ্দকৃত অংশ ব্যতিরেকে) দোকানঘর/ ফ্ল্যাট/ গ্যারেজ/ গোডাউন/অফিস বিক্রয় করিবার জন্য ১ম পক্ষ/ ডেভেলপার সর্বদা প্রস্তাবিত ক্রেতা ঠিক করিবেন এবং বিক্রয়লব্ধ অর্থ গ্রহণ করিবেন। ঐ বায়নার টাকা বা বিক্রয় মূল্যের অর্থ কখনই ২য় পক্ষ/ জমির মালিক বা তাহার কোন উত্তরাধিকারী কোনরূপ দাবী করিতে পারিবে না।

৮। ২য় পক্ষ/ জমির মালিক এই মর্মে আরও স্বীকার করিতেছি যে, তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সর্বপ্রকার নিষ্কন্টক অবস্থায় ২য় পক্ষের দখলে বিদ্যমান আছে। যদি ২য় পক্ষ/ জমির মালিকের কোনরূপ তঞ্চকতা থাকা হেতু নির্মাণকার্য্যে বিঘ্ন সৃষ্টি হয় সেজন্য ২য় পক্ষ/ জমির মালিক সদাসর্বদা দায়ী থাকিবেন এবং ১ম পক্ষ/ ডেভেলপারকে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য ও সম্মত থাকিবেন।

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Ranjit Halder
Shuvo Sankar Dutta

৯। অত্র ২য় পক্ষ/ জমির মালিক উল্লেখিত মতে এ্যালোকেশানকৃত তাহাদের প্রাপ্য অংশ বাদে ১ম পক্ষ/ ডেভেলপারের এ্যালোকেশনকৃত দোকানঘর, গ্যারেজ, গোডাউন, অফিস ও ফ্ল্যাট অপরাপর ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নিকট বিক্রয়, হস্তান্তর করা কালে অত্র ২য় পক্ষ বা জমির মালিক বা তাহার কোন ওয়ারেশ উত্তরাধিকার বা স্থলাভিষিক্তগণ কোনপ্রকার বাধা-বিঘ্ন বা ওজর আপত্তি বা দাবীদাওয়া করিতে পারিবেন না, করিলেও তাহা সর্বস্থলে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

১০। অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষ ষোলআনা রূপে অত্র প্রকল্পের জমাজমির মালিক, দখলে দখলিকার, ভোগে ভোগবান বর্তমান এবং উক্ত সম্পত্তিতে তাহার পূর্ণ মালিকানা বর্তমান এবং উত্তম স্বত্ব বর্তমান যাহাতে তাহার সম্পূর্ণ দান, বিক্রয়, পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি, ঘোষণাপত্র, হস্তান্তরের পূর্ণ ক্ষমতা বর্তমান এবং উক্ত প্রকল্পের জমাজমি কোনরূপ দায় বা বন্ধকী নহে বা ইহাতে কোনরূপ আইনি প্রতিবন্ধকতা নাই বা ইহা কোন আরবান ল্যাণ্ড (সিলিং) এাক্টের প্রতিবন্ধকতা বা সরকার কর্তৃক এ্যাকুইজিসান/অধিগৃহীত সম্পত্তি নহে। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় দোষমুক্ত অবস্থায় বাজারোচিত বিক্রয় বা হস্তান্তরযোগ্য।

১১। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপরে যে পুরাতন পাকা বাড়ী রহিয়াছে তাহা ১ম পক্ষ তাহাদের নিজ খরচে ভাঙ্গিয়া লইবেন এবং সমস্ত মেটেরিয়ালস্ অর্থাৎ ইট, ফ্রেম সহ দরজা-জানালা ইত্যাদি ১ম পক্ষ প্রাপ্ত হইবেন। তাহাতে ২য় পক্ষ বা তাহার ওয়ারেশগণের কোনরূপ দাবীদাওয়া বা আপত্তি করা চলিবে না বা করিতে পারিবেন না।

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Ranjit Haldar
Shuvo Sankar Dutta

১২। অত্র চুক্তিপত্রে আরো স্বীকার ও অঙ্গীকারপূর্বক সিদ্ধান্ত হইল যে, উক্ত গৃহনির্মাণ প্রকল্প রূপায়ণ, গৃহনক্সা অনুমোদনে ও তৎসংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্রাদি ১ম পক্ষ/ডেভেলপার স্বীয় ব্যয়ে প্রস্তুত করা, দাখিল করা, তদবির তদারকি করা ইত্যাদি কার্য্য ২য় পক্ষের হইয়া সমাধা করিবেন এবং গৃহনক্সা অনুমোদনে ২য় পক্ষের অনুকূলে ১ম পক্ষ যথাযোগ্য দপ্তরে দাখিল করিবেন এবং উক্ত সংক্রান্ত সমস্তবিধ কার্য্য সমাধায় ২য় পক্ষ সহি সম্পাদনে যথাযথ সহযোগিতা করিবেন।

১৩। অত্র চুক্তিপত্রে আরো স্বীকার ও অঙ্গীকারপূর্বক উভয় পক্ষ সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলেন যে, ১ম পক্ষ উক্ত নির্মাণকার্য্য পরিচালনা, তত্ত্বাবধান, দেখাশুনা, রাজমিস্ত্রী নিয়োগ অথবা অপসারণ, গৃহনির্মাণ নক্সা অনুমোদনে দাখিলীকরণ, গৃহনক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন, সংশোধন, গৃহনির্মাণে স্থপতি নিয়োগ ও অপসারণ, নির্মিয়মান বা নির্মিত অংশ বিক্রয়, বিক্রয়ের বায়নানামা সম্পাদন, হস্তান্তর বা হস্তান্তরের অগ্রিম অর্থ গ্রহণ, প্রকল্পের ব্যয় সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য্যক্রম, ২য় পক্ষের পক্ষে নিউব্যারাকপুর পৌরসভা অথবা যে কোন সরকারী স্বায়ত্ব শাসিত সংস্থা, জমি বা সম্পত্তি সংক্রান্ত দপ্তরে নিজেকে উপস্থাপিত করা, যে কোন আদালতে উপস্থিত হওয়া, আইনজীবী নিয়োগ বা অব্যাহতি দেওয়া, ওকালতনামা দেওয়া ইত্যাদি কার্য্যক্রম বা উক্ত নির্মাণকার্য্য সমাধা করার জন্য প্রয়োজনীয় যৎযাবতীয় কার্য্যধারা পরিচালনা করার জন্য চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষের অনুকূলে রেজিস্ট্রিকৃত পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি বা আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিবেন ইহাতে ২য় পক্ষ কোন আপত্তি করিতে পারিবেন না।

১৪। অত্র চুক্তিপত্রে আরো সিদ্ধান্ত হইল যে ১ম পক্ষের

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

নির্দিষ্ট এ্যালোকেশনের জন্য, ১ম পক্ষ বা তাহার মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে ২য় পক্ষ বা **তাহার** ওয়ারিশানগন সাফ বিক্রয় কোবালা বা হস্তান্তরপত্র করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলেন। সেক্ষেত্রে সাফ বিক্রয় বা হস্তান্তরপত্রের ষ্ট্যাম্প, রেজিষ্ট্রেশন ও অন্যান্য খরচ ১ম পক্ষ বা তাহাদের মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তি বহন করিবেন।

১৫। ১ম পক্ষ/ ডেভেলপার তাহার নিজ অর্থ ব্যয়ে গৃহ নক্সা অনুমোদন করিয়া উক্ত নির্মাণ কার্য্য সমাধা করিবেন। উক্ত নির্মাণ কার্য্যের গুণাগুণ ১ম পক্ষের আর্কিটেক্ট বা স্থপতির সুপারিশ অনুযায়ী নির্মাণকার্য্য হইবে এবং উক্ত গুণাগুণ সংক্রান্ত সিদ্ধান্ত আর্কিটেক্ট বা স্থপতি গ্রহণ করিবেন। ইহা উভয়পক্ষ মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন। উল্লেখ্য যে, ১ম পক্ষ/ ডেভেলপার উক্ত নির্মাণকার্য্যে উচ্চ মানের নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৬। ১ম পক্ষ সম্পূর্ণ নিজ ব্যয়ে উক্ত নির্মাণকার্য্য করিবেন এবং নির্মাণকার্য্যের কোনরূপ আর্থিক দায় ২য় পক্ষের উপর বর্তাইবে না এবং প্রয়োজনে ২য় পক্ষের সহিত আলোচনা সাপেক্ষে অন্যান্য নির্মাণকার্য্যের জন্য পৌরসভার অনুমোদিত গৃহনির্মাণ নক্সা পরিবর্তন, পরিমার্জন বা পরিবর্দ্ধন করিতে পারিবেন।

১৭। অত্র চুক্তিপত্রের ২য় পক্ষ বা মালিকপক্ষ একক বা উত্তরাধিকারীরা অথবা সম্মিলিতভাবে এমন কোন প্রতিবন্ধকতা তৈরি করিতে পারিবেন না যাহাতে ১ম পক্ষের দ্বারা বিল্ডিং রূপায়ণে কোন অন্তরায় সৃষ্টি হয়।

১৮। অত্র চুক্তি দ্বারা ১ম পক্ষের বা ডেভেলপারের স্বীকৃত/ এ্যালোকেশনে হস্তান্তরকরণে বা প্রতিদানিক মূল্যে ২য়

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Ranjit Halder
Shuvo Sankar Datta

পক্ষ কোনরূপ প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১৯। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকালে বা তাহার প্রয়োগ ক্ষমতা চলাকালীন ২য় পক্ষ তপশীলভুক্ত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ কাহারও নিকট বিক্রয়, বিক্রয়ের জন্য বায়নানামা, পাওয়ার, উইল, মর্টগেজ, লিজ বা হস্তান্তর অথবা আইনী প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টি হয় এমন কোন দলিল বা চুক্তিনামা করিতে পারিবেন না।

২০। রেজিস্ট্রিকৃত ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট কাম ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি সম্পাদনের পর উক্ত গৃহাদি প্রকল্পের সংশ্লিষ্ট স্বত্বনামা, পিট-দলিল, কোবালা দলিল, পরচা, খাজনা রশিদ, পৌরসভার ট্যাক্সের রসিদ, নামপত্তন সংশাপত্র প্রভৃতি সমুদয় মূল কাগজপত্রাদি (ওরিজিনাল) ১ম পক্ষের অনুকূলে গচ্ছিত করিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন। প্রকাশ থাকে যে, নির্মাণকার্য্য এবং **ডেভেলপারের** অংশ রেজিস্ট্রিকার্য্য সুসম্পন্ন হওয়ার পর উপরোক্ত সমস্ত মূল কাগজপত্রাদি ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২১। উক্ত প্রকল্প রূপায়ণের জন্য খোলসা দখল ১ম পক্ষ বুঝিয়া পাইবার পর হইতে নির্মাণকার্য্য শেষ হইবার ও হস্তান্তরের পূর্বকাল পর্যন্ত সমস্ত কর বা ট্যাক্স ১ম পক্ষ বহন করিবেন।

২২। উপরি উল্লিখিত বিষয় ছাড়া অন্য কোন বিষয়ে যদি বিরোধ বা মত পার্থক্য উভয়ের মধ্যে সৃষ্টি হয় বা উভয়ের দায়-দায়িত্ব নিয়ে যদি মতভেদ বা বিরোধ তৈরি হয় তাহা হইলে উভয় পক্ষের আলোচনার মাধ্যমে গৃহীত সিদ্ধান্ত উভয় পক্ষ মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিলেন বা থাকিবেন।

Mou Ghosh Subhasish Biswas Ranjit Halder Shuvo Sankar Dutta

২৩। তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির পার্শ্ববর্তী প্লট মালিকদের সহিত যদি ১ম পক্ষ/ডেভলপার বহুতল নির্মাণের জন্য কোনপ্রকার চুক্তিপত্র করেন বা পার্শ্ববর্তী প্লট তপশীল বর্ণিত প্লটের সহিত এ্যামালগ্যামেশন করেন তবে সেক্ষেত্রে ২য় পক্ষ/জমির মালিক এর কোনপ্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না।

২৪। অত্র ২য় পক্ষ তাহার অংশ বুঝিয়া পাওয়ার পর তাহার অংশের বাবদ মেইনটেন্যান্স খরচ ডেভেলপার বা ওনার্স এ্যাসোসিয়েশনের অনুকূলে প্রদান করিবেন এবং ২য় পক্ষের নামে স্থানীয় **পৌরসভায়** নামপত্তন না হওয়া পর্যন্ত পৌরকরের হারাহারি অংশ সমিতির অনুকূলে বা ডেভেলপারের অনুকূলে প্রদান করিবেন।

২৫। অত্র চুক্তিপত্রের ১ম পক্ষ/ডেভেলপার উক্ত প্রজেক্ট অসম্পূর্ণ অবস্থায় ত্যাগ করিতে পারিবেন না এবং যদি ডেভেলপার কোন ব্যক্তির নিকট হইতে কোন অগ্রিম গ্রহণ করেন তাহার জন্য ডেভেলপারই সম্পূর্ণ দায়ী থাকিবে, মালিকপক্ষ কোনপ্রকার দায়ী থাকিবেন না।

২৬। ঈশ্বর না করুন অত্র চুক্তিপত্রের কোন পক্ষের জীবনাবসান ঘটিলে সেইক্ষেত্রে সেই পক্ষের উত্তরাধিকারীগণের উপর অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাদি বলবৎ ও কার্য্যকরী থাকিবেক। ইহা পক্ষদ্বয় স্বীকার করিলেন।

২৭। বিল্ডিংয়ের নামকরণ উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী স্থিরীকৃত হইবে।

২৮। নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে নির্মিত বিল্ডিংয়ের সর্বোচ্চতলের ছাদ বা সর্বোচ্চ ছাদের উপর সম্পূর্ণ অধিকার

Mou Ghosh
Subhasish Biswas,
Ranjit Halder,
Shuvo Sankar Dutta

উক্ত বিল্ডিংয়ের দ্বিতীয় পক্ষের সহিত অন্যান্য ফ্ল্যাট ওনারগণের থাকিবে।

২৯। অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী ২য় পক্ষ/জমির মালিক এবং ১ম পক্ষ/ডেভেলপারের ওয়ারিশানগণের উপর সমভাবে প্রযোজ্য হইবে।

<u>নির্মাণ কার্য্যের বিস্তারিত বিবরণ</u> ঃ—

১। মেইন স্ট্রাকচার ঃ আর সি সি স্ট্রাকচার, সিমেন্ট—এ সি সি/আলট্রাটেক/কোনার্ক/অম্বুজা, স্টিল অফ আই এস আই ব্রান্ড।

২। ব্রিক ওয়ার্ক ঃ ফার্ষ্ট ক্লাস ব্রিক্‌স, আউটসাইড ওয়াল ৮ ইঞ্চি/ফ্লাই এ্যাস ব্রিক, ইনসাইড ওয়াল ৫ ইঞ্চি ও পার্টিশান ওয়াল ৫ ইঞ্চি প্লাস্টার ব্যতীত।

৩। ওয়াল ঃ ওয়াল পুট্টি ইনসাইড ওয়াল এবং আউটসাইড ওয়াল ওয়েদার কোট (আই সি আই/এশিয়ান পেইন্টস/বার্জার)।

৪। মেঝে/ফ্লোর ঃ ফ্ল্যাটের মেঝে ফ্লোর টাইলস (২'X২')

৫। রান্নাঘর ঃ কিচেন টপ/গ্যাস টেবিলের উপর সবুজ মার্বেল/গ্রানাইট পাথর ও একটি স্টেইনলেস স্টিল সিংক, কিচেন টপ/গ্যাস টেবিলের উপর হইতে ৩ ফুট পর্যন্ত কালার গ্লেজড টাইলস থাকিবে।

৬। বাথরুম/টয়লেট ঃ দুইটি ওয়েষ্টার্ন স্টাইল প্যান (হিন্ডওয়্যার/জাগুয়ার), দুইটি ওয়াটার ট্যাপ, একটি শাওয়ার পয়েন্ট (হিন্ডওয়্যার/জাগুয়ার), তৎসহ কনসিল্‌ড সি পি ভি সি পাইপ, দেওয়ালে ফ্লোর থেকে ৬ ফুট পর্যন্ত কালার গ্লেজড টাইলস।

৭। বেসিন ঃ ডাইনিং রুমে একটি ওয়াটার ট্যাপ সহ একটি ওয়াশ বেসিন।

৮। কনসিল্ড ইলেকট্রিক্যাল ওয়্যারিং ঃ বেডরুম—মাস্টার বেডরুমে ৫টি পয়েন্ট, ডাইনিং—৪টি পয়েন্ট তৎসহ ১টি ১৫ এমপিয়ারের প্ল্যাগ পয়েন্ট, বাথরুম—১টি লাইট পয়েন্ট, ১টি এক্সজষ্ট পয়েন্ট ১টি গীজার পয়েন্ট (ইলেকট্রিক পয়েন্ট—কেবল টেলিভিশন পয়েন্ট, কম্পিউটার পয়েন্ট, ফ্রিজ পয়েন্ট ও ১টি এ্যাকুয়াগার্ড পয়েন্ট, কনসিল্ড পি ভি সি কনডুইট্স পাইপ, ভি গার্ড/ হ্যাভেলস/ফিনোলেক্স কোম্পানীর ফিটিংস। গোল্ড মেডেল/ফিলিপ্স/হ্যাভেলস কোম্পানীর মডিউলার সুইচ তৎসহ এম সি বি প্যানেল বক্স।

৯। সিঁড়ি ঃ লোহা /স্টিল বার রেলিং। বাই কালার মার্বেল।

১০। ওয়াটার সাপ্লাই ঃ মিউনিসিপ্যালিটি সাপ্লাই হইতে ওভারহেড ট্যাংকে জল তুলিয়া প্রতিটি ফ্ল্যাটে জল সরবরাহ ব্যবস্থা।

১১। জানালা ঃ এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং উইথ ওয়ান সাইডেড গ্লাস প্যানেল ও লোহার গ্রিল।

১২। দরজা ঃ ফ্রেম শাল কাঠের, সমস্ত দরজা ফ্ল্যাশ ডোর।

১৩। লিফ্ট ঃ ৫ জন প্যাসেঞ্জার বহনযোগ্য লিফ্ট।

১৪। কমিউনিটি হল ঃ সর্বোচ্চ ছাদে টিনের শেডযুক্ত।

১৫। সিকিউরিটি রুম ঃ নীচতলে একটি সিকিউরিটি রুম (৫০ শতাংশ মালিকের অংশ ও ৫০ শতাংশ ডেভেলপারের অংশ)।

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Haldar
Shuvo Sankar Dutta

ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি

আমি শ্রীমতী মৌ ঘোষ, PAN-ADPPG0838C, Voter ID No.CHX0542779, স্বামী-শ্রী শিবপ্রসাদ ঘোষ, পিতা-প্রয়াত নির্মল মিত্র, সাং-৮৫, কালিবাড়ী রোড এক্সটেনশন, পোঃ ও থানা-নিউব্যারাকপুর, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩১, জাতীয়তায়-ভারতীয়, ধর্মে-হিন্দু, পেশা-গৃহকার্য্য, নিম্ন তপশীল বর্ণিত উত্তর ২৪ পরগনা জেলার থানা ও পৌরসভা নিউ ব্যারাকপুর, এ. ডি. এস. আর. অফিস ব্যারাকপুর হাল সোদপুরের এলাকাধীন, পরগনা কলিকাতার সামিল, জে এল নং ৩৫, রেঃ সাঃ নং ৯৭, **মৌজা আহারামপুর** গ্রামের ১৬৯নং তৌজির হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগনা জেলা কালেকটর বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট সি এস ৪৬ নং খতিয়ান, এল আর ২৩১১নং খতিয়ানভুক্ত সি এস **৩১৮** দাগ, আর এস ও **এল আর ১০৯৮ নং দাগে** বাস্তু শ্রেণীভুক্ত বাংলা মাপে কমবেশি **০৫ পাঁচ কাঠা** পরিমিত ভূসম্পত্তি মায় তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পরিমিত সিমেন্টের মেঝেযুক্ত পাকা গৃহাদি স্বত্বদখল পরিচালনায় নিয়ত আছি।

এক্ষণে আমি অত্র আমমোক্তারনামা সম্পাদনকারী আমার স্বত্বদখলীয় প্রোক্ত ভূসম্পত্তি যাহার বিশদ বিবরণ তপশীলে সন্নিবেশিত আছে, তাহাতে কতিপয় ফ্ল্যাট, দোকানঘর, গোডাউন, অফিস ও গ্যারেজ সম্বলিত বহুতল ইমারতাদি নির্মাণের নিমিত্ত ডেভেলপারের পেশায় নিয়োজিত "এলিট কনস্ট্রাকশান", পক্ষে অংশীদারগণ—**১। শ্রী শুভাশীষ বিশ্বাস**, পিতা-শ্রী বিনয় কৃষ্ণ বিশ্বাস, **২। শ্রী সুমিত হালদার**, পিতা-শ্রী সুনীল হালদার,

Mou Ghosh Subhasish Biswas Sumit Halder Shuvo Sankar Dutta

৩। শ্রী **শুভশঙ্কর দত্ত,** পিতা-প্রয়াত অলোক কুমার দত্ত, এর সহিত অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্রে আবদ্ধ হইয়া তথায় প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতাদি চুক্তিপত্রের শর্তানুসারে নির্মাণের নিমিত্ত এবং আগন্তুক ক্রেতার সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতে কিম্বা আগন্তুক ক্রেতার নিকট হইতে অগ্রিম গ্রহণ করিয়া আবশ্যকীয় কাগজপত্রাদি সম্পাদন করিবার নিমিত্ত তাহাদেরকে আমমোক্তারনামা বা পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি বলে আমমোক্তার বা এ্যাটর্নি নিয়োগ করিতে স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। স্থিরীকৃত চুক্তিপত্রের শর্তানুসারে সিদ্ধান্ত বাস্তবায়নকল্পে ডেভেলপারের পেশায় নিয়োজিত **"এলিট কনস্ট্রাকশান"**, PAN-AAJFE0966A, রেজিস্টার্ড অফিস—কোঁড়া নবরারুণপল্লী, পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, পক্ষে অংশীদারগণ—১। শ্রী **শুভাশীষ বিশ্বাস,** PAN-BXEPB8244D, Voter ID No. YCW1468560, পিতা-শ্রী বিনয় কৃষ্ণ বিশ্বাস, সাং-কোঁড়া বাবুপাড়া (সাউথ), পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, ২। শ্রী **সুমিত হালদার,** PAN-ANAPH8116K, Voter ID No. YCW1469493, পিতা-শ্রী সুনীল হালদার, সাং-কোঁড়া নবারুণপল্লী, পোঃ-কোঁড়া চণ্ডীগড়, থানা-মধ্যমগ্রাম, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১৩০, ৩। শ্রী **শুভশঙ্কর দত্ত,** PAN-CFZPD0075A, Voter ID No. RQL1883222, পিতা-প্রয়াত অলোক কুমার দত্ত, সাং-সারদা সরনী, নিবেদিতা পার্ক, পোঃ-হৃদয়পুর, থানা-বারাসাত, জেলা-উত্তর ২৪ পরগনা, কোলকাতা-৭০০১২৭, সকলে **"এলিট কনস্ট্রাকশানের"** অংশীদার এবং সকলে জাতীয়তায়-ভারতীয়, ধর্মে-হিন্দু, পেশা-ব্যবসা দিগর-কে আমাদের পক্ষ হইতে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া এতদ্বারা নিম্নলিখিত কার্য্যসমূহ সুসম্পন্ন করিবার নিমিত্ত ক্ষমতা অর্পণক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

Mou Ghosh
Subhajit Biswas.
Ranjit Halder
Shuvo Sankar Dutta

১। উক্ত আমমোক্তার আমার পক্ষ হইতে সবসময় সকল ক্ষেত্রে তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষণাবেক্ষণ, প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ ও অন্যান্য কাজকর্ম করিতে পারিবেন।

২। উক্ত আমমোক্তার আমার তহবিল হইতে তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির কর খাজনা পরিশোধ করতঃ কর খাঁজনা পরিশোধের রসিদ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৩। উক্ত আমমোক্তার ভূমি জরিপ কালীন তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তি আমার নামে স্বত্বলিপি প্রস্তুত কল্পে প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা গ্রহণ ও পদক্ষেপ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৪। উক্ত আমমোক্তার প্রয়োজনে তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির নিমিত্ত দেওয়ানী বা ফৌজদারী যেকোন প্রকার মামলা মোকদ্দমার কারণ উদ্ভব হইলে তাহা রুজু করিতে, জবাব দিতে, সাক্ষ্য দিতে, দরখাস্ত করিতে, আপত্তি দিতে ও অপসারণ করিতে পারিবেন এবং সংশ্লিষ্ট মামলার আর্জি, জবাব, দরখাস্ত, আপত্তি, পৌরসভা, পৌরসভা হইতে অনুমোদন কল্পে বাড়ী ভাঙ্গা, রেভিনিউ অফিস, সেটেলমেন্ট অফিস, পৌরসভা হইতে প্ল্যান অনুমোদনকল্পে, এ ডি এস আর অফিস, ডি আর অফিস, বি এল এণ্ড এল আর ও, ল্যাণ্ড সিলিং অফিস, সর্বপ্রকার ব্যাংক ইত্যাদিতে আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া সম্পাদন করিতে পারিবেন। প্রয়োজনে নিম্ন আদালতের রায় বা আদেশের বিরুদ্ধে উচ্চ আদালতে আপীল বা রিভিশন করিতে পারিবেন। এতদ্উদ্দেশ্যে এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিবার নিমিত্ত ওকলাতনামায় আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া এ্যাডভোকেট নিয়োগ করিতে পারিবেন এবং যেকোন প্রকারের দরখাস্তের শিরোভাগে আমার নাম লিখিয়া আপনাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া ঐ

Mou Ghosh Subhasish Biswas Ranjit Haldar Shuvo Sankar Dutta

সকল দরখাস্ত দাখিল করা এবং দরখাস্তের শুনানী প্রভৃতির তদ্বির করা এবং ঐ সকল আরর্জির বর্ণনাপত্রে ডিক্রিজারী প্রভৃতি সর্বপ্রকার দরখাস্তের সত্যপাঠে নিজ নিজ নাম দস্তখত ও ভেরিফাই করিবেন এবং ঐ সকল মোকদ্দমাদিতে হাজিরাদি দিবেন, এফিডেভিটআদি করিবে ও আমার ইচ্ছানুসারে যেকোন মোকর্দ্দমা রক্ষা করিবেন এবং প্রয়োজনবোধে যেকোন মোকর্দ্দমা উঠাইয়া লইবেন।

৫। উক্ত আমমোক্তার প্রয়োজন মনে করিলে তপশীল সম্পত্তির উপর নির্মিত বহুতল ইমারতের মধ্য হইতে **ডেভেলপারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ** বিক্রয়, হস্তান্তর, দানপত্র, বায়নাপত্র, বায়নাপত্র রেজিস্ট্রি, বিলি, ইজারা, বয়বন্ধক ইত্যাদি করিবার নিমিত্তে আবশ্যকীয় দলিলে আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করতঃ উপযুক্ত রেজিস্ট্রি অফিসে রেজিস্ট্রারের সম্মুখে দাখিল করিয়া রেজিস্ট্রি কার্য্য সম্পন্ন করিতে পারিবেন এবং সংশ্লিষ্ট দলিলের রসিদে আমার নাম ব-কলমে স্বাক্ষর করতঃ দলিল রেজিস্ট্রি অফিস হইতে ফেরত লইতে পারিবেন।

৬। উক্ত আমমোক্তার **ডেভেলপারের অনুকূলে বরাদ্দকৃত অংশ** হস্তান্তরের ক্ষেত্রে লব্ধ টাকা গ্রহণ করতঃ তাহার/তাহাদের অনুকূলে রসিদ প্রদান করিবেন।

৭। উক্ত আমমোক্তার সকল ক্ষেত্রে সমস্ত কার্য্যে আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া সুসম্পন্ন করিতে পারিবেন এবং তাহাদের সকল কৃতকার্য্য আমার নিজ কৃতকর্ম বলিয়া পরিগণিত হইবেক।

৮। প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে উক্ত আমমোক্তার তপশীল সম্পত্তির আকৃতিগত বা প্রকৃতিগত পরিবর্তন ঘটাইতে পারিবেন

Mau Ghosh
Subhasish Biswas
Rumit Haldar
Shuvo Sankar Dutta

কিম্বা বহুতল ইমারত নির্মাণকল্পে ইমারত নির্মাণকারী প্রমোটারের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন এবং বহুতল ইমারত নির্মাণ করিতে পারিবেন।

৯। উক্ত আমমোক্তার তপশীল বর্ণিত ভূসম্পত্তির উপর অবস্থিত পুরনো গৃহ ভাঙিয়া বহুতল ইমারতাদি নির্মাণ করিবার নিমিত্ত কনট্রাক্টর, বিশেষজ্ঞ, সার্ভেয়ার প্রমুখের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইয়া অনুমোদিত পরিকল্পনা নক্সা অনুসারে তথায় বহুতল ইমারতাদি নির্মাণ করিতে পারিবেন।

১০। উক্ত আমমোক্তার তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল ইমারতাদি নির্মাণকল্পে পরিকল্পনা নক্সার বাবদ আবশ্যকীয় ফিসাদি কিম্বা অপরাপর পৌর ট্যাক্সাদি বা অপরাপর করাদি নিজ দায়িত্বে যথাযথ স্থানে আমার পক্ষ হইতে হাজির হইয়া পরিশোধ করিতে পারিবেন এবং কোন ফিসাদি বা ট্যাক্সাদি ফেরৎযোগ্য বলিয়া বিবেচিত হইলে তাহাও গ্রহণ করিতে পারিবেন। এতদ্‌উদ্দেশ্যে সহি সম্পাদনের আবশ্যকতা হইলে আমাদের পক্ষ হইতে তথায় ব-কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন।

১১। উক্ত আমমোক্তার প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতে বিদ্যুৎ সংযোজন, জলের সুবিধাদির ক্ষেত্রে যে কোন প্রকার কর্তৃপক্ষ কিম্বা অফিস আদালতে আমার উপস্থিত হইবার আবশ্যকতা হইলে তথায় নিজেদেরকে উপস্থাপন করতঃ ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া তাহা সুসম্পন্ন করিতে পারিবেন।

১২। উক্ত আমমোক্তার প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতাদি নির্মাণকল্পে নক্সা অনুমোদন, পরিকল্পনা নক্সার, পরিবর্তন পরিবর্ধন ও সংশোধন করিবার আবশ্যকতা বোধ করিলে তাহাও সুসম্পন্ন করিতে পারিবেন।

১৩। উক্ত আমমোক্তার প্রস্তাবিত বহুতল ইমারতাদি নির্মাণকল্পে কিম্বা ইমারতের নির্মাণকার্য্য সুসম্পন্ন করিবার নিমিত্ত স্থানীয় পৌর কর্তৃপক্ষের সহিত কিম্বা অপরাপর কর্তৃপক্ষের সহিত সর্বপ্রকারের যোগাযোগ স্থাপন করতঃ আবশ্যকীয় অনুমতি, পুনঃঅনুমতি লইতে পারিবেন। সেক্ষেত্রে আবশ্যকীয় স্বাক্ষরাদি ব-কলমে সুসম্পন্ন করিবেন।

১৪। উক্ত আমমোক্তার আয়কর আইনের ১৯৬১ সালের ২৩০(ক) ধারা মোতাবেক আবশ্যকীয় সার্টিফিকেট আয়কর কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং তৎবাবদ আবশ্যকীয় স্বাক্ষরাদি আমার পক্ষ হইতে ব-কলমে করিতে পারিবেন।

১৫। উক্ত আমমোক্তার তপশীল সম্পত্তিতে নির্মিত বহুতল ইমারতে অগ্নিসংযোগ, সাম্প্রদায়িক দাঙ্গা, বন্যা, প্রাকৃতিক দুর্যোগ কিম্বা যে কোন কারণে ক্ষতিগ্রস্ত হইবার হাত হইতে ক্ষতিপূরণ পাইবার নিমিত্ত বীমা কর্পোরেশানে বীমা করিয়া রাখিতে পারিবেন।

১৬। উক্ত আমমোক্তার তাহাদের প্রয়োজন বোধে আমাদের স্বার্থ বিঘ্নিত না করিয়া অন্য কোন তৃতীয় ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের সহিত পার্টনারশিপ চুক্তি করতঃ ডেভেলপমেন্টের কাজ সুসম্পন্ন করিয়া লইতে পারিবেন।

১৭। উক্ত আমমোক্তার সকল ক্ষেত্রে সমস্ত কার্য্যে আমাদের নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করতঃ তাহাদের নিজ ব্যয়ে তাহা সুসম্পন্ন করিতে পারিবেন এবং তাহাদের সকল কৃতকার্য্য আমার নিজ নিজ কৃতকর্ম্ম বলিয়া পরিগণিত হইবেক। কিন্তু অদ্য তারিখে পক্ষগণের স্বাক্ষরিত ডেভেলপার চুক্তিপত্রের

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

সকল শর্তাবলী অক্ষুণ্ণ রাখিতে আমি ও আমমোক্তারগণ বাধ্য থাকিলেন/ থাকিবেন/ রহিল/রহিলেন।

অত্র ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট কাম ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি আমরা উভয়পক্ষ পড়িয়া, বুঝিয়া, সম্যক অবগত হইয়া সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধে, কাহারও বিনা প্ররোচনায় নিম্ন সাক্ষীগণের সম্মুখে নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। **ইতি তাং বাংলা ১৪২৯ সালের ১৪ই চৈত্র, ইংরাজী ২৯শে মার্চ ২০২৩ খ্রীষ্টাব্দ।**

চুক্তিকৃত তপশীল সম্পত্তির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগনা, থানা ও পৌরসভা নিউব্যারাকপুর, এ. ডি. এস. আর. অফিস ব্যারাকপুর হাল সোদপুরের এলাকাধীন, পরগনা কলিকাতার সামিল, জে এল নং ৩৫, রেঃ সাঃ নং ৯৭, **মৌজা আহারামপুর** গ্রামের ১৬৯নং তৌজির হাল মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগনা জেলা কালেকটর বাহাদুর অধীনে রায়ত দখলী স্বত্ব বিশিষ্ট সি এস ৪৬ নং খতিয়া, এল আর ২৩১১নং খতিয়ানভুক্ত ঃ—

সি এস ৩১৮ দাগ, আর এস ও এল আর ১০৯৮ এক হাজার **অষ্টানব্বই** দাগে বাস্তু শ্রেণীভুক্ত চিহ্নিত চৌহদ্দিযুক্ত বাংলা মাপে কমবেশি ০৫ পাঁচ কাঠা পরিমিত ভূসম্পত্তি ও তদুপরিস্থিত ৩০০ বর্গফুট পরিমিত সিমেন্টের মেঝেযুক্ত পাকা গৃহাদি ও যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র ডেভেলপমেন্ট চুক্তিপত্র/ডেভেলপমেন্ট পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণি ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। যাহা নিউব্যারাকপুর পৌরসভার ১৪ নং ওয়ার্ডের

Mou Ghosh
Subhasish Biswas
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

কালিবাড়ী রোড এক্সটেনশান স্থিত ৮৫নং হোল্ডিংভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে।

চৌহদ্দি

উত্তরে ঃ শৈলেন্দ্র কুমার দত্ত।

দক্ষিণে ঃ ১৬ ফুট ০৬ ইঞ্চি প্রশস্ত পৌরসভার রাস্তা।

পূর্বে ঃ অরুণ গুপ্তা ও নন্দিতা সিংহ।

পশ্চিমে ঃ ২১ ফুট প্রশস্ত পৌরসভার রাস্তা।

Subhasish Biswas
Sumit Halder
Shuvo Sankar Dutta

Mou Ghosh

....	....
১ম পক্ষ/ ডেভেলপার/	২য় পক্ষ/ জমির মালিক/
আমমোক্তারের স্বাক্ষর	আমমোক্তার সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

মোসাবিদাকারক ঃ—

Swarajit Kar

স্বরজিৎ কর
এ্যাডভোকেট, এফ-৯৯৬/৬৬২/৯৮
জজ কোর্ট, বারাসাত
উত্তর ২৪ পরগণা

লেজার কম্পোজড় বাই ঃ—

[illegible]

ইসাদী ঃ—

১। Shiba Prosad Ghosh.
9, Gopal Pyne Lane.

২। Debasish Biswas
Kora Babu para
Barasat

টাকার জায়

তারিখ	ব্যাংকের নাম	চেক নং	টাকার পরিমাণ
২৯-০৩-২৩	আই ডি বি আই ব্যাংক	০১৭৩৫২	৪,৩০,০০০.০০
২৯-০৩-২৩	ঐ	২৩৬৯১২	৭০,০০০.০০

মোট ৫,০০,০০০.০০

পাঁচ লক্ষ টাকা বুঝিয়া পাইলাম।

ইসাদী :—

১। Shiba Prosad Ghosh.
9, Gopal Pyne Lane,
711106.

Mou Ghosh

২য় পক্ষ/জমির মালিকের স্বাক্ষর

২। Debasish Bisoi
Kora Babupara
Barasat

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name : MOU GHOSH

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	Mou Ghosh
					ডান হাত

Mou Ghosh
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardiar/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : SUBHASISH BISWAS

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB	
					বাম হাত
THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE	Subhasish Biswas.
					ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Subhasish Biswas.
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

UNDER RULE 44A OF THE I.R. ACT 1908

(1) Name : SUMIT HALDER

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

ডান হাত

Sumit Halder
Signature of the Presentant

Executant Claimant/Attorney/Principal/Guardian/Testator. (Tick the appropriates status)

(2) Name : SHUVO SANKAR DUTTA

LITTLE	RING	MIDDLE	FORE	THUMB

বাম হাত

THUMB	FORE	MIDDLE	RING	LITTLE

ডান হাত

All the above fingerprints are of the above named person and attested by the said person.

Shuvo Sankar Dutta
Signature of the Presentant

N.B. : L.H. = Left hand finger prints & R.H. = Right hand finger prints.

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

192022230352779971

GRN Details

GRN:	192022230352779971	**Payment Mode:**	Online Payment
GRN Date:	29/03/2023 11:22:45	**Bank/Gateway:**	State Bank of India
BRN :	CKW5217934	**BRN Date:**	29/03/2023 11:24:35
GRIPS Payment ID:	290320232035277996	**Payment Init. Date:**	29/03/2023 11:22:45
Payment Status:	Successful	**Payment Ref. No:**	2000828674/1/2023 [Query No/*/Query Year]

Depositor Details

Depositor's Name:	Subhasish Biswas
Address:	Madhyamgram
Mobile:	8420862668
Contact No:	9433220378
Depositor Status:	Buyer/Claimants
Query No:	2000828674
Applicant's Name:	Mr Suman Sikder
Identification No:	2000828674/1/2023
Remarks:	Sale, Development Agreement or Construction agreement
Period From (dd/mm/yyyy):	29/03/2023
Period To (dd/mm/yyyy):	29/03/2023

Payment Details

Sl. No.	Payment Ref No	Head of A/C Description	Head of A/C	Amount (₹)
1	2000828674/1/2023	Property Registration- Stamp duty	0030-02-103-003-02	2091
2	2000828674/1/2023	Property Registration- Registration Fees	0030-03-104-001-16	5042
			Total	**7133**

IN WORDS: SEVEN THOUSAND ONE HUNDRED THIRTY THREE ONLY.

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1525-03940/2023	Date of Registration	30/03/2023
Query No / Year	1525-2000828674/2023	Office where deed is registered	
Query Date	28/03/2023 8:40:15 PM	D.S.R. - III NORTH 24-PARGANAS, District: North 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Suman Sikder Barasat,Thana : Barasat, District : North 24-Parganas, WEST BENGAL, PIN - 700124, Mobile No. : 9433220378, Status :Solicitor firm		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4002] Power of Attorney, General Power of Attorney [Rs : 1/-], [4305] Other than Immovable Property, Declaration [No of Declaration : 4], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 5,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2/-		Rs. 39,82,501/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,091/- (Article:48(g))		Rs. 5,074/- (Article:E, E, E,)	
Remarks	Received Rs. 50/- (FIFTY only) from the applicant for issuing the assement slip.(Urban area)		

Land Details :

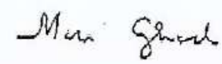
District: North 24-Parganas, P.S:- Khardaha, Municipality: NEW BARRACKPORE, Road: Kalibari Road, Mouza: Aharampur, Jl No: 35, Pin Code : 700131

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-1098 (RS :-)	LR-2311	Bastu	Bastu	5 Katha	1/-	37,80,001/-	Width of Approach Road: 21 Ft., Adjacent to Metal Road,
	Grand Total :				8.25Dec	1 /-	37,80,001 /-	

Structure Details :

Sch No	Structure Details	Area of Structure	Setforth Value (In Rs.)	Market value (In Rs.)	Other Details
S1	On Land L1	300 Sq Ft.	1/-	2,02,500/-	Structure Type: Structure
	Gr. Floor, Area of floor :300 Sq Ft.,Residential Use, Cemented Floor, Age of Structure: 5 Years, Roof Type: Pucca, Extent of Completion: Complete				
	Total :	300 sq ft	1 /-	2,02,500 /-	

Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature		
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Smt Mou Ghosh (Presentant) Wife of Shri Shibaprasad Ghosh Executed by: Self, Date of Execution: 29/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/03/2023 ,Place : Office			
		30/03/2023	LTI 30/03/2023	30/03/2023
	85 Kalibari Road Extention, City:- , P.O:- Newbarrackpore, P.S:-Ghola, District:-North24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700131 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: House wife, Citizen of: India, PAN No.:: adxxxxxx8c,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 29/03/2023 , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/03/2023 ,Place : Office			

Developer Details :

Sl No.	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**Elite Construction** Kora Nabarunpally, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal India, PIN:- 700130 , PAN No.:: aaxxxxxx6a,Aadhaar No Not Provided by UIDAI, Status :Organization, Executed by: Representative

Representative Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Subhasish Biswas Son of Shri Binoy Krishna Biswas Date of Execution - 29/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/03/2023, Place of Admission of Execution: Office			
		Mar 30 2023 2:19PM	LTI 30/03/2023	30/03/2023
	Kora Babupara South, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700130, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: bxxxxxx4d,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Elite Construction (as partner)			

2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Sumit Halder Son of Shri Sunil Halder Date of Execution - 29/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/03/2023, Place of Admission of Execution: Office			
		Mar 30 2023 2:19PM	LTI 30/03/2023	30/03/2023
	Kora Nabarunpally, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700130, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: anxxxxxx6k,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Elite Construction (as partner)			

3	Name	Photo	Finger Print	Signature
	Shri Shuvo Sankar Dutta Son of Late Alok Kumar Dutta Date of Execution - 29/03/2023, , Admitted by: Self, Date of Admission: 30/03/2023, Place of Admission of Execution: Office			
		Mar 30 2023 2:20PM	LTI 30/03/2023	30/03/2023
	Sarada Sarani,Nibedita Park, City:- , P.O:- Hridaypur, P.S:-Barasat, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700127, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, , PAN No.:: cfxxxxxx5a,Aadhaar No Not Provided by UIDAI Status : Representative, Representative of : Elite Construction (as partner)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Shri Suman Sarkar Son of Late Surya Kanta Sikder Maniktala, City:- , P.O:- Maniktala, P.S:- Ashoknagar, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743263			
	30/03/2023	30/03/2023	30/03/2023
Identifier Of Smt Mou Ghosh, Shri Subhasish Biswas, Shri Sumit Halder, Shri Shuvo Sankar Dutta			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Smt Mou Ghosh	Elite Construction-8.25 Dec

Transfer of property for S1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Smt Mou Ghosh	Elite Construction-300.00000000 Sq Ft

Endorsement For Deed Number : I - 152503940 / 2023

On 30-03-2023

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.

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

Presented for registration at 10:51 hrs on 30-03-2023, at the Office of the D.S.R. - III NORTH 24-PARGANAS by Smt Mou Ghosh ,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 39,82,501/-

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

Execution is admitted on 30/03/2023 by Smt Mou Ghosh, Wife of Shri Shibaprasad Ghosh, 85 Kalibari Road Extention, P.O: Newbarrackpore, Thana: Ghola, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 700131, by caste Hindu, by Profession House wife

Indetified by Shri Suman Sarkar, , , Son of Late Surya Kanta Sikder, Maniktala, P.O: Maniktala, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743263, by caste Hindu, by profession Law Clerk

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

Execution is admitted on 30-03-2023 by Shri Subhasish Biswas, partner, Elite Construction (Partnership Firm), Kora Nabarunpally, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700130

Indetified by Shri Suman Sarkar, , , Son of Late Surya Kanta Sikder, Maniktala, P.O: Maniktala, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743263, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Execution is admitted on 30-03-2023 by Shri Sumit Halder, partner, Elite Construction (Partnership Firm), Kora Nabarunpally, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700130

Indetified by Shri Suman Sarkar, , , Son of Late Surya Kanta Sikder, Maniktala, P.O: Maniktala, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743263, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Execution is admitted on 30-03-2023 by Shri Shuvo Sankar Dutta, partner, Elite Construction (Partnership Firm), Kora Nabarunpally, City:- , P.O:- Kora Chandigarh, P.S:-Madhyamgram, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700130

Indetified by Shri Suman Sarkar, , , Son of Late Surya Kanta Sikder, Maniktala, P.O: Maniktala, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743263, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 5,074.00/- (B = Rs 5,000.00/- ,E = Rs 42.00/- ,H = Rs 28.00/- ,M(b) = Rs 4.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 32.00/-, by online = Rs 5,042/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 29/03/2023 11:24AM with Govt. Ref. No: 192022230352779971 on 29-03-2023, Amount Rs: 5,042/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKW5217934 on 29-03-2023, Head of Account 0030-03-104-001-16

Land Details as per Land Record

District: North 24-Parganas, P.S:- Khardaha, Municipality: NEW BARRACKPORE, Road: Kalibari Road, Mouza: **Aharampur**, Jl No: 35, Pin Code : 700131

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1098, LR Khatian No:- 2311	Owner:মৌ ঘোষ, Gurdian:শিবপ্রসাদ ঘোষ, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.10000000 Acre,	Smt Mou Ghosh

Payment of Stamp Duty

Certified that **required** Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,091/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, **by online** = Rs 2,091/-

Description of Stamp

1. **Stamp: Type**: Court Fees, Amount: Rs.10.00/-
2. **Stamp**: Type: Impressed, Serial no 5307, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 29/03/2023, Vendor name: J Biswas

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 29/03/2023 11:24AM with Govt. Ref. No: 192022230352779971 on 29-03-2023, Amount Rs: 2,091/-, Bank: State Bank of India (SBIN0000001), Ref. No. CKW5217934 on 29-03-2023, Head of Account 0030-02-103-003-02

Dilip Kumar Mandal
DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE D.S.R. - III NORTH 24-PARGANAS
North 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1525-2023, Page from 102950 to 102984

being No 152503940 for the year 2023.

Digitally signed by Dilip Kumar Mondal
Date: 2023.03.31 14:16:53 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Dilip Kumar Mandal) 2023/03/31 02:16:53 PM

DISTRICT SUB-REGISTRAR

OFFICE OF THE D.S.R. - III NORTH 24-PARGANAS

West Bengal.

(This document is digitally signed.)