3-7450

7301/2024

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

L 553364

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE PARTNER

Khagendra nath Joarder

Aparna Joarder

যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

****

প্রথম পক্ষ (ল্যান্ডলর্ড) ঃ-

****

১) শ্রী খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার (Sri Khagendra Nath Joarder), পিতা মৃত কালি পদ জোয়ারদার , প্যান নং ACDPJ6207F, জাতি হিন্দু , পেশা অবসরপ্রাপ্ত পেনশনভোগী , সাং ৯৭৭/১, অশোকনগর , পোঃ ও থানা অশোকনগর , জেলা উত্তর ২৪ পরগনা , পিন ৭৪৩২২২।

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

Addl. District Sub-Registrar, Sonarpur, South 24 Parganas

23 AUG 2024

No.- 1443 Dt. 21.8.2024 Rs.- 5000/-

Name .... Khagendra Nath Joardar

Address .... 97/1, Ashoke Nagar.

Stamp Vendor .... P.O - Ashoke Nagar

P.S - Ashoke Nagar

Pin - 743222.

SUPRABHAT NASKAR

BARUIPUR CIVIL COURT

SOUTH 24-PARGANAS

Seal of the Additional District Sub Registrar Sonarpur South 24 Parganas

Addl. Dist.-Sub Registrar

Sonarpur

South 24 Parganas

23 AUG 2024

Samanta Naskar

S/O Sarat Ch. Naskar

Amarnagar.

Jaynagar.

B. D. ENTERPRISE Md. Wasim PARTNER

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE Ali Hossain Gazi PARTNER

Khagendra nath Joarder

Aparna Joarder

২) শ্রীমতি অপর্ণা জোয়ারদার (Smt. Aparna Joarder), স্বামী শ্রী খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার , প্যান নং ACDPJ9746K, জাতি হিন্দু , পেশা অবসরপ্রাপ্ত পেনশনভোগী , সাং ৯৭৭/১, অশোকনগর , পোঃ ও থানা অশোকনগর , জেলা উত্তর ২৪ পরগনা , পিন ৭৪৩২২২।

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) ঃ
****

মেসার্স বি. ডি. এন্টারপ্রাইজ , প্যান নং AASFB2348G, যাহার অফিস সুভাষগ্রাম ৪৪৮ আর. এন. সি. রোড পূর্ব , পোঃ সুভাষগ্রাম , থানা সোনারপুর , জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা , কোলকাতা ৭০০১৪৭ , **পক্ষে পার্টনারর্স**
১) মহঃ ওয়াসিম, পিতা মহঃ নাসিম, জাতি মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , প্যান নং ABJPW3137E, 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, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং আকনা, পোঃ মল্লিকপুর, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা ৭০০১৪৫ । **৩) আলি হোসেন গাজী ,** পিতা আজাদ আলি গাজি , প্যান নং CADPG1355D, জাতি মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং আকনা মির্জ্জাপুর, পোঃ মল্লিকপুর, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা ৭০০১৪৫।

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE PARTNER

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 , বংশীধরপুর মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , গাঁদীপাড়া রোড পূর্বস্থীত , ও ২২৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , আর এন সি রোড স্থীত , জে এল নং ৩৪ , আর. এস. ৩৪৯ ও এল আর ১২২১ ও ৪৩৩২ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৬৯৮ ও এল আর ১২২৮ ও ১২২৯ নং দাগে বাস্তু ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ২৪ বর্গফুট জমিজমা মায় অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে । যাহা বর্তমান Amalgamation হইয়া উক্ত সম্পত্তি রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত গাঁদীপাড়া রোড পূর্ব স্থীত হইতেছে।

উক্ত জমিজমা কিশোরী মোহন ঘোষ পিতা মৃত প্রনবানন্দ ঘোষ মহাশয়ের নামে আর এস খতিয়ানে রেকর্ডিয় সম্পত্তি থাকে। তৎপর তিনি খাসে ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় বিগত ইং ২৫/০৪/১৯৬৭ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৬৫ নং ভল্যুমে ০১ হইতে ০৪ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৩৪০২ নং সাফ কোবলা দলিল মুলে ৪/১E , তপসিয়া , কোলকাতা ৭০০০৪৬ নিবাসী সাধনা দাসগুপ্ত স্বামী রঞ্জন দাসগুপ্ত মহাশয়াকে জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

অৎপর উক্ত সাধনা দাসগুপ্ত মহাশয়া জমিজমাদি খরিদ করিয়া খাসে ভোগদখলিকারীণী থাকা কালীন বিগত ইং ১৬/০৮/১৯৮২ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৯০ নং ভল্যুমে ১৬০ হইতে ১৬৭ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৫৩০ নং সাফ কোবলা দলিল মুলে এ পি নগর সোনারপুর নিবাসী খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার মহাশয়কে ০৪ কাঠা ০৩ ছটাক ১৭ বর্গফুট জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

তৎপর , উক্ত খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার ও প্রবীর রঞ্জন মুখার্জ্জী বিগত ইং ১৬/০৫/১৯৮৭ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ২২ নং ভল্যুমে ১৭৭ হইতে ১৭৮ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ১৬৭৬ নং বিনিময় পত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করেন । উক্ত বিনিময় পত্র দলিল দ্বারা খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার দ্বিতীয় পক্ষ হিসাবে আর এস ৬৯৮ নং দাগে ১৭৯ বর্গফুট জমিজমা প্রাপ্ত হয়েন। তৎপর উক্ত খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার তাহার প্রতিবেশী দানিশ রঞ্জন বৈদ্যের যাতায়াতের জন্য বিগত ইং ১৬/০৮/১৯৮২ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে

রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৯১ নং ভল্যুমে ৫০ হইতে ৫২ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৫৬০ নং ইজমেন্ট স্বত্বের দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দেন।

উপরোক্ত কিশোরী মোহন ঘোষ মহাশয় বিগত ইং ২৫/০৪/১৯৬৭ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৬৫ নং ভল্যুমে ০৯ হইতে ১২ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৩৪০৪ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে প্রতিমা দাস গুপ্ত মহাশয়াকে ০৩ কাঠা ২০ বর্গফুট জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বত্বঃ ত্যাগী হয়েন।

তৎপর উক্ত প্রতিমা দাস গুপ্ত মহাশয়া তাহার খরিদা সম্পত্তিতে ভোগবতি ও দখলকারিনী থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১১/০৮/১৯৮২ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৮৮ নং ভল্যুমে ২৩৩ হইতে ২৩৭ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৪৪৪ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে দানিশ রঞ্জন বৈদ্য মহাশয়কে ০৩ কাঠা ২০ বর্গফুট জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বত্বঃ ত্যাগী হয়েন।

B. D. ENTERPRISE PARTNER

B. D. ENTERPRISE

B. D. ENTERPRISE PARTNER

তৎপর উক্ত দানিশ রঞ্জন বৈদ্য মহাশয় তাহার খরিদা সম্পত্তিতে ভোগবান ও দখলকার থাকা অবস্থায় বিগত ইং ২৯/১২/১৯৯৪ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ১১৩ নং ভল্যুমে ২৮৩ হইতে ২৮৮ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৭৬৬৭ নং দানপত্র দলিল মূলে কন্যা অপর্ণা জোয়ারদার মহাশয়াকে ০৩ কাঠা ২০ বর্গফুট জমিজমাদি দান করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

তৎপর উক্ত প্রথম পক্ষদ্বয় তাহাদের খরিদা সম্পত্তি নিজ নিজ নামে এল আর ১২২১ (খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার) ও ৪৩৩২ (অপর্ণা জোয়ারদার) খতিয়ানে রেকর্ড করিয়া এবং রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ৩৫ ও ২২৫ নং হোল্ডিংয়ে নিজ নিজ নাম পত্তন করিয়া নিম্ন তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি শালি হইতে বাস্তুতে রুপান্তর করিয়া খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া এযাবৎকাল অন্যের বিনা সংশ্রবে ভোগবান ও দখলিকার আছেন। উক্ত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষদ্বয় ব্যতীত উক্ত সম্পত্তিতে অন্য কোন শরীক নাই।

এক্ষনে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে প্রথম পক্ষদ্বয় বহুতল/সর্ব্বোচ্চতল গৃহাদি নির্মাণ/ ডেভলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন । কিন্তু প্রথম পক্ষদ্বয়ের আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ও ডেভলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অজ্ঞতা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষগণকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল / সর্ব্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভোলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মুলধন বিনিয়োগ ও অন্যান্য সমস্ত খরচাদি এবং সময় প্রভৃতি ব্যয় করিবার জন্য আলোচনান্তে এবং দ্বিতীয় পক্ষগণ 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 পক্ষদ্বয় জমির রায়ত মালিক বলিয়া গণ্য হইবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষগণ ডেভলপার হিসাবে গণ্য হইবেন ।

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
PARTNER

(২) প্রথম পক্ষদ্বয় 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 পক্ষগণ আপনি অত্র কাজে উপযুক্ত মনে করিয়া কার্যভার গ্রহন করিলেন ।

(৩) অত্র কনস্ট্রাকশান কাজে আপনারা দ্বিতীয় পক্ষগণ অর্থ বিনিয়োগ করিতে রাজি হইলেন অর্থাৎ উক্ত জমির উপর ফ্ল্যাট, দোকান ঘর , গ্যারেজ লিফ্‌ট ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশানের যবতীয় কার্য করিতে পারিবেন । এবং সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিট পৌরসভা হইতে বহুতল বাটির নির্মানের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া দ্বিতীয় পক্ষগণ কাজ শুরু করিবে ।

(৪) উক্ত জমির উপর দ্বিতীয় পক্ষগণ আইন অনুযায়ী (মিউনিসিপ্যাল এ্যাক্ট অনুসারে) স্থানীয় পৌরসভা হইতে বিল্ডিংয়ের নকশা অনুমোদন করিয়া সর্ব্বোচতল বিল্ডিং নির্মান করিতে পারিবেন ; তাহাতে প্রথম পক্ষদ্বয় রাজি হইলেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণকে সর্ব্বতভাবে সাহায্য করিবেন । কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মানের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র দ্বিতীয় পক্ষগণ করিবেন । বিল্ডিং প্লান পৌরসভার অনুমোদন পুর্বে দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত প্রপোজ নকশা প্রথম পক্ষদ্বয়কে দেখাইতে বাধ্য থাকিবে এবং তাহাদের মতামত লইতে হইবে এবং উভয় পক্ষের সন্মতিতে প্ল্যান অনুমোদিত হইবে।

(৫) দ্বিতীয় পক্ষগণ জয়েন্ট ভেঞ্চার লিখিত , পঠিত অন্তে স্বীকার করিলেন যে, সংশ্লিষ্ট জমিতে (G+3) বহুতল গৃহাদি নির্মান হইবার পর প্রথম পক্ষদ্বয় ৪০ শতাংশ ও দ্বিতীয় পক্ষগণ ৬০ শতাংশ প্রাপ্ত হইবেন ।

(৬) তপশীল বর্ণিত জমির উপর যে বাড়ী আছে তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ নিজ দায়িত্বে নিজ খরচায় ভাঙিয়া লইবেন এবং ভাঙা জিনিসপত্র অর্থাৎ ইট , জানালা , দরজা , রাবিশ দ্বিতীয় পক্ষগণ নিজ দায়িত্বে অন্যত্র বিক্রয় করিবেন।

Md. [illegible]
[illegible]
Ali Hossain Gazi
Khogendranath [illegible]
Aparna [illegible]

(৭) প্রথম পক্ষদ্বয় উক্ত জমি সংক্রান্ত সমস্ত পেপারস্ বা কাগজ পত্রাদির আসল সার্টিফায়েড কপি বা নকল কপি দ্বিতীয় পক্ষগণের নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন ।

(৮) প্রথম পক্ষদ্বয় উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্নিত জমি আগামি কমপক্ষে ৯০ দিনের মধ্যে অথবা উভয়পক্ষের মতামতে সম্পূর্ণ খালি, নিষ্কলঙ্ক অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষগণের আনুকুলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন । এবং প্রথম পক্ষদ্বয় (খ) তপশীল বর্ণিত তাহার এ্যালোকেশান সম্পুর্ন কমপ্লিট নিম্ন লিখিত নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে বুঝিয়া পাইয়া পজেশান না পাওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহার নিজ খরচায় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ দায়িত্বে প্রথম পক্ষদ্বয়ের বসবাসের সুব্যবস্থা করিবেন ।

(৯) দ্বিতীয় পক্ষগণ 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 পক্ষদ্বয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি স্বাক্ষর করিতে সম্মত থাকিবেন ।

(১০) নিম্ন বর্ণিত 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 পক্ষদ্বয় অনুমোদিত বিল্ডিং প্লান অনুযায়ী তাহার অংশের নির্দ্দিষ্ট ৪০% (চল্লিশ শতাংশ) উপরোক্ত ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, তাহার অতিরিক্ত কোন ভাবেই দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না । বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতীয় পক্ষগণ একায়েক প্রাপ্ত হইবেন।

(১২) অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট সম্পাদিত হইবার সঙ্গে সঙ্গেই প্রথম পক্ষদ্বয় তাহার জমির স্বত্ব টাইটেল সম্পূর্ণ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষগণকে জমির আসল কাগজ, খাজনা, ট্যাক্স ও অন্যান্য সমস্ত কাগজ পত্রাদি প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণকে প্রদান করিবেন । দ্বিতীয় পক্ষগণ লিখিত রসিদ প্রদান করিবেন এবং তৎসহ ঐ চুক্তিপত্র কনফার্ম হইবার পর প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয়

G.[illegible]

পক্ষগণের নাম বরাবর এককেতা জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ।

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

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

(১৫) দ্বিতীয় পক্ষগণের দ্বারা নির্মিত গ্যারেজ 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 পক্ষদ্বয়ের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া নাই বা থাকিবে না ।

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

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

(১৮) প্রথম পক্ষদ্বয়ের এ্যালোকেশান ব্যতিত বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতিয় পক্ষগণের এ্যালোকেশন ভুক্ত হইবে । উক্ত এ্যালোকেশানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত বিল্ডিং নির্মান কাজে সম্পূর্ণ অর্থ বিনিয়োগ ও অন্যান্য ডেভালপ মূলক কার্য্যের অর্থ বিনিয়োগ করিবে । উভয় পক্ষ তাহাদের এ্যালোকেশান যেকোন ব্যাক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন ।

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

(২০) প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণকে পাওয়ার অফ্ এ্যার্টনী সম্পাদন করিবেন এবং উক্ত পাওয়ার অফ এ্যার্টনীর বলে দ্বিতীয় পক্ষ বঃ কলমে সহি সম্পাদন করিতে পারিবেন । দ্বিতীয় পক্ষ কেবল মাত্র তাহার এ্যালোকেশান প্রথম পক্ষদ্বয়ের আমমোক্তার হিসাবে বঃ কলমে সহি করিয়া ব্যক্তিকে যেকোন রুপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন ।

(২১) প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বারা দিয়ত দ্বিতীয় পক্ষগণের নাম বরাবর পাওয়ার অফ এ্যাটানীর বলে দ্বিতীয় পক্ষগণ অফিস , আদালত , রেজিষ্ট্রি অফিস , বি. এল. এন্ড. এল. আর. অফিস , থ্যানা , এস. ডি. ও , বি. ডি. ও. এবং সর্ব্বপ্রকার প্রচলিত অফিসে , প্রথম পক্ষের নাম বরাবর উপযুক্ত স্থানে বঃ কলমে সহি সম্পাদন করিয়া যে কোন অফিস আদালতাদিতে মালি , মোকর্দ্দমা দায়ের করা, নিষ্পত্তি করা ও সকল প্রকার কার্য্যাদি করিতে পারিবেন।

(২২) পাওয়ার অফ্ এ্যার্টনি এবং চুক্তিপত্রের অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহার অংশ খরিদ্দারগনের সহিত কেনা বেচার চুক্তি করিতে পারিবেন , বায়নাপত্র করিতে পারিবেন , কোন সংস্থার নিকট হইতে আর্থিক ঋণ গ্রহন করিতে পারিবেন এবং প্রথম পক্ষদ্বয়ের এ্যালোকেশান অনুযায়ি বুঝাইয়া দিয়া বাকী অংশের ফ্ল্যাটের গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশান পাওয়ার নামার বলে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা প্রথম পক্ষদ্বয় স্বংয় মায় ওয়ারিশানগনক্রমে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রী অফিসে গিয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম । চুক্তিপত্র অনুযায়ি স্থীর হইল যে প্রথম পক্ষদ্বয়ের অর্বতমানে তাহাদের এ্যালোকেশান ভুক্ত অংশ নির্মাণ

কার্য্য সম্পন্ন করিয়া তাহাদের ওয়ারিশানগনকে দ্বিতীয় পক্ষগণ বিনা শর্তে পজেশান বুঝাইয়া দিতে ও হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন। অত্র চুক্তিপত্র উল্লেখ মেয়াদ কালের মধ্যে উভয় পক্ষের ওয়ারিশানগনক্রমে বর্ত্তমান থাকিবে।

(২৩) 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 ।

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

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

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

(২৬) 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 । ফ্ল্যাট গ্রহীতারা উক্ত কমিটির মেম্বার বলে বিবেচিত হইবেন ।

(২৭) নির্মান কার্য্যাদি দ্বিতীয় পক্ষগণ প্ল্যান স্যাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ২৪ মাস এবং প্রয়োজনে সর্ব্বোচ্চ ৩০ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন । আইনগত বাঁধা আসে তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে অনুমোদন

করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবে । দ্বিতীয় পক্ষগণ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে।

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

(২৯) 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 ।

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

(৩১) উল্লিখিত বহুতল বাটির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ ব্যায়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন । বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদিতে হইবার পর উভয় পক্ষের অংশ নির্দিষ্টকৃত মোতাবেক একটি সাপ্লিমেন্টারি চুক্তিপত্র উভয় পক্ষ সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবে ।

(৩২) অত্র চুক্তিপত্র দুইটি কপিতে প্রস্তুত হইল। দ্বিতীয় পক্ষগণ অরিজিনাল কপি এবং প্রথম পক্ষদ্বয় তাহার ডুপ্লিকেট কপি গ্রহণ করিলেন এবং তাহা সমান মূল্য হিসাবে গণ্য হইবে ।

(৩৩) উক্ত বর্ণিত সম্পত্তির উপর যে বহুতল গৃহ নির্মান কার্য্য সম্পন্ন হইবে তাহাতে প্রথম পক্ষদ্বয় নিজের অংশের মধ্যে ১টি ফ্ল্যাট নিজের ব্যবহারের জন্য হইবে দ্বিতীয় তলের সামনের দিকে দিতে হইবে। এবং বাকী অংশ আলোচনার মাধ্যমে ঠিক হইবে।

(৩৪) চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখেই প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণের অনুকুলে ডেভোলপমেন্ট আমমোক্তার নামা (Development Power of Attorney) রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন।

(৩৫) দ্বিতীয় পক্ষগণ (ক) তপশীলে গৃহ নির্মানের নক্সা ইঞ্জিয়ারকে দিয়ে প্রস্তুত করিবার পর প্রথম পক্ষদ্বয়কে প্রদান করিবেন এবং প্রথম পক্ষদ্বয় নক্সা অনুমোদন করিবার পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষগণ আমমোক্তার হিসাবে পৌরসভার আনুমোদনের জন্য দাখিল করিবেন। যদি উক্ত নক্সাটির মডিফিকেশানের কোন প্রয়োজন হয় তাহলে প্রথম পক্ষদ্বয়ের অনুমোদন লইতে বাধ্য থাকবেন।

(৩৬) অত্র ডেভালপার চুক্তিপত্রের সম্পৃত্তি ভেকেন্ট পজিশন পাওয়ার পর হইতে প্রথম পক্ষদ্বয়ের অংশের (৪০%) দখল না দেওয়া পর্যন্ত প্রতি মাসের ১০ তারিখের মধ্যে প্রথম পক্ষগণকে ৫,০০০/- (পাঁচ হাজার) টাকা প্রদান করিবেন। ইহা ব্যতিত অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন অত্র দ্বিতীয় পক্ষগণ প্রথম পক্ষদ্বয়কে ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা অগ্রীম বাবদ প্রদান করিবেন যাহা ওনার্স এ্যালোকেশান বুঝিয়া দিবার পর ফেরৎ যোগ্য। কিন্তু কোন কারণে যদি দ্বিতীয় পক্ষগণ শিফটিং চার্চ প্রদান বন্ধ করেন তাহা হইলে উক্ত ৫,০০,০০০/- (পাঁচ লক্ষ) টাকা হইতে তাহা এ্যাটজাস্ট হইবে , যাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ কোন ভাবেই ফেরতের দাবী করিতে পারিবেন না।

(৩৭) উক্ত বর্ণিত সম্পত্তিতে উভয়পক্ষের মধ্যে গৃহ তৈরী করার চুক্তিপত্রের মেয়াদ স্বাক্ষরের দিন হইতে সর্বাধিক ০৩ (তিন) বৎসর অর্থাৎ ৩৬ (ছত্রিশ) মাহিনা পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে। তাই সময়ের মধ্যে যদি প্রথম পক্ষদ্বয়কে সম্পুণররূপে তার এ্যালোকেশান এরিয়া বুঝিয়া না দিতে পারেন, তবে উক্ত বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল গৃহ নির্মানের জন্য দুই পক্ষের মধ্যে নতুন করিয়া চুক্তিপত্র হইবে এবং তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের প্রাপ্ত ৪০% (চল্লিশ শতাংশ) পরিমান বাড়াইতে হবে। আগের চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হবে।

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

তারিখ - বাংলা ১৪৩১ সনের ০৬ই পৌষ,

মোতাবেক ইংরাজী ২০২৪ সালের ২৩ শে ডিসেম্বর,

(ক) তপশীল বর্নিত জমির পরিচয় ঃ-

****

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস সোনারপুর , **বংশীধরপুর মৌজাস্থিত** রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , গাঁদীপাড়া **রোড পূর্ব স্থীত , আর .এস . ৩৪৯ ও এল আর ১২২১ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৬৯৮ ও এল আর ১২২৯ নং দাগে বাস্তু ০৩ কাঠা ১১ ছটাক ৪০ বর্গফুট জমিজমা।**

এবং

জেলা - দক্ষিন ২৪ পরগনা ., থানা ও সাব রেজিষ্টি অফিস সোনারপুর , **বংশীধরপুর মৌজাস্থিত** রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ২২৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত , **আর. এন. সি. রোড স্থীত** , জে এল নং ৩৪ , **আর .এস . ৩৪৯ ও এল আর ৪৩৩২ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ৬৯৮ ও এল আর ১২২৮ নং দাগে বাস্তু ০২ কাঠা ১৪ ছটাক ২৯ বর্গফুট জমিজমা মায়** অত্র চুক্তিপত্রে বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। (ক) তপশিলে বহুতল বিল্ডিং নির্মানের পর মিউনিসিপ্যালিটি অফিস হইতে কমপ্লিশান সার্টিফিকেট পৌরসভা হইতে উঠাইয়া লইতে পারিবেন।

যাহা বর্তমান Amalgamation হইয়া উক্ত সম্পত্তি রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ড ভুক্ত , ৩৫ নং হোল্ডিংয়ের অন্তর্গত গাঁদীপাড়া রোড পূর্ব স্থীত ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ২৪ বর্গফুট পরিমিত জমিজমা হইতেছে।

চার চৌহদ্দি

****

উত্তরে - তারক বল-এর দ্বিতল বাড়ি।
দক্ষিণে - মনোকিরণ এ্যাপার্টমেন্ট ।
পূর্বে - জয়দেব চক্রবর্ত্তী -এর বাড়ি।
পশ্চিমে - ১৬ ফুট পাকা গাঁদীপাড়া রোড পূর্ব ।

প্রথম পক্ষদ্বয়ের 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 ৫,০০,০০০/- টাকা পাইবেন এবং ৫,০০,০০০/- টাকা প্রথম পক্ষ নিজের ৪০% কাজ বুঝে নেওয়ার পর দ্বিতীয় পক্ষকে ফেরৎ দেবে।

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 । 'সাধনা এ্যাপার্টমেন্ট'

ফাউন্ডেশান বা ভীত - আর. সি. সি. ফ্রেমের স্টাকচার , পিলার , বীম , স্লাব ইত্যাদি

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।

স্টাকচার কাস্টিং - ১ : ২ : ৪ হইবে ।

সিমেন্ট : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

বাহিরের দেওয়ালে ওয়াটার প্রুফ রং।

রড : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

বাহিরের দেওয়ালে ওয়াটার প্রুফ রং।

দরজা - সমস্ত দরজার ফ্রেম কাঠের ও পাল্লা প্লাইয়ের হইবে।

বাথরুম ফাইবার দরজা হবে । মেঝে ২ ফুট বাই ২ ফুট ভিট্রিফায়েড টাইলসের হইবে। ড্যাডোর জন্য সিরামিক টাইলস্ , উন্নত মানের স্যানিটার সরঞ্জাম ফিট করা হইবে।

জানালা - এ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং গ্রিল ৩ : ৪ জানালার বহিরে লোহার গ্রিলের অংশ থাকিবে ।

ইলেকট্রিক:- ট্রান্সফরমার সম্পূর্ণ টাকার ৪০% প্রথম পক্ষ এবং ৬০% দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবে এবং মিটার ও নিজ খরচায় সবাই আনিবেন।

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। মেঝে ভিট্রিফায়েড টাইলস্ হইবে , স্টীলের সিঙ্ক হইবে।

ওয়াটার ঃ-

সিস্টন পয়েন্ট , টয়লেট , ২ টি ট্যাপ পয়েন্ট , ১ টি শাওয়ার পয়েন্ট ও ১ টি গিজার পয়েন্ট হবে ।

(ক) কিচেনে ১ টি বেসিন পয়েন্ট , বেডরুমের সঙ্গে এ্যাটাচ টয়লেট , ১ টি ট্যাপ পয়েন্ট ও কোমডের জন্য ট্যাব পয়েন্ট থাকিবে ।

(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) বৈদ্যুতিক করণ ঃ- সম্পূর্ণ কনসিল ওয়ারিং , প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে , জলের পাম্প এবং কমন প্লেস লাইটিং এর পাওয়ার ব্যাকাপ থাকিবে।

(ঘ) দরজা কাঠের ফ্রেম হইবে ।

(ঙ) বেস্ট কোয়ালিটির প্লাম্বিং আউট সাইড ও ইনসাইডে হইবে ।

(চ) সিঁড়ি মার্বেল ফিনিসড্ হইবে ।

(ছ) 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 হইয়া সুস্থ শরীরে আমরা পক্ষগণ সাক্ষীদের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিলাম।

(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 ।

B. D. ENTERPRISE Md. Wasim

B. D. ENTERPRISE [illegible Bengali signature]

B. D. ENTERPRISE Ali Hossain Gazi

Khagendranath Joarder

Aparna Joarder

টাকার জমা

****

Cheque No. 161958 Rs. 5,00,000/- (Five lac) only

from Axis Bank Rajpur Br. dt. 23/08/ 2024

Aparna Joarder

Khagendranath Joarder

প্রথম পক্ষদ্বয়ের স্বাক্ষর

B. D. ENTERPRISE

Md. Wasim [illegible Bengali signature] Ali Hossain Gazi

দ্বিতীয় পক্ষগণের স্বাক্ষর

ইসাদিঃ-

১। Samrat Naskar
S/o Sarat Ch. Naskar
Azimnagar
Joynagar

২। [illegible signature]
S/o [illegible]
of Baruipur K-166

মুসাবিদাকারকঃ-
Gurudas Naskar (Adv)
F-150: 1256/06
Baruipur Court

টাইপকারক
দেবাশীষ সরদার

দেবাশীষ সরদার

বারুইপুর কোর্ট ।

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

নাম..

....

স্বাক্ষর ....

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

Kha... nath Toarder

Khagendra nath Toarder

নাম..

....

স্বাক্ষর ....

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

Apa... der

নাম..

....

স্বাক্ষর Aparna Toarder

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

নাম মোঃ ওয়াসিম

স্বাক্ষর Md. Wasim

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

নাম দীনেশ মন্ডল

স্বাক্ষর দীনেশ মন্ডল

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

Ali Hossain Gazi

নাম আলি হোসেন গাজী

স্বাক্ষর Ali Hossain Gazi

	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
বামহস্ত					
ডানহস্ত					

SITE PLAN OF THE LAND AT 35, GANDIPARA ROAD, AND 225, R. N. C. ROAD , WARD NO.- 21, MOUZA - BANGSHIDHARPUR, J. L. NO.- 34, R. S. DAG NO.- 698 , L. R. DAG NOS.- 1229 & 1228, R. S. KHATIAN NO.- 349, L. R. KHATIAN NOS.- 1221 & 4332, P. S. - SONARPUR, DIST.- 24 PGS. (S), UNDER RAJPUR SONARPUR MUNICIPALITY.

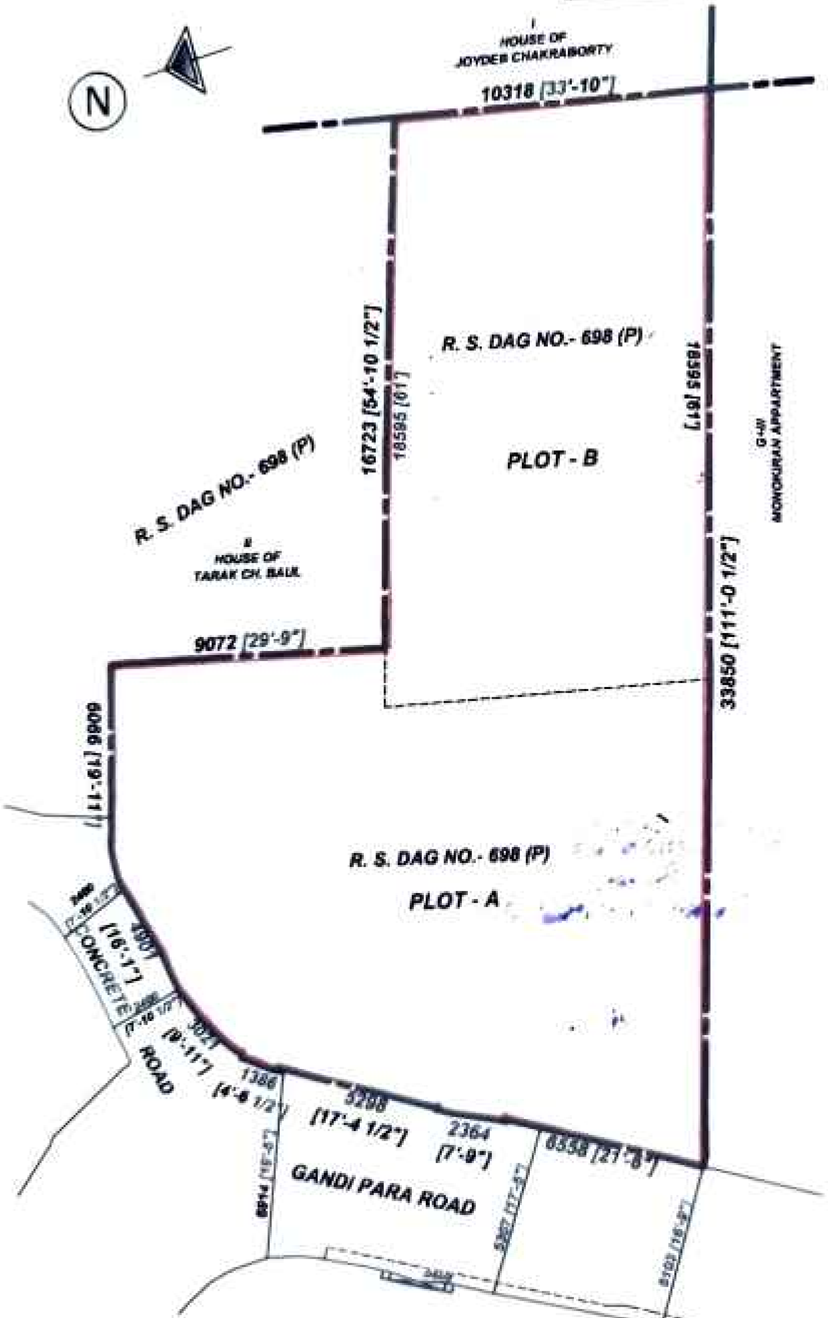
SCALE = 1:210

AREA MARKED BY RED BORDER LINE

NAME OF OWNER'S -
1.- KHAGENDRA NATH JOARDER
2.- APARNA JOARDER

AREA STATEMENT

LAND AREA OF PLOT - A	- 3 KA. - 11 CH. - 40 SFT.
LAND AREA OF PLOT - B	- 2 KA. - 14 CH. - 29 SFT.
TOTAL LAND AREA	= 6 KA. - 10 CH. - 24 SFT.



Khagendranath Joarder
Aparna Joarder

B. D. ENTERPRISE

B. D. ENTERPRISE

B. D. ENTERPRISE

DRAWN BY
7/8/24

AVIJIT DEB ROY
L. B. S. NO.- 099 (CLASS -1)
RAJPUR SONARPUR MUNICIPALITY
MOBILE NO. 8910361345 / 9830246073

N.B. ALL DIMENTIONS ARE IN MM. OTHERWISE MENTIONED

Government of West Bengal
GRIPS 2.0 Acknowledgement Receipt
Payment Summary

210820242017346553

GRIPS Payment Detail

GRIPS Payment ID:	210820242017346553	**Payment Init. Date:**	21/08/2024 16:18:14
Total Amount:	7042	**No of GRN:**	1
Bank/Gateway:	SBI EPay	**Payment Mode:**	SBI Epay
BRN:	3214192234555	**BRN Date:**	21/08/2024 16:18:40
Payment Status:	Successful	**Payment Init. From:**	Department Portal

Depositor Details

Depositor's Name: Mr KHAGENDRA NATH JOARDER

Mobile: 8420099932

Payment(GRN) Details

Sl. No.	GRN	Department	Amount (₹)
1	192024250173465548	Directorate of Registration & Stamp Revenue	7042
		Total	**7042**

IN WORDS: **SEVEN THOUSAND FORTY TWO ONLY.**

DISCLAIMER: **This is an Acknowledgement Receipt, please refer the respective e-challan from the pages below.**

PAID

Major Information of the Deed

Deed No :	I-1608-07301/2024	Date of Registration	23/08/2024
Query No / Year	1608-2002200720/2024	Office where deed is registered	
Query Date	16/08/2024 11:25:15 AM	A.D.S.R. SONARPUR, District: South 24-Parganas	
Applicant Name, Address & Other Details	Somnath Naskar Baruipur,Thana : Baruipur, District : South 24-Parganas, WEST BENGAL, Mobile No. : 9775465720, Status :Advocate		
Transaction		Additional Transaction	
[0110] Sale, Development Agreement or Construction agreement		[4308] Other than Immovable Property, Agreement [No of Agreement : 2], [4311] Other than Immovable Property, Receipt [Rs : 5,00,000/-]	
Set Forth value		Market Value	
Rs. 2,00,000/-		Rs. 36,25,463/-	
Stampduty Paid(SD)		Registration Fee Paid	
Rs. 7,021/- (Article:48(g))		Rs. 5,021/- (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: Banshidharpur, , Ward No: 21 Jl No: 34, Pin Code : 700147

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-1228 (RS :-698)	LR-4332, (RS:-349\0)	Bastu	Bastu	2 Katha 14 Chatak 29 Sq Ft	1,00,000/-	15,87,369/-	Width of Approach Road: 16 Ft.,
L2	LR-1229 (RS :-698)	LR-1221, (RS:-349\0)	Bastu	Bastu	3 Katha 11 Chatak 40 Sq Ft	1,00,000/-	20,38,094/-	Width of Approach Road: 16 Ft.,
		TOTAL :			**10.9863Dec**	**2,00,000 /-**	**36,25,463 /-**	
	Grand Total :				**10.9863Dec**	**2,00,000 /-**	**36,25,463 /-**	

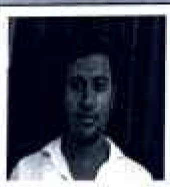
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
1	**Mr Khagendra Nath Joarder** Son of Late Kalipada Joarder Executed by: Self, Date of Execution: 23/08/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024 ,Place : Office	 23/08/2024	 Captured LTI 23/08/2024	 23/08/2024
	977/1, Ashoke Nagar, City:- , P.O:- Ashokeganar, P.S:-Ashoknagar, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743222 Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX1 , PAN No.:: acxxxxxx7f, Aadhaar No: 81xxxxxxxx0378, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 23/08/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024 ,Place : Office			
	Name	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
2	**Smt Aparna Joarder (Presentant)** Wife of Mr Khagendra Nath Joarder Executed by: Self, Date of Execution: 23/08/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024 ,Place : Office	 23/08/2024	 Captured LTI 23/08/2024	 23/08/2024
	977/1, Ashokenagar, City:- , P.O:- Ashokenagar, P.S:-Ashoknagar, District:-North 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743222 Sex: Female, By Caste: Hindu, Occupation: Retired Person, Citizen of: IndiaDate of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: acxxxxxx6k, Aadhaar No: 21xxxxxxxx3089, Status :Individual, Executed by: Self, Date of Execution: 23/08/2024 , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024 ,Place : Office			

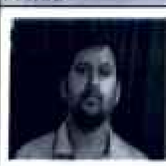
Developer Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature
1	**B D Enterprise** Subhasgram, RNC Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147 Date of Incorporation:XX-XX-2XX7 , PAN No.:: aaxxxxxx8g,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**
	Md Wasim Son of Md Nasim Date of Execution - 23/08/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 23 2024 12:03PM	Captured LTI 23/08/2024	23/08/2024
	Subhasgram 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, Date of Birth:XX-XX-1XX8 , PAN No.:: abxxxxxx7e, Aadhaar No: 97xxxxxxxx2526 Status : Representative, Representative of : B D Enterprise (as Partner)			
2	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Mr Dinesh Mondal Son of Late Nirapada Mondal Date of Execution - 23/08/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 23 2024 12:03PM	Captured LTI 23/08/2024	23/08/2024
	Akna, City:- , P.O:- Mallickpur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700145, Sex: Male, By Caste: Hindu, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX7 , PAN No.:: apxxxxxx4m, Aadhaar No: 85xxxxxxxx2462 Status : Representative, Representative of : B D Enterprise (as Partner)			
3	**Name**	**Photo**	**Finger Print**	**Signature**
	Ali Hossain Gazi Son of Azad Ali Gazi Date of Execution - 23/08/2024, , Admitted by: Self, Date of Admission: 23/08/2024, Place of Admission of Execution: Office	 Aug 23 2024 12:04PM	Captured LTI 23/08/2024	23/08/2024
	Akna Mirjapur, City:- , P.O:- Mallickpur, P.S:-Baruipur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700145, Sex: Male, By Caste: Muslim, Occupation: Business, Citizen of: India, Date of Birth:XX-XX-1XX5 , PAN No.:: caxxxxxx5d, Aadhaar No: 99xxxxxxxx3775 Status : Representative, Representative of : B D Enterprise (as Partner)			

Identifier Details :

Name	Photo	Finger Print	Signature
Mr Somnath Naskar Son of Mr Sarat Chandra Naskar Arun Nagar, City:- , P.O:- Chadra Maidari, P.S:-Joynagar, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 743373		Captured	
	23/08/2024	23/08/2024	23/08/2024
Identifier Of Mr Khagendra Nath Joarder, Smt Aparna Joarder, Md Wasim , Mr Dinesh Mondal, Ali Hossain Gazi			

Transfer of property for L1		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Smt Aparna Joarder	B D Enterprise-4.81021 Dec

Transfer of property for L2		
Sl.No	**From**	**To. with area (Name-Area)**
1	Mr Khagendra Nath Joarder	B D Enterprise-6.17604 Dec

Land Details as per Land Record

District: South 24-Parganas, P.S:- Sonarpur, Municipality: RAJPUR-SONARPUR, Road: GANDI PARA ROAD, Mouza: Banshidharpur, , Ward No: 21 Jl No: 34, Pin Code : 700147

Sch No	Plot & Khatian Number	Details Of Land	Owner name in English as selected by Applicant
L1	LR Plot No:- 1228, LR Khatian No:- 4332	Owner:অপর্ণা যোয়ারদার, Gurdian:খগেন্দ্র নাথ যোয়ারদার, Address:নিজ , Classification:শালি, Area:0.05000000 Acre,	Smt Aparna Joarder
L2	LR Plot No:- 1229, LR Khatian No:- 1221	Owner:শ্রী খগেন্দ্রনাথ যোতদার, Gurdian:কালীপদ যোতদার, Address:নিজ , Classification:বাস্তু, Area:0.07000000 Acre,	Mr Khagendra Nath Joarder

Endorsement For Deed Number : I - 160807301 / 2024

On 23-08-2024

Certificate of Admissibility(Rule 43,W.B. Registration Rules 1962)

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

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

Presented for registration at 11:50 hrs on 23-08-2024, at the Office of the A.D.S.R. SONARPUR by Smt Aparna Joarder , one of the Executants.

Certificate of Market Value(WB PUVI rules of 2001)

Certified that the market value of this property which is the subject matter of the deed has been assessed at Rs 36,25,463/-

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

Execution is admitted on 23/08/2024 by 1. Mr Khagendra Nath Joarder, Son of Late Kalipada Joarder, 977/1, Ashoke Nagar, P.O: Ashokeganar, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743222, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 2. Smt Aparna Joarder, Wife of Mr Khagendra Nath Joarder, 977/1, Ashokenagar, P.O: Ashokenagar, Thana: Ashoknagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743222, by caste Hindu, by Profession Retired Person

Indetified by Mr Somnath Naskar, , , Son of Mr Sarat Chandra Naskar, Arun Nagar, P.O: Chadra Maldari, Thana: Joynagar, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743373, by caste Hindu, by profession Law Clerk

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

Execution is admitted on 23-08-2024 by Md Wasim , Partner, B D Enterprise (Partnership Firm), Subhasgram, RNC Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147

Indetified by Mr Somnath Naskar, , , Son of Mr Sarat Chandra Naskar, Arun Nagar, P.O: Chadra Maldari, Thana: Joynagar, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743373, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Execution is admitted on 23-08-2024 by Mr Dinesh Mondal, Partner, B D Enterprise (Partnership Firm), Subhasgram, RNC Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147

Indetified by Mr Somnath Naskar, , , Son of Mr Sarat Chandra Naskar, Arun Nagar, P.O: Chadra Maldari, Thana: Joynagar, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743373, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Execution is admitted on 23-08-2024 by Ali Hossain Gazi, Partner, B D Enterprise (Partnership Firm), Subhasgram, RNC Road Purba, City:- , P.O:- Subhasgram, P.S:-Sonarpur, District:-South 24-Parganas, West Bengal, India, PIN:- 700147

Indetified by Mr Somnath Naskar, , , Son of Mr Sarat Chandra Naskar, Arun Nagar, P.O: Chadra Maldari, Thana: Joynagar, , South 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743373, by caste Hindu, by profession Law Clerk

Payment of Fees

Certified that required Registration Fees payable for this document is Rs 5,021.00/- (B = Rs 5,000.00/- ,E = Rs 21.00/-) and Registration Fees paid by Cash Rs 0.00/-, by online = Rs 5,021/-
Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/08/2024 4:18PM with Govt. Ref. No: 192024250173465548 on 21-08-2024, Amount Rs: 5,021/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3214192234555 on 21-08-2024, Head of Account 0030-03-104-001-16

Payment of Stamp Duty

Certified that required Stamp Duty payable for this document is Rs. 7,021/- and Stamp Duty paid by Stamp Rs 5,000.00/-, by online = Rs 2,021/-

Description of Stamp

1. Stamp: Type: Impressed, Serial no 1443, Amount: Rs.5,000.00/-, Date of Purchase: 21/08/2024, Vendor name: Suprabhat Naskar

Description of Online Payment using Government Receipt Portal System (GRIPS), Finance Department, Govt. of WB Online on 21/08/2024 4:18PM with Govt. Ref. No: 192024250173465548 on 21-08-2024, Amount Rs: 2,021/-, Bank: SBI EPay (SBIePay), Ref. No. 3214192234555 on 21-08-2024, Head of Account 0030-02-103-003-02

Arindam Chakraborty
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
South 24-Parganas, West Bengal

Certificate of Registration under section 60 and Rule 69.

Registered in Book - I

Volume number 1608-2024, Page from 140914 to 140944

being No 160807301 for the year 2024.

Digitally signed by ARINDAM CHAKRABORTY
Date: 2024.08.23 12:53:07 +05:30
Reason: Digital Signing of Deed.

(Arindam Chakraborty) 23/08/2024
ADDITIONAL DISTRICT SUB-REGISTRAR
OFFICE OF THE A.D.S.R. SONARPUR
West Bengal.