



बिहार BIHAR

5156 30.07.2022 मूल्य 1000/ पृष्ठ संख्या 1 AM 922497
 कंता का नाम एवं पता २२.पी.एस.मास प्राइवेट लिमिटेड अर्पणा बैंक
 रामजयपाल रोड डानापुर

जगदीश प्रसाद गुप्ता मुद्रांक विक्रेता निबंशन कार्यालय दानापुर लार्ड नं० 6/83

बहुमंजिला भवन का जमीन मालिका एवं विकासकर्ता के बीच हिस्से का विभाजन एकरानामा

यह आपसी विभाजन एकरानामा आज दिनांक ई० के बीच

श्रीमती कृष्णा एस शर्मा, पति का नाम श्री संतोष कुमार शर्मा, निवास स्थान - कुनकुन सिंह लेन, थाना - पीरबहोर, जिला - पटना, बिहार, वर्तमान निवासी - फ्लैट नं०-201 एवं 202, अरुनिमा अपार्टमेंट, किताब भवन लेन, ऊत्तरी एस के पुरी, बोखि रोड पाटलीपुत्रा, जिला - पटना, पिन कोड - 800013, बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें आगे भूखण्ड स्वामी/प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिनके उत्तराधिकारीगण, आश्रितगण, कानूनी प्रतिनिधि, प्रशासक, निष्पादक या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित रहेंगे, जो प्रथम पक्षकार हैं। PAN-BBWPS7143G, Mobile No. 9431020818

और

मेसर्स एपीएसमास प्राइवेट लिमिटेड (M/S APSMASS PRIVATE LIMITED, पटना, जो कम्पनीज अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका रजिस्ट्रेशन सं० - U45400BR2021PTC050163, जिसका कार्यालय - अर्पणा बैंक कॉलोनी, राम जयपाल रोड, पोस्ट - दानापुर कैंन्ट, थाना - रुपसपुर, जिला - पटना, द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर श्री अमय किशोर, उम्र - 42 वर्ष, पिता श्री विनय कुमार

APSMASS PRIVATE LIMITED
 समय किशोर
 DIRECTOR

Krishna S Sharna
 30.7.22

सिंह, निवास स्थान- अर्पणा बैंक कॉलोनी, राम जयपाल रोड, पोस्ट - दानापुर कैन्ट, थाना - रुपसपुर, जिला - पटना, राज्य - बिहार, पिन कोड - 801503, जाति - राजपूत, पेशा - व्यवसाय, भारतीय नागरिक। जिन्हें यहाँ पर विकासकर्ता/भवन बनावटकर्ता कहा गया है, जिनके प्रशासक, कानूनी प्रतिनिधिगण, समुदेशनी और/या हित उत्तराधिकारीगण भी सम्मिलित रहेंगे, जो द्वितीय पक्षकार है। PAN-AAUCA6772G, Mobile No. 9304563050

विदित हो कि जमीन मालिक एवं विकासकर्ता के बीच दिनांक 10.03.2021 को एक निबंधित विकास एकरारनामा अवर निबंधन कार्यालय, पटना, में निष्पादित किया गया है, जिसका बुक सं० - 1, जिल्द सं० - 99, पृष्ठ सं० - 70 से 87 तक सीडी - 13 वर्ष 2021 में कुल 18 पृष्ठों में संधारित कर टेकन नं० - 3754 सिरियल नं० - 3644 वसीका संख्या 3903 सन् 2021 द्वारा हुआ है। जिसमें अंतर्गत जमीन मालिक का 50 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया वो विकासकर्ता को 50 प्रतिशत सुपर बिल्ट अप एरिया के शर्त पर निष्पादित हुआ है।

यह कि उपर्युक्त निबंधित विकास एकरारनाम के अनुसार मौजा- जलालपुर, महल्ला - डेण्टल कॉलेज, परगना - फुलवारी, सर्वे थाना - दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय, दानापुर जिला निबंधन कार्यालय और जिला पटना, अन्दर सर्वे थाना नं०- 22(बाईस), तौजी नं० - 5808, खाता नं० - 192(एक सौ बानवे), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लॉट सं० - 164 (एक सौ चौसठ) में कुल एराजी 6124 वर्गफीट पर एक विकासकर्ता बहुमंजिला भवन का निर्माण किया जाना है।

यह कि विकासकर्ता ने नगर परिषद् दानापुर निजामत से नक्शा स्वीकृत कराये है। जिसका प्लान नं० - PROP/RES/G+3/DAN-200/4272 दिनांक 23.12.2011 है जिसके अनुसार विकासकर्ता उक्त वर्णित भूमि पर एक बहुमंजिला भवन "कृष्णा इन्क्लेव" के नाम से निर्माणाधीन है, जो ग्राउण्ड + 3 है।

यह कि दोनों पक्षों में इस आपसी विभाजन एकरारनामा पत्र के माध्यम से यह एकरार हुआ है कि उपर्युक्त बहुमंजिला भवन में बनने वाले फ्लैटों के एराजी के अनुसार जमीन मालिक के हिस्से जो भी एरिया कम होगा उसका सामांजस्य विकासकर्ता वर्तमान बाजार दर से भुगतान करने के लिए सहमति दिये है।

अतएव दोनों पक्षों का उक्त "कृष्णा इन्क्लेव" बहुमंजिला भवन में निम्न प्रकार से खास दाज और हिस्सा विभाजित कर प्राप्त हुआ, जो इस प्रकार है:-

APRASS PRIVATE LIMITED
अप्रैस प्राइवेट लिमिटेड
DIRECTOR
30/07/22

Arghna S. Sharma
30.7.22

जमीन मालिक का हिस्सा

क्रम सं०	प्लैट नं०	तल्ला	कारपेट एरिया
1.	102	प्रथम तल्ला	917 वर्गफीट
2.	104	प्रथम तल्ला	831 वर्गफीट
3.	203	द्वितीय तल्ला	903 वर्गफीट
4.	204	द्वितीय तल्ला	831 वर्गफीट
5.	301	तृतीय तल्ला	847 वर्गफीट
6.	304	तृतीय तल्ला	831 वर्गफीट

और बहुमंजिला भवन के निचली तल पर 6 कार पार्किंग स्वीकृत नक्शा अनुसार।

विकासकर्ता का हिस्सा

क्रम सं०	प्लैट नं०	तल्ला	कारपेट एरिया
1.	101	प्रथम तल्ला	847 वर्गफीट
2.	103	प्रथम तल्ला	903 वर्गफीट
3.	201	द्वितीय तल्ला	847 वर्गफीट
4.	202	द्वितीय तल्ला	917 वर्गफीट
5.	302	तृतीय तल्ला	917 वर्गफीट
6.	303	तृतीय तल्ला	903 वर्गफीट
7.	ग्राउण्ड फ्लोर		

और बहुमंजिला भवन के निचली तल पर 6 कार पार्किंग स्वीकृत नक्शा के अनुसार।

यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति बनी है कि जो उपर्युक्त वर्णित अनुसार हिस्सा विभाजीत हुआ है, जिसके ग्राउंड फ्लोर पर जनरेटर रूम की स्थापना स्थाई रूप में भवन सेट बैक में लगाया जायेगा और गार्ड रूम बनाया जायेगा। वह कॉमन एरिया, गार्ड रूम, जनरेटर रूम, छत, टेरेस एवं कार पार्किंग का ड्राइव-वे एरिया का उपयोग जमीन मालिक एवं इनके उत्तराधिकारी तथा इनके खरीदारगण और विकासकर्ता एवं इनके प्रतिनिधि तथा इनके

APSMAS PRIVATE LIMITED

अमय सिंह
DIRECTOR

30/07/22

Krishna & Sharma

30.7.22

खरीदारगण को बराबर-बराबर उपयोग एवं उपभोग भविष्य में करेंगे और भूतल पर भवन के नीचे खाली जगह है जिसपर दोनों पक्ष किसी प्रकार का निर्माण नहीं करेंगे और उस भवन के नीचे खाली जगह में दोनों पक्षों का बराबर-बराबर अधिकार प्राप्त होगा और दोनों पक्ष के बीच बिल्ट अप एरिया में 50 प्रतिशत जोड़कर सुपर बिल्ट अप एरिया गिना जायेगा। जिसमें दोनों पक्षों को एक-दूसरे के विरुद्ध भविष्य में कोई शिकायत करने का अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

यह आपसी विभाजन एकरारनामा आज दिनांक को जमीन मालिक और विकासकर्ता ने एक-दूसरे के पक्ष में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे और प्रमाण रहे।

गवाहों का हस्ताक्षर

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1.

Krishna S Sharma
30.7.22

2.

APSMAS PRIVATE LIMITED

अभय कुमार
DIRECTOR

30/07/22
विकास कर्ता का हस्ताक्षर