

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

500

₹. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

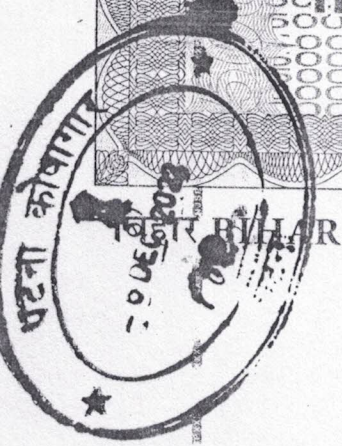
पाँच सौ रुपये



सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIAN NON JUDICIAL



क्रम संख्या 28733 तिथि 12/12/22 मूल्य 10000/- पृष्ठ संख्या 2

U 545702

केता का नाम एवं पता:-

शुभदे एनके-217 रीसा 2 मी-541 को लेना

श्रीमती लाल रानी विक्रता निवृत्त कार्यलय दानापुर लॉ नो 29/1984

28/12/2022 पटना

Abhina 28/12/2022
Abhijay Karam 28/12/2022

एकरारनामा निस्बत परम निर्मित क्षेत्र के हिस्सा विभाजन के सम्बन्ध में।

यह एकरारनामा चन्दा इनक्लेव में जमीन मालिक एवं विकासक के हिस्सा के विभाजन हेतु आज दिनांक 28 माह दिसम्बर सन् 2022 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित किया जाता है।

- (1) श्री बीरेन्द्र प्रसाद पिता का नाम स्वर्गीय सुरेन्द्र प्रसाद सिंह ,
मो0 न0 9798899007
- (2) श्री सत्येन्द्र प्रसाद सिंह पिता का नाम स्वर्गीय सुरेन्द्र प्रसाद सिंह ,
मो0 न0 7070800741

दोनो का निवास स्थान - दलदरी रोड़ दानापुर , थाना - दानापुर , पत्रालय - दानापुर कैंट , जिला पटना ,

बीरेन्द्र प्रसाद सिंह
28/12/2022
Satendra. P.d. Singh
28/12/2022

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhina
PARTNER

रानी सिंह
28/12/2022

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA 500

₹. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIAN NON JUDICIAL



कम संख्या... दिनांक 12/12/22... मूल्य... ₹ 500/-... भाग-2
केला का नाम एवं पता:-

U 545703

उद्योग रक्षक
एक्टर सार्वजनिक निबंधित निबंधित दगापुर लॉ नं 29/1984

Abhinav Kumar
9/11/2022

(2)

(3) श्रीमती रुबी सिंह पति का नाम श्री अशोक कुमार सिंह, निवास स्थान - शांतिपथ सरिस्ताबाद, थाना - गर्दनीबाग, पत्रालय - जी0 पी0 ओ0, जिला - पटना मो0 नं0 62191259170

जिन्हें इसके आगे जमीन मालिक के नाम से सम्बोधित किया गया है (जो शब्दावली प्रसंग के प्रतिकूल होने अथवा हटाये जाने की स्थिति को छोड़कर उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, हितबद्ध उत्तराधिकारी को शामिल करेंगे), जिन्हें इसमें प्रथम पक्ष कहा गया है।

ए वं म्

शारदे कनस्ट्रक्शन (Sharde Construction), एक पार्टनरशीप फर्म, जो भारतीय साझेदार अधिनियम 1932 ई0 के अन्तर्गत एक निबंधित फर्म है, जिसका निबंधित कार्यालय रामचन्द्र निवास, रोड नं0 02, फ्रेन्ड्स कॉलोनी, आशियाना नगर, थाना - राजीव नगर,

शारदा रुबी सिंह
28/12/2022
Satendra, P. Singh
28/12/2022

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav

PARTNER,

रुबी सिंह
28/12/2022

(3)

पत्रालय - आशियाना नगर , जिला - पटना , द्वारा प्राधिकृत साझेदार श्री अभिजय कुमार मो0 न0 7033854851 पिता का नाम श्री उमा शंकर प्रसाद , निवास स्थान शान्ति नगर , खगड़ी रोड , गुलडाक मंदिर के पीछे , थाना दानापुर , जिला पटना एवं प्राधिकृत साझेदार श्री अभिनव कुमार , मो0 न0 825931086 पिता का नाम श्री अंजनी कुमार सिन्हा , निवास स्थान फ्लैट न0 302, वरुण विहार एपार्टमेन्ट , शिवपुरी , थाना एवं पत्रालय - शास्त्रीनगर , जिला पटना के माध्यम से सम्पादित किया जाता है , जिन्हें इसके आगे डेवलपर / भवन निर्माता / उन्नयनकर्ता / विकासक इत्यादि के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें उनके कार्यालय के अधिन्यासी , नामित एवं उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित हैं , जो इसमें द्वितीय पक्ष के रूप में वर्णित हैं , के बीच सम्पादित हुआ है।

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति में से मवाजी 19.53125 डि0 जमीन पर अपना स्वामित्व स्थापित रखते हुये जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 ने आवासीय बहुमंजिला इमारत निर्माण के उद्देश्य से एक विकासक एकरारनामा का निष्पादन दिनांक 11-09-2021 ई0 को शारदे कनस्ट्रक्शन , जिन्हें इसके पश्चात विकासक के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , के नाम से निष्पादित किया। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 14001 के रूप में पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 280 के पृष्ठ संख्या 152 से 168 तक सीडी 43 , सिरियल क्रमांक 14144 , टोकेन न0 14524 सन् 2021 ई0 में निबंधित किया गया है।

यह कि अनुसूची संख्या 1 में वर्णित सम्पत्ति में से मवाजी 7.03125 डि0 जमीन पर अपना स्वामित्व स्थापित रखते हुये जमीन मालिक संख्या 3 ने आवासीय बहुमंजिला इमारत निर्माण के उद्देश्य से एक विकासक एकरारनामा का निष्पादन दिनांक 13-11-2021 ई0 को शारदे कनस्ट्रक्शन , जिन्हें इसके पश्चात विकासक के नाम से सम्बोधित किया जायेगा , के नाम से निष्पादित किया। जिसका निबंधन अवर निबंधन कार्यालय दानापुर के दस्तावेज संख्या 16562

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav

PARTNER,

Abhijay Kumar Abhinav
28/11/2022

विकासक संसाधन सिद्धि
28/11/2022
Satendra P. D. Singh

रवी सिद्धि
28/11/2022

(4)

के रूप में पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 332 के पृष्ठ संख्या 108 से 124 तक सीडी 51 , सिरियल क्रमांक 16759, टोकेन न0 17180 सन् 2021 ई0 में निबंधित किया गया है।

और यह कि विकास एकरारनामा के शर्तों के अनुरूप विकासक ने उक्त भूखण्ड को दोनो जमीन मालिक के भूखण्ड मवाजी 26.5625 डि0 जमीन पर चन्दा इनक्लेव के नाम से एक अवासीय बहुमंजिला इमारत के निर्माण की योजना बनाई। इसी संदर्भ में विकासक ने बहुमंजिला इमारत के निर्माण हेतु जो नगर कार्यापालक पदाधिकारी दानापुर से भवन निर्माण नक्शा पारित करवाया। जिसका प्लान केश न0 90/22-23 दिनांक 07-09-2022 ई0 है।

और यह कि विकास एकरारनामा के शर्तों के अनुरूप निर्माणाधीन इमारत में जमीन मालिक एवं विकासक को मिलने वाली परम निर्मित क्षेत्र का विभाजन होना आवश्यक है। जिसके फलस्वरूप इस एकरारनामा निस्वत प्लैट विभाजन पत्र का निष्पादन बिहार एपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम 2006 ई0 के शर्तों के अनुरूप होना आवश्यक है।

यह कि उभय पक्ष सहमत हुए हैं कि द्वितीय पक्ष अनुसूची संख्या 1 में वर्णित जमीन पर बहुमंजिला इमारत की संरचना करेंगे। उक्त पारित नक्शा के अनुसार चन्दा इनक्लेव का कुल परम निर्मित क्षेत्र में मवाजी 28995 वर्गफीट के निर्माण का प्रावधान है। जिसके आधार पर निम्नलिखित प्लैटों के परम निर्मित क्षेत्र का विभाजन जमीन मालिक एवं विकासक के बीच आपसी सहमति के आधार निम्नलिखित रूप से किया गया है।

जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 के हिस्से का प्लैट						
मंजिल	प्लैट न0	कार्पेट क्षेत्र	बालकोनी क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	परम निर्मित क्षेत्र	प्लैट का आकार
		(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	
निचली	जी-2	279.5 (संयुक्त रूप से)	298.86	397		2 BHK
द्वितीय	201	941	78	1098	1460	3 BHK
द्वितीय	202	651	75	772	1026	2 BHK
द्वितीय	203	909	146	1130	1503	3 BHK
द्वितीय	204	950	153	1180	1570	3 BHK

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav

PARTNER

Abhinav
28-12-2022

विशेष प्रसाद सिंह
28/12/2022
Satendra P. Singh
28/12/2022

राजीव सिंह
28/12/2022

(5)

जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट न0	कार्पेट क्षेत्र	बालकोनी क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	परम निर्मित क्षेत्र	फ्लैट का आकार
		(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	
द्वितीय	205	651	75	773	1028	2 BHK
द्वितीय	206	833	119	1008	1340	3 BHK
द्वितीय	207	611	76	748	995	2 BHK
तृतीय	306	833	119	1008	1340	3 BHK

यह कि उपरोक्त विभाजन में फ्लैट न0 जी-2 का कुल निर्मित क्षेत्र 925 वर्गफीट है। जिसमें से 298.86 वर्गफीट जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 को तथा मवाजी 397.14 वर्गफीट विकासक को हिस्सा में मिला है। इस सम्बन्ध जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 तथा विकासक के बीच यह शर्त तय है कि विकासक उक्त फ्लैट की बिक्री जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 के साथ मिलकर करेंगे तथा इससे प्राप्त मुल्य राशि को दोनो पक्ष आपस में अपने अपने हिस्सा के अनुसार विभाजित कर लेंगे।

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त जमीन मालिक संख्या 1 एवं 2 को प्रत्येक फ्लैट के लिये एक एक कार पार्किंग का आबंटन भी किया जायेगा। जो जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमति के आधार पर किया जायेगा।

जमीन मालिक संख्या 3 के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट न0	कार्पेट क्षेत्र	बालकोनी क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	परम निर्मित क्षेत्र	फ्लैट का आकार
		(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	
प्रथम	102	651	75	772	1026	2 BHK
प्रथम	104	950	153	1180	1570	3 BHK
प्रथम	105	651	75	773	1028	2 BHK
प्रथम	107	611	76	748	995	2 BHK

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhimu

PARTNER

Abhimu
28/12/2022

Abhijay K...

पत्रिका प्रकाशक स्थल
28/12/2022

Satendra P. Singh

रवी सिंह
28/12/2022

(6)

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त जमीन मालिक संख्या 3 को प्रत्येक फ्लैट के लिये एक एक कार पार्किंग का आबंटन भी किया जायेगा। जो जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमति के आधार पर किया जायेगा।

विकासक के हिस्से का फ्लैट

मंजिल	फ्लैट न0	कार्पेट क्षेत्र	बालकोनी क्षेत्र	निर्मित क्षेत्र	परम निर्मित क्षेत्र	फ्लैट का आकार
		(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)	(वर्गफीट में)		
निचली	जी-1	930		981	1304	3 BHK
निचली	जी-2	371.5		397.14	528	2 BHK
(संयुक्त रूप से)						
प्रथम	101	941	78	1098	1460	3 BHK
प्रथम	103	909	146	1130	1503	3 BHK
प्रथम	106	833	119	1008	1340	3 BHK
तृतीय	301	941	78	1098	1460	3 BHK
तृतीय	302	651	75	772	1026	2 BHK
तृतीय	303	909	146	1130	1503	3 BHK
तृतीय	304	950	153	1180	1570	3 BHK
तृतीय	305	651	75	773	1028	2 BHK
तृतीय	307	930	76	748	995	2 BHK

उपरोक्त फ्लैट के अतिरिक्त विकासक को प्रत्येक फ्लैट के लिये एक एक कार पार्किंग का आबंटन भी किया जायेगा। जो जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमति के आधार पर किया जायेगा।

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav
PARTNER

Abhinav
28/12/2022

Abhinav Kanna
28/12/2022

विके-3 प्रसाद सिटी
28/12/2022
Satendra P. Singh
28/12/2022

रवी सिंह
28/12/2022

Abhinav
28/12/2022

Abhinav Kumar
28/12/2022

(7)

यह कि उक्त आबंटन के पश्चात जमीन मालिक एवं विकासक अपने अपने आबंटित के स्वामी होंगे। जिसको जमीन मालिक एवं विकासक जिस रूप से चाहें अपने इच्छानुसार उपयोग या उपभोग करे, किसी भी क्रेता को बिक्री करे, बिक्री दर निर्धारित करे, अग्रिम प्राप्त करे, किसी प्रकार के विलेख का निष्पादन विकासक करें। इसमें जमीन मालिक एवं विकासक को एक दूसरे के साथ किसी प्रकार का कोई सरोकार नहीं होगा। जबकि बहुमंजिला इमारत के निर्माण की पूरी जिम्मेदारी विकासक की होगी। विकासक विकास एकरारनामा के शर्तों एवं उसमें उल्लिखित विशिष्टताओं के अनुसार ही बहुमंजिला इमारत का निर्माण करेंगे।

यह कि उपरोक्त हिस्सा विभाजन जमीन मालिक एवं विकासक के आपसी सहमति के आधार पर की गयी है। बाद जमीन मालिक या विकासक किसी प्रकार का कोई दावा एक दूसरे के हिस्से पर किसी भी हालत में नहीं करेंगे।

अनुसूची संख्या - 1

मवाजी 26.5625 डि० वाके मौजा दानापुर शहजादपुर, जो बाजार समिति के दक्षिण चन्द्रशेखर नगर में अवस्थित है, थाना वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसकी तौजी संख्या बिहार सरकार, थाना संख्या 21, खाता संख्या 214 एवं 221, सर्वे खसरा संख्या 972 एवं 973 का का अंश भाग, जिसकी चौहददी निम्न रूप से वर्णित है।

चौहददी

उत्तर:- पार्ट प्लॉट न० 972 श्री बबलू कुमार

दक्षिण:- पार्ट प्लॉट न० 972

पूरब:- सहायक रास्ता

पश्चिम:- श्री संजय सिंह FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav
PARTNER

विशेष प्रसाप सिद्ध
28.12.2022
C. De An. P. D. Singh

रबी सिंह
28/12/2022

(8)

इस वास्ते यह एकरारनामा जमीन मालिक एवं विकासक ने अपने अपने खुशी वो खाहिस से अपने पूर्ण होश एवं हवास के साथ लिख दिया कि समय पर काम आवे प्रमाण रहे। समाप्त।
साक्ष्यगण

1. Dullu Singh
शाहिदाबाद सरिताबाद
4291 28/12/2022

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1. जवेद फ़ख़र सिद्दी 28/12/2022

2. Akash Raj

2. Satendra P.d. Singh
28.12.2022

S/O - Satendra P.d. Singh

3. रानी सिंह
28.12.2022

Daldoli Road Damapur
28.12.2022

विकासक का हस्ताक्षर

डा. राजेश कुमार
पिपरा प्रखण्ड कलकत्ता 21(01)
शिवपुरी जिला
28/12/22

Abhinav Kumar
28.12.2022

Abhinav
28.12.2022

FOR SHARDE CONSTRUCTION

Abhinav

PARTNER