

N. J. Stamp

মালিকানা ভিত্তিক ফ্ল্যাট বাড়ী বিক্রয়ের বিবরণ

বিক্রয় কোবালা :-

জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর

থানা -

..... মিউনিসিপ্যালিটির

..... নং ওয়ার্ডের অধীন

মৌজা -

জে.এল. নং -

আর. এস. খতিয়ান নং -

এল. আর. - নং খতিয়ানে

আর. এস. দাগের অন্তর্গত

এল. আর. দাগে

অবস্থিত তল বিশিষ্ট পোক্তা বাড়ীর

..... তলের প্রদর্শিত হাতনস্মার

রঙ রঞ্জিত চিহ্নিত বর্গফুট

ফ্ল্যাট ও সংযুক্ত পোক্তা বাড়ীর তলস্থ

আনুপাতিক হারাহারি ভূমি মায় যাবতীয়

এজমাল ব্যবহার্য স্থান/সম্পত্তি এর

ইজমেন্ট রাইট (সুখাধিকার) স্বত্ব সহ

বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

বার্ষিক খাজনা - টাকা

মোট মূল্য - টাকা

ফ্ল্যাট ক্রেতা :-

শ্রী, পিতা -

জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -

সাং -, পো: -

থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

ফ্ল্যাট বিক্রেতাগণ লিখিতঃ :-

১) শ্রী, পিতা -

জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -

সাং -, পো: -

থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

(বিক্রীত ফ্ল্যাট সংযুক্ত তল পোক্তা বাড়ীর তলস্থ

ভূমির মালিক/রায়ত হইতেছেন)

২) শ্রী, পিতা -

জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -

সাং -, পো: -

থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

(বিক্রীত ফ্ল্যাট এর প্রমোটার হইতেছেন)

কস্য মালিকানা ভিত্তিক ফ্ল্যাট ও সংযুক্ত বিল্ডিং এর তলস্থ ভূমির আনুপাতিক হারাহারি ভূমি নির্বাহিত স্বত্বে
বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্যধাঙ্গে।

জেলা সাবেক মেদিনীপুর, হাল পূর্ব মেদিনীপুরের অন্তর্গত থানা, পরগনা ও এ.ডি. সাবরেজিস্ট্রী অফিস
..... অধীন মিউনিসিপ্যালিটির নং ওয়ার্ড ভুক্ত মৌজায় নিম্ন তপশীল বর্ণিত
আর. এস. নং খতিয়ানের অধীন এল. আর. নং খতিয়ানে আর. এস. দাগে এল.
আর. দাগে অবস্থিত তল বিশিষ্ট পোক্তা বাড়ীর তলের প্রদর্শিত হাতনস্মার রঙ রঞ্জিত
..... চিহ্নিত বর্গফুট ফ্ল্যাট ও সংযুক্ত পোক্তা বাড়ীর তলস্থ আনুপাতিক হারাহারি ভূমি মায় যাবতীয়
এজমাল ব্যবহার্য স্থান/সম্পত্তি এর ইজমেন্ট রাইট (সুখাধিকার) স্বত্ব সহ বিক্রীত সম্পত্তি হইতেছে।

স্বত্ব সংক্রান্ত বিবরণাদি

নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত অত্র বিক্রীত ভূমি পূর্বে গ্রাম নিবাসী শ্রী, পিতা এর
..... নং খতিয়ানে রেকর্ড ভুক্ত স্বত্বদখলী সম্পত্তি ছিল। অতঃপর উক্ত সম্পত্তি সাব রেজিস্ট্রী
অফিসের সালের নং বিক্রয় কোবালা সুত্রে, সালের নং দানপত্র সুত্রে, সালের
..... নং বিনিময়পত্র সুত্রে, সালের নং পার্টিশান সুত্রে, সালের নং বিক্রয় কোবালা
[প্রণেতা :- রঘুনাথ পতি, ডহরপুর, তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর]

সূত্রে অর্থাৎ উপরোক্ত বর্ণিত রেজিস্ট্রীকৃত দলিলের ক্রমশঃ হস্তান্তর সূত্রে অথবা/ ও ক্রমশঃ ওয়ারিশান সূত্রে
গ্রাম নিবাসী শ্রী, পিতা প্রাপ্ত হইয়া দখলীকার ও নির্বুঢ় স্বত্বে স্বত্ববান/স্বত্ববতী ছিলেন।

অতঃপর উহার নিকট হইতে গত ইং (বাং) তাং সম্পাদিত সাব রেজিস্ট্রী অফিসের
সালের ১ নং বইয়ের নং ভলুমের নং হইতে নং পৃষ্ঠায় নকলস্থিত নং রেজিস্ট্রীকৃত
দলিল মূলে আমি ১ নং বিক্রেতা/আমরা ১ নং হইতে নং বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া অদ্যাবধি অন্যায়ের
বিরুদ্ধ স্বত্বে বিনাপ্রতিতে বিনাবাধায় নির্বিবাদে নিরবিচ্ছিন্নভাবে প্রকাশ্যে শান্তিতে দখলীকার থাকিয়া নির্বুঢ় স্বত্বে
স্বত্ববান/স্বত্ববতী রহিয়াছি।

উপরোক্ত বর্ণনা মতে আমি ১ নং বিক্রেতা আমার নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তির প্রকৃত স্বত্বদখল
মোতাবেক হাল এল. আর. সেটেলমেন্টে নং খতিয়ান আমার নামে সঠিকভাবে রেকর্ড লিপি হইয়া চূড়ান্ত
প্রচারিত হইয়াছে।

আমি ১ নং বিক্রেতা শ্রী আমার নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উন্নয়নের জন্য উক্ত (ক) তপশীল
বর্ণিত ভূমির উপর অত্র কোবালার ২ নং বায়া শ্রী (প্রমোটার) তাহার নিজ খরচায় তল বিশিষ্ট পোস্তা
বাড়ীর ভিত সহকারে বর্তমান তল পোস্তা বাড়ী নির্মান করিয়াছেন।

উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মানের জন্য গত ইং (বাং) তাং সম্পাদিত ঐ সালের সাব রেজিস্ট্রী
অফিসের নং রেজিস্ট্রীকৃত ফ্ল্যাট নির্মানের চুক্তিপত্র মূলে আমরা ১ নং বিক্রেতা ও ২ নং বায়াদ্বয় চুক্তিবদ্ধ
রহিয়াছি।

উক্ত চুক্তিপত্রের চুক্তি অনুযায়ী আমি ১ নং বিক্রেতা শ্রী আমার প্রাপ্য তলের চিহ্নিত
..... নং ফ্ল্যাট আমি দখলপ্রাপ্ত হইয়া নির্বুঢ় স্বত্বে স্বত্ববান / স্বত্ববতী রহিয়াছি।

উক্ত চুক্তিপত্রের চুক্তি অনুযায়ী অত্র কোবালার আমি ২ নং বায়া (প্রমোটার) শ্রী নিম্ন (খ) তপশীল
বর্ণিত তলের নং ফ্ল্যাট সহ অন্যান্য ফ্ল্যাট প্রাপ্ত হইয়া দখলে রহিয়াছি।

নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটের সর্ব প্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগদখল অধিকার আদি আমি ১ নং বিক্রেতা
আমার নাই। তাহার সম্পূর্ণ স্বত্ব অধিকারাদি অত্র কোবালার ২ নং বায়া (প্রমোটার) শ্রী এর অনুকূলে ত্যাগ
করিয়াছি। উপরোক্ত কারনে শ্রী (প্রমোটার) অত্র বিক্রয় কোবালার ২ নং বায়া শ্রেণী ভুক্ত হইল।

উপরোক্ত বর্ণনা মতে নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বিক্রয় করিবার জন্য প্রকাশ্যে ঘোষণা করায় আপনি/আপনারা
তাহা জ্ঞাত হইয়া নিম্ন লিখিত শর্তে নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট সর্বোচ্চ মূল্যে ক্রয় করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায়
তাহাতে আমি / আমরা সম্মত হইয়া নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত তল বিশিষ্ট পোস্তা বাড়ীর তলের প্রদর্শিত
হাতনম্বর রঙ রঞ্জিত চিহ্নিত বর্গফুট ফ্ল্যাট ও সংযুক্ত পোস্তা বাড়ীর তলস্থ আনুপাতিক হারাহারি
ভূমি মায় যাবতীয় এজমাল ব্যবহার্য স্থান/সম্পত্তি এর ইজমেন্ট রাইট (সুখাধিকার) স্বত্ব সহ বিক্রীত সম্পত্তি
(.....) টাকা সর্বোচ্চ মূল্যে অত্র বিক্রয় কোবালা দ্বারা আপনাকে / আপনাদিগকে বিক্রয় করিলাম ও দখল
দিলাম। অত্র বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমরা মায় ওয়ারিশানক্রমে অদ্য হইতে
অত্র বিক্রীত নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমাদের যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগ দখল অধিকারাদি ছিল, তাহা
চিরকালের জন্য সম্পূর্ণরূপে পরিত্যাগ করিয়া সম্পূর্ণরূপে নিঃস্বত্ববান / নিঃস্বত্ববতী হইলাম এবং আপনাকে /
আপনাদিগকে ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালের জন্য সর্বপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগ দখল অধিকারাদি
সম্পূর্ণরূপে প্রদান করিলাম। ও নির্বুঢ় স্বত্বে স্বত্ববান / স্বত্ববতী করাইলাম।

আমাদের স্থলাভিষিক্তে আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান / স্বত্ববতী হইয়া মালিক সেরেস্ভায় অত্র কোবালা
দর্শাইয়া আমাদের নাম খারিজ পূর্বক আপনার / আপনাদিগের নাম পত্তন অর্থাৎ মিউটেশান করিয়া বর্তমান বাংলা সন
হইতে দ্ব্যর্থ্য খাজনাদি আদায় দিয়া তদ্বাবৎ দাখিলাদি গ্রহণ পূর্বক ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে দান বিক্রয় আদি
সর্বপ্রকার হস্তান্তরের পূর্ণক্ষমতা যুক্ত চিরকাল যদৃচ্ছামতো সম্পত্তির রূপান্তর ও উন্নয়নাদি করিয়া ভোগ দখলাদি
করিতে থাকুন, তাহাতে কাহারো কোন ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া আদি করা চলিবে না, করিলেও অত্র কোবালা মূলে
সর্বত্র বাতিল, না-মঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইয়া আপনার / আপনাদিগের অনুকূলে চিরকায়ম ও বলবৎ থাকিবে।

অত্র বিক্রীত সম্পত্তির জন্য কাহারও নিকট ইতিপূর্বে কোন বায়না গ্রহণ/বিক্রয় চুক্তি করি নাই, বা অত্র সম্পত্তি
বিষয়ে কোন চার্জ নাই, সরকার কর্তৃক কোন রিকুইজিশান বা অ্যাকুইজিশান হয় নাই, বা কোন মাস্টার প্ল্যানের অন্তর্ভুক্ত
নহে, কোন আদালতে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা নাই, কোন আদালত কর্তৃক কোন প্রকার ক্রেগকাবন্ধ (Attachment)

হয় নাই, উক্ত সম্পত্তি সরকারী খাস ভূমি নহে। উহা সম্পূর্ণরূপে নির্দোষ নির্দায় ও মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করিলাম ও দখল দিলাম, স্বত্বহীনতা দোষে অত্র বিক্রীত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ হইতে কখনো বেদখল হইলে, বিক্রয় পণমূল্য সহ যাবতীয় ক্ষতি পূরণ ওয়ারিশানক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিলাম ও বাধ্য থাকিবে।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন লিখিত শর্তে অত্র ফ্ল্যাট বিক্রীত হইল যথা —

অত্র বিক্রীত ফ্ল্যাট সংযুক্ত পোস্তা বাড়ীর সমূহ সিঁড়ি, চিহ্নিত ফুট প্রস্থ ফুট দৈর্ঘ্য বিশিষ্ট লিফ্ট, রঞ্জিত চিহ্নিত ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট বারামপথ, চিহ্নিত ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট বর্জ্য জল নিষ্কাশনের ড্রেন চিহ্নিত ফুট প্রস্থ ফুট দৈর্ঘ্য বিশিষ্ট ডাস্টবিন, পাম্প হাউস, অত্র চিহ্নিত পোস্তা বাড়ীর পার্শ্বস্থ ফাঁকা জায়গা, সংযুক্ত সম্পূর্ণ পোস্তা বাড়ীর সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যায় যৌথভাবে এজমালিতে কেবলমাত্র ইজমেন্ট রাইট স্বত্বে ভোগদখল ব্যবহার করিবেন।

উপরোক্ত যৌথ এজমালি জায়গা কেহ কোন প্রকার বাধা প্রতিবন্ধকতা করিতে পারিবেন না। বা কেহ কোনপ্রকার দ্রব্যাদি রাখিয়া যাতায়াতের বাধা সৃষ্টি করিতে পারিবেন না। সর্বদাই যাতায়াত যোগ্য সম্পূর্ণ মুক্ত অবস্থায় চিরকাল থাকিবে। উক্ত ফ্ল্যাটে ইলেকট্রিক, টেলিফোন, কেবল লাইন ইত্যাদি কালোপযোগী সর্বপ্রকার কানেকশানের ইজমেন্ট স্বত্ব অধিকার আপনার অনুকূলে প্রদান করিলাম। জলের কুঁয়া/টিউবওয়েল, রিজার্ভার, জল ট্যাঙ্ক, সেপটিক ট্যাঙ্ক, অগ্নি নির্বাপক ব্যবস্থা, কার পার্কিং স্থান, অত্র বিক্রীত ফ্ল্যাট সংযুক্ত সম্পূর্ণ বিল্ডিং এর সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ যৌথভাবে এজমালিতে ইজমেন্ট রাইট স্বত্বে ভোগদখল ব্যবহার করিবেন। অত্র পোস্তা বাড়ীর সর্বোচ্চ ছাদের উপর তলে পাশের দিকে (মধ্যাংশ বাদ দিয়া) টিভির অ্যান্টেনা লাগাইতে পারিবেন। উক্ত বর্ণিত সর্বোচ্চ ছাদে সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ তাহাদের নিজ নিজ নানাপ্রকার অনুষ্ঠানের জন্য ব্যবহার বা মিটিং এর জন্য ব্যবহার করিতে পারিবেন। উপরোক্ত বর্ণিত যাবতীয় এজমালি ব্যবহার্য স্থান/সম্পত্তি এর কেবলমাত্র ইজমেন্ট রাইট (ব্যবহার করিবার) এর অধিকার দেওয়া হইল। উক্ত এজমালি ব্যবহার্য স্থান/সম্পত্তি বিক্রীত হইল না বা উক্ত এজমালি সম্পত্তির জন্য কোনরূপ টাকা পয়সা আদান প্রদান করা হইল না।

(খ) তপশীল বর্ণিত বিক্রীত ফ্ল্যাটের ছাদের উপরিতলে অত্র ক্রেতাপক্ষের কোনপ্রকার স্বত্বদখল বা অধিকার থাকিবে না। উক্ত ফ্ল্যাটের ছাদের উপরিতলের সম্পূর্ণ স্বত্বদখল অধিকার আমি ১ নং বিক্রেতা শ্রী আমার ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণের অনুকূলে থাকিল। অত্র বহুতল বাড়ীর ভিতের উপর নির্ভর করিয়া প্রয়োজনে বর্তমানে নির্মিত তলের ছাদের উপর আমি ১ নং মূল বিক্রেতা আমার অন্যান্য তল নির্মাণ করিবার সম্পূর্ণ স্বত্ব দখল ও অধিকার থাকিল। তাহাতে ক্রেতা পক্ষের কোন বাধা, আপত্তি বা দাবী থাকিবে না। উক্ত তল নির্মাণ করিবার কাজ কর্মের জন্য অত্র বিল্ডিং এর সিঁড়ি ব্যবহৃত হইবে। অত্র বিল্ডিং এর সর্বোচ্চ তলের জলের ট্যাঙ্ক ও অ্যান্টেনা শিপটিং করিবার যাবতীয় খরচ আমি ১ নং মূল বিক্রেতা বহন করিব।

অত্র ফ্ল্যাট /বসবাস করিবার উদ্দেশ্যে বিক্রীত হইল। অত্র ফ্ল্যাটে কোনরূপ উৎপাত উৎপীড়ন উপদ্রব সৃষ্টিকারী কার্যকলাপ উচ্চস্বরে রেডিও/টি.ভি. দ্বারা শব্দ দূষণ, মানব দেহের অপকারী দূর্গন্ধ সৃষ্টি ইত্যাদি কার্যকলাপ যাহা অন্যান্য ফ্ল্যাট মালিকগণের স্বত্ব ও স্বার্থের হানি হইবে, এইরূপ কোন কার্য করিতে পারিবেন না।

উপরোক্ত যাবতীয় বিষয় আন্তরিক ও নিষ্ঠার সহিত মানিয়া চলিয়া বসবাস উপযোগী পরিবেশ সৃষ্টি করিয়া ফ্ল্যাট ব্যবহার করিতে আপনি ক্রেতাপক্ষ বাধ্য থাকিলেন।

ফ্ল্যাটের অভ্যন্তরিন কাঠামো উল্লেখযোগ্য বা ব্যাপক পরিবর্তন বা রূপান্তর করিতে পারিবেন না। যাহাতে অত্র মূল বিল্ডিং স্ট্রাকচারের বা কোন একক ফ্ল্যাট স্ট্রাকচারের ক্ষতি হয়, উক্ত ফ্ল্যাটে ক্ষার বা দাহ্য জাতীয় ধ্বংসাত্মক পদার্থ রাখিতে পারিবেন না। কয়লা/গুল এর ধোঁয়ার দ্বারা বা কোন ভারী পদার্থ বা বস্তু দ্বারা ফ্ল্যাটে কোন প্রকার আঘাত করিতে পারিবেন না, যাহাতে ফ্ল্যাট বা মূল বিল্ডিং স্ট্রাকচারের ক্ষতি হয়।

অত্র বহুতল পোস্তা বাড়ীর ভিত (Foundation) ও মূল স্ট্রাকচারের মেরামত, সংস্কার, রক্ষনাবেক্ষন এবং যৌথভাবে ব্যবহৃত সম্পত্তি/স্থান যথা বাউণ্ডারী ওয়াল, এক্সট্রা গেট, বারামপথ, সিঁড়ি, লিফ্ট, ড্রেন, পাম্প ঘর ও অগ্নি নির্বাপক ব্যবস্থা, সেপটিক ট্যাঙ্ক রিজার্ভার, জলের কুঁয়া/ টিউবওয়েল, বিল্ডিং এর বাহির পার্শ্বে (Outside) দেওয়াল ইত্যাদি মেরামত সংস্কার, রক্ষনাবেক্ষন, পরিচর্যা ও সুষ্ঠুভাবে পরিচালনা করিবার খরচ, জল উত্তোলনের ইলেকট্রিক খরচ, পরিচারকের বেতন ইত্যাদি খরচ অত্র বিল্ডিং এর সকল ফ্ল্যাট মালিকগণের ন্যায় আপনি ক্রেতা আপনার ফ্ল্যাটের আয়তন অনুযায়ী আনুপাতিক হারাহারি মতে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিলেন।

অত্র বহুতল বাড়ীর সকল ফ্ল্যাট মালিকগণ মিলে হাউসিং ডেভেলপমেন্ট কো-অপারেটিভ সোসাইটি গঠন করিতে পারেন। অত্র বহুতল বাড়ীর ফ্ল্যাট মালিকগণ ব্যতীত অন্য কেহ উক্ত হাউসিং ডেভেলপমেন্ট কো-অপারেটিভ সোসাইটির সদস্য হইতে পারিবেন না।

যদি আপনি ক্রেতাপক্ষ উক্ত যৌথ সম্পত্তি / স্থান পরিচর্যার আনুপাতিক খরচ স্বেচ্ছায় ও যথাসময়ে প্রদান না করেন, তাহার জন্য অতিরিক্ত যাবতীয় ক্ষতি খেসারত আদির আপনি দায়ী হইবেন। একারণে অত্র ফ্ল্যাট সংস্কারকারক ব্যক্তি/কমিটি আপনার অত্র ফ্ল্যাট নিলাম/ক্রেতাক করিয়া যৌথ সম্পত্তির সংস্কারের আনুপাতিক খরচ সহ অতিরিক্ত ক্ষতিপূরণ অর্থাৎ আদায় করিতে বাধ্য হইবেন।

আপনি/আপনারা ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে অত্র বিক্রয় কোবালার উপরি বর্ণিত যাবতীয় স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ভোগদখল অধিকার প্রাপ্ত হইলেন এবং যাবতীয় দায় দায়িত্ব শর্তাদি পালন ও বহন করিতে বাধ্য থাকিলেন।

যদি অত্র কোবালার বিবরণের বা পরিচয়ে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পায় তজ্জন্য অত্র বিক্রয় কোনভাবেই বাতিল গণ্য হইবে না। পরন্তু ওয়ারিশানক্রমে যাবতীয় ভুল ভ্রান্তি সংশোধন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম।

অত্র বিক্রীত সম্পত্তি ছাড়াও অন্যান্য কতক সম্পত্তি আমাদের মূল দলিল পত্রাদিতে থাকায় আপনাকে / আপনাদিগকে মূল দলিল পত্রাদি হাওলা দিতে পরিলাম না। অত্র কোবালার পোষকতার জন্য মূল দলিল রেকর্ড পত্রাদির অবিকল জেরক্স কপি আপনাকে / আপনাদিগকে হাওলা দিলাম। আপনার / আপনাদের স্থলাভিষিক্তের প্রয়োজনে আমি / আমরা ওয়ারিশানক্রমে উপরোক্ত মূল কাগজপত্রাদি যথাযথ স্থানে দর্শাইতে বাধ্য থাকিলাম।

অত্র বিক্রীত সম্পত্তির সহজ পরিচয় বুঝিবার জন্য অত্র কোবালার সহিত একখণ্ড ট্রেসিং ক্লথ হাতনক্সা সন্নিবেশিত হইল। উক্ত হাতনক্সা অত্র কোবালার একাংশ গণ্য হইল।

এতদর্থে অত্র বিক্রয় সংক্রান্ত যাবতীয় প্রদত্ত কাগজপত্র মতে নিম্ন লিখিত অ্যাডভোকেট বাবুর দ্বারা অত্র বিক্রয় কোবালা মুশাবিদা করা হইয়া ও তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে, তৎদৃষ্টে ক্রেতার খরিদা স্ট্যাম্পে অত্র কোবালা নিম্ন লিখিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রিত হইয়া অত্র বিক্রয় কোবালা সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষিগণের সাক্ষাতে সরবে পঠিত হইয়া, তাহার সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া বিক্রয় পণমূল্যের সমূহ টাকা বুঝিয়া পাইয়া একান্ত চিন্তে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অত্র বিক্রয় কোবালায় নিজ নাম স্বাক্ষরাদি করিয়া আপনার / আপনাদিগের নাম বরাবর আপনার / আপনাদিগের অনুকূলে যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি—

বাং তাং (.....) বঙ্গাব্দ। ইং তাং (.....) খ্রীষ্টাব্দ।

(ক) তপশীল ভূমির বর্ণনা

[কথিত ফ্ল্যাট সংযুক্ত বহুতল বাড়ীর তলস্থ ভূমির বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

(খ) তপশীল ফ্ল্যাটের বর্ণনা

[বিক্রীত ফ্ল্যাটের বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

[দলিল প্রণয়ন শিক্ষা]

প্রমোটার কর্তৃক ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র**প্রথম পক্ষ (ফ্ল্যাট নির্মাতা- প্রমোটার) :-**

..... বিস্তারিত অ্যাণ্ড ডেভেলপার্স (রেজি. নং) তমলুক এর পক্ষে স্বত্বাধিকারী
 শ্রী, পিতা -, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -
 সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

দ্বিতীয় পক্ষ (ফ্ল্যাট তলস্ব ভূমির মালিক) :-

শ্রী, পিতা -, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -
 সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

কস্য নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর (খ) ও (গ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বিল্ডিং নির্মাণ পূর্বক উন্নয়ন করনের চুক্তিপত্র মিদং কার্যক্ষেত্রে।

স্বত্ব সংক্রান্ত বিবরণাদি

নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বে গ্রাম নিবাসী শ্রী, পিতা এর নং খতিয়ানে রেকর্ড ভুক্ত স্বত্বদখলী সম্পত্তি ছিল। অতঃপর উক্ত সম্পত্তি সাব রেজিস্ট্রী অফিসের সালের নং বিক্রয় কোবালা সূত্রে, সালের নং দানপত্র সূত্রে, সালের নং বিনিময়পত্র সূত্রে, সালের নং পার্টিশান সূত্রে, সালের নং বিক্রয় কোবালা সূত্রে অর্থাৎ উপরোক্ত বর্ণিত রেজিস্ট্রীকৃত দলিলের ক্রমশঃ হস্তান্তর সূত্রে ও ক্রমশঃ ওয়ারিশান সূত্রে গ্রাম নিবাসী শ্রী, পিতা প্রাপ্ত হইয়া দখলীকার ও নির্বৃত্ত স্বত্বে স্বত্ববান/স্বত্ববতী ছিলেন।

অতঃপর উহার নিকট হইতে গত ইং (বাং) তাং সম্পাদিত সাব রেজিস্ট্রী অফিসের সালের ১ নং বইয়ের নং ভল্যুমে নং হইতে নং পৃষ্ঠায় নকলস্থিত নং রেজিস্ট্রীকৃত দলিল মূলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ/আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ উক্ত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া অদ্যাবধি অন্যান্যের বিরুদ্ধ স্বত্বে বিনাপ্রতিতে বিনাবাধায় নির্বিবাদে নিরবিচ্ছিন্নভাবে প্রকাশ্যে শান্তিতে দখলীকার থাকিয়া নির্বৃত্ত স্বত্বে স্বত্ববান/স্বত্ববতী রহিয়াছি।

উপরোক্ত বর্ণনা মতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ/আমরা নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির প্রকৃত স্বত্বদখল মোতাবেক হাল এল. আর. সেটেলমেন্টে নং খতিয়ান আমার নামে সঠিকভাবে রেকর্ড লিপি হইয়া চূড়ান্ত প্রচারিত হইয়াছে।

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর বহুতল বাড়ী নির্মাণ করাইবার জন্য উপযুক্ত প্রমোটারের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে, আপনি প্রথম পক্ষ (প্রমোটার) উক্ত খবর অবগত হইয়া নিম্ন (খ) ও (গ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বিল্ডিং আপনার নিজ ব্যয়ে নির্মাণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায়, তাহাতে আমরা উভয়পক্ষ বিশেষভাবে আলোচনা করিয়া আমরা উভয়পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে নিম্ন (ক) তপশীল ভূমির উপর নিম্ন (খ) ও (গ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিতে অদ্য চুক্তিবদ্ধ হইলাম। আমরা উভয় পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে সর্বদা নিম্নলিখিত শর্ত মানিতে বাধ্য থাকিলাম। যদি কোন পক্ষ অত্র চুক্তি বিঘ্ন করি, তাহাতে যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের জন্য ক্ষতিকারক পক্ষ সম্পূর্ণ দায়ী হইবেন এবং যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের ক্ষতিপূরণ তাহাকেই বহন করিতে হইবে।

শর্তাবলী —

- ১) নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর শ্রীযুত বি. ই. চাটার্জ সিভিল ইঞ্জিনিয়ার এবং শ্রীযুত বি. ই. আর্কিটেক্ সিভিল ইঞ্জিনিয়ার মহাশয়দ্বয়ের প্রযুক্তিগত ও তাহাদের স্বাক্ষরিত এবং পৌরসভার অনুমোদিত Full & Details reference যুক্ত অত্র চুক্তি সংক্রান্ত পঞ্চমতল বিশিষ্ট প্ল্যান, ডিজাইন, এলিভেশান, গেট-আপ এর উপর নির্ভর করিয়া গ্রাউণ্ড ফ্লোর সহ মোট চারটি তল, প্রতি তলে (.....) বর্গফুট হিসাবে ফ্ল্যাট বাড়ী আমি প্রথম পক্ষ নিজ খরচে নির্মাণ করিব।
- ২) অত্র ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের যাবতীয় খরচ অর্থাৎ প্ল্যানিং, ড্রইং, স্ট্রাকচারাল, সুপারভিসন, পরিদর্শন, তত্ত্বাবধান মেটিরিয়ালস্, লেবার ইত্যাদি আমি প্রথম পক্ষ নিজে সম্পূর্ণ খরচে বহন করিব।

[প্রণেতা :- রঘুনাথ পতি, ডহরপুর, তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর]

- ৩) প্রথম তলে (গ্রাউণ্ড ফ্লোর) চারটি গ্যারেজ ও টি দোকান গৃহ নির্মাণ হইবে এবং দ্বিতীয় হইতে চতুর্থ প্রতি তলে দুটি বেডরুম, দুটি ব্যালকনি, একটি ড্রইং রুম ডাইনিংরুম, একটি ঠাকুর ঘর, একটি কিচেনরুম, দুটি বাথরুম, দুটি টয়লেট থাকিবে।
- ৪) নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত দ্বিতীয় তল (ফার্স্ট ফ্লোর) ও তৃতীয় তল (সেকেণ্ড ফ্লোর) এর বর্ণিত ৮০০ বর্গফুটের ফ্ল্যাট দুটি এবং প্রথম তলের চিহ্নিত দুটি গ্যারেজ আমি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী প্রাপ্ত হইব।
- ৫) দ্বিতীয় ও তৃতীয় তলের নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটের দরজা জানালা, পানীয় জলের কানেকশন, ইলেকট্রিকফিকেশন সহ সম্পূর্ণরূপে সুসজ্জিত নির্মাণ পূর্বক বসবাস উপযোগী করিয়া আমি দ্বিতীয় পক্ষ আমাকে নিজ দখলে না দেওয়া পর্যন্ত আপনি প্রথম পক্ষ, প্রথম তল (গ্রাউণ্ড ফ্লোর) এর বর্ণিত দোকান ঘর কাহাকেও দান, বিক্রয় নিজ হস্তান্তর ও দখল প্রদান করিতে পারিবেন না বা নিজে দখল লইতে/করিতে পারিবেন না এবং চতুর্থ তলের নির্মাণ কার্য আরম্ভ করিতে পারিবেন না। কেবলমাত্র অত্র চুক্তিপত্রের নিমিত্তে আপনি (গ) তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি দান, বিক্রয়, বিনিময় ও লীজের জন্য আপনি প্রথম পক্ষ বায়না গ্রহণ, বুকিং চুক্তি বা হস্তান্তর চুক্তি করিতে পারিবেন। আপনি প্রথম পক্ষ নিম্ন (গ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাটের জন্য কোন ক্রেতার নিকট হইতে বুকিং গ্রহণ করিলে তাহার সম্পূর্ণ দায় দায়িত্ব আপনি প্রথম পক্ষ আপনার থাকিবে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বুকিং এর কোন দায় দায়িত্ব গ্রহণ করিব না। যদি এই ব্যাপারে কোন বুকিং পার্টির সহিত কোন মামলা মোকদ্দমা সৃষ্টি হয় তাহার জন্য আপনি প্রথম পক্ষ সম্পূর্ণ দায়ী থাকিবেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী কোন ভাবেই দায়ী থাকিব না।
- ৬) প্রকাশ থাকে যে, নিচু তলের গাড়ীর গ্যারেজ ও দোকান ব্যবসার জন্য ফ্ল্যাট নির্মাণ ও বিক্রয় হইবে এবং দ্বিতীয় হইতে চতুর্থ তল কেবলমাত্র বসবাসের জন্য ব্যবহৃত হইবে।
- ৭) অত্র বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীর সম্পূর্ণ কনস্ট্রাকশনের কাজ অত্র বর্ণিত শ্রীযুত বি. ই. চার্টার্ড সিভিল ইঞ্জিনিয়ার ও শ্রী আর্কিটেক্ট সিভিল ইঞ্জিনিয়ার মহোদয়ের প্রযুক্তিগত ও স্বাক্ষরিত এবং পৌরসভার দ্বারা অনুমোদিত প্ল্যান (যাহা অদ্য আমাদের দ্বারা স্বাক্ষরিত বিল্ডিং প্ল্যান) অনুযায়ী প্রথম শ্রেণীর বিল্ডিং মেট্রিয়ালস্ দ্বারা গঠিত হইবে এবং অত্র বর্ণিত ইঞ্জিনিয়ারদ্বয়ের সুপারভিশনে অত্র ফ্ল্যাট নির্মাণ হইবে। উক্ত সুপারভিশনের যাবতীয় খরচ আমি প্রথম পক্ষ বহন করিব।
- ৮) প্রথম ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য অত্র ফ্ল্যাট বাড়ীর সম্পূর্ণ জি. আই. সি. কিস্তির টাকা আমি প্রথম পক্ষ (প্রমোটার) মিটাইতে বাধ্য হইব। পরবর্তী বৎসরের কিস্তির টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং প্রথম তলের ব্যবসায়ী ও চতুর্থ তলের বসবাসকারীগণ নিজ নিজ কিস্তি প্রদান করিবে।
- ৯) অত্র বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীর ভীত (ফাউণ্ডেশন) ৫ (পাঁচ) তলের উপযোগী হিসাবে অত্র বর্ণিত প্ল্যান অনুযায়ী প্রথম শ্রেণীর স্টোন চিপস্ ও নির্দিষ্ট ভাগের সিমেন্ট দ্বারা নির্মাণ করিতে হইবে।
- ১০) অত্র বর্ণিত চতুর্থ তলের উপর আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে পঞ্চম তল নির্মাণ করিতে পারিব। তাহাতে প্রথম পক্ষের ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণের কোন প্রকার আপত্তি থাকিবে না।
- ১১) পাঁচতলের সর্বোচ্চ ছাদ, সিড়ি, রাস্তা, মোটর পাম্প, ট্যাক্স ইত্যাদি এজমাল হিসাবে উভয় পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকিব।
- ১২) নিম্ন বর্ণিত এজমাল সম্পত্তির মেরামত রক্ষণাবেক্ষণ পরিচালনা ইত্যাদির খরচ ফ্ল্যাটের আয়তন অনুযায়ী আনুপাতিক হারে আমরা আমাদের ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে অর্থাৎ ফ্ল্যাট মালিকগণ বহণ করিতে বাধ্য থাকিব বা বাধ্য থাকিবে।
- ১৩) উক্ত বর্ণিত ইঞ্জিনিয়ারদ্বয়ের প্রযুক্তিগত ও স্বাক্ষরিত এবং পৌরসভার অনুমোদিত প্ল্যান সহ অপর একটি উক্ত ইঞ্জিনিয়ারদ্বয়ের স্বাক্ষরিত ট্রেসিং ব্লক্ হাতনক্সা অর্থাৎ অত্র চুক্তিপত্রের দুটি হাতনক্সা সম্মিলিত হইল। উক্ত হাতনক্সাগুলি অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ গণ্য হইল।
- ১৪) অত্র ফ্ল্যাটের উন্নততর আকর্ষণের জন্য অত্র বর্ণিত ফ্ল্যাটের ডিজাইন এলিভেশান, গেট আপ এর কোন পরিবর্তন করিবার বিশেষ প্রয়োজন হইলে। কোন পক্ষের যাহাতে কোন স্বত্ব, স্বার্থ বা অধিকারের ক্ষতি না করিয়া অত্র পরিবর্তনের জন্য আলোচনা করিয়া সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিব। একতরফাভাবে কোন পক্ষ পরিবর্তনের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

- ১৫) আমি দ্বিতীয় পক্ষ, নিম্ন (গ) তপশীল বর্ণিত প্রথমতল (গ্রাউণ্ড ফ্লোর) এর চিহ্নিত গেরেজ ও চিহ্নিত দোকান ঘর ও চতুর্থ তল (থার্ড ফ্লোর) বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীর বায়না, বুকিং বা বিক্রয় করিবার জন্য অদ্য অপর একটি আমমোক্তনরনামা প্রথম পক্ষ শ্রী এর অনুকূলে সম্পাদন করিয়া দিলাম।
- ১৬) এজমাল বারামপথ। সিড়ি, বর্তমান চতুর্থ তল (থার্ড ফ্লোর) পরবর্তীকালে পঞ্চমতল (ফোরথ ফ্লোর) এর ছাদ, জলের কল/কুয়া, রিজার্ভার, ইত্যাদি আমরা উভয়পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যৌথভাবে ভোগদখল করিব। উক্ত ছাদে ফুট উপর পর্যন্ত দ্বারা ঘেরিয়া রেলিং করিতে হইবে। ফ্ল্যাটের আউট সাইড দ্বারা প্রান্তার, রঙ দ্বারা রঙ করিতে হইবে। ছাদের উপরে কোম্পানীর লিটার বিশিষ্ট জলের ট্যাঙ্ক প্রতি ফ্ল্যাটের পৃথক পৃথকভাবে বসাইয়া জলের পাইপ কানেক্সান করিতে হইবে।
- ১৭) নিম্ন বর্ণিত প্রতি তলের কাঠের দরজা, জানালা ইত্যাদিতে কাঠের পালিশ্ রঙ হইবে। লৌহ সামগ্রীতে আই. সি. আই. তেল/পলিস্টিক কোটেড্ রঙ হইবে।
- ১৮) নিম্ন (খ) ও (গ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট একটানা কার্য্য করিয়া ইং তাং মধ্যে শেষ করিতে আমি প্রথম পক্ষ বাধ্য থাকিব।
- ১৯) ফ্ল্যাট নির্মাণ কালীন কাজকর্মের সময় কোন দুর্ঘটনা ঘটিলে, ক্ষতিগ্রস্থ শ্রমিকগণের সমূহ চিকিৎসা খরচ ও যাবতীয় ক্ষতিপূরণ আমি প্রথম পক্ষ প্রমোটার নিজে বহন করিব। দ্বিতীয় পক্ষ মালিক এর জন্য বিন্দুমাত্র ক্ষতিপূরণ বহন করিবেন না বা দায়ী হইবেন না।
- ২০) অত্র অরিজিন্যাল চুক্তিপত্র প্রথম পক্ষের নিকট থাকিবে এবং ইহার প্রতিলিপি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে।
- এতদর্থে নিম্ন লিখিত অ্যাডভোকেট মহোদয়ের নিকট অত্র ফ্ল্যাট নির্মাণের চুক্তিপত্রের মুসাবিদা করাইয়া, তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে ও তৎদৃষ্টে নিম্ন বর্ণিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রণ করাইয়া, অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র চুক্তিপত্র সরবেপঠিত হইয়া তাহার সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া একান্ত চিন্তে সুস্থ শরীরে সরলমনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অদ্য অত্র ফ্ল্যাট নির্মাণের চুক্তিপত্রে উভয়পক্ষ নাম স্বাক্ষরাদি করিয়া যথারীতি সম্পাদন করিলাম।
- ইতি —
বাং তাং (.....) বঙ্গাব্দ। ইং তাং (.....) খ্রীষ্টাব্দ।

(ক) তপশীল ভূমির বর্ণনা

[কথিত ফ্ল্যাট সংযুক্ত বহুতল বাড়ীর তলস্থ ভূমির বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

(খ) তপশীল ফ্ল্যাটের বর্ণনা

[দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী এর প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

(ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর নির্মিত চতুর্থতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ীর প্রথমতলে (গ্রাউণ্ড ফ্লোর) হাতনস্কার (.....) চিহ্নিত ফুট দৈর্ঘ্য, ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন।

অত্র ফ্ল্যাট বাড়ীর দ্বিতীয় (ফার্স্ট ফ্লোর) ও তৃতীয় (সেকেণ্ড ফ্লোর) প্রতি তলে অত্র বর্ণিত গৃহাদি থাকিবে যথা

(I) দুটি বেডরুম :- প্রতি রুমের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্রান্তার অফ্ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। প্রতি রুমে একটি করিয়া দেওয়াল আলমারী থাকিবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। প্রতি বেডরুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান প্রতি রুমে সংযোগ থাকিবে।

(II) ড্রইং রুম ডাইনিংরুম :- রুমের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্রান্তার অফ্ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল

[প্রণেতা :- রঘুনাথ পতি, ডহরপুর, তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর]

পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। অত্র রুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান অত্র রুমে সংযোগ থাকিবে।

- (III) রান্নাঘর :- রান্নাঘরের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল চিনামাটির গ্লেক টাইলস্ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। রান্নার জায়গা, মশলা, থালা, বাসন রাখিবার জায়গা থাকিবে। ওভেন বসিবার জায়গায় ফুট X ফুট গ্লেক টাইলস্ বসিবে। রান্নাঘরের উপরে মালপত্র রাখিবার জায়গা থাকিবে। দুটি ট্যাপকল সংযোগ থাকিবে। একটি একজষ্ট ফ্যান সহ উহার পয়েন্ট থাকিবে। অত্র রুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি একজষ্ট ফ্যান রান্নাঘরে সংযোগ থাকিবে।
- (IV) ব্যালকনি :- ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। ২.৫ ফুট ইটের দেওয়ালের উচ্চতার উপরে গ্রীল বসিবে। অত্র ব্যালকনিতে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান সংযোগ থাকিবে।
- (V) ঠাকুরঘর :- রুমের ফ্লোরে পাথর বসানো হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। অত্র ঘরে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান সংযোগ থাকিবে।
- (VI) বাথরুম :- ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল চিনামাটির গ্লেক টাইলস্ বসানো হইবে। দুটি বাথরুমের মধ্যে একটি সাধারণ প্যান ও একটি কমেট প্যান বসিবে। দরজার ফ্রেম ও পাল্লা প্লাস্টিকের হইবে। একটি বেসিন ও আয়না বসিবে। দুটি ট্যাপকল ও একটি কোম্পানীর সাওয়ার সংযোগ থাকিবে। একটি একজষ্ট ফ্যান সহ উহার পয়েন্ট থাকিবে। অত্র বাথরুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি একজষ্ট ফ্যান বাথরুমে সংযোগ থাকিবে।
- (VII) জলের সংযোগ :- কন্সলিড লাইনে কোম্পানীর জি. আই. পাইপ দ্বারা বাথরুম, রান্নাঘর ও ডাইনিং রুমে সংযোগ থাকিবে। সমস্ত স্টিল ট্যাপ হইবে।
- (VIII) ইলেকট্রিক সংযোগ :- কন্সলিড ওয়ারিং কোম্পানীর তার দ্বারা হইবে। প্রতি ফ্ল্যাটে দুটি করিয়া কলিংবেল তন্মধ্যে একটি ইলেকট্রিক ও অপরটি ব্যাটারী দ্বারা পরিচালিত হওয়ার জন্য ডবল সংযোগ থাকিবে। সিঁড়িতে টু-ওয়ে সুইজ দ্বারা সিঁড়ির ইলেকট্রিক কানেক্সন করিতে হইবে।

(গ) তপশীল ফ্ল্যাটের বর্ণনা

[প্রথম পক্ষ শ্রী এর প্রাপ্ত ফ্ল্যাটের বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

(ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর নির্মিত চতুর্থতল বিশিষ্ট ফ্ল্যাট বাড়ীর প্রথমতলে (গ্রাউণ্ড ফ্লোর) হাতনস্কার (.....) চিহ্নিত ফুট দৈর্ঘ্য, ফুট প্রস্থ বিশিষ্ট গ্যারেজ প্রাপ্ত হইবেন এবং ইঞ্জিনিয়ারিং ড্রইংয়ের প্রথম তলের অবশিষ্ট চিহ্নিত দোকানঘরগুলি প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইবে।

অত্র ফ্ল্যাট বাড়ীর চতুর্থ তলে (থার্ড ফ্লোর) অত্র বর্ণিত গৃহাদি থাকিবে যথা

- (I) দুটি বেডরুম :- প্রতি রুমের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। প্রতি রুমে একটি করিয়া দেওয়াল আলমারী থাকিবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। অত্র ঘরে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান সংযোগ থাকিবে।

[প্রণেতা :- রঘুনাথ পতি, ডহরপুর, তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর]

- বসিবে। প্রতি বেডরুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান প্রতি রুমে সংযোগ থাকিবে।
- (II) ড্রইং কাম ডাইনিংরুম :- রুমের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। অত্র রুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান অত্র রুমে সংযোগ থাকিবে।
- (III) রান্নাঘর :- রান্নাঘরের ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল চিনামাটির গ্লেজ টাইলস্ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। রান্নার জায়গা, মশলা, থালা, বাসন রাখিবার জায়গা থাকিবে। ওভেন বসিবার জায়গায় ফুট X ফুট গ্লেজ টাইলস্ বসিবে। রান্নাঘরের উপরে মালপত্র রাখিবার জায়গা থাকিবে। দুটি ট্যাপকল সংযোগ থাকিবে। একটি একজন্ট ফ্যান সহ উহার পয়েন্ট থাকিবে। অত্র রুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি একজন্ট ফ্যান রান্নাঘরে সংযোগ থাকিবে।
- (IV) ব্যালকনি :- ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। ২.৫ ফুট ইটের দেওয়ালের উচ্চতার উপরে গ্রীল বসিবে। অত্র ব্যালকনিতে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান সংযোগ থাকিবে।
- (V) ঠাকুরঘর :- রুমের ফ্লোরে পাথর বসানো হইবে। দেওয়াল প্লাস্টার অফ প্যারিসের সঙ্গে আই. সি. আই. রঙ হইবে। দরজার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালার ফ্রেম ইঞ্চি X ইঞ্চি শিলিগুড়ি শাল কাঠের এবং প্যানেল পাল্লা ১.৫ ইঞ্চি পিয়াশাল কাঠের। জানালাতে গ্রীল বসিবে। একটি বেসিন বসিবে। অত্র ঘরে টি ল্যাম্প পয়েন্ট, টি ফ্যান পয়েন্ট, টি ইলেকট্রনিক্স রেগুলেটর পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি টিউব লাইট, টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি ফ্যান সংযোগ থাকিবে।
- (VI) বাথরুম :- ফ্লোরে মোজাইক হইবে। দেওয়াল চিনামাটির গ্লেজ টাইলস্ বসানো হইবে। দুটি বাথরুমের মধ্যে একটি সাধারণ প্যান ও একটি কমেট প্যান বসিবে। দরজার ফ্রেম ও পাল্লা প্লাস্টিকের হইবে। একটি বেসিন ও আয়না বসিবে। দুটি ট্যাপকল ও একটি কোম্পানীর সাওয়ার সংযোগ থাকিবে। একটি একজন্ট ফ্যান সহ উহার পয়েন্ট থাকিবে। অত্র বাথরুমে টি ল্যাম্প পয়েন্ট ও দুটি প্লাগ পয়েন্ট থাকিবে। উক্ত পয়েন্টগুলির মধ্যে কোম্পানীর টি ল্যাম্প, কোম্পানীর টি একজন্ট ফ্যান বাথরুমে সংযোগ থাকিবে।
- (VII) জলের সংযোগ :- কন্সলিড লাইনে কোম্পানীর জি. আই. পাইপ দ্বারা বাথরুম, রান্নাঘর ও ডাইনিং রুমে সংযোগ থাকিবে। সমস্ত স্টিল ট্যাপ হইবে।
- (VIII) ইলেকট্রিক সংযোগ :- কন্সলিড ওয়ারিং কোম্পানীর তার দ্বারা হইবে। প্রতি ফ্ল্যাটে দুটি করিয়া কলিংবেল তন্মধ্যে একটি ইলেকট্রিক ও অপরটি ব্যাটারী দ্বারা পরিচালিত হওয়ার জন্য ডবল সংযোগ থাকিবে। সিঁড়িতে টু-ওয়ে সুইজ দ্বারা সিঁড়ির ইলেকট্রিক কানেক্সন করিতে হইবে।

(ঘ) তপশীল যৌথ সম্পত্তির বর্ণনা

[যাহা আমরা উভয় পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যৌথভাবে ভোগদখল করিব]

..... চিহ্নিত এজমাল বারামপথ। সিঁড়ি, বর্তমান চতুর্থ তল (থার্ড ফ্লোর) পরবর্তীকালে পঞ্চমতল (ফোরথ ফ্লোর) এর ছাদ, জলের কল/কুঁয়া, রিজার্ভার, ইত্যাদি আমরা উভয়পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে যৌথভাবে ভোগদখল করিব।

[প্রণেতা :- রঘুনাথ পতি, ডহরপুর, তমলুক, পূর্ব মেদিনীপুর]

ঠিকাদার কর্তৃক ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণের চুক্তিপত্র

প্রথম পক্ষ (ঠিকাদার) :-

..... বিল্ডার্স অ্যান্ড ডেভেলপার্স (রেজি. নং) তমলুক এর পক্ষে স্বত্বাধিকারী
 শ্রী, পিতা -, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -
 সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

দ্বিতীয় পক্ষ (মালিক) :-

শ্রী, পিতা -, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), পেশা -
 সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

কস্য নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর (খ) তপশীল বর্ণিত দ্বিতল ফ্ল্যাট বিল্ডিং নির্মাণের (লেবার কন্ট্রিং) চুক্তিপত্র মিদং কার্যধাণে।

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর (খ) তপশীল বর্ণিত বাড়ী নির্মাণ করাইবার জন্য উপযুক্ত ঠিকাদারের অনুসন্ধান করিতে থাকিলে, আপনি প্রথম পক্ষ (ঠিকাদার) উক্ত খবর অবগত হইয়া নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বিল্ডিং কেবলমাত্র লেবার কন্ট্রিং চুক্তিতে নির্মাণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায়, তাহাতে আমরা উভয়পক্ষ বিশেষভাবে আলোচনা করিয়া আমরা উভয়পক্ষ নিম্ন লিখিত শর্ত সাপেক্ষে নিম্ন (ক) তপশীল ভূমির উপর নিম্ন (খ) তপশীল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ী নির্মাণ করিতে অদ্য চুক্তিবদ্ধ হইলাম। আমরা উভয় পক্ষ ওয়ারিশান মায় স্থলাভিষিক্তগণক্রমে সর্বদা নিম্নলিখিত শর্ত মানিতে বাধ্য থাকিলাম। যদি কোন পক্ষ অত্র চুক্তি বিঘ্ন করি, তাহাতে যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের জন্য ক্ষতিকারক পক্ষ সম্পূর্ণ দায়ী হইবেন এবং যাবতীয় ক্ষতি খেসারতের ক্ষতিপূরণ তাহাকেই বহন করিতে হইবে।

শর্তাবলী —

- ১) নিম্ন (ক) তপশীল বর্ণিত ভূমির উপর শ্রীযুত বি. ই. চার্টার্ড সিভিল ইঞ্জিনিয়ার এবং শ্রীযুত বি. ই. আর্কিটেক্‌ সিভিল ইঞ্জিনিয়ার মহাশয়দ্বয়ের প্রযুক্তিগত ও তাহাদের স্বাক্ষরিত এবং পৌরসভার অনুমোদিত Full & Details reference যুক্ত অত্র চুক্তি সংক্রান্ত পঞ্চমতল বিশিষ্ট প্ল্যান, ডিজাইন, এলিভেশান, গেট-আপ এর উপর নির্ভর করিয়া গ্রাউণ্ড ফ্লোর সহ মোট দ্বিতল, প্রতি তলে (.....) বর্গফুট হিসাবে ফ্ল্যাট বাড়ী আমি প্রথম পক্ষ কেবলমাত্র লেবার কন্ট্রিং খরচে নির্মাণ করিব। উক্ত নির্মাণ কার্যের জন্য যাবতীয় মেটেরিয়ালস্ দ্বিতীয় পক্ষ মালিক সরবরাহ করিবেন।
- ২) অত্র চুক্তিবদ্ধ বাড়ীর বিল্ডিং প্ল্যানে আমরা উভয় পক্ষ স্বাক্ষর করিলাম। উক্ত প্ল্যান অত্র চুক্তিপত্রের একাংশ গন্য হইল।
- ৩) প্রতি তলে দুটি বেডরুম, দুটি ব্যালকনি, একটি ড্রইং কাম ডাইনিংরুম, একটি ঠাকুর ঘর, একটি কিচেনরুম, দুটি বাথরুম, দুটি টয়লেট থাকিবে।
- ৪) আগামী ইং তাং হইতে বাড়ী নির্মাণ কার্য শুরু হইবে এবং একটানা কার্য করিয়া আগামী ইং তাং মধ্যে দ্বিতলের নির্মাণ কার্য শেষ করিতে হইবে।
- ৫) প্ল্যান মারফিক বাড়ী নির্মাণ করিবার জন্য ঠিকাদার লেআউট করিয়া নিজ খরচে মাটি কাটিবেন।
- ৬) প্ল্যান মারফিক বাড়ী নির্মাণের জন্য সমূহ যাবতীয় সামগ্রী যথা ইট, বালি, সিমেন্ট, রড, দড়ি, পলিথিন, পেরেক ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ মালিক নিজে খরিদ করিয়া নির্মাণ স্থানে পৌছাইয়া দিবেন।
- ৭) ঠিকাদার যাবতীয় সামগ্রী কাজে লাগিবার কমপক্ষে দিন পূর্বে প্রয়োজনীয় সামগ্রীর তালিকা মালিক পক্ষকে প্রদান করিবেন।

- ৮) ঠিকাদারের কাজকর্ম পর্যালোচনা, দেখাশুনা, পর্যবেক্ষনের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ মালিকের আলাদা ইঞ্জিনিয়ার থাকিবেন। উক্ত ইঞ্জিনিয়ারের নির্দেশ ও পরামর্শ অনুযায়ী ঠিকাদার কাজ করিবেন। উক্ত ইঞ্জিনিয়ারের ভিজিট ও সুপারভিশনের খরচ দ্বিতীয় পক্ষ মালিক আলাদাভাবে বহন করিবেন।
- ৯) নির্মাণ কার্যের যাবতীয় শ্রমিক, মিস্ত্রী, হেলপার, যোগাড়দার ইত্যাদি ঠিকাদার নিজে সংগ্রহ করিবেন এবং তাহাদের মজুরী ঠিকাদার নিজ খরচে মিটাবেন।
- ১০) নির্মাণ কার্যস্থলে মালপত্র রাখার জন্য ও তাহা পাহারা দেওয়ার জন্য একটি টিনের অস্থায়ী ঘর নির্মাণ ও পাহারাদারের মজুরী বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ মালিক নগদ টাকা ঠিকাদারের হাতে অর্পণ করিবেন এবং রসিদ পাইবেন।
- ১১) ঠিকাদার নির্মাণ কার্য পরিচালনার জন্য দক্ষ শ্রমিক, মিস্ত্রী ছাড়াও আধুনিক যন্ত্রপাতি ও মেশিন, যেমন মিস্ত্রার মেশিন, ভাইব্রেশন মেশিন ইত্যাদি ব্যবহার করিবেন। তাহাদের খরচ ঠিকাদার বহন করিবেন।
- ১২) ঠিকার ভিন্ন ভিন্ন আইটেমের কাজের জন্য নিম্ন লিখিত হারে মজুরী পাইবেন।
- | | |
|------------------------------------------------|-------------|
| (ক) মাটি খনন, প্রতি হাজার ঘনফুট | টাকা। |
| (খ) কলম ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (গ) টাইবিম ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঘ) ছাদের নিজের বীম ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঙ) ক্যান্টিলিভার ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (চ) জানালার ছাদ ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ছ) সিড়ির ধাপ ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (জ) ছাদ ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঝ) ১০ ইঞ্চি প্রস্থ ইটের দেওয়াল প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঞ) ৫ ইঞ্চি প্রস্থ ইটের দেওয়াল প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ট) ৩ ইঞ্চি প্রস্থ ইটের দেওয়াল প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঠ) মেঝে ঢালাই প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ড) মেঝেতে মার্বেল পাথর বসানো প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ঢ) দেওয়াল প্লাস্টার প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (ণ) ছাদ প্লাস্টার প্রতি বর্গফুট | টাকা। |
| (প) রঙ করিবার জন্য প্রতি বর্গফুট | টাকা। |

অথবা

গড় নির্মাণ মজুরী চুক্তি :- দেওয়ালের বাহির পার্শ্ব হইতে অপর পার্শ্বের দেওয়ালের বাহির পার্শ্ব পর্যন্ত মাপ লইয়া উপরোক্ত বর্ণিত ১২ (ক) হইতে (প) পর্যন্ত সমূহ দফার কাজকর্ম সহ কমপ্লিট বাড়ীর নির্মাণ মজুরী প্রতি বর্গফুট হিসাবে টাকা ধার্য্য হইল অর্থাৎ মোট বর্গফুট নির্মাণ কার্যের জন্য টাকা প্রদান করিতে হইবে।

- ১৩) ১২ দফার বর্ণিত কাজের জন্য সেন্টারিং, বাইণ্ডিং, ঢালাই সমাপ্তির পর সেন্টারিং খোলা, ভারার বাঁশ, মুট বাঁশ, তক্তা ইত্যাদি সরবরাহের ভাড়া ঠিকাদার নিজে বহন করিবেন।
- ১৪) ঠিকাদারের শ্রমিকগণের কাজ করিতে থাকিবস্থায় কোন জিনিষপত্র খোয়া গেলে তজ্জন্য ঠিকাদার দায়ী হইবেন।
- ১৫) ইট কমপক্ষে ঘন্টা চৌবাচ্চায় ডুবাইয়া রাখিবার পর গাঁথুনি শুরু হইবে।
- ১৬) দেওয়াল ও ঢালাইয়ে টুলু মেশিন দ্বারা প্রতিদিন দুবার ডুবাইয়া জল দিতে হইবে। এর জন্য ইলেকট্রিক খরচ দ্বিতীয় পক্ষ মালিকের এবং শ্রমিক খরচ প্রথম পক্ষ ঠিকাদারের।

- ১৭) দরজা-জানালায় ফ্রেম মালিক পক্ষ নিজ খরচে তৈরী করিয়া নির্মাণ স্থানে পৌছাইয়া দিবেন। রাজমিস্ত্রী উক্ত দরজা-জানালায় ফ্রেম সংযোজন করিবেন। এর জন্য পৃথক মজুরী খরচ ঠিকাদার পাবেন না।
- ১৮) ঢালাই হইবার কমপক্ষে কলমের দিন, টাই বিমের দিন, সিড়ির দিন, ক্যান্টিলিভারের দিন, লিফ্টনের দিন, ছাদের দিন কার্য্য বন্ধ থাকিবে। পর্যাপ্ত চট ও খড় সহযোগে ঢালাই ডিজাইন রাখিতে হইবে। চট ও খড় মালিক পক্ষ সরবরাহ করিবেন।
- ১৯) মালিকের পছন্দ মত ও বর্ণিত প্লানের গেটআপ, এলিভিশন্ ডিজাইন মত কাজ না করিয়া যদি ঠিকাদারের শ্রমিক নিজ খুশিমত কাজ করেন। তাহার জন্য ঠিকাদার কোন মজুরী পাইবেন না। তিনি ঐরূপ নির্মাণ ভাঙিয়া প্লান মারফিক নির্মাণ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।
- ২০) অত্র চুক্তিকৃত বাড়ীর উন্নততর বিশেষ আকর্ষণের জন্য অত্র বর্ণিত প্লানের এলিভিশন্ গেট-আপ ডিজাইন পরিবর্তন করিতে হইলে, তাহার জন্য অতিরিক্ত মজুরী ঠিকাদার দাবি করিতে পারেন।
- ২১) মজুরী প্রদানের সময় —

আইটেম প্রতি মজুরীর ক্ষেত্রে —

- (ক) প্রথমতলের প্রথম দফায় টাইবীম পর্যন্ত কার্য্য শেষ হইলে, হিসাব করিয়া ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (খ) দ্বিতীয় দফায় লিফ্টন ঢালাই শেষ করিয়া হিসাব করিবার পর ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (গ) তৃতীয় দফায় ছাদের ঢালাই শেষ করিয়া হিসাব করিবার পর ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে এবং প্রথম ও দ্বিতীয় দফার অবশিষ্ট ২০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (ঘ) দ্বিতীয়তলের প্রথম দফায় লিফ্টন ঢালাই পর্যন্ত কার্য্য শেষ হইলে, হিসাব করিয়া ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (ঙ) দ্বিতীয় দফায় ছাদ ঢালাই শেষ করিয়া হিসাব করিবার পর ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (চ) প্রথমতলের তৃতীয় দফার অবশিষ্ট ২০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে এবং দ্বিতীয় তলের প্রথম ও দ্বিতীয় দফার অবশিষ্ট ২০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (ছ) প্রথম তলের সম্পূর্ণ প্লাস্টার শেষ হইলে হিসাব করিয়া তাহার ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (জ) দ্বিতীয় তলের সম্পূর্ণ প্লাস্টার শেষ হইলে হিসাব করিয়া তাহার ৮০% নির্মাণ মজুরী প্রদান হইবে।
- (ঝ) বিল্ডিং সম্পূর্ণ রঙ শেষ হইলে আগের বকেয়া টাকা সহ সম্পূর্ণ মজুরী প্রদান হইবে।

অথবা

গড় মজুরী নির্মাণ চুক্তির ক্ষেত্রে —

- প্রথমতলে প্রথম দফায় টাইবীম ঢালাই শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- দ্বিতীয় দফায় লিফ্টন ঢালাই শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- তৃতীয় দফায় ছাদ ঢালাই শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- দ্বিতীয়তলে প্রথম দফায় লিফ্টন ঢালাই শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- দ্বিতীয় দফায় ছাদ ঢালাই শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- প্রথমতলের প্লাস্টার শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- দ্বিতীয়তলের প্লাস্টার শেষ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।
- সম্পূর্ণ বাড়ী রঙ করিবার পর মোট মজুরীর% টাকা প্রদান হইবে।

অথবা

প্রতি দিন যোগাড়দার প্রতি টাকা এবং মিস্ত্রী প্রতি টাকা হিসাবে সপ্তাহের প্রতি শনিবার ঠিকাদারকে প্রদান করিতে হইবে। অবশিষ্ট টাকা বাড়ী রঙ শেষ হইবার পর প্রদান হইবে।

- ২২) উপরোক্ত বর্ণিত নির্মাণ সময় সীমার মধ্যে নির্মাণ কার্য শেষ করিতে না পারিলে মোট প্রাপ্ত মজুরীর% টাকা বাদ দিয়ে অবশিষ্ট টাকা নির্মাণ মজুরী বাবদ ঠিকাদার প্রাপ্ত হইবেন।
- ২৩) ফ্ল্যাট নির্মাণ কালীন কাজকর্মের সময় কোন দুর্ঘটনা ঘটিলে, ক্ষতিগ্রস্ত শ্রমিকগণের সমূহ চিকিৎসা খরচ ও যাবতীয় ক্ষতিপূরণ আমি প্রথম পক্ষ ঠিকাদার নিজে বহন করিব। দ্বিতীয় পক্ষ মালিক এর জন্য বিন্দুমাত্র ক্ষতিপূরণ বহন করিবেন না বা দায়ী হইবেন না।
- ২৪) অত্র অরিজিন্যাল চুক্তিপত্র প্রথম পক্ষের নিকট থাকিবে এবং ইহার প্রতিলিপি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে। এতদর্থে নিম্ন লিখিত অ্যাডভোকেট মহোদয়ের নিকট অত্র ফ্ল্যাট নির্মাণের চুক্তিপত্রের মুসাবিদা করাইয়া, তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে ও তৎদৃষ্টে নিম্ন বর্ণিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রণ করাইয়া, অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র চুক্তিপত্র সরবে পঠিত হইয়া তাহার সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া একান্ত চিন্তে সুস্থ শরীরে সরলমনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অদ্য অত্র ফ্ল্যাট নির্মাণের চুক্তিপত্রে উভয়পক্ষ নাম স্বাক্ষরাদি করিয়া যথারীতি সম্পাদন করিলাম। ইতি —
- বাং তাং (.....) বঙ্গাব্দ। ইং তাং (.....) খ্রীষ্টাব্দ।

(ক) তপশীল ভূমির বর্ণনা

[কথিত ফ্ল্যাট সংযুক্ত বহুতল বাড়ীর তলস্থ ভূমির বিবরণ ও চৌহদ্দি আদি]

(খ) তপশীল ফ্ল্যাটের বর্ণনা

N. J. Stamp

দত্তক (পোষ্য) প্রদান ও গ্রহণ দলিল

দত্তক গ্রহীতাদ্বয় :-

- ১) শ্রী, পিতা -, বয়স প্রায় বৎসর, পেশা
 - ২) শ্রীমতী, স্বামী -, বয়স প্রায় বৎসর, পেশা
- জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), উভয়ের সাং -, পো: -
- থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

দত্তক দাতাদ্বয় :-

- ১) শ্রী, পিতা -, বয়স প্রায় বৎসর, পেশা
 - ২) শ্রীমতী, স্বামী -, বয়স প্রায় বৎসর, পেশা
- জাতি - ভারতীয় (হিন্দু ধর্মাবলম্বী), উভয়ের সাং -, পো: -
- থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

কস্য শুভ দত্তক (পোষ্য) প্রদান ও গ্রহণপত্র মিদং কার্যধাণে।

আমরা গ্রহীতাদ্বয় আমাদের কোন স্বাভাবিক বা পোষ্য সন্তান না থাকায়, দত্তক দাতার পুত্র/কন্যা শ্রীমান/কুমারী, বয়স কে দত্তক গ্রহীতাদ্বয় দত্তক (পোষ্য) পুত্র/কন্যা হিসাবে গ্রহণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় তাহাতে দত্তকদাতাদ্বয়ের সম্মতি থাকায় অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান ও গ্রহণ হইয়াছে।

আমরা দাতাদ্বয় অতিশয় দরিদ্র কোনক্রমে খুবই কষ্টে জীবন যাবন করিতেছি। অত্র আমাদের পুত্র/কন্যা শ্রীমান/কুমারী ছাড়াও আমাদের অন্য পুত্র যথা ও কন্যা যথা রহিয়াছে। আমরা দাতাদ্বয় আমাদের অর্থনৈতিক চরম অভাব অনটনের জন্য সন্তানদিগকে স্বাভাবিক ভাবে ভরণপোষণ, চিকিৎসা, বিদ্যা অধ্যয়ন করাইতে পারি নাই। তাহার ফলে উহার স্বাভাবিকভাবে সামাজিক বিকাশ উন্নতি ভীষণভাবে বিঘ্নিত হইতেছে।

আমি ১ নং গ্রহীতা বিভাগে চাকুরী করিতেছি এবং আমি ২ নং গ্রহীতা গৃহকার্যাদি সংসার রক্ষণাবেক্ষণ করিতেছি। আমাদের ডেসিমল সম্পত্তি আদি রহিয়াছে। আমাদের কোন অর্থনৈতিক অভাব অনটন নাই। আমাদের কোন স্বাভাবিক/পোষ্য সন্তান না থাকায় এবং ভবিষ্যতেও আমাদের কোন ঔরসজাত/গর্ভজাত কোন সন্তান হওয়ার সম্ভাবনা না থাকায় আমরা গ্রহীতাদ্বয় সদাই সন্তানহীনতার জন্য বড়ই অশান্তিতে জীবন যাপন করিতেছি।

এমতাবস্থায় আমরা দাতাদ্বয় আমাদের অত্র পুত্র/কন্যা শ্রীমান/কুমারী বর্মন এর ভবিষ্যত জীবনের অধিক উন্নততর আর্থিক স্বচ্ছলতা, সুখ স্বচ্ছন্দে লালন পালন, বিদ্যা অধ্যয়ন, রক্ষণাবেক্ষণ, উন্নততর নৈতিক জীবন যাপন শিক্ষা দীক্ষায় উপযুক্তভাবে প্রতিষ্ঠিত হওয়ার উদ্দেশ্যে ভবিষ্যত নিরাপত্তার স্বার্থে অত্র পোষ্য প্রদান ও গৃহীত হইয়াছে।

আমরা দাতাদ্বয় গত ইং তাং আমাদের বাড়ীতে প্রতিবেশী আত্মীয় স্বজন বন্ধুবান্ধব সমীপে শ্রীযুত পৌরহিত্যে শাস্ত্রীয় বিধান অনুসারে অনুষ্ঠিত ক্রীয়া কর্মের সম্পাদনের মাধ্যমে আমরা দাতাদ্বয় আমাদের অত্র পুত্র/কন্যা শ্রীমান/কুমারী বর্মনকে অত্র গ্রহীতাদ্বয়ের অনুকূলে পোষ্য হিসাবে প্রদান করিয়াছি এবং আপনারা গ্রহীতাদ্বয় অত্র পোষ্য গ্রহণ করিয়াছেন।

উপরোক্ত কারণে আমরা দাতাদ্বয় আমাদের উক্ত পুত্র/কন্যা শ্রীমান/কুমারী বর্মন আমাদের বংশ ও গোত্র হইতে ছিন্ন ও বিলুপ্ত হইয়া সাবেক শ্রীমান/কুমারী বর্মন নাম ও পরিচিত ছিন্ন ও বিলুপ্ত হইয়া গ্রহীতাদ্বয়ের বংশ ও গোত্র গণ্যে শ্রীমান/কুমারী পণ্ডা নামে পরিচিত হইয়াছে।

[দলিল প্রণয়ন শিক্ষা]

বর্তমান আমরা দাতা দ্বয় আমাদের উত্তরাধিকার সূত্রে সম্পত্তি পাইবার অধিকার এবং আমাদের বংশের ইহলৌকিক ও পারলৌকিক শাস্ত্রীয় পিণ্ডদানের অধিকার এবং অন্যান্য দায় দায়িত্ব কর্তব্য দাবী দাওয়া আদি সর্বপ্রকার অধিকার কর্তব্য হইতে এবং সর্বপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব হইতে অত্র শ্রীমান/কুমারী বর্মন চিরতরে ছিন্ন, বঞ্চিত ও বিলুপ্ত হইয়াছে।

অনুরূপভাবে আমরা গ্রহীতা আমাদের ঔরসজাত/গর্ভজাত নিজ পুত্র/কন্যার ন্যায় নিজ সন্তান গণ্যে অত্র পোষ্য শ্রীমান/কুমারী পণ্ডা নামে পরিচিত হইয়া আমাদের উত্তরাধিকার সূত্রে সম্পত্তি পাইবার সম্পূর্ণ স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ, অধিকার, কর্তব্য, দাবী দাওয়া দায় দায়িত্ব সৃজন হইয়াছে এবং আমাদের বংশের ইহলৌকিক ও পারলৌকিক শাস্ত্র বিধান অনুসারে পিণ্ডদানের অধিকার দায় দায়িত্ব কর্তব্য দাবী দাওয়া আদি উদ্ভব হইয়াছে।

ভবিষ্যতে অত্র পোষ্য সংক্রান্ত বিষয়ে যাহাতে আমরা দাতা গ্রহীতাগণ মায় ওয়ারিশানক্রমে কোন আইনত বিরোধ বিবাদ সৃষ্টি না হয়। তাহার প্রশমনের জন্য আমরা দাতা ও গ্রহীতাগণ অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান ও গ্রহণ পত্র লিখিয়া দিলাম। অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ পত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমরা দাতা দ্বয় আমাদের বংশ ও উত্তরাধিকার হইতে উক্ত পুত্র/কন্যা সম্পূর্ণরূপে ছিন্ন ও বিলুপ্ত হইয়া শাস্ত্রীয় ইহলৌকিক ও পারলৌকিক এবং আইনত সম্পূর্ণ স্বত্ব অধিকার দাবী দাওয়া, দায় দায়িত্ব হইতে চিরতরে ছিন্ন ও বিলুপ্ত মুক্ত হইয়া অর্থাৎ উক্ত শ্রীমান/কুমারী বর্মন নামের পরিচিত ছিন্ন ও বিলুপ্ত হইয়া বর্তমানে গ্রহীতা দ্বয়ের বংশে উত্তরাধিকার গণ্যে শাস্ত্রীয় ইহলৌকিক ও পারলৌকিক আইনত সম্পূর্ণ স্বত্ব স্বামিত্ব স্বার্থ ও অধিকারী দাবী দাওয়া দায় দায়িত্ব সৃজনে ও গণ্যে শ্রীমান / কুমারী পণ্ডা নামে পরিচিত হইয়া অত্র গ্রহীতা দ্বয়ের ঔরসজাত/গর্ভজাত নিজ পুত্র/কন্যা গণ্য হইল। তাহাতে আমরা দাতা ও গ্রহীতাগণ আমাদের ওয়ারিশানের এবং অন্য কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া আদি করা চলিবে না। করিলেও অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ পত্র মূলে সর্বত্র বাতিল না-মঞ্জুর অগ্রাহ্য হইয়া অত্র গ্রহীতা দ্বয়ের বংশে পোষ্যপুত্র গণ্যে শ্রীমান/কুমারী পণ্ডার অনুকূলে চিরকায়ম ও বলবৎ থাকিবে।

এতদর্থে অত্র দত্তক (পোষ্য) সংক্রান্ত যাবতীয় তথ্য মতে নিম্ন লিখিত অ্যাডভোকেট বাবুর দ্বারা অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ দলিলের মুশাবিদা করা হইয়া ও তাহা পাঠ করিয়া সঠিক স্বীকারে, তৎদৃষ্টে আমাদের খরিদা স্ট্যাম্পে অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ দলিল নিম্ন লিখিত মুদ্রকের দ্বারা মুদ্রিত হইয়া অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ দলিল সম্পাদনের মজলিসে সাক্ষিগণের সাক্ষাতে সরবে পঠিত হইয়া, তাহার সবিশেষ মর্ম বুঝিয়া একান্ত চিন্তে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অদ্য অত্র দত্তক (পোষ্য) প্রদান/গ্রহণ দলিলে নিজ নিজ নাম স্বাক্ষরাদি করিয়া যথারীতি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি—

বাং তাং (.....) বঙ্গাব্দ। ইং তাং (.....) খ্রীষ্টাব্দ।

(ক) তপশীল বর্ণনা

(দত্তক প্রদানের পূর্বের দত্তকের পরিচিতি)

দত্তকের পূর্ব পরিচিতি

নাম — শ্রীমান/কুমার বর্মন। স্বাভাবিক পিতা - বর্মন, বয়স, স্বাভাবিক মাতা, বয়স, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু)

শারীরিক চিহ্ন -

সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।

(খ) তপশীল দত্তকের বর্ণনা

(দত্তক প্রদানের পরে দত্তকের পরিচিতি)

দত্তকের পরবর্তী পরিচিতি

নাম — শ্রীমান/কুমার পণ্ডা। পোষ্য পিতা - পণ্ডা, বয়স, পোষ্য মাতা, বয়স, জাতি - ভারতীয় (হিন্দু)

শারীরিক চিহ্ন -

সাং -, পো: - থানা -, জেলা - পূর্ব মেদিনীপুর।