06330 1-05968/14

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 B 231914

11384/14

Certified that the document is admitted to registration. The signature sheets and the endroesement sheets attached with the document are the past of this document.

District Sub-Register-III
Alipore, South 24-parganas
30 JUL 2014

ডিড অফ ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের নিমিত্ত চুক্তিপত্র দলিল

প্রথম পক্ষ (জমির মালিক) ঃ-

১) শ্রী কানাই মন্ডল, ২) শ্রী নিমাই মন্ডল,

উভয়ের পিতা - স্বর্গত মান্য মন্ডল,

উভয়ের জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা,

সাং- নয়াবাদ, থানা - পঞ্চসায়র, কোলকাতা - ৭০০০৯৪।

কানাই মন্ডল

শ্রী নিমাই মন্ডল

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sandip Goswami
Proprietor

কানাই মন্ডল

Scanned with OKEN Scanner

5000/-

11 JUL 2014

10349

No..........Rs..........Date.....

Name:- Sudip Garai.

Address:- Dhaluya Nayabad, Border Road. P.S.- Sonarpur. Kol-152.

Vendor:- Subhankar Das.

Alipur Collectorate, 24Pgs (S)

SUBHANKAR DAS

STAMP VENDOR

Alipur Police Court Kol - 27

10349 = 5000X1 = 5000/-

B 231914

District Sub-Registrar-III

Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2014

Nilmani Dey

S/o Late Paresh Ch. Dey

Nayabad

Kolkata - 96

Scanned with OKEN Scanner

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I
CD Volume number 14
Page from 6185 to 6209
being No 05968 for the year 2014.

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

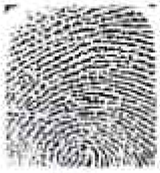
(Rajendra Prasad Upadhyay) 04-August-2014
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH 24-PARGANAS
Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS
West Bengal

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

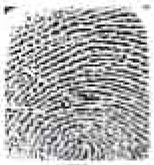
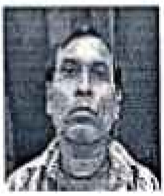
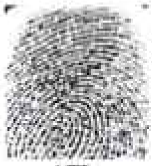
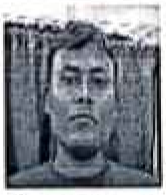
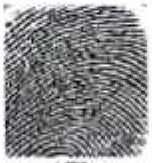
Scanned with OKEN Scanner

Government of West Bengal
Department of Finance (Revenue) ,Directorate of Registration and Stamp Revenue
Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS, District- South 24-Parganas
Signature / LTI Sheet of Serial No. 06330 / 2014, Deed No. (Book - I , 05968/2014)

I . Signature of the Presentant

Name of the Presentant	Photo	Finger Print	Signature with date
Kanai Mondal Nayabad, Kolkata, Thana:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700094	 30/07/2014	 LTI 30/07/2014	কানাই মন্ডল ৩০-৭-১৪

II . Signature of the person(s) admitting the Execution at Office.

Sl No.	Admission of Execution By	Status	Photo	Finger Print	Signature
1	Kanai Mondal Address -Nayabad, Kolkata, Thana:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700094	Self	 30/07/2014	 LTI 30/07/2014	কানাই মন্ডল
2	Nimai Mondal Address -Nayabad, Kolkata, Thana:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700094	Self	 30/07/2014	 LTI 30/07/2014	নিমাই মন্ডল ব: হ: [illegible] মন্ডল
3	Sudip Garai Address -Nayabad, Dhaluya, Barder Road, Garia Station, Kolkata, Thana:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700152	Self	 30/07/2014	 LTI 30/07/2014	Sudip Garai

Name of Identifier of above Person(s)
Nilmani Dey
Nayabad, Kolkata, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700096

Signature of Identifier with Date
Nilmani Dey
30/7/2014

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

(Rajendra Prasad Upadhyay)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH 24-PARGANAS
Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS

Scanned with OKEN Scanner

Government Of West Bengal
Office Of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS
District:-South 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 05968 of 2014
(Serial No. 06330 of 2014 and Query No. 1603L000011388 of 2014)

On 30/07/2014

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 : 4, 5(f), 53 of Indian Stamp Act 1899.

Payment of Fees:

Amount by Draft

Rs. 13799/- is paid , by the draft number 836849, Draft Date 28/07/2014, Bank Name State Bank of India, NEW GARIA (SRINAGAR), received on 30/07/2014

(Under Article : B = 13739/- ,E = 21/- ,H = 28/- ,M(b) = 4/- ,Excess amount = 7/- on 30/07/2014)

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.-60,00,000/-

Certified that the required stamp duty of this document is Rs.- 7021 /- and the Stamp duty paid as: Impresive Rs.- 5000/-

Deficit stamp duty

Deficit stamp duty Rs. 2025/- is paid , by the draft number 836848, Draft Date 28/07/2014, Bank : State Bank of India, NEW GARIA (SRINAGAR), received on 30/07/2014

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

Presented for registration at 13.40 hrs on :30/07/2014, at the Office of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS by Sri Kanai Mondal , one of the Executants.

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

Execution is admitted on 30/07/2014 by

1. Sri Kanai Mondal, son of Lt Manya Mondal , Nayabad, Kolkata, Thana:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700094, By Caste Hindu, By Profession : Business
2. Sri Nimai Mondal, son of Lt Manya Mondal , Nayabad, Kolkata, Thana:-Purba Jadabpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700094, By Caste Hindu, By Profession : Business
3. Sri Sudip Garai
   Proprietor, M/s. Sandip Construction, Nayabad, Dhaluya, Barder Road, Garia Station, Kolkata, Thana:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700152.
   , By Profession : Business

   Identified By Nilmani Dey, son of Lt Paresh Ch. Dey, Nayabad, Kolkata, District:-South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, Pin :-700096, By Caste: Hindu, By Profession: Others.

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Purganas

(Rajendra Prasad Upadhyay)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH 24-PARGANAS

Scanned with OKEN Scanner

Government Of West Bengal
Office Of the D.S.R. - III SOUTH 24-PARGANAS
District:-South 24-Parganas

Endorsement For Deed Number : I - 05968 of 2014
(Serial No. 06330 of 2014 and Query No. 1603L000011388 of 2014)

(Rajendra Prasad Upadhyay)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH
24-PARGANAS

Office of the Dist Sub-Registrar-III South 24 Parganas Alipore

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

(Rajendra Prasad Upadhyay)
DISTRICT SUB-REGISTRAR-III OF SOUTH 24-PARGANAS

SIGN. OF L.D.S. (B.M.C.)
D/8.2.13 / GANESH.

Scanned with OKEN Scanner

SITE PLAN FOR THE PLOT UNDER R.S. DAG NO.- 213/267 UNDER KHATIAN NO.- 68, MOUZA - NAYABAD, J.L. NO.- 25, P.S.- PURBA JADAVPUR, DIST.- SOUTH 24 PGS., WARD NO.- 109, BOROUGH NO.- XII, UNDER THE KOLKATA MUNICIPAL CORPORATION.

SCALE :- 1 : 200.

TOTAL AREA OF LAND WITH STRUCTURE IS 5K.-0CH.-0SFT MORE OR LESS SHOWN IN RED BORDER. ▭

NAME OF OWNERS :- NIMAI MONDAL & KANAI MONDAL.

RATHIN DUTTA
Reg. L.B.S. (Class-I)
Licence No... 117(I)
The Kolkata Municipal Corporation.
31, Gobra Gorosthan Road
Kolkata-700 046

SIGN. OF OWNERS

SIGN. OF L.B.S. (K.M.C.)

D/8.2.13 / GANESH.

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভেলপার) :-

মেসার্স সন্দীপ কনষ্ট্রাকশান পক্ষে সোল প্রোপাইটার ঃ - শ্রী সুদীপ গড়াই, পিতা - কিরিটি গড়াই, জাতি - হিন্দু, ভারতীয় নাগরিক, পেশা - ব্যবসা, সাং - নয়াবাদ ঢালুয়া বর্ডার রোড, গড়িয়া ষ্টেশান, থানা - সোনারপুর, কলকাতা - ৭০০ ১৫২ ।

কস্য ডিড অফ ডেভেলপমেন্ট এগ্রিমেন্ট বা উন্নয়নের নিমিত্ত চুক্তিপত্র দলিল পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে ।

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পরগণা - খাসপুর, থানা - কসবা, সাব রেজিস্ট্রি অফিস আলিপুর হাল শিবাদহ, দি কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানের ১০৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত জে.এল.নং ২৫, মৌজা - নয়াবাদ গ্রামে জমি জমার বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর অধীন রায়তি দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের ৬৮ নং খতিয়ান লিখিত ১০৯ এক শত নয় নং দাগ ভুক্ত কমবেশী ১৬ শতক জমি জমা স্বর্গত পাঁচু মন্ডল মহাশয়ের পুত্র শ্রী ননী মন্ডল ওরফে নুনু মন্ডল মহাশয়ের পৈত্রিক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি ছিল । তিনি উক্ত জমি জমা খাসে ভোগ দখল করিতে থাকা কালে তাহার নগদ টাকার আবশ্যকে উক্ত জমির মধ্যে কমবেশী ০৮ শতক বা ০৫ পাঁচ কাঠা জমি বিগত ইংরাজী ২৫.০৮.১৯৬২

শ্রী নির্মল মন্ডল
বাঃ কঃ প্রসেনজিৎ মন্ডল

কানাই মন্ডল

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Garai
Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

তারিখে মোকাম আলিপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রী কৃত ১ নং বইর ৭৪৪৭ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে আমরা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ আমাদের পিতা অধুনা মৃত মান্য মন্ডল মহাশয়কে বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলহীন হয়েন ।

অতঃপর উক্ত মান্য মন্ডল মহাশয় তাহার খরিদা উক্ত নয়াবাদ মৌজার ৬৮ নং খতিয়ান লিখিত ১০৯ এক শত নয় নং দাগ ভুক্ত কমবেশী ০৮ শতক বা বাংলা মাপে কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি জমা খরিদা করিয়া খাসে ভোগ দখল করিতে থাকা কালে উক্ত জমির কোন প্রকার হস্তান্তর বা উইলাদী না করিয়া আমরা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ আমাদেরকে তাহার দুই পুত্র সহ এক স্ত্রী শ্রীমতী ইন্দু বালা মন্ডল, চার কন্যা যথা শ্রীমতী দেবলা মন্ডল, শ্রীমতী কমলা ঢালী (মন্ডল), শ্রীমতী সুশীলা মন্ডল, শ্রীমতী উষা অধিকারী (মন্ডল) দিগকে ওয়ারিশ রাখিয়া অপর কোন ওয়ারিশ না রাখিয়া গত ইংরাজী ২৩ মে তারিখে ১৮৮৫ পরলোক গমন করেন ।

অতঃপর আমরা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ সহ আমাদের উক্ত মাতা ও ভগ্নী অর্থাৎ শ্রীমতী ইন্দু বালা মন্ডল, শ্রীমতী দেবলা মন্ডল, শ্রীমতী কমলা ঢালী (মন্ডল), শ্রীমতী সুশীলা মন্ডল, শ্রীমতী উষা অধিকারী (মন্ডল) একত্রে ও একযোগে উক্ত সমুদয় কমবেশী ০৮ শতক বা ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া উক্ত জমির দরুন দি কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশানে আমাদের নামে ১০৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত ৬৭ নং নয়াবাদ প্রিমিসেস ভুক্ত সম্পত্তি স্বরূপে রেকর্ড ভুক্ত করাইয়া লইয়া খাসে এজমালে ভোগ দখল করিতে থাকা

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

কালে আমার মাতা ও ভগ্নীগন অর্থাৎ উক্ত শ্রীমতী ইন্দু বালা মন্ডল, শ্রীমতী দেবলা মন্ডল, শ্রীমতী কমলা ঢালী (মন্ডল), শ্রীমতী সুশীলা মন্ডল, শ্রীমতী উষা অধিকারী (মন্ডল) একত্রে ও একযোগে উক্ত সমুদয় কমবেশী ০৮ শতক বা ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমির মধ্যে তাহাদের অবিভক্ত রকম ৫/৭ অংশের কমবেশী ০৩ কাঠা ০৯ ছটাক ০৬ বর্গ ফুট জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদী সহ সম্পত্তি বিগত ইংরাজী ০৬.০৭.২০০৯ তারিখে মোকাম আলিপুর ডি.এস.আর.-৩ অফিসে রেজিস্ট্রী কৃত ১নং বহির ১৭নং সি.ডি. ভল্যুমের ১৩৮ হইতে ১৫২ নং পাতায় লিখিত সন ২০০৯ সালের ০৪১৪৪ নং দানপত্র দলিল মূলে আমরা অত্র দলিলের পক্ষ প্রথম আমাদিগকে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলহীন হয়েন ।

সে মতে আমরা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ উক্ত সমুদয় কমবেশী ০৮ শতক বা ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি মায় যাবতীয় ইজমেন্ট স্বত্বাদী সহ সম্পত্তি ওয়ারিশ সূত্রে ও দান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া তাহার খাস দখল গ্রহন করতঃ খাসে এজমালে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি ।

বর্তমানে আমরা অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ আমাদের স্বত্ব দখলীয় উক্ত সমুদয় কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমির উপর আইন সম্মত ভাবে জি প্লাস থ্রী বিশিষ্ট ইমারত বাটী নির্মান করিতে মনস্থঃ করিয়াছি । কিন্তু আমাদের পক্ষে উক্ত নির্মান কার্য্য করা সম্ভব না হওয়ায় আপনি অত্র দ্বিতীয় পক্ষ পেশায় একজন ডেভেলপার বিধায় উক্ত নির্মান কার্য্য করিতে সম্মত হইয়াছেন।

শ্রী নিমাই মন্ডল
দ: দ: সুশান্ত মন্ডল

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Gorai
Proprietor

কানাই মন্ডল

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

এ কারন আমরা উভয় পক্ষ অদ্যরোজ এই চুক্তি পত্র লিখিয়া দিয়া ইহাতে সহি সম্পাদন করতঃ নিম্ন লিখিত শর্তে আবদ্ধ রহিলাম ও রহিবেক ।

শর্ত যথা ঃ-

১) আমরা অত্র প্রথম পক্ষ আমাদের স্বত্ব দখলীয় উক্ত সমুদয় কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমির উপর আইন সম্মত ভাবে জি প্লাস থ্রী বিশিষ্ট ইমারত বাটী নির্মান করিবার জন্য আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আপনাকে ডেভেলপার হিসাবে নিয়োগ করিলাম ।

২) আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আপনার নিজ খরচে ও দায়িত্বে উক্ত জমির উপর প্রস্তাবিত ইমারত বাটীর নির্মান কর্য্য করিবেন ।

৩) চুক্তিকৃত জমির যে সকল কাগজ পত্র দলিলাদী যাহা কিছু ছিল বা আছে তাহা আপনাকে প্রদান করিলাম এবং যদি কখনও মূল কাগজ পত্র আপনাকে দর্শাইবার আবশ্যক হয় তাহাও আপনাকে দর্শাইতে বাধ্য রহিলাম ।

৪) উক্ত কাগজ পত্র দৃষ্টে আপনি স্বয়ং বা আপনার মনোনীত ব্যাক্তির দ্বারা চুক্তিকৃত সম্পত্তিতে আমাদের স্বত্ব দখল সম্পর্কে উপযুক্ত অফিস আদালতে সার্চ বা অনুসন্ধান করিয়া দেখিতে পারিবেন এবং যদি উক্ত সম্পত্তি সংক্রান্ত ব্যাপারে অপরাপর কোন কাগজ পত্রের আবশ্যক হয় তাহাও আপনি ২য় পক্ষ আমাদের পক্ষ হইয়া সংগ্রহ করিতে পারিবেন ।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION

Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

৫) বিশেষ ভাবে প্রকাশ থাকে যে আপনি অত্র দ্বিতীয় পক্ষ আপনার নিজ খরচে ও দায়িত্বে যে ইমারত বাটী নির্মান করিবেন তন্মধ্যে সেকেন্ড ফ্লোর বা ত্রিতলের পূর্ব দিকে কমবেশী ১৪০০ বর্গফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া চতুর্থ তল বা টপ ফ্লোরের পূর্ব দিকে ১৪০০ বর্গ ফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া মোট ২৮০০ বর্গ ফুট পরিমিত ফ্ল্যাট আমরা প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইব, উক্ত প্রাপ্ত অংশ ২৮০০ বর্গফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া এর কম হলে সম পরিমান কম অংশ গ্রাউন্ড ফ্লোর বা একতলায় প্রাপ্ত হইব । ওত্র প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হইতে দানপত্র দলিল, মিউটেশান ও বিভীন্ন খরচ বাবদ নগদ ১২,৫০,০০০.০০ (বারো লক্ষ পন্চাশ হাজার টাকা)গ্রহন করিয়াছেন। এক্ষেত্রে উল্লেখ থাকে যে আপনি অত্র দ্বিতীয় পক্ষ আমাদের প্রাপ্য উক্ত ৬,৬০,০০০.০০ (ছয় লক্ষ ষাট হাজার টাকা) ব্যতীত অতিরিক্ত ৫,৯০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ নব্বই হাজার টাকা) দিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত ৫,৯০,০০০.০০ (পাঁচ লক্ষ নব্বই হাজার টাকা) আপনি দ্বিতীয় পক্ষ যখন আমরা প্রথম পক্ষকে আমাদের প্রাপ্য ফ্ল্যাটের দখল বুঝাইয়া দিবেন তখন আমরা প্রথম পক্ষ আপনাকে বিনা সুদে নগদে এককালীন ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম ।

৬) প্রস্তাবিত নির্মান কার্য্য ঘ তপশিল বর্ননা আনুসারে করিবেন যাহা ঘ তপশীল এ বর্ননিত নাই সে ক্ষেত্রে বাজার চলতি মালমশলা আপনি দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবহার করিবেন ।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Goswami
Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

৭) উক্ত নির্মান কার্য্য করিবার জন্য যদি কোন ইঞ্জিনিয়ার ঠিকাদার মিস্ত্রী বা আইন গত দিক হইতে কোন অ্যাডভোকেট বা লিগ্যাল অ্যাডভাইজার নিয়োগ করিবার আবশ্যক হয় তাহাও আপনি ২য়পক্ষ আপনার নিজ দায়িত্বে করিবেন

।৮) অত্র চুক্তিপত্রের আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আপনার নিজ খরচায় অভিজ্ঞ আর্কিটেক্ট দ্বারা একটি কলিকাতা মিউনিশিপ্যাল কর্পোরেশানের স্যাংসান প্ল্যান অনুযায়ী ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান করিবেন ।

৯) প্রস্তাবিত বাড়ী নির্মান কালে কলিকাতা মিউনিশিপ্যাল কর্পোরেশানের অফিস হইতে প্রাপ্ত মঞ্জুরিকৃত প্ল্যানে যদি কোনরূপ পরিবর্তন করিতে হয়, বা দ্বিতীয়বার প্ল্যান দাখীল করিতে হয়, সেক্ষেত্রে আমরা প্রথম পক্ষ ওয়ারিশগণ ক্রমে উক্ত প্ল্যানে ও প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি সম্পাদন করিতে বাধ্য রহিলাম ও থাকিব ।

১০) প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মান কার্য্যে আপনার দ্বিতীয় পক্ষের নিয়োজিত ঠিকাদার, আর্কিটেক্ট, কন্ট্রাক্টর, ইলেকট্রিসিয়ান, লেবার প্রভৃতি দ্বারা করিবেন এবং নির্মান কার্য্যে আমরা প্রথম পক্ষগণ আপনার নিয়োজিত ব্যক্তি সম্পর্কে কোনরূপ প্রশ্ন তুলিয়া বাধা সৃষ্টি করিতে পারিব না ।

১১) চুক্তিকৃত জমিতে বর্তমানে যে ঘর আছে তাহা আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আমাদের নিজ দায়িত্বে ভাঙ্গিয়া তাহার যাবতীয় মাল পত্রাদী আপনি গ্রহন করিবেন ।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Gayen
Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

১২) উক্ত নির্মান কার্য্য চলা কালীন সময়ে যদি আপনি ২য় পক্ষ আপনার অর্থের আবশ্যক হয় তবে আপনি ২য় পক্ষ আপনার অংশে নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট আপনার মনোনীত যে কোন ব্যক্তিকে বিক্রয়ের নিমিত্তে তাহাদের সহিত বায়না বা চুক্তি পত্রে আবদ্ধ হইয়া অগ্রিম বায়নার টাকা গ্রহন করিতে পারিবেন । ইহাতে আমরা প্রথম পক্ষ আমাদের পূর্ন সম্মতি ও সমর্থন রহিল ।

১৩) বিশেষ ভাবে প্রকাশ থাকে যে নির্মান কার্য্য শুরু করিবার দিন হইতে ২৪ মাসের মধ্যে আপনি ২য় পক্ষ আমরা প্রথম পক্ষ আমাদের প্রাপ্য ফ্ল্যাটের দখল বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলেন । প্রাকৃতিক কারনে বা বিশ্বাস যোগ্য কারনে উক্ত সময় সীমা বর্ধিত হইবে এই বিষয়ে আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আমাদের প্রথম পক্ষের মতামত গ্রহন করিবেন ।

১৪) চুক্তিকৃত জমির উপর প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট নির্মান করিবার জন্য আমরা এবং আপনি ২য় পক্ষ কেবল মাত্র আপনার অংশের প্রাপ্য নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট সমূহ আপনার মনোনীত ব্যক্তিকে বিক্রয় করিবার জন্য অপর একটি পাওয়ার অফ অ্যাটর্নি রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম । উক্ত পাওয়ার বলে আপনি ২য় পক্ষ কেবলমাত্র আপনার অংশের প্রাপ্য নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট সমূহ বিক্রয় করিতে পারিবেন ।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION

Sudip Gorai

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

১৫) বিশেষ ভাবে প্রকাশ থাকে যে চুক্তি কৃত জমির যাবতীয় বকেয়া খাজনা ও ট্যাকসাদী আমরা অত্র প্রথম পক্ষ আমরা পরিশোদ করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম এবং অদ্য হইতে উক্ত সম্পত্তি যাবতীয় খাজনা ও ট্যাকসাদী আপনি অত্র দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলাম।

১৬) প্রকাশ থাকে যে চুক্তি কৃত জমির উপর বর্তমানে যে বসত বাটী আছে তাহা ভাঙ্গীবার পুর্বে যতদিন না পর্যন্ত আমরা প্রথম পক্ষ আমাদের প্রাপ্য অংশের ফ্ল্যাটের দখল না দেন ততদিন পর্যন্ত আমাদের অস্থায়ী বসবাসের জন্য প্রতি মাসে পরিবার পিছু এক হাজার টাকা দুই পরিবার কে মোট দুই হাজার টাকা আপনার নিজ তহবিল হইতে বহন করিতে বাধ্য রহিলেন।

১৭) চুক্তিকৃত সম্পত্তিতে আমরা প্রথম পক্ষ ভিন্ন আমাদের আর কোন শরিক অংশীদার বা দাবীদার নাই। যদি ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তিতে আমাদের অপর কোন শরিক অংশীদার বা দাবীদার উদ্ভব হয় তাহার জন্য আমরা প্রথম পক্ষ সম্পূর্ন দায়ী রহিব।

১৮) বিশেষ ভাবে প্রকাশ থাকে যে মূল ইমারতের সার্বজনীন অংশ সমূহ অর্থাৎ মেইন দেওয়াল ও এন্ট্রান্স, সিঁড়ি, সিঁড়ি ল্যান্ডিং, সেপটিক ট্যাঙ্ক ও রিজারভার, জল নিকাশী ড্রেন জলের পাইপ লাইন ইত্যাদী আমরা উভয় পক্ষ মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত গণ ক্রমে চিরকাল যৌথ ভাবে ভোগ ব্যবহার

শ্রী নিমাই মন্ডল
ব: হ: সুকুমার মন্ডল
কানাই মন্ডল

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Gorai
Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

করিতে সম্মত রহিলাম এবং যৌথ মেন্টেনেন্স চার্জ বরাবর ভাবে বহন করিতে সম্মত রহিলাম ।

১৯) অত্র চুক্তিপত্রের আমরা প্রথম পক্ষগণ আমাদের প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের আমাদের নামে মিটার আনোয়নের জন্য খরচের টাকা আপনাকে দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিব এবং আপনি দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষ, আমাদের নিকট হইতে বৈদ্যুতিক মিটারের টাকা প্রাপ্ত হইয়া কমন মিটার রুমে মিটার স্থাপন করিবেন । আমরা প্রথম পক্ষগণ প্রস্তাবিত ফ্ল্যাট বাড়ীতে লিফট্ বসাইবার জন্য আপনি দ্বিতীয় পক্ষকে ফ্ল্যাট অন্যান্ন ওনারদের মত বরাবর টাকা প্রদান করিব ।

২০) অত্র চুক্তিপত্রের আপনি দ্বিতীয় পক্ষ আপনার প্রাপ্ত অংশ যে কাহাকেও দান বিক্রয় বা যেকোন মেয়াদী লয় লিজ প্রদান করিতে পারিবেন, তজন্ন্য আমরা প্রথম পক্ষ সাফ কোবালা দলিল সহি সম্পাদনের প্রয়োজন ও রেজিস্ট্রি অফিসে উপস্থিত থাকিয়া রেজিস্ট্রি করিয়া দিব । আমরা প্রথম পক্ষগণ কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য সম্পত্তির উপর বা বিক্রয় লব্ধ অর্থের উপর কোন অধিকার বা দাবী ওয়ারিশন ক্রমে করিব না ।

২১) আপনি দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত অংশ বিক্রয়ের জন্য ক্রেতাদের নিকট হইতে বিক্রয় লব্ধ অর্থ গ্রহন করিলে আমরা প্রথম পক্ষগণ উক্ত অর্থের দায়ে দায়বদ্ধ

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sandip Gorai
Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

থাকিব না । আমরা প্রথম পক্ষগণ আমাদের ওয়ারিশণ ক্রমে আপনি দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত অংশের সম্পত্তির বিক্রয় সংক্রান্ত বিষয়ে কোনরূপ বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিব না, করিলেও তাহা বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে ।

অত্র চুক্তির যাবতীয় যাবতীয় শর্তে আমরা উভয় পক্ষ মায় ওয়ারিশান গন ক্রমে আবদ্ধ রহিলাম ও রহিব ।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বজ্ঞানে, অন্যের বিনানুরোধে অত্র চুক্তি পত্র পাঠ করিয়া ইহার মর্ম সম্যক অবগত হইয়া ইহাতে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম ইতি সন বাংলা ১৪২১ সালের ১৩ই শ্রাবন ইংরাজী ২০১৪ সালের । ৩০ শে জুলাই ।

(ক) তপশীল বর্নিত চুক্তি কৃত সম্পত্তির পরিচয় :-

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পরগণা খাসপুর, থানা - কসবা, সাব রেজিস্ট্রী অফিস আলিপুর হাল শিবাদহ, দি কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশাবের ১০৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত ৬৭ নং নয়াবাদ প্রিমিসেস ভুক্ত জে.এল.নং - ২৫, মৌজা নয়াবাদ, গ্রামে জমি জমার বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর অধীন রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট

M/s. SANDIP CONSTRUCTION

Sudip Gorani

Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2016

Scanned with OKEN Scanner

স্বত্বের ৬৮ নং খতিয়ান লিখিত ১০৯ (এক শত নয়) নং দাগ ভুক্ত ০৮ (আট) শতক ব কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি মায় গৃহাদী মায় যাবতীয় সাজ পাট আকর আওলাতাদী ও যাতায়াতের রাস্তার সর্বাধিক ইজমেন্ট স্বত্বাদী সহ সম্পত্তি অত্র দলিলের চুক্তিকৃত সম্পত্তি হইতেছে ।

ইহার চৌহদ্দি

উত্তর ঃ- নিমাই মন্ডলের জমি ।

দক্ষিণ ঃ- কাশীনাথ ঘোষের জমি ।

পূর্ব ঃ- কানাই মন্ডল দিং এর সম্পত্তি ।

পশ্চিম ঃ- ২০ ফুট প্রশস্ত কমন প্যাসেজ ।

(খ) তপশীল বর্নিত মালিকের প্রাপ্ত অংশের ফ্ল্যাটের বিবরণ ঃ-

উপরোক্ত (ক) তপশীল অন্তর্গত ঐ জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পরগণা খাসপুর, থানা - বসবা, সাব রেজিস্ট্রী অফিস আলিপুর হাল শিবাদহ, দি

M/s. SANDIP CONSTRUCTION

Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশাবের ১০৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত ৬৭ নং নয়াবাদ প্রিমিসেস ভুক্ত জে.এল.নং - ২৫, মৌজা নয়াবাদ, গ্রামে জমি জমার বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর অধীন রায়তি দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের ৬৮ নং খতিয়ান লিখিত ১০৯ (এক শত নয়) নং দাগ ভুক্ত ০৮ (আট) শতক বা কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি

মায় তদুপরিস্থিত প্রস্তাবিত জি প্লাস থ্রী বিশিষ্ট ইমারত বাটী মধ্যে সেকেন্ড ফ্লোর বা ত্রিতলের পূর্ব দিকে কমবেশী ১৪০০ বর্গফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া চতুর্থ তল বা টপ ফ্লোরের পূর্ব দিকে কমবেশী১৪০০ বর্গ ফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া অর্থাৎ মোট কমবেশী২৮০০ বর্গ ফুট সুপার বিল্ড আপ পরিমিত ফ্ল্যাট মায় সমগ্র ইমারতের সার্বজনীন অংশ সমূহের যৌথ ব্যবহারিক স্বত্ব সহ কমন এরিয়ার ইজমেন্ট রাইট ইত্যাদি ।

(গ) <u>তপশীল বর্ণিত ডেভেলপারের প্রাপ্য অংশের বিবরণ ঃ-</u>

উপরোক্ত (ক) তপশীল অন্তর্গত ঐ জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, পরগণা খাসপুর, থানা - কসবা, সাব রেজিস্ট্রী অফিস আলিপুর হাল শিবাদহ, দি কলকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশাবের ১০৯ নং ওয়ার্ড ভুক্ত ৬৭ নং নয়াবাদ প্রিমিসেস ভুক্ত জে.এল.নং - ২৫, মৌজা নয়াবাদ, গ্রামে জমি জমার বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে দক্ষিণ ২৪ পরগণা কালেকটার বাহাদুর

কানাই মন্ডল

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Goswami
Proprietor

শ্রী নিমাই মন্ডল
ব: কু: সুশান্ত মন্ডল

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

অধীন রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্বত্বের ৬৮ নং খতিয়ান লিখিত ১০৯ (এক শত নয়) নং দাগ ভুক্ত ০৮ (আট) শতক বা কমবেশী ০৫ (পাঁচ) কাঠা জমি মায় তদুপরিস্থিত প্রস্তাবিত জি প্লাস থ্রী বিশিষ্ট ইমারত বাটী মধ্যে সেকেন্ড ফ্লোর বা ত্রিতলের পূর্ব দিকে কমবেশী ১৪০০ বর্গফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া চতুর্থ তল বা টপ ফ্লোরের পূর্ব দিকে ১৪০০ বর্গ ফুট সুপার বিল্ড আপ এরিয়া মোট ২৮০০ বর্গ ফুট পরিমিত ফ্ল্যাট বাদে অবশিষ্ট সমগ্র অংশ মায় মূল ইমারতের সার্বজনীন অংশ সমূহের যৌথ ব্যবহারিক স্বত্ব সহ কমন এরিয়ার ইজমেন্ট রাইট ইত্যাদি ।

ঘ) <u>প্রস্তাবিত নির্মাণ কার্য্যের মালপত্রের বিবরনী ঃ</u>

বাড়ীর গঠন ঃ রিইন ফরস সিমেন্ট কনক্রিট (আর.সি.সি.), বাড়ী নির্মানের জমি, নকশা এবং স্যাংসান প্ল্যান অনুসারে হইবে, যাহা K.M.C. দ্বারা অনুমোদিত ।

ইটের কাজ ঃ বাহিরের দেওয়াল এবং বাড়ীর অভ্যন্তরের দেওয়াল হবে যথাক্রমে ৮ইঞ্চি ও ৫ ইঞ্চি, সিমেন্ট বালি রেসিও (১:৫) হইবে , পার্টিশান দেওয়াল হইবে ৩ ইঞ্চি ইটের দেওয়াল এবং সিমেন্ট বালি রেসিও হবে (১ : ৪), ইট হইবে ১ নম্বর কোয়ালিটির ।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sadip Goari
Proprietor

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

মেঝে ঃ মেঝে হইবে উচ্চমানের ফ্লোর টাইলস দ্বারা যাহা ।

দরজা ঃ প্রত্যেক ফ্রেম হইবে শাল কাঠের, প্রত্যেকটি প্লেট হইবে মোটা পুরু প্লাইউডের, শৌচাগারে দরজা হইবে P.V.C. দ্বারা নির্মিত ।

জানালা ঃ এ্যালুমিনিয়াম এর ফ্রেমের 3mm কালো কাচের M.S. গ্রিল সহ জানালা হইবে । জানালার গ্রিল বর্গাকার হইবে এবং সমস্ত ফিটিং দুই কোট প্রাইমার রং এর হইবে ।

রং এবং সম্পূর্নতা ঃ ফ্ল্যাটের ভিতর দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের হবে । রং করা হবে ফ্ল্যাটের বাহিরের দেওয়াল এবং সিঁড়ি ।

ফিটিংস ঃ সমস্ত ফিটিং Hardware এ্যালুমিনিয়ামের হবে, স্টেনলেস স্টিলের হবে দরজা জানলার কবজা, শৌচাগারের জানালা দরজার কবজা হইবে স্টেনলেস সটিলের ।

রান্নাঘর ঃ রান্নাঘর ব্ল্যাক স্টোনের (কালো পাথর) কুকিং প্লাটফর্ম হবে এবং গেজ হবে ১ইন্চি প্লাট ফরমের উপর ২ফুট ৬ ইন্চি করে টালি লাগানো থাকবে।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sudip Gorai
Proprietor

শ্রী নিমাই মন্ডল
বা: ক: সুশান্ত মন্ডল

কানাই মন্ডল

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

জলের যোগান - 'আন্ডার গ্রাউন্ড রিজারভার (কমন) জল ট্যাঙ্ক হইবে টপ ফ্লোরের ছাদের উপরে এবং প্লামবিং যোগ দেওয়া হইবে প্রত্যেক ফ্ল্যাটে ২৪ ঘন্টা নিরবিচ্ছিন্ন ভাবে।

বিদ্যুৎ সংযোগ - কনশীল ওয়ারিং হইবে। ১৮ থেকে ২০টি Electric Points হইবে যথা লাইট, ফান, প্লাম্ব ও পাওয়ার পয়েন্ট, উক্ত ওয়ারিং ফিনোলেক্স বা আই.এস.আই. ব্রান্ডের কপার ওয়ারিং হইবে সমস্ত সুইস বোর্ড।

সমস্ত MCP বোর্ড হ্যাভলসের হবে, কনশিল পাইপ হবে ভাল্ভা কোয়ালিটির। প্রত্যেক কক্ষে থাকবে একটি করে টিউব লাইট, ডবল ব্রাকেট পয়েন্ট, ফ্যান পয়েন্ট, ১৫ অ্যাম্পিয়ারের প্লাগ পয়েন্ট (৫ অ্যাম্পিয়ারের) টিভি পয়েন্ট, ড্রয়িং ও ডাইনিং কক্ষে থাকবে দুটি লাইট পয়েন্ট, একটি ফ্যান পয়েন্ট, একটি রেফ্রিজেরটর পয়েন্ট, একটি ৫ অ্যাম্পিয়ার প্লাগ পয়েন্ট, ১টি টি.ভি পয়েন্ট একটি কলিং বেল পয়েন্ট, রন্ধন কক্ষে থাকবে একটি করে লাইট পয়েন্ট, ১৫ অ্যাম্পিয়ার এর প্লাগ পয়েন্ট এবং একটি করে একস্ট্রা ফ্যান পয়েন্ট বা একটি ৫ অ্যাম্পিয়ার জল পরিশোধনকারি যন্ত্রের পয়েন্টের প্রত্যেক শৌচাগারে থাকবে একটি লাইট পয়েন্ট, একটি একস্ট্রা ফ্যান পয়েন্ট একটি গিজার পয়েন্ট।
স্নানের ঘর - প্রতিটি স্নানের ঘরে ৬ ফুট করে টালি লাগানো থাকবে।একটি স্নানের ঘরে ঠান্ডা গরম জলের লাইন করা থাকবে।

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Sandip Gorai
Proprietor

শ্রী নিমাই মন্ডল
বাঃ দঃ সুশান্ত মন্ডল

কানাই মন্ডল

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

১৭

(প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর)

M/s. SANDIP CONSTRUCTION
Proprietor

(দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর)

ইসাদীঃ-

মুসাবিদকারক ঃ-

অক্ষর বিন্যাস ঃ-

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas

3 0 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

-: টাকার জায় :-

১২,৫০,০০০/- (বার লক্ষ পঞ্চাশ হাজার) টাকা বুঝিয়া পাইলাম । এক্ষেত্রে উল্লেখ থাকে যে ৬,৬০,০০০/- (ছয় লক্ষ ষাট হাজার) টাকা ব্যতীত অতিরিক্ত ৫,৯০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ নব্বই হাজার) টাকা ফেরেৎ দিতে বাধ্য রহিলাম ।

কানাই মন্ডল

[illegible] মন্ডল
ব: ক: সুশান্ত মন্ডল
প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর -

১) সুশান্ত মন্ডল
২-নং মিঠিনগর রোড, কোলকাতা ৭০০০৯৪
২) অমল মন্ডল
২নং মিঠিনগর বাগান, কোলকাতা- ৯৪
থানা- পঞ্চসায়র,
পো: - পঞ্চসায়র,

ইসাদি

টাইপকারক

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					

Name KANAI MONDAL

Signature কানাই মন্ডল

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					

Name NEMAI MONDAL

Signature

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					

Name SUDIP GARAI

Signature Sudip Garai

PHOTO

	Thumb	1st finger	middle finger	ring finger	small finger
left hand					
right hand					

Name

Signature

Scanned with OKEN Scanner

District Sub-Registrar-III
Alipore, South 24 Parganas
30 JUL 2014

Scanned with OKEN Scanner