**ফ্ল্যাট বাড়ী সহ আনুপাতিক তলস্থ ভূমির অংশ বিক্রয়ের বায়না গ্রহনের চুক্তিপত্র**

জেলা- হাওড়া, থানা পাঁচলা, এ. ডি. সাবরেজিষ্ট্রী অফিস- রানীহাটী

**মৌজা – রানীহাটী, জে. এল. নং – ১৭**

সাবেক ২৫৪ নং খতিয়ান

রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে২৩৫/১ নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে ১০৯৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত

**আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগ এবং আর. এস. ১০০১ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪০ দাগের উপরিস্থিত ত্রিতল ফ্ল্যাটের প্রথমতলে ৪২৫.০০৮ বর্গফুট ফ্ল্যাটের অংশ এবং আনুপাতিক তলস্থ ভূমি   
ধার্য্যকৃত মূল্য – ৬৪,০০,০০০ টাকা।**

**বায়না জমা – …………… টাকা।**

**প্রথমপক্ষ (বায়না দাতাদ্বয়) :**

১) **সেক সফি আলম**, পিতা – সেক নওসেদ আলি

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

জাতি- মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক), পেশা - ব্যবসাদি

সাকিন ও পোঃ- সিদ্ধা, থানা – পাঁশকুড়া

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৫১।

২) **সেক হোসেন আলি**, আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

পিতা – সেক রবিউল ইসলাম

জাতি - মুসলমান (ভারতীয় নাগরিক)

পেশা - ব্যবসাদী

সাকিন – আমড়াগোয়াল, পোঃ- হাঁড়িঝামা, থানা – পাঁশকুড়া

জেলা – পূর্ব মেদিনীপুর, পিন – ৭২১১৫২।

**দ্বিতীয়পক্ষ (বায়না গ্রহীতাদ্বয়) :**

১) **শ্রী লক্ষন পল্যে**, পিতা – শ্রী প্রাণকৃষ্ণ পল্যে

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

পেশা – ব্যবসাদি

২) **শ্রীমতী অনিতা পল্যে**, স্বামী – শ্রী লক্ষন পল্যে

আধার সংখ্যাঃ

P.A.N. –

পেশা – গৃহকার্যাদি

উভয়ের জাতি- হিন্দু (ভারতীয় নাগরিক),

সাকিন ও পোঃ- বিকিহাকোলা, থানা – পাঁচলা

জেলা – হাওড়া, পিন – ৭১১৩২২।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের অনড় চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে-

জেলা হাওড়া, থানা পাঁচলা, অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস রানীহাটী **জে. এল. নং ১৭, রানীহাটী মৌজায়,** সাবেক ২৫৪ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০১২ দাগে ১০ ডেসিমল সম্পূর্ন এবং সাবেক ২৪৪ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০০১ দাগে মোট ৫৩ ডেসিমল মধ্যে ০৯ ডেসিমল এমতে দুইটি দাগে মোট ১৯ ডেসিমল সম্পত্তি পূর্বে অত্র এলাকাধীন বিকি-হাকোলা নিবাসী সেক আতাউর হক-এর পুত্র সেক আয়ুব আলী খরিদা সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ২৩৫/১ নং খতিয়ানে তাহার নাম বরাবর রেকর্ড পত্তন করিয়া স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় তাহার পত্নী সাহিদা বেগম, তাহার পাঁচজন পুত্র যথা সেখ সৈয়দ আলি, সেখ তৈয়েব আলি, সেখ আসাদ আলি, সেখ সুবীদ আলি ও সেখ মাবুদ আলি এবং তাহার একমাত্র কন্যা আসমা বেগম এমতে মোট সাতজন ওয়ারিশ রাখিয়া উপরোক্ত সেক আয়ুব আলী-র মৃত্যু হইলে তাহার ত্যক্ত আর. এস. ১০১২ ও ১০০১ দাগে মোট ১৯ ডেসিমল সম্পত্তি তাহার সাতজন ওয়ারিশ প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান/স্বত্ববতী ও ভোগদখলীকার/ভোগদখলকারিনী থাকাবস্থায় গত ইং ০৩-০৬-২০০২ তারিখে সম্পাদিত এবং ঐ তারিখে রানীহাটী রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৩৮ নং দলিল মূলে আর. এস. ১০১২ দাগে ০৮.৬৬৬ ডেসিমল ডেসিমল এবং আর. এস. ১০০১ দাগে ০৭.৩৩৪ ডেসিমল এমতে দুইটি দাগে মোট ১৬ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র চুক্তিপত্রের আমরা বায়নাগ্রহীতাদ্বয় যথা লক্ষন পল্যে ও অনিতা পল্যে সহ সেক নুর বক্ত আলি ও সেখ মহম্মদ হোসেন এমতে মোট চারজনকে বিক্রয় করিয়াছিলেন।

তৎপরে বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আর. এস. ১০১২ দাগ এল. আর. ১০৪১ দাগে এবং আর. এস. ১০০১ দাগ এল. আর. ১০৪০ দাগে রূপান্তরিত হইয়া বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমি ১ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রী লক্ষন পল্যে আমার নামিত ১০৯৮ নং খতিয়ানে, আমি ২ নং বায়নাগ্রহীতা অনিতা পল্যে আমার নামিত ১০৯৯ খতিয়ানে এবং সেক নুর আলি তাহার নামিত ১১০০ নং খতিয়ানে ও সেখ মহম্মদ হোসেন তাহার নামিত ১১০১ খতিয়ানে সঠিক অংশ উল্লেখে চূড়ান্ত রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া স্বত্ববান/স্বত্ববতী ও ভোগদখলীকার/ভোগদখলকারিনী থাকাবস্থায় অত্র চুক্তিপত্রের আমরা বায়নাগ্রহীতাদ্বয় লক্ষন পল্যে ও অনিতা পল্যে সহ উক্ত সেক নুর বক্ত আলি ও সেখ মহম্মদ হোসেন পরস্পর ভোগদখলের সুবিধার্থে গত বাং ১৪১১ সালের ১০ ই শ্রাবন, ইং ২০০৪ সালের ২৬ শে জুলাই তারিখে সম্পাদিত এবং গত ইং গত ইং ২৬-০৪-২০০৪ তারিখে রানীহাটী অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ২০৮৬ নং আপোষ বন্টননামাপত্র দলিলের “খ” তপশীল বর্নিত মতে আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে মোট ০৪ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ১ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রী লক্ষন পল্যে প্রাপ্ত হইয়াছি এবং উক্ত দলিলের “গ” তপশীল বর্নিত মতে আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে ০.৬৬৬ ডেসিমল এবং আর. এস. ১০০১ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪০ দাগে ০৩.৩৩৪ ডেসিমল এমতে দুইটি দাগে মোট ০৪ ডেসিমল অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ২ নং বায়নাগ্রহীতা অনিতা পল্যে প্রাপ্ত হইয়াছিলেন।

তৎপরে রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ২৩৫/১ নং খতিয়ান ভুক্ত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে রেকর্ড মতে শালি মোট ১০ ডেসিমল মধ্যে ০৪ ডেসিমল সম্পত্তি অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ১ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রী লক্ষন পল্যে প্রাপ্ত হইয়া বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে আমার নামিত ১০৯৮ নং খতিয়ানে ০.৪০০০ অংশে ০৪ ডেসিমল উল্লেখে চূড়ান্ত রেকর্ড লিপিবদ্ধ করাইয়া স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার থাকাবস্থায় গত ইং ০৬-১০-২০০৪ তারিখে সংশ্লিষ্ট এস. ডি. এল. আর. ও. হাওড়া অফিস হইতে মেমো নং 263/LR/2328 (2)/04 মূলে উপরোক্ত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে ০৩ ডেসিমল ভূমি বাস্তু ভূমিতে রূপান্তরিত করিবার অনুমতিপ্রাপ্ত হইয়াছি এবং অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ২ নং বায়নাগ্রহীতা অনিতা পল্যে আমার নামিত ১০৯৯ খতিয়ানে আর. এস. ১০০১ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪০ দাগে ০৩.৩৩৪ ডেসিমল ও আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে ০.৬৬৬ ডেসিমল এমতে মোট ০৪ ডেসিমল সম্পত্তি গত ইং ২৬-০৪-২০১৯ তারিখে সংশ্লিষ্ট বি. এল. এন্ড এল. আর. ও. পাঁচলা অফিস হইতে কনভার্শান কেস নং CN/2019/0505/66 ও মেমো নং S-29/468/PAN/19 মূলে বাস্তু ভূমিতে রূপান্তরিত করিবার অনুমতিপ্রাপ্ত হইয়াছিলাম।

উপরিলিখিত বিবরন অনুযায়ী রানীহাটী থানার অন্তর্গত জে. এল. নং ১৭ রানীহাটি মৌজায় সাবেক ২৫৪ নং খতিয়ান, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ২৩৫/১ নং খতিয়ান ভুক্ত বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ১ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রী লক্ষন পল্যে আমার নামিত ১০৯৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে ০৪ ডেসিমল এবং অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ২ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রীমতী অনিতা পল্যে আমার নামিত ১০৯৯ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগ ও আর. এস. ১০০১ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪০ দাগে মোট ০৪ ডেসিমল এমতে দুইটি দাগে মোট ০৮ ডেসিমল ভূমির উপরিস্থিত বিকি-হাকোলা গ্রাম পঞ্চায়েতের ১২২/১৬ নং হোল্ডিং বিশিষ্ট প্রস্তাবিত ত্রিতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট যাহার প্রথম তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার, দ্বিতীয়তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার, তৃতীয়তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার ও সিঁড়িঘরের ছাদ ১২.২৭ বর্গমিটার এমতে মোট ৫৬০.৩৪ বর্গমিটার প্রথমতল কমার্শিয়াল এবং দ্বিতীয়তল ও তৃতীয়তল রেসিডেন্সিয়াল ফ্ল্যাট আমরা একত্রে নির্মান কার্য শুরু করিয়া এতাবৎ নির্বিবাদে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও ভোগদখলীকার রহিয়াছি। ধার্য্য খাজনা ভূম্যাধিকারী পশ্চিমবঙ্গ সরকার আদায় পাইতেছেন।

এক্ষনে আমাদের আব্যশকীয় বৈধ ব্যয় নির্বাহ কারনে উপরিবর্নিত ফ্ল্যাট-এর প্রথমতলে অত্র চুক্তিপত্রের সহিত সন্নিবেশিত হাতনক্সায় সবুজ রঙ দ্বারা রঞ্জিত (A), (B), (C), (D) চিহ্নিত ক্ষেত্র বিক্রয় করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়া বিক্রয়ের জন্য প্রচার করায় আপনারা প্রথমপক্ষ জ্ঞাত হইয়া আমাদের সহিত যোগাযোগে আমাদের অত্র বিক্রয়ার্থ ঘোষিত ফ্ল্যাটের কাগজ পত্রাদি দেখিয়া সন্তুষ্ট হইয়া আমাদের উভয়ের আলাপ আলোচনায় সর্বশেষ বর্তমান সর্ব্বোচ্চ বাজার মূল্যে ৬৪,০০,০০০ (চৌষট্টি লক্ষ) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে প্রস্তাব দেওয়ায় এবং আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্যের অধিক কোন খরিদ্দার না পাওয়ায় আমরা দ্বিতীয়পক্ষ সবিশেষ বিবেচনা করত আপনাদিগকে আপনাদের প্রস্তাবিত মূল্যে নিম্ন লিখিত চুক্তি মোতাবেক বিক্রয় করিতে স্বীকার ও সম্মত হইলাম।

**তপশীল দ্বিপক্ষীয় চুক্তি সমূহ**

১। প্রস্তাবিত ক্রেতাদ্বয় প্রথমপক্ষ প্রস্তাবিত বিক্রীত ফ্ল্যাটের মালিক দ্বিতীয়পক্ষকে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন ………………… টাকা অগ্রিম স্বরূপ ……………... চেক দ্বারা প্রদান করিবে যাহা দ্বিতীয়পক্ষের এ্যাকাউন্টে জমা হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ প্রথমপক্ষকে রেভিনিউ টিকিটের উপর স্বাক্ষরিত উপযুক্ত রসিদ প্রদান করিবে।

২। অনুরূপে চুক্তিমূল্যের অবশিষ্ট ………………. টাকা আগামী …………. তারিখের মধ্যে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে প্রদান করিবেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ ঐদিন রেজিষ্ট্রেশান এর যাবতীয় কার্য্য সম্পন্ন করিবেন।

৩। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের দিন অগ্রীম মূল্য দ্বিতীয়পক্ষ গ্রহণ করিবার পরে তপশীল বিক্রিত ফ্ল্যাট সম্পত্তি হইতে যাবতীয় অস্থাবর আসবাব পত্রাদি স্থানান্তরীত করিয়া প্রথমপক্ষের অনুকূলে ছাড়িয়া দিবেন ও ফ্ল্যাটের চাবি হস্তান্তরিত করিয়া চাবি সহ ফ্ল্যাট হস্তান্তরের প্রাপ্তি স্বীকারে প্রথমপক্ষের নিকট উপযুক্ত রসিদ গ্রহন করিবেন।

৪। প্রকাশ থাকে যে, উপরোক্ত দ্বিপাক্ষিক চুক্তি সমূহ পরস্পর পরস্পরের পরিপূরক হইতেছে। উভয়পক্ষ যে যাহার প্রতিশ্রুত ও স্বীকৃত সর্ত্তাদি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে সম্পন্ন করিতে হইবে নতুবা চুক্তি ভঙ্গকারী পক্ষ আইনতঃ দন্ডনীয় হইবে ও অপর পক্ষকে আইনতঃ ক্ষতিপূরণে বাধ্য থাকিবে।

৫। আরও প্রকাশ থাকে যে, অত্র ফ্ল্যাটের সংশ্লিষ্ট দ্বিতীয়পক্ষের যাহাকিছু অধিকার ও যৌথ সুযোগ সুবিধাদি রহিয়াছে তাহা প্রথমপক্ষ অত্র সম্পত্তি সম্পূর্ণ খরিদ অন্তে দ্বিতীয়পক্ষের ন্যায় স্বত্বাধিকারী ও ভোগদখলীকারী হইবেন যথা:-

সিঁড়ি, কমন প্যাসেজ, চতুর্থতলের ফাঁকা ছাদ ব্যবহার বা উক্ত ছাদের উপর যে যৌথ জলাধার (common water Tank) হইতে অত্র ফ্ল্যাটের সংযোগ জলের পাইপ আদি।

৬। অত্র সম্পত্তি বিক্রয় পশ্চাৎ দ্বিতীয়পক্ষ তাহাদের নামিত বিদ্যুৎ এর সংযোগ (Elec- tric connection) এর মিটারের নাম পরিবর্তন বা জলের সংযোগের বা টেলিফোন, কেবল, T.V., ইত্যাদির প্রথমপক্ষের অনুকূলে নাম পরিবর্তনের প্রয়োজনে NO objection certificate প্রদান করিতে প্রয়োজনীয় সহায়তা করিব বা বিনা আপত্তিতে প্রয়োজনীয় বিভাগীয় ফর্ম আদিতে স্বাক্ষর করিয়া দিব।

**তপশীল চুক্তিবদ্ধ সম্পত্তি ও চৌহদ্দি**

জেলা হাওড়া, থানা পাঁচলা, অতিরিক্ত জেলা অবরনিবন্ধন অফিস রানীহাটীর অন্তর্গত জে. এল. নং ১৭ রানীহাটি মৌজায় সাবেক ২৫৪ নং খতিয়ান, রিভিসন্যাল সেটেলমেন্টে ২৩৫/১ নং খতিয়ান ভুক্ত

বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ১ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রী লক্ষন পল্যে আমার নামিত ১০৯৮ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগে রেকর্ড মতে শালি ভূমি মোট ১০ ডেসিমল মধ্যে ০.৪০০০ অংশে ০৪ ডেসিমল এবং বর্তমান এল. আর. সেটেলমেন্টে অত্র বায়না চুক্তিপত্রের আমি ২ নং বায়নাগ্রহীতা শ্রীমতী অনিতা পল্যে আমার নামিত ১০৯৯ নং খতিয়ানের অন্তর্গত আর. এস. ১০১২ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪১ দাগ ও আর. এস. ১০০১ দাগ যাহা এল. আর. ১০৪০ দাগে মোট ০৪ ডেসিমল এমতে দুইটি দাগে মোট ০৮ ডেসিমল ভূমির উপরিস্থিত বিকি-হাকোলা গ্রাম পঞ্চায়েতের ১২২/১৬ নং হোল্ডিং বিশিষ্ট প্রস্তাবিত ত্রিতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট যাহার প্রথম তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার, দ্বিতীয়তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার, তৃতীয়তল কভার্ড এরিয়া ১৮২.৬৯ বর্গমিটার ও সিঁড়িঘরের ছাদ ১২.২৭ বর্গমিটার এমতে মোট ৫৬০.৩৪ বর্গমিটার প্রথমতল কমার্শিয়াল এবং দ্বিতীয়তল ও তৃতীয়তল রেসিডেন্সিয়াল ফ্ল্যাট, তন্মধ্যে প্রথমতলে অত্র চুক্তিপত্রের সহিত সন্নিবেশিত হাতনক্সায় সবুজ রঙ দ্বারা রঞ্জিত (A) চিহ্নিত ক্ষেত্রে ১০৩.৮০০ বর্গফুট, (B) চিহ্নিত ক্ষেত্রে ১০৩.৮০০ বর্গফুট, (C) চিহ্নিত ক্ষেত্রে ১০৮.৭০৪ বর্গফুট ও (D) চিহ্নিত ক্ষেত্রে ১০৮.৭০৪ বর্গফুট এমতে মোট ৪২৫.০০৮ বর্গফুট ফ্ল্যাট-এর অংশ এবং আনুপাতিক তলস্থ ভূমি।

চৌহদ্দি –

উত্তর- দক্ষিন-

পূর্ব - পশ্চিম –

লেনদেন মূল্য ও সরকার নির্ধারিত বাজার মূল্য- **৬৪,০০,০০০** (চৌষট্টি লক্ষ) টাকা।

বায়না বাবদ জমা - **………….. টাকা।**

সিঁড়ি কমন প্যাসেজ রূপে ব্যবহৃত হইবে। যাহা কেহ কোন দিন আটক বা বন্ধ করিতে পারিবে না।

উক্ত ফ্ল্যাটের মধ্যে নিজ নামে ইলেকট্রিক লাইন, ফোন লাইন লইতে পারিবেন এবং আপনারা আমার উক্ত ফ্ল্যাটের চতুর্থ তলের ছাদের উপর জলের যে কমন ট্যাঙ্ক আছে তাহা আপনাদের ফ্ল্যাটে স্থায়ী পাইপ সংযোগ হিসাবে আপনারা ব্যবহার করিতে পারিবেন।

উক্ত বিক্রীত ফ্ল্যাট নিজ নিজ ব্যয়ে অতঃপর প্লাষ্টার, রং ইত্যাদি করিবেন।

এতদর্থে সুস্থশরীরে সরলান্তকরণে সাক্ষীগনের সাক্ষাতে আপনাদের নিকট হইতে মূল্যের সমূহ চুক্তি মূল্যের টাকা বুঝিয়া পাইবার প্রতিশ্রুতিতে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অত্র ফ্ল্যাট বাড়ী সহ আনুপাতিক তলস্থ ভূমির অংশ বিক্রয়ের বায়না গ্রহনের চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি -

বাং সন -

ইং সন -

**তপশীল বর্ণিত এজমালী অংশ ও অন্যান্য সুযোগ সুবিধার বিবরণ**

অত্র দলিলে যুক্ত দলিলের একাংশ গন্য হাতনক্সায় প্রদর্শিত সিঁড়িখানি যাহা প্রথমতল হইতে দ্বিতলতল/তৃতীয়তল/চতুর্থ তলের ছাদ পর্য্যন্ত দিয়া ওঠা নামার সুযোগ, জলের লাইন, সেফট্রিক ট্যাঙ্ক, কমন পথ, কমন টয়লেট, নালা ওভারহেড ট্যাঙ্ক, জল উত্তোলনের সাবমার্সিবল পাম্পসেট, প্রবেশগেট, নীচের ফ্ল্যাট বাড়ী সংলগ্ন চতুঃপার্শ্বস্থ খালি জায়গা, তিনতলার উপরে সর্ব্বোচ্চ ছাদ যাহা আনুপাতিক ক্রমে প্রাপ্ত হইবেন তাহাতে সামগ্রী রৌদ্রে শুকানো রৌদ্র পোহানো, কোন পারিবারিক অনুষ্ঠানের জন্য অন্যান্য মালিকের অনুমতিতে আপনারা বা আপনাদের ওয়ারিশগনক্রমে বা স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে ব্যবহার করিতে পারিবেন। ফ্ল্যাটের দক্ষিন দিকে রাস্তা দিয়া যাতায়াত, ইলেকট্রিক লাইন, ফোনের লাইন, জলের পাইপ লাইন ব্যবহার করিতে পারিবেন।

**তপশীল বর্ণিত শর্তাবলী বা চুক্তি সমূহ**

১) মূল বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রেশান পশ্চাৎ আপনারা প্রস্তাবিত ক্রেতা অদ্য তারিখ হইতে অন্যের বিনাপত্তিতে ও নির্ব্বিবাদে, নির্ব্বিঘ্নে অন্যের বিনা বাধায় তপশীল বর্নিত ফ্ল্যাটে ভোগদখল করিতে থাকিবেন।

২) মূল বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রেশান পশ্চাৎ আপনারা প্রস্তাবিত ক্রেতা অত্র বিক্রীত তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটের পঞ্চায়েত ট্যাক্স আদায় দিবেন এবং আনুপাতিক ভূমির খাজনা সরকারের নিকট প্রদান করিবেন।

৩) মূল বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রেশান পশ্চাৎ যে কোন সময় আপনাদের ইচ্ছানুসারে তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটটির যে কোন ব্যক্তির অনুকূলে দান, বিক্রয়, স্বল্পমেয়াদী বা দীর্ঘমেয়াদী লীজ বা বন্ধকাদির দ্বারা যে কোন প্রকার স্থায়ী বা অস্থায়ী হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে আমরা বা আমাদের ওয়ারিশগণের কাহারও কোন আপত্তি রহিল না।

৪) মূল বিক্রয় কোবালা রেজিষ্ট্রেশান পশ্চাৎ হইতে নিজ নিজ ব্যয়ে তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটটির রক্ষনাবেক্ষন করিবেন।

৫) অদ্যকার তারিখ হইতে আপনারা ফ্ল্যাটটির ভিতরের দেওয়াল ভারা বাধিয়া মেরামত চুনকাম ও রং করিতে পারিবেন। কিন্তু বাহিরের দেওয়ালের যেকোন মেরামতের জন্য অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকগনের অনুমতি লইয়া করিতে হইবে। তাহার খরচ আনুপাতিক হারে সকলকে বহন করিতে হইবে।

৬) অদ্যকার তারিখ হইতে আপনারা নিজ খরচায় আপনাদের নামে ইলেকট্রিক মিটার করিয়া লইবেন তজ্জন্য যদি আমাদের কোন সহি স্বাক্ষরের প্রয়োজন হয় তাহা আমরা করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। কলিংবেল লাগাইতে পারিবেন।

৭) কমন প্যাসেজের মধ্যে কোন দ্রব্য সামগ্রী রাখিয়া কোনভাবে অপর ফ্ল্যাট বাসিন্দাগনের ব্যবহারের অসুবিধা বা বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

৮) বিক্রীত ফ্ল্যাটের মধ্যে সিঁড়িখানি সহ সর্ব্বোচ্চ ছাদ ও common use and occu- pied area যৌথ থাকিবে।

৯) উক্ত সিঁড়ির আলো এবং ফ্ল্যাটের সামনে স্ট্রিট লাইটের আলো সন্ধ্যা থেকে সকাল পর্য্যন্ত জ্বলবে তাতে আপনারা বা আপনাদের ওয়ারিশ বা স্থলাভিষিক্ত হারাহারি খরচ দেবেন।

১০) আপনারা মিটার হইতে পাম্প চালাইয়া জল উত্তোলন করিবেন।

১১) সেপট্রিক ট্যাঙ্ক ও কমন সিঁড়ি ও ড্রেন সংক্সারের জন্য আনুপাতিক হারে খরচ দেবেন।

১২) ফ্ল্যাটের নোংরা জল ড্রেনের মধ্যে দিয়া জলনিকাশী খালে ফেলতে পারবেন।

১৩) ফ্ল্যাটের মধ্যে অসামাজিক কাজকর্ম করিতে পারিবেন না। সরকারী অনুমোদন ছাড়া কোন দাহ্য পদার্থ রাখিতে পারিবেন না।

১৪) ফ্ল্যাটের কমন জায়গা পরিস্কার পরিচ্ছন্ন রাখার ব্যবস্থা করিবেন।

১৫) সিঁড়িতে প্রবেশ করিবার চাবি ও সর্ব্বোচ্চ ছাদের দরজার চাবি আপনাদের নিকট ও বাড়ীর মালিকের নিকট থাকিবে। প্রয়োজনে ব্যবহার করিতে পারিবেন।

১৬) দারোয়ান নিযুক্ত হইলে তাঁহার বেতন আনুপাতিক হারে বহন করিতে হইবে।

১৭) সাবমার্সিবল পাম্প চালাইবার জন্য এবং সিঁড়ি জন্য ইলেকট্রিক বাবদ ব্যয় যৌথ ভাবে অন্যান্য ফ্ল্যাটের মালিক সহ প্রদান করিবেন।

১৮) তিনতলার ছাদে সিঁড়ি ঘরের সংলগ্ন একটি ঘর তৈয়ারী করিয়া তাহার উপর জলের ট্যাঙ্ক বসানো হইবে। ঐ ঘরের উপর ফ্ল্যাটের ক্রেতাগণের কোন দাবী থাকিবে না।

১৯) ছাদ (তিনতলা) উপর অংশে ক্ষয়ক্ষতি ও বাড়ীর বাহিরের চতুষ্পার্শ্বে কোন ক্ষয়ক্ষতি হইলে হারাহারি খরচ দিতে বাধ্য থাকিবেন।