

81-1650/24

7 1626/24



পশ্চিমবঙ্গ পশ্চিম বঙ্গাল WEST BENGAL

8/21502895/24

K 409750

12:30
8
23.2.24

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

S. Sumanlal
Addl. District Sub-Registrar
Baruipur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

Shree Suman
Sourabh Saha
Gourab Pal
G...

যৌথ উদ্যোগে নতুন বহুতল বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ (ল্যান্ডলর্ড) :-

শ্রী সঞ্জীব সরকার , পিতা মোহন সরকার , জাতি হিন্দু
(ভারতীয় নাগরিক) , পেশা ব্যবসা , প্যান নং
ATCPS3175R, সাং ঋশি বঙ্কীম নগর , ওয়ার্ড নং ১০ ,
পোঃ ও থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা ,
কোলকাতা ৭০০১৪৪১

G.M.

SKYSCRAPER

Sourabh Saha
Partner

No. 694 Di. 22.02.24 Rs. 5000/-
Name Sanjib Sarkar
Address Rishi Bankim Nagar
Stamp Vendor

SUPRABHAT NASKAR
BARUIPUR CIVIL COURT
SOUTH 24-PARGANAS

P.O. & S. - Baruiপুর
KOL-700 144

K 409750



Advt. District Sub-Registrar
Baruiপুর, South 24 Parganas

23 FEB 2024

Zombes 26
2/06/24 Zombes N.
at Barui. K-164

SKYSCRAPER

Partner

Source: *Source*
Joural & Pal
Partner
Goural & Pal

(২)

দ্বিতীয় পক্ষ (ডেভলপার) :

SKYSCRAPER, PAN AFCFS8974A, Partnership Business having it's office address at 5, Kulpi Road, Paradise Apartment, Shibaniipith, Ward No. 05, P.O. & P.S. Baruipur, Dist. South 24 Parganas, Kolkata 700144, পক্ষে পার্টনারস্ -

১) শ্রী সৌরভ সাহা, পিতা মুনাল কান্তি সাহা, আধার নং ২২৮৬ ৫৩২৪ ৭৮৯৪, প্যান নং AQTPS1032M, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা ব্যবসা, সাং ১৬২, সাজাহান রোড, সাহা বাড়ি, পোঃ ও থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, কোলকাতা ৭০০১৪৪, মোঃ ৯৮৩৬০৩১৭৭০।

২) শ্রী গৌতম পাল, পিতা মৃত প্রবোধ চন্দ্র পাল, আধার নং ৪১৩৪ ৯৭২৮ ৯৩৮৮, প্যান নং AZDPP9741P, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা ব্যবসা, সাং দুধনই, পোঃ পিয়ালি টাউন, থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, পিন ৭৪৩৩৮৭, মোঃ ৯৮৩০১৬৭২০৩।

৩) শ্রী প্রনয় কবিরাজ, পিতা কালিদাস কবিরাজ, আধার নং ৭২৩৩ ৪০৬০ ৯৬২৯, প্যান নং AJEPK0578N, জাতি হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক), পেশা ব্যবসা, সাং কে. জি. দাস রোড, কৃষ্ণা সিনেমার পার্শে, পোঃ ও থানা বারুইপুর, জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, পিন নং ৭০০১৪৪, মোঃ ৯৮৩০৮২৮৪৩৯।

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

G.M.

SKYSCRAPER
Joural & Pal
Partner



▲
Addl. District Sub-Registrar
Baranpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

SKYSCRAPER

1

Devi Datta
Sourabh Salun
Gopal Salun

(৩)

জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগনা, থানা ও সাফরেজিষ্টি অফিস বারুইপুর, পরগনা মেদনমল্ল মৌজা বারুইপুর, বারুইপুর পৌরসভার ০৬ নং ওয়ার্ডভুক্ত ০৮ নং হোল্ডিংভুক্ত কুলপি রোড স্থিত জে. এল. নং ৩১ সি এস ২৬৪৮, আর. এস. ৭৫৮৪, ৭৫৮৫, ৭৫৮৬, ৭৫৮৭, ৭৫৮৮ ও ৭৫৮৯ নং খতিয়ান ভুক্ত আর.এস. ২৭৯৮ নং দাগে বাস্তু ৮৯ শতকের মধ্যে অত্র দলিলের সঙ্গীয় নক্সায় লাল রঙের রেখা দ্বারা চিহ্নিত ও পরিবেষ্টিত ০৫ কাঠা জমি জমা মায় সর্ববিধ ইজমেন্ট স্বত্বাদি সহ অত্র চুক্তিপত্রের বিষয় ভুক্ত সম্পত্তি হইতেছে। উক্ত সম্পত্তি ৩০ ফুট প্রসস্থ কুলপি রোডে অবস্থিত।

উক্ত সম্পত্তি শৈলেন্দ্র কুমার রায়চৌধুরী, নিরোদ লাল রায়চৌধুরী ওরফে নিরোদ কুমার রায়চৌধুরী, নিহার লাল রায়চৌধুরী, চিত্তরঞ্জন রায়চৌধুরী, মনোরঞ্জন রায়চৌধুরী ও সরোজ কুমার রায়চৌধুরী দ্বিগরদের নামে আর এস ৭৫৮৪, ৭৫৮৫, ৭৫৮৬, ৭৫৮৭, ৭৫৮৮ ও ৭৫৮৯ নং খতিয়ানে রেকর্ডিয় সম্পত্তি থাকে।

তৎপর উক্ত শৈলেন্দ্র কুমার রায়চৌধুরী ও তাহার স্ত্রী পরলোক গমন করিলে তৎত্যাক্ত সম্পত্তি সুকুমার রায়চৌধুরী, সনদ কুমার রায়চৌধুরী ও শিশির কুমার রায়চৌধুরী প্রাপ্ত হইলেন।

তৎপর উক্ত সনদ কুমার রায়চৌধুরী পরলোক গমন করিলে তৎত্যাক্ত সম্পত্তি স্ত্রী ইরা রায়চৌধুরী, তিন পুত্র কালিদাস রায়চৌধুরী, সোমনাথ রায়চৌধুরী এবং বিশ্বরূপ রায়চৌধুরী প্রাপ্ত হইলেন।

তৎপর উক্ত সুকুমার রায়চৌধুরী, সনদ কুমার রায়চৌধুরী, শিশির কুমার রায়চৌধুরী, নিরোদ লাল রায়চৌধুরী ওরফে নিরোদ কুমার রায়চৌধুরী, নিহার লাল রায়চৌধুরী, চিত্তরঞ্জন রায়চৌধুরী, মনোরঞ্জন রায়চৌধুরী, ইরা রায়চৌধুরী,

G.M.

SKYSCRAPER

Sourabh Salun
Partner



Addl. District Sub-Registrar
Barupur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

RECEIVED

2024

Sourabh
Sourabh Sahu
Gaurav Pat
Gaurav

(8)

कालिदास रायचौधुरी , सोमनाथ रायचौधुरी एवं विश्वरूप रायचौधुरी एकयोगे विगत इं ००/०५/१९९२ तारिखे बारूइपूर साव रेजिष्ट्री अफिसे रेजिष्ट्रीकृत ०१ नं बहिर ०८ नं डल्युमे १९८ इइते २०९ नं पृष्ठाय लिपिवद्ध ००९७ नं बांग्ला साफ कोवाला दलिल मुले 'M/S. SREE TRADERS' पक्षे पार्टनार अमिय कुमार दासगुप्तु ओ दौपदि मोदिके विक्रय करिया दखलत्यागी हयेंन।

तंपर उक्त अमिय कुमार दासगुप्तु ओ दौपदि मोदि ताहादेर ०१.०१.१९८८ सालेर पार्टनारसिप दलिल अनुजायी उक्त व्यवसा परिचालना करिते थाकेन। उक्त व्यवसा चलाकालिन विगत इं २४.०९.१९८९ तारिखे नूतन पार्टनार हिसावे अरूप कुमार दासगुप्तु ओ सन्तोष मोदि दिगरदेर उक्त व्यवसाय नियोग करेन।

तंपर उक्त अमिय कुमार दासगुप्तु विगत इं ०५/१०/१९९१ तारिखे परलोक गमन करिले ताहार पुत्र अरूप कुमार दासगुप्तु एवं स्त्री लिलि दासगुप्तु ०७/१०/१९९१ तारिखे उक्त व्यवसाय अंशीदार हिसावे संयोजित हयेंन।

तंपर उक्त दौपदि मोदि विगत इं २७/११/१९९९ तारिखे परलोक गमन करिले ताहार कोन ओयारिश ना थाकाय अनान्य अंशीदारगण उक्त व्यवसा परिचालन करिते थाकेन। सेइहेतु उक्त 'M/S SREE TRADERS' नूतन भावे २४/०३/१९९८ तारिखे पार्टनारसिप दलिल सम्पादन करेन। याहार बुक नं ०२, डल्युम नं ०३, २० इइते ०५ नं पृष्ठाय लिपिवद्ध ९४ नं दलिला।

तंपर उक्त अरूप कुमार दासगुप्तु ताहार माता लिलि दासगुप्तुेर २५ % अंश सह सन्तोष मोदिर सहित एकयोगे व्यवसा परिचालना करिते थाकेन किन्तु २४/०३/१९९८ तारिखे ९४ नं पार्टनारसिप दलिलेर ०१, ०४, ०२, ०५ नं

G.M.

SKYSCRAPER

Sourabh Sahu
Partner



Dist. Sub-Registrar
Barubur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

Sourav & Sahu
Gourav Sahu
Partner
G
(৫)

অনুচ্ছেদ গুলির পরিবর্তন করার জন্য তাহারা বিগত ইং ২০১৮ সালে আলিপুর রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ০৪ নং বহির ৪৭৫৫ নং নতুন পার্টনারসিপ দলিল সম্পাদন করিয়া রেজিস্ট্রী করেন।

তৎপর উক্ত সন্তোষ মোদি ও অরুণ কুমার দাসগুপ্ত তাহাদের নাম বারুইপুর পৌরসভায় নথিভুক্ত করিয়া ট্যাক্সাদি আদায় দিতে থাকেন।

তৎপর তাহারা বিগত ইং ১২/০৭/২০১৯ তারিখে আলিপুর ডি এস আর IV রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১৬০৪-২০১৯ নং ভল্যুমে ১৬০৭৬৫ হইতে ১৬০৭৯৫ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪২৫৭ নং সাফকোবালা দলিল মূলে **M/S. DEEPAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.** কে বিক্রয় করিয়া দখলত্যাগী হয়েন।

তৎপর উক্ত **M/S. DEEPAJ CONSTRUCTION PVT. LTD.** খরিদ করিয়া ভোগবান ও দখলিকার অবস্থায় বিগত ইং ০৬/১০/২০২৩ তারিখে বারুইপুর সাব রেজিস্ট্রী অফিসে রেজিস্ট্রীকৃত ০১ নং বহির ১৬১১-২০২৩ নং ভল্যুমে ১৮১৪২৫ হইতে ১৮১৪৬৬ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৮৮৬০ নং সাফকোবালা দলিল মূলে অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ আমাকে বিক্রয় করিয়া দখলত্যাগী হয়েন।

এইরূপে আমি অত্র চুক্তিপত্রের প্রথম পক্ষ খরিদা সূত্রে ০৫ কাঠা জমিজমাদি প্রাপ্ত হইয়া আমি এযাবৎ-কাল অন্যের বিনা সংশ্রবে নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় ভোগবান দখলিকার আছি।

এক্ষনে নিম্ন (ক) তপশীলে বর্ণিত সংশ্লিষ্ট জমির উপরে প্রথম পক্ষ বহুতল গৃহাদি নির্মাণ / ডেভলপমেন্ট করিবার প্রকল্প লয়েন। কিন্তু প্রথম পক্ষের

G.M.

SKYSCRAPER

Sourav & Sahu
Partner



Addl. District Sub-Registrar
Barulpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

SKYGGAPR

Barulpur

Source: Source
Partner
Partner

(৬)

আর্থিক সঙ্গতি না থাকায় ডেভলপমেন্ট সম্বন্ধে বিশেষ অজ্ঞতা থাকায় দ্বিতীয় পক্ষকে যৌথ উদ্যোগে বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ / ডেভলপমেন্ট করিবার জন্য সমুদয় মূলধন বিনিয়োগ ও অন্যান্য সমস্ত খরচাদি এবং সময় প্রভৃতি ব্যয় করিবার জন্য আলোচনাস্ত্রে এবং দ্বিতীয় পক্ষ রাজি হওয়ার অদ্যকার তারিখে উভয়পক্ষ অত্র জয়েন্ট ভেঞ্চার এগ্রিমেন্ট নিম্নলিখিত শর্তাদি মানিয়া এবং তাহা পড়িয়া সম্যক রূপে অবগত হইয়া উভয়পক্ষ শর্ত প্রদান করিলাম ও মানিয়া লইলাম।

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

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

(৩) অত্র কনস্ট্রাকশান কাজে আপনি দ্বিতীয় পক্ষ অর্থ বিনিয়োগ করিতে রাজি হইলেন অর্থাৎ উক্ত জমির উপর ফ্ল্যাট, দোকান ঘর, গ্যারেজ কনস্ট্রাকশানের যাবতীয় কার্য করিতে পারিবেন। সকল কার্য ন্যায় ও আইন সঙ্গত এবং সংশ্লিষ্ট পৌরসভা হইতে বহুতল বাটির নির্মাণের প্ল্যান অনুমোদন করাইয়া দ্বিতীয় পক্ষ কাজ শুরু করিবে।

(৪) উক্ত জমির উপর দ্বিতীয় পক্ষ আইন অনুযায়ী (মিউনিসিপ্যাল এ্যাক্ট অনুসারে) স্থানীয় পৌরসভা হইতে বিল্ডিংয়ের নকশা অনুমোদন করিয়া বহুতল বিল্ডিং নির্মাণ করিতে পারিবেন, তাহাতে প্রথম পক্ষ রাজি হইলেন এবং তাহাতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে সর্বভাবে সাহায্য করিবেন কিন্তু বিল্ডিং ও তৎসহ যাবতীয় নির্মাণের জন্য যাবতীয় আর্থিক বিনিয়োগ কেবলমাত্র দ্বিতীয় পক্ষ করিবেন। বিল্ডিং প্লান পৌরসভার অনুমোদন পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রপোজ নকশা প্রথম পক্ষকে দেখাইতে বাধ্য থাকিবে এবং তাহার মতামত লইতে হইবে এবং উভয় পক্ষের সম্মতিতে প্ল্যান অনুমোদিত হইবে।

G.M.

SKYSCRAPER
Souabek Saha
Partner



A
Addl. District Sub-Registrar
Banipur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

REGISTRAR
BANIPUR

Shri. Sourabh Salun
Sourabh Salun
Partner

(৭)

(৫) দ্বিতীয় পক্ষ জয়েন্ট ভেঞ্চার লিখিত, পঠিত অস্ত্রে স্বীকার করিলেন যে, সংশ্লিষ্ট জমিতে বহুতল গৃহাদি নির্মাণ হইবার পর প্রথম পক্ষগণ ৪৩ শতাংশ পাইবেন ও বাকী ৫৭ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশান ভুক্ত হইবে। এবং প্রথম পক্ষ ২,০০,০০০/- টাকা পাইবেন। যাহা প্রথম পক্ষের ৪৩% এ্যালোকেশানের সহিত এ্যাডজাস্ট হইবে।

(৬) প্রথম পক্ষ উক্ত জমি সংক্রান্ত সমস্ত পেপারস্ বা কাগজ পত্রাদির আসল সার্টিফিকেট কপি বা নকল কপি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৭) প্রথম পক্ষ উক্ত ও নিম্ন তপশীলে বর্ণিত জমি আগামি ৯০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ খালি, নিষ্কলঙ্ক অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষের আনুকূলে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' তপশীল বর্ণিত প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি ফ্ল্যাট দোকান কমপ্লিট করিয়া প্রথম পক্ষকে পজেশান দিতে বাধ্য থাকিলেন।

(৮) দ্বিতীয় পক্ষ Plan Sanction এর তারিখ হইতে আগামী ৩৬ মাসের মধ্যে বহুতল বাটির নির্মাণ কার্য সম্পূর্ণ করিতে বাধ্য থাকিলেন।

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

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

(১১) প্রথম পক্ষ অনুমোদিত বিল্ডিং প্ল্যান অনুযায়ী তাহার অংশের নিদিষ্ট উপরোক্ত ফ্ল্যাট দোকানঘর গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন, তাহার অতিরিক্ত কোন ভাবেই দাবী দাওয়া করিতে পারিবেন না। বাকী অংশ দ্বিতীয় পক্ষ একায়েক প্রাপ্ত

হইবেন।

SKYSCRAPER

Sourabh Salun
Partner



Adm. District Sub-Registrar
Banipur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

Share Am
Jouran Sahu
Partner
(c)

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

(১৩) দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে স্থানীয় পৌরসভা অফিস হইতে অনুমোদিত নকশা অনুযায়ী বহুতল নতুন ব্লিডিং করিবেন । পৌরসভা ও অন্যান্য সকল অফিসাদিতে সকল প্রকার কার্যাদি করিবেন ও পৌরসভার দপ্তরে মিউটেশান করিতে পারিবেন এবং উক্ত সম্পত্তি যে কোনো ব্যাঙ্ক বা আর্থিক প্রতিষ্ঠানে মর্টগেজ করিয়া প্রজেক্ট লোন লইতে পারিবেন, তাহাতে প্রয়োজনে প্রথম পক্ষ সহি স্বাক্ষর করিয়া সহযোগিতা করিবেন । এবং সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ কোনোরূপ দায়বদ্ধ থাকিবে না ।

(১৪) দ্বিতীয় পক্ষ গ্রাউন্ড ফ্লোরে কমর্শিয়াল হিসাবে প্ল্যান স্যাংশান করিতে পারিবেন তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলিবেনা ।

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

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

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

G.M.

SKYSCRAPER

Jouran Sahu
Partner



Addl. District Sub-Registrar
Barisour, South 24 Parganas

23 FEB 2024

RECEIVED

Barisour

Devi Sam
Sourabh Sah
Partner
G. K. V. S.

(৯)

(১৮) প্রথম পক্ষ তাহার পূর্বে উল্লিখিত অংশ অনুসারে ফ্ল্যাট বিল্ডিং নক্সা অনুযায়ী প্রাপ্ত হইবেন, যাহা দ্বিতীয় পক্ষগণ মানিয়া লইবেন।

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

(২০) দ্বিতীয় পক্ষ সংশ্লিষ্ট জমির হোল্ডিং বা মিউটেশান করা, ট্যাক্স বা খাজনাদি প্রদান করা, বিল্ডিং প্ল্যান প্রস্তুত করা ও তাহা পৌরসভায় পাশ করানো প্রভৃতি কার্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচায় ও নিজ দায়িত্বে করিবেন। প্রথম পক্ষের কোন সহি স্বাক্ষরের প্রয়োজন হইলে তৎক্ষণাৎ প্রয়োজনীয় সহি স্বাক্ষর করিয়া দিবেন।

(২১) প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে 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 পক্ষের আমমোক্তার হিসাবে “বঃ কলমে” সহি করিয়া ব্যক্তিকে যেকোন রূপ দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারিবেন।

(২২) প্রথম পক্ষ দ্বারা দিয়ত দ্বিতীয় পক্ষের নাম বরাবর পাওয়ার অফ এ্যাটর্নির বলে দ্বিতীয় পক্ষ 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 প্রথমে আলোচনা সাপেক্ষে সমাধান করিবে, পরে দরকার পড়িলে আইন অনুযায়ী মিটিয়ে নেবেন।

(২৩) পাওয়ার অফ এ্যাটর্নি এবং চুক্তিপত্রের অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ তাহার অংশ খরিদদারগণের সহিত কেনা বেচার চুক্তি করিতে পারিবেন, বায়নাপত্র করিতে পারিবেন, কোন সংস্থার নিকট হইতে আর্থিক ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং প্রথমপক্ষের এ্যালোকেশান অনুযায়ী বুঝাইয়া দিয়া বাকী অংশের ফ্ল্যাটের দোকান,

CMW

SKYSCRAPER

Sourabh Sah
Partner



Adi. District Sub-Registrar
Barurpur, South 24 Parganas

2-3 FEB 2024

Sourabh Salun
Sourabh Salun
Partner

(১০)

গ্যারেজ ও অন্যান্য কনস্ট্রাকশান পাওয়ার নামার বলে বিক্রয় করিতে পারিবেন বা প্রথম পক্ষ স্বয়ং মায় ওয়ারিশানগনক্রমে সংশ্লিষ্ট রেজিষ্ট্রি অফিসে গিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। চুক্তিপত্রের কলম অনুযায়ী স্থির হইল যে প্রথম পক্ষের অবর্তমানে তাহার এ্যালোকেশান ভুক্ত অংশ নির্মাণ কার্য সম্পন্ন করিয়া তাহার ওয়ারিশানগনকে দ্বিতীয় পক্ষ বিনা শর্তে পজেশান বুঝাইয়া দিতে ও হস্তান্তর করিতে বাধ্য থাকিবেন। অত্র চুক্তিপত্র উল্লিখিত মেয়াদ কালের মধ্যে উভয় পক্ষের ওয়ারিশানগনক্রমে বর্তমান থাকিবো।

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

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

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

(২৭) দ্বিতীয় পক্ষ বিল্ডিং নির্মাণ হইবার পর যাবতীয় ট্যাক্সাদি পরিশোধ, আপ-টু-ডেট করিয়া দিবেন এবং কমিটি বা এ্যাসোসিয়েশান গঠনে সাহায্য করিয়া কমিটিকে হ্যান্ডওভার করিবেন। দোকান / ফ্ল্যাট গ্রহীতার উক্ত কমিটির মেম্বার বলিয়া বিবেচিত হইবেন।

(২৮) নির্মাণ কার্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ প্ল্যান সাংশান ও কনভারসানের তারিখ হইতে ঠিক ৩৬ মাসের মধ্যে শেষ করিবেন। আইনগত বাধা আসে তাহা

G.M.M.

SKYSCRAPER

Sourabh Salun
Partner

Source: Saha
Gourab Saha
Gourab Saha
Gourab Saha

(১১)

দ্বিতীয় পক্ষ মিটাইবেন এবং ঐ সময়সীমা আনুপাতিক হারে বর্ধিত হইবে এবং বিল্ডিং প্ল্যান অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে অনুমোদন করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবে। দ্বিতীয় পক্ষ যদি কোন গাফিলতি বা টাল বাহানা করে সেক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ আইনানুগ ব্যবস্থা লইতে পারিবে।

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

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

(৩১) উল্লিখিত বহুতল বাড়ির ঘর গুলিতে জল সরবরাহ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ ব্যয়ে সাবমারসাল পাম্প প্রতিস্থাপন করিবেন যাহা হইতে সকল ওনার তাহাদের প্রয়োজনীয় জল পাম্পের মাধ্যমে সংরক্ষন করিতে পারিবেন। পূর্ব উল্লিখিত প্রথম পক্ষের বাকী টাকা যথা সময় পরিশোধ না করিলে প্রথম পক্ষ আমমোক্তার নামা বাতিল করিয়া অত্র চুক্তিপত্র লঙ্ঘন করিতে পারিবে। বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদিতে হইবার পর উভয় পক্ষের অংশ নিদিষ্টকৃত মোতাবেক একটি সাপ্লিমেন্টারি চুক্তিপত্র উভয় পক্ষ সম্পাদন করিতে বাধ্য থাকিবে।

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

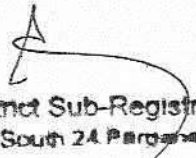
বাংলা ১৪৩০ সনের ২০২৪ সালের ২৩ শে মে, ২০২৪ সালের ২৩ শে মে

G/S

SKYSCRAPER

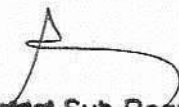
Gourab Saha
Partner




Adm. District Sub-Registrar
Baranpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024




Adm. District Sub-Registrar
Barulpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

১০২৪২

১০২৪২

Shree Anur
Sourabh Jain
Gaurav Jain

(১৩)

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

প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশান ছাড়া বাকী অংশ অর্থাৎ ৫৭ শতাংশ দ্বিতীয় পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত সম্পত্তি হইবে। সকল কমন অংশ কমন প্যাসেজে সর্বাধিক ব্যবহারিক ইজমেন্ট স্বত্বাদি সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইবে।

যাহা বিল্ডিং নির্মাণের পরিচয় হইতেছে

বিল্ডিং ইঞ্জিনিয়ারের মতামত অনুযায়ী নির্মাণ হইবে, দ্বিতীয় পক্ষ তাহাকে নিযুক্ত করিবেন, দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বিল্ডিং-এর নামকরণ করিবেন।

কলম স্ট্রাকচার হইবে, আউট সাইড ৮ ইঞ্চি পার্টিশান দেওয়াল (১ নং ব্রিকস ওয়াল), কিচেন, টয়লেট এর পার্টিশান দেওয়াল ৮ ইঞ্চি, ৫ ইঞ্চি ও ৩ ইঞ্চি হইবে। ৬ : ১ ভাগে গাঁথুনি প্লাস্টার হইবে।

স্ট্রাকচার কাস্টিং- ১ : ২ : ৪ হইবে।

সিমেন্ট : যে কোন আই এস আই মার্কা।

রড : যে কোন আই এস আই মার্কা।

দরজা - মেনডোর কাঠের অন্যান্য গুলি কাঠের ফ্রেম প্লাইয়ের দরজা থাকিবে।

কেবল মাত্র প্রথম পক্ষের ফ্ল্যাট গুলির জন্য মেন ডোর, সালকাঠের ফ্রেম ও পাল্লা গামারের হইবে।

অন্যান্য দরজা - ৩ ইঞ্চি ও ২.৫ ইঞ্চি থিক ফ্রেম হইবে। বাথরুম ফাইবার দরজা হবে।

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

ইলেকট্রিক:-


বেডরুম - ৩টি লাইট পয়েন্ট, ১ টি ফ্যান পয়েন্ট, ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ও এ্যাম্পিয়ার, একটি টি ভি পয়েন্ট, ১টি এসি পয়েন্ট।

Gaurav

SKYSCRAPER

Sourabh Jain
Partner




Asst. District Sub-Registrar
Barulpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

Save Sam
Sourabh Salra
Gentle Post
Gentle Post

(১৪)

ডাইনিং - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ অ্যাম্পিয়ার , ২ টি লাইট , ১ টি ফ্যান , ১ টি ফ্রিজ পয়েন্ট , একটি টি ভি পয়েন্ট ।

বারান্দা - ১ টি লাইট , একটি প্ল্যাগ পয়েন্ট ।

টয়লেট - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ অ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট গিজার প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ অ্যাম্পিয়ার ।

কিচেন - ১ টি প্ল্যাগ পয়েন্ট ১৫ অ্যাম্পিয়ার , ১ টি লাইট , ১ প্ল্যাগ পয়েন্ট ৫ অ্যাম্পিয়ার।

ওয়াটার :-

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

ডাইনিং - ১ টি বেসিন পয়েন্ট ।

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

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

(গ) দরজা কাঠের ফ্রেম হইবে ।

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

(ঙ) ওভার হেড ট্যাক , স্টিয়াস কেস , প্যারাপিঠ , লিফট , ড্রেনেজ ইনসাইড রোড / প্যাসেজ , বাউন্ডারী ওয়াল প্রভৃতি দ্বিতীয় পক্ষের খরচায় হইবে ।

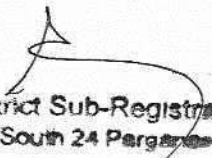
চ) প্রকাশ থাকে যে , প্রথম পক্ষ তাহার এ্যালোকেশানকৃত ফ্ল্যাটের মালিকানা পাইবার জন্য রেজিস্ট্রেশানের খরচ খরচাদি উভয় পক্ষ সমহারে খরচ করিতে বাধ্য থাকিবেন, এবং দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের এ্যালোকেশানকৃত ফ্ল্যাটের ভিতরের রঙ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

GMU

SKYSCRAPER

Sourabh Salra
Partner




Dist. Sub-Registrar
Barulpur, South 24 Parganas

23 FEB 2024

SKYDRAK

10/10/24

Devi Sen
Sourabh Sen
Gautam
Raj Kumar
(১৫)

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


(যৌথ কমন ভোগদখলের অধিকার)

- ১) ফ্ল্যাটের কমন স্পেস অর্থাৎ সিড়ি ও সিড়ি হইতে বাহির হইয়া কমন প্যাসেজ বরাবর রহিয়াছে তাহা অত্র গ্রহীতা যৌথভাবে ভোগদখল করিবেন।
- ২) কমন প্যাসেজ, উপরিতলের ছাদ, বাউন্ডারী ওয়াল, পাম্প, ইলেকট্রিক মেইন মিটার, কেয়ার টেকার 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 ত্রেতা অন্যান্যদিগের যৌথ ভাবে ভোগদখল করিবেন। এবং এই গুলির রক্ষনা বেক্ষনের দায়িত্ব সবাইএর উপর সমান ভাবে প্রদান থাকিবে।
- ৩) ইলেকট্রিক লাইন, টেলিফোন লাইন, কেবল লাইন, জলের পাইপ লাইন, গ্যাসের 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।

C/W

SKYSCRAPER
Sourabh Sen
Partner




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

23 FEB 2024

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

বামহস্ত

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

নাম.....

.....

স্বাক্ষর

ডানহস্ত

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

বামহস্ত



নাম.....

.....

স্বাক্ষর

ডানহস্ত

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী

মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

বামহস্ত



নাম.....

.....

স্বাক্ষর

ডানহস্ত

বৃদ্ধাগুল

তর্জনী























মধ্যমা

অনামিকা

কনিষ্ঠা

SKYSCRAPER

Sourab K. Chatterjee
Partner

দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা : <div style="text-align: right;">বামহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
 নাম..... স্বাক্ষর..... <div style="text-align: right;">ডানহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :  নাম..... <i>Gaurav Pal</i> স্বাক্ষর..... <i>Gaurav Pal</i> <div style="text-align: right;">বামহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
					
 নাম..... স্বাক্ষর..... <div style="text-align: right;">ডানহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
					
দাখিলকারক / দাতা / গ্রহীতা :  নাম..... <i>Pran Kumar</i> স্বাক্ষর..... <i>Pran Kumar</i> <div style="text-align: right;">বামহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
					
 নাম..... স্বাক্ষর..... <div style="text-align: right;">ডানহস্ত</div>	বৃদ্ধাঙ্গুল	তর্জনী	মধ্যমা	অনামিকা	কনিষ্ঠা
					

SKYSCRAPER

Sourav K. Pal
Partner