

8-74501

7301/2024



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

L 553364

B. D. ENTERPRISE
Mr. Dain
PARTNERB. D. ENTERPRISE
Dipak 2021
PARTNERB. D. ENTERPRISE
Mr. Hassan Gazi
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 duly registered. The Signature sheet and the endorsement sheets attached with the document are the part of this document.

Dist. District Sub-Registrar,
Harbour, South 24 Parganas

23 AUG 2024

Gnu

No. 1443 Dt. 21.8.2024 Rs. 5000/-

Name.....

Address.....

Stamp Vendor.....

Khagendra Nath Jaiswal

97711, Ashoke Nagar.

P.O - Ashoke Nagar

P.S - Ashoke Nagar

Pin - 743222.

SUPRABHAT NASKAR
BARUIPUR CIVIL COURT
SOUTH 24-PARGANAS



A
Addl. Dist. Sub Registrar
Sonarpur
South 24 Parganas

23 AUG 2024

Samant Naskar.

STO Sarsad Ch Naskar.

Ashoke Nagar.
Jangnam.

B. D. ENTERPRISE
M. D. Dain
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
M. D. Dain
PARTNER

B. D. ENTERPRISE

Ali Hossain Gazi
PARTNER

Khogindanath Joarder
Aparna Joarder

(২)

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 পরগনা , কোলকাতা ৭০০১৪৭ , পক্ষে পার্টনার্স

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 মণ্ডল , পিতা মৃত নিরাপদ মণ্ডল , 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 গাজী , প্যান নং CADPG1355D, জাতি মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , সাং আকনা মির্জাপুর, পোঃ মল্লিকপুর, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা ৭০০১৪৫।

G/M

B.D. ENTERPRISE
Md. Masum
PARTNER

B.D. ENTERPRISE
Md. Masum
PARTNER

B.D. ENTERPRISE
Md. Masum
PARTNER

Wogendranath Jarder

Aparna Jarder

(৩)

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

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্ট্রি অফিস সোনারপুর ,
বংশীধরপুর মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫
নং হোডিংয়ের অন্তর্গত , গাদীপাড়া রোড পূর্বস্থিত , ও ২২৫ নং হোডিংয়ের
অন্তর্গত , আর এন সি রোড স্থিত , 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 ইহতেছে । যাহা বর্তমান
Amalgamation ইহয়া উক্ত সম্পত্তি রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং
ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫ নং হোডিংয়ের অন্তর্গত গাদীপাড়া রোড পূর্ব স্থিত ইহতেছে।

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 ইহতে ০৪
পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৩৪০২ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে ৪/১৫ , তপসিয়া ,
কোলকাতা ৭০০০৪৬ নিবাসী সাধনা দাসগুপ্ত স্বামী রঞ্জন দাসগুপ্ত মহাশয়কে
জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

অতঃপর 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 ইহতে
১৬৭ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৫৩০ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে এ পি নগর
সোনারপুর নিবাসী খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার মহাশয়কে ০৪ কাঠা ০৩ ছটাক ১৭
বর্গফুট জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বতঃ ত্যাগী হয়েন।

Gilmer

B. D. ENTERPRISE

Mr. G. K. G. K.

PARTNER

B. D. ENTERPRISE

Mr. G. K. G. K.

PARTNER

B. D. ENTERPRISE

Mr. G. K. G. K.

PARTNER

Khagendra Nath Jouda

Aparna Jouda

(8)

তৎপর, উক্ত খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার ও প্রবীর রঞ্জন মুখার্জী বিগত ইং ১৬/০৫/১৯৮৭ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ২২ নং ভলুমে ১৭৭ হইতে ১৭৮ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ১৬৭৬ নং বিনিময় পত্র দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করেন। উক্ত বিনিময় পত্র দলিল দ্বারা খগেন্দ্র নাথ জোয়ারদার দ্বিতীয় পক্ষ হিসাবে আর এস ৬৯৮ নং দাগে ১৭৯ বর্গফুট জমিজমা প্রাপ্ত হইলেন। 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 ১১২ নং ভলুমে ৫০ হইতে ৫২ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৫৬০ নং ইজমেন্ট স্বত্বের দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দেন।

উপরোক্ত কিশোরী মোহন ঘোষ মহাশয় বিগত ইং ২৫/০৮/১৯৬৭ তারিখে বারুইপুর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ৬৫ নং ভলুমে ০৯ হইতে ১২ পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৩৪০৪ নং সাফ কোবলা দলিল মূলে প্রতিমা দাস গুপ্ত মহাশয়কে ০৩ কাঠা ২০ বর্গফুট জমিজমাদি বিক্রয় করিয়া দখল ও স্বত্ব ত্যাগী হইলেন।

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

G. K. G. K.

B. D. ENTERPRISE
Md. Nazim
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
Md. Nazim
PARTNER

B. D. ENTERPRISE
Ali Hossain Gazi
PARTNER

Magnum Board
Aparna Board

(৫)

তৎপর উক্ত দানিশ রজন বৈদ্য মহাশয় তাহার খরিদা সম্পত্তিতে ভোগবান ও দখলকার থাকা অবস্থায় বিগত ইং ২৯/১২/১৯৯৪ তারিখে সোনারপুর সাবরেজিষ্ট্র অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ০১ নং বহির ১১৩ নং ভলুমে 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 হইলেন।

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 হোডিংয়ে নিজ নিজ নাম পস্তুন করিয়া নিম্ন তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি শালি হইতে বাস্তুতে রূপান্তর 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।

এক্ষণে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে প্রথম পক্ষদ্বয় বহুতল/সর্বোচ্চতল গৃহাদি নির্মাণ/ ডেভেলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন। কিন্তু প্রথম পক্ষদ্বয়ের আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ও ডেভেলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অজ্ঞতা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষগণকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল / সর্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভেলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মূলধন 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 ডেভেলপার হিসাবে গণ্য হইবেন।

B. D. ENTERPRISE

Mr. G. M.

B. D. ENTERPRISE

Mr. G. M.

PARTNER

B. D. ENTERPRISE

Ali Hossain Gazi

Wazendinul Jander

Aparna Jander

(৬)

(২) প্রথম পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্রের জমির রায়ত মালিক হইতেছেন। উপযুক্ত ডেভেলপার, দক্ষ, অভিজ্ঞ কনস্ট্রাকশান কাজে যুক্ত এমন ব্যক্তি যিনি উক্ত জমির কনস্ট্রাকশান করিতে পারিবেন, সেইরূপ 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 লিফট ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশানের যাবতীয় কার্য করিতে পারিবেন। এবং সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিষ্ট পৌরসভা হইতে বহুতল বাটির নির্মাণের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া দ্বিতীয় পক্ষগণ কাজ শুরু করিবে।

(৪) উক্ত জমির উপর দ্বিতীয় পক্ষগণ আইন অনুযায়ী (মিউনিসিপ্যাল এ্যাক্ট অনুসারে) স্থানীয় পৌরসভা হইতে বিউথের নকশা অনুমোদন করিয়া সর্বোচ্চতল বিল্ডিং নির্মাণ করিতে পারিবেন; তাহাতে প্রথম পক্ষদ্বয় রাজি হইলেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণকে সর্বতভাবে সাহায্য করিবেন। কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মাণের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র দ্বিতীয় পক্ষগণ করিবেন। বিল্ডিং প্লান পৌরসভার অনুমোদন পূর্বে 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 ডেঞ্চার লিখিত, পঠিত অস্ত্রে স্বীকার করিলেন যে, সংশ্লিষ্ট জমিতে (G+3) বহুতল গৃহাদি নির্মাণ 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।

G. M.

Md. Amin

Md. Amin

Ali Hossain Gazi

Mohammad Karim

Apurva Datta

(৭)

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

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

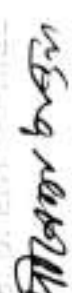
(৯) দ্বিতীয় পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্রের জমির পাশাপাশি অন্যান্য মালিকগণের জমি বহুতল বাড়ী নির্মাণের সময় বর্তমান দাগ গুলির সম্পত্তি ও অন্যান্য মালিকগণের দাগের সম্পত্তি প্রাপ্ত অনুমোদনের সময় প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষদ্বয় প্রয়োজনীয় কাগজপত্রে সহি স্বাক্ষর করিতে সম্মত থাকিবেন।

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

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

Guru


 Md. Hossain
 B.D. ENTERPRISE
 PARTNER

 Md. Hossain
 B.D. ENTERPRISE
 PARTNER

 Md. Hossain
 B.D. ENTERPRISE
 PARTNER

 Khapilina
 Boarder

 Aparna
 Boarder

(৮)

পক্ষগণের নাম বরাবর এককেতা জেনারেল পাওয়ার অফ্ এ্যাটর্নি দলিল রেজিস্ট্রী 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 আদিত্তে সকল প্রকার কার্যাদি করিবেন ও পৌরসভার দপ্তরে মিউটেশান করিতে পারিবেন।

(১৪) দ্বিতীয় পক্ষ বহুতল বিল্ডিং নির্মাণের 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 এবং 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 ব্যতীত বাকী সম্পূর্ণ অংশ দ্বিতীয় পক্ষগণের এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। উক্ত এ্যালোকেশানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত বিল্ডিং নির্মাণ কাজে সম্পূর্ণ অর্থ বিনিয়োগ ও অন্যান্য ডেভালপ মূলক কার্যের অর্থ বিনিয়োগ করিবে। উভয় পক্ষ তাহাদের এ্যালোকেশান যেকোন ব্যক্তিকে বিক্রয় করিতে পারিবেন।

Cham

১২৬৬

১২৬৬

Ali Hossain Gazi

Khayrullah Jander

Aparna Sarder

(৯)

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

(২০) প্রথম পক্ষদ্বয় দ্বিতীয় পক্ষগণকে পাওয়ার অফ, এ্যাটর্নি সম্পাদন করিবেন এবং উক্ত পাওয়ার অফ এ্যাটর্নির 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 রূপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন ।

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

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

G. Khan

Mr. Masin

Masin

B. O. ENTERPRISE

Ali Masin Cragi

Khasimnath Jander

Aparna Jander

(১০)

কার্য 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 বর্তমান থাকিবে।

(২৩) যদি পক্ষগণের মধ্যে সমস্যা দেখা দিলে তাহা স্থানীয় বারইপুর আদালত হইতে মামলার মাধ্যমে সমস্যার সমাধান করিবেন বা উভয়পক্ষ আলোচনার মাধ্যমে সমস্যার সমাধান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

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

(২৫) দ্বিতীয় পক্ষগণ তাহার এ্যালোকেশানের বুর্গফুট 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 ক্রেতাগণ 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 কার্যাদি দ্বিতীয় পক্ষগণ প্ল্যান সাংশানের তারিখ হইতে ঠিক ২৪ মাস এবং প্রয়োজনে সর্বোচ্চ ৩০ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন। আইনগত বাধা আসে তাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে অনুমোদন

G.M.

B. D. ENTERPRISE
M. D. Gazi

B. D. ENTERPRISE
M. D. Gazi

B. D. ENTERPRISE
M. D. Gazi

Khandanah Sarder

Aparna Sarder

(১১)

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 সর্বোচ্চ তলের ছাদে কোন রূপ টাওয়ার কোন পক্ষই বসাইতে পারিবেন না। বা নিজ স্বার্থে ব্যবহার করিতে পারিবেন না বা দখলিকার থাকিবে না। উক্ত ছাদ বিডিং এর সকল ফ্ল্যাট হোভারগন যৌথ হিসাবে ব্যবহার করিবেন।

(৩০) উপরিউল্লিখিত সকল শর্তাবলী উক্ত পক্ষ সনিতে বাধ্য থাকিবে, না হলে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

(৩১) উল্লিখিত বহুতল বাড়ির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ ব্যায়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন। বিডিং প্ল্যান অনুমোদিত 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 কার্য 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 অনুকূলে ডেভালপমেন্ট আমমোক্তার নামা (Development Power of Attorney) রেজিস্ট্রী করিয়া দিবেন।

G. M. M.

Mr. Nazim

মি. নাজিম

Ali Kossain Gazi

Khogindram Jander

Aparna Jander

(১২)

(৩৫) দ্বিতীয় পক্ষগণ (ক) তপশীলে গৃহ নির্মাণের নক্সা ইঞ্জিনিয়ারকে 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 সম্পত্তি ভেঞ্চার পজিশন পাওয়ার পর হইতে প্রথম পক্ষদ্বয়ের অংশের (৪০%) দখল নৌ 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 চার্জ 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 সম্পূর্ণরূপে তার এ্যালোকেশান এরিয়া বুঝিয়া না দিতে পারেন, তবে উক্ত বর্ণিত সম্পত্তির উপর বহুতল গৃহ নির্মাণের জন্য দুই পক্ষের মধ্যে নতুন করিয়া চুক্তিপত্র হইবে এবং তাহাতে প্রথমপক্ষদ্বয়ের প্রাপ্ত ৪০% (চল্লিশ শতাংশ) পরিমাণ 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 রূপে অবগত হইয়া নিম্ন সাক্ষরকারী সাক্ষীগণের সন্মুখে উভয়পক্ষ নিজ নিজ নাম সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি তারিখ - বাংলা ১৪৩১ সনের ০৬ হু ল্যেদ্য, মোতাবেক ইংরাজী ২০২৪ সালের ২৩ মে ২০২৪,

G. M.

Mr. Das

Mr. Das

Mr. Das

Mr. Das

Mr. Das

Mr. Das

(১৩)

(ক) তপশীল বর্ণিত জমির পরিচয় :-

জেলা - দক্ষিণ ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্ট্রি অফিস সোনারপুর ,
বংশীধরপুর মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত , ৩৫
নং হোডিংয়ের অন্তর্গত , গাদীপাড়া রোড পূর্ব স্থিত , 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 - দক্ষিণ ২৪ পরগনা , থানা ও সাব রেজিষ্ট্রি অফিস সোনারপুর ,
বংশীধরপুর মৌজাস্থিত রাজপুর সোনারপুর পৌরসভার ২১ নং ওয়ার্ডভুক্ত ,
২২৫ নং হোডিংয়ের অন্তর্গত , আর .এন . সি . রোড স্থিত , 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) তপশীলে 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 হোডিংয়ের অন্তর্গত গাদীপাড়া রোড
পূর্ব স্থিত ০৬ কাঠা ১০ ছটাক ২৪ বর্গফুট পরিমিত জমিজমা হইতেছে।

চার চৌহদ্দি

- | | |
|---------|-------------------------------------|
| উত্তরে | - তারক বল-এর দ্বিতল বাড়ি। |
| দক্ষিণে | - মনোজিরণ এ্যাপার্টমেন্ট । |
| পূর্বে | - জয়দেব চক্রবর্তী -এর বাড়ি। |
| পশ্চিমে | - ১৬ ফুট পাকা গাদীপাড়া রোড পূর্ব । |

০৫/১১

Md. Qasim

(১৪)

দাওয়াত ইব্রাহিম

M. Hossain Gazi
Magnum's Boarder

Aparna Boarder

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 সর্বাধিক ব্যবহারিক ইজমেন্ট ইত্যাদি সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইবে।

যাহা বিত্তি নির্মানের পরিচয় হইতেছে

বিত্তি ইঞ্জিনিয়ারের মতামত অনুযায়ী নির্মান হইবে, দ্বিতীয় পক্ষ তাহাকে নিযুক্ত করিবেন, প্রথম পক্ষ উক্ত বিত্তি- এর নামকরন করিবেন। 'সাধনা এ্যাপার্টমেন্ট'

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

কলম স্টাকচার 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 বিত্তিটি উন্নত মানের ইমারতি দ্রব্যাদি দ্বারা নির্মাণ করিবেন।

স্টাকচার কান্টিং - ১ : ২ : ৪ হইবে।

G. Khan

Mr. Dain

মহাশয়

Ali Hossain Gazi

Khondanath Boarder

Apna Boarder

(১৫)

সিমেন্ট : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

বাহিরের দেওয়ালে ওয়াটার পুফ রং।

রড : যে কোন আই এস আই মার্কা ।

বাহিরের দেওয়ালে ওয়াটার পুফ রং।

দরজা - সমস্ত দরজার ফ্রেম কাঠের ও পাল্লা প্লাইয়ের হইবে।

বাথরুম ফাইবার দরজা হবে । মেঝে ২ ফুট বাই ২ ফুট ভিট্রিফায়েড টাইলসের হইবে। ডাডোর জন্য সিরামিক টাইলস, ~~৩~~ ৩ মানের স্যানিটার সরঞ্জাম ফিট করা হইবে।

জানালা - অ্যালুমিনিয়াম স্লাইডিং গ্রিল ৩ : ৪ জানালার বাহিরে 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 প্লাগ পয়েন্ট ও অ্যাম্পিয়ার একটি টি ভি পয়েন্ট ও একটি এ সি পয়েন্ট ।

ডাইনিং - ১ টি প্লাগ 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 প্লাগ পয়েন্ট ।

G. H.

Md. Masin

সি.এস.এস.সি.

Ali Hossain Gazi
Khogendoller Jarder

Aparna Jarder

(১৬)

টয়লেট - ১ টি প্লাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট গিজার প্লাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার । মেঝে থেকে দরজার উচ্চতা পর্যন্ত সেরামিক টাইলস লাগানো থাকিবে।

কিচেন - ১ টি প্লাগ পয়েন্ট ১৫ এ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট ১ প্লাগ পয়েন্ট ৫ এ্যাম্পিয়ার। রান্নার জায়গায় কালো পাথরের প্রাটফর্ম হইবে , দেওয়ালে গ্রেস টাইলস হইবে। মেঝে ভিট্রিফায়েড টাইলস হইবে , স্টীলের সিঙ্ক হইবে।

ওয়াটার :-

সিস্টেন 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) ফাউন্ডেশন , সুপার স্ট্রাকচার , কলম স্ট্রাকচার দ্বিতীয় পঞ্চ করিবেন , আউট সাইড দেওয়াল ৮ ইঞ্চি ব্রিক ওয়াল হইবে , ভিতরের ওয়াল ৫ ইঞ্চি ৩ ইঞ্চি ব্রিক ওয়াল হইবে, রুফ কন্সটিং , ভিতরে , বাইরে প্লাস্টার, ইনসাইড ওয়ালে পুটি হইবে আউট সাইড ওয়ালের বেষ্ট কোয়ালিটির রঙ দ্বিতীয় পঞ্চ ব্যবহার করিবেন ।

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

(ঘ) দরজা কাঠের ফ্রেম হইবে ।

Guru

Mark Dain

Mohammad

Ali Hossain Gazi
Waziruddin Boarder

Aparna Boarder

(১৭)

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

(চ) সিডি মার্বেল ফিনিসড হইবে।

(ছ) ওয়াটার রিজার্ভার / ওভার হেড ট্যাঙ্ক, স্টেয়ার কেস, প্যারাপিঠ, লিফট, ড্রেনেজ ইনসাইড রোড / প্যাসেজ, বাউন্ডারী ওয়াল প্রভৃতি দ্বিতীয় পক্ষের খরচায় হইবে।

অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া সকল পক্ষ মর্ম সম্যক রূপে অবগত হইয়া সুস্থ শরীরে আমরা পক্ষগণ সাক্ষীদের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিলাম।

(যৌথ কমন ভোগদখলের অধিকার)

- ১) ফ্ল্যাটের কমন স্পেস অর্থাৎ সিডি ও সিডি হইতে বাহির হইয়া কমন প্যাসেজ বরাবর রহিয়াছে তাহা অত্র গ্রহীতা যৌথভাবে ভোগদখল করিবেন।
- ২) কমন প্যাসেজ, উপরিতলের ছাদ, বাউন্ডারী ওয়াল, পাম্প, ইলেকট্রিক মেইন মিটার, স্টেয়ার কেস, করিডর, ড্রেন পানীয় জলের লাইন, পানীয় জলের কমন ট্যাঙ্ক, সেপটিক ট্যাঙ্ক, স্টেয়ার 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 বেঞ্চনের দায়িত্ব সবাইএর উপর সমান ভাবে প্রদান থাকিবে।
- ৩) ইলেকট্রিক লাইন, টেলিফোন লাইন, কেবল লাইন, জলের পাইপ লাইন ও ওভারহেড ও আন্ডার গ্রাউন্ড সমস্ত কানেকশানদি লইবার সুবিধা পাইবে।
- ৪) এতদ্ব্যতীত অন্যান্য কমন সুযোগ সুবিধা ইজমেন্ট স্বত্বাদি অপরাপর ফ্ল্যাট ওনার দিগের সহিত ব্যবহার করিবার অধিকার সহ।

G.M.M.

B. D. ENTERPRISE

Md. Qasim

B. D. ENTERPRISE

মুদ্রিত স্বাক্ষর

B. D. ENTERPRISE

Ali Hossain Gazi
Khagendranath Jander

Aparna Jander

(১৮)

টাকার জায়

cheque no-161958 R. 5,00,000/- (five lac) only
from AXIS Bank Rojpur Bt, dt. 23/08/2024

Aparna Jander

Khagendranath Jander

প্রথম পক্ষদ্বয়ের স্বাক্ষর

Md. Qasim

B. D.

Md. Qasim

B. D. ENTERPRISE

Ali Hossain Gazi

দ্বিতীয় পক্ষগণের স্বাক্ষর
ইসাদিঃ-

মুসাবিদাকারকঃ-

Gurudas Nankar (Adv)

F-150: 1256/26

Daninim Cent

টাইপকারকঃ

সিদ্ধান্ত মল্লিক

দেবশীষ সরদার

বারুইপুর কোর্ট।

21 Samrat Nankar
Sto Sasat M. Nankar
Arranger
Jangam

21 Sonar Singh
3/06th Zindkuchi
of Briefs K-166

স্বাক্ষরকারক / দাতা / প্রদীপ :

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

নাম

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

স্বাক্ষর

স্বাক্ষরকারক / দাতা / প্রদীপ :

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



Khairul Haque

Khairul Haque

নাম

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

স্বাক্ষর

স্বাক্ষরকারক / দাতা / প্রদীপ :

বামহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



Aparna Borden

নাম

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

স্বাক্ষর

Aparna Borden

দাখিলকারক / হাতা / প্রদীপ :



নাম আবু ওমর মুহাম্মদ
 স্বাক্ষর Abu Omar

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



দাখিলকারক / হাতা / প্রদীপ :



নাম সিদ্দিক হুসেন
 স্বাক্ষর Siddique Hussain

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



দাখিলকারক / হাতা / প্রদীপ :



নাম Ali Hussain Gazi
 স্বাক্ষর Ali Hussain Gazi

বামহস্ত

ডানহস্ত

বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



বৃদ্ধাঙ্গুল

তর্জনি

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা



SCALE = 1:210

AREA MARKED BY RED BORDER LINE

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.



B.O. ENTERPRISE

B. D. ENTERPRISE

ASIDE FROM THE...

Mr. Dean

Khayindinath Jander
Aarna Jander

DRAWN BY

Quincy 7/8/24

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

N.B. ALL DIMENSIONS 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.



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/-		
Stamp duty 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 JI 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)	Bestu	Bestu	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)	Bestu	Bestu	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 /-	

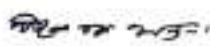
Land Lord Details :

Sl No	Name,Address,Photo,Finger print and Signature			
1	Name	Photo	Finger Print	Signature
	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				
2	Name	Photo	Finger Print	Signature
	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 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	Photo 	Finger Print  Captured LTI 23/08/2024	Signature  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 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	Photo 	Finger Print  Captured LTI 23/08/2024	Signature  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 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	Photo 	Finger Print  Captured LTI 23/08/2024	Signature  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
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 Apama 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 JI 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:সম্পত্তি বৈজ্ঞানিক, Gurdian:বৈজ্ঞানিক বন জমিদার, Address:বৈজ্ঞানিক , Classification:বৈজ্ঞানিক, Area:0.05000000 Acre,	Smt Apama Joarder
L2	LR Plot No:- 1228, LR Khatian No:- 1221	Owner:শ্রী বৈজ্ঞানিক বৈজ্ঞানিক, Gurdian:বৈজ্ঞানিক বৈজ্ঞানিক, Address:বৈজ্ঞানিক , Classification:বৈজ্ঞানিক, 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. Apama Joarder, one of the Executants.

Certificate of Market Value(WB PUM 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: Ashokenagar, , North 24-Parganas, WEST BENGAL, India, PIN - 743222, by caste Hindu, by Profession Retired Person, 2. Smt Apama Joarder, Wife of Mr Khagendra Nath Joarder, 977/1, Ashokenagar, P.O: Ashokenagar, Thana: Ashokenagar, , 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 (SBIPay), 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 (SBIPay), 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.



AZ

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.