Affidavit cum declaration

Momorandum of division of share between Promoter and landowner

available for marketing and selling

		Promoter's Share		Landowner's Shares	
Sl. No.	Space as per sanctioned map	Total No. of Units	Serial No of Units (floor wise)	Total No of Unit	Serial No of Units (floor wise)
1	Flats	101, 102, 103, 104 202, 303, 304, 401, 402	9	8	401, 201, 203, 204, 301, 302, 403, 404
2	Shops				
3	Convenience Rooms				
4	Plots				
5	Parking Space	9	P-101, P-102, P-102, P-104, P-204, P-303,	8	P-401, P-201, P-203, P-204
6	Covered Garages		P-304, P-401, P-402,		P-201, P-302, P-403, P-404
7	Office Space				
8	Others, if any mention the name of space				

In confirmation of the development agreement executed by us on dated .....we solemnly affirm that the content of above declaration are true and correct and nothing material has been concealed by us.

M/s SHREE DEVELOPERS
Bijendra kumar Singh
PARTNER

Signature of Promoter

Name of Promoter

Date:-

Place:-

M/s SHREE DEVELOPERS
Pradeep Kumar
PARTNER

M/s SHREE DEVELOPERS
Ravi Prakash Singh
PARTNER

21/12/24 राम राय

Signature of Landower/s

Name of Landower/s ① श्याम बाबू राय

Date:- ② राम मूर्ति राय

Place:-

Note:- In case there are more than one Development Agreements executed by Promoter, separate memorandum of division of share needs to be signed with each Landowner/s pertaining to all development agreements.

Scanned with OKEN Scanner



बिहार BIHAR BA 473484

क्रम संख्या 1782 तिथि 29-04-25 मूल्य 1000 सीट संख्या 1 4 पक्ष

क्रेता का नाम एवं पता M/S SHREE DEVELOPERS

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक बिक्रेता
ला० सं०-6/79, निबंधन कार्यालय, पटना

21 APR 2025

M/S SHREE DEVELOPERS PARTNER

M/S SHREE DEVELOPERS PARTNER

M/S SHREE DEVELOPERS PARTNER

बहुमंजिला ईमारत का जमीन मालिक एवं विकासक के बीच हिस्से का विभाजन

यह विलेख विकासक द्वारा निर्मित बहुमंजिला ईमारत का हिस्सा बंटवारा जमीन मालिक एवं विकासक को निम्नलिखित रूप से किये जाने का विलेख है :-

जमीन मालिक **(1) श्री श्याम बाबु राय** पिता का नाम स्व. अग्नि राय, निवासी ग्राम- चाँगर, थाना-कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार **एवं (2) श्री राममूर्ति राय** पिता का नाम स्व. अग्नि राय, निवासी ग्राम- चांगर, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार ने क्रमशः दिनांक **19.04.2012 एवं 17.10.2012** को विकासकर्त्ता **मेसर्स श्री डेवलपर्स,** जो एक पार्टनरशीप फर्म है, जिसका कार्यालय- बुन्देला टावन, आर.एम.एस. कॉलोनी, कंकड़बाग, पटना-800020, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना, राज्य- बिहार द्वारा पार्टनर **(1) श्री विजेन्द्र कुमार सिंह** पिता का नमा श्री विशुन दयाल सिंह, **(2) श्री प्रदीप कुमार,** पिता का नाम श्री उमेश प्रसाद एवं **(3) श्री रवि प्रकाश सिंह,** पिता का नाम श्री विशुन दयाल सिंह, सभी निवासी- सुभाष नगर,

श्याम बाबू राय

खेमनीचक, पटना-800027, जिला- पटना, राज्य- बिहार के बीच दो अलग-अलग निबंधित विकास एकरारनामा निष्पादित किया गया, जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में क्रमशः दिनांक 18.04.2012 को पुस्तक संख्या- 1, जिल्द संख्या- 253, सी.डी.-40/2012, पेज संख्या- 478 से 493 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 14341/2012, सिरियल नं.- 16610, टोकन संख्या- 17138/2012 द्वारा दिनांक 19.04.2012 को एराजी- 5 कट्ठा जमीन का हुआ है एवं दिनांक 17.10.2012 को पुस्तक संख्या- 1, जिल्द संख्या- 524, सी. डी.-82/2012, पेज संख्या- 335 से 346 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 27327/2012, सिरियल नं.- 33011, टोकन संख्या- 33800/2012 द्वारा दिनांक 17.10.2012 को एराजी- 2 कट्ठा जमीन का हुआ है।

यह कि जमीन मालिक मौजा- चाँगर, थाना- कंकड़बाग, जिला- पटना के थाना नं- 24 (चौबीस), तौजी नं- 167, खाता नं- 03 (तीन), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं- 179 (एक सौ उन्यासी) का अंश, वार्ड नं.- 22 में कुल रकवा- 7 कटठा (सात कट्ठा) जो 21.875 डिसमील के समतुल्य है, यह लेख्य सम्पति अवर निबंधन कार्यालय पटना सदर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है, जिसका वार्षिक लगान मो. 10/- रूपये अलावे शेष बिहार सरकार को भुगतान किया जाता है, जिसकी चौहद्दी निम्नवत है:-

चौहद्दी

उत्तर :- स्व. लाल बाबु राय वल्द अग्नि राय
दक्षिण :- श्री पन्ना लाल राय वगैरह
पूरब :- सहायक सड़क
पश्चिम :- मरछिया देवी जौजे सरदारी राय

यह कि निबंधित विकास एकरारनामा के अनुसार विकासक ने पटना नगर निगम से नक्शा स्वीकृत कराया है जिसका प्लान केश नं. P/Changar/PRN-B+G+4/373/2021 dated **08.04.2023/28.10.2023** है, जिसके अनुसार विकासक के द्वारा उक्त जमीन पर **'राम-श्याम इन्कलेव'** नाम से एक बहुमंजिला भवन निर्माणधीन है।

उपर्युक्त विकास एकरारनामा के अनुरूप जमीन मालिक को निर्मित क्षेत्र में 53 प्रतिशत एवं विकासक को निर्मित क्षेत्र में 47 प्रतिशत तथा सुरक्षित कार पार्किंग स्पेश एवं अन्य सामुहिक क्षेत्र तथा सुविधाऐं और अनुपातिक जमीन में हिस्सा मिलना तय हुआ जो इस प्रकार है :-

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

Scanned with OKEN Scanner

जमीन मालिक के हिस्से का 53 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र गणना के अनुरूप मिलने वाली हिस्सों का विवरण निम्न प्रकार विकासक समर्पित करने का एकरार विकासक करते है:-

FLAT NO.	FLOOR	Type of Flat	Super Builtup Area.
G-01	Ground	3BHK	1531.16 Sq.ft.
201	Second	3BHK	1630.20 Sq.ft.
203	Second	3BHK	1596.35 Sq.ft.
204	Second	3BHK	1548.04 Sq.ft.
301	Third	3BHK	1630.20 Sq.ft.
302	Third	3BHK	1748.39 Sq.ft.
403	Fourth	3BHK	1596.35 Sq.ft.
404	Fourth	3BHK	1548.04 Sq.ft.

		Total Area	**12,828.73 sq.ft.**

Total Nos of 8 (Eight) Car Parking space, in which 6 parking in Basement Floor and 2 Parking space on Ground Floor.

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

विकासक के हिस्से का 47 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र गणना के अनुरूप मिलने वाली हिस्सों का विवरण निम्न प्रकार जमीन मालिक समर्पित करने का एकरार करते है:-

FLAT NO.	FLOOR	Type of Flat	Super Builtup Area.
101	First	3BHK	1566.46 Sq.ft.
102	First	3BHK	1699.84 Sq.ft.
103	First	3BHK	1531.16 Sq.ft.
104	First	3BHK	1495.95 Sq.ft.
202	Second	3BHK	1748.39 Sq.ft.
303	Third	3BHK	1596.35 Sq.ft.
304	Third	3BHK	1548.04 Sq.ft.
401	Fourth	3BHK	1630.20 Sq.ft.
402	Fourth	3BHK	1748.39 Sq.ft.

		Total Area	**14564.78 sq.ft.**

Total Nos of 9 (Nine) Car Parking space, in which 7 parking in Basement Floor and 2 Parking space on Ground Floor.

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

M/s SHREE DEVELOPERS
PARTNER

Scanned with OKEN Scanner

यह कि विकास एकरानामा के अनुसार उक्त विकास एकरारनामा के कंडिका-9 में वर्णित शर्तो के अनुसार जमीन मालिक श्री श्याम बाबु राय के हिस्से में मिले फ्लैट में से एक फ्लैट जिसका क्षेत्रफल- 1350 वर्गफीट है उसे विकासक अपने हिस्से में प्राप्त करेंगे, जिसका फ्लैट संख्या- 202 है, फ्लैट संख्या-202 का कुल क्षेत्रफल- 1748.39 वर्गफीट है, शेष बचे एराजी- **398.39 वर्गफीट** का निर्माण में लागत खर्च की दर से विकासक जमीन मालिक को रकम का भुगतान फ्लैट का दखल कब्जा देने के समय करेंगे।

उपर्युक्त एकरारनामें के अनुसार निर्मित भवन का नाम **'राम-श्याम इन्कलेव'** है और दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से का फ्लैट इत्यादि का दखल कब्जा प्राप्त कर अपने इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग तथा बिक्री या अन्य प्रकार से स्थानान्तरण इत्यादि करने का हकदार है और रहेंगे। इस पर किसी भी पक्ष को कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

जमीन मालिक एवं विकासक अपनी-अपनी तन-मन की स्वस्थ्य स्थिति में बिना किसी जोर-दबाव के इस विलेख पर निम्नलिखित अंकित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर एकरार किया।

गवाहगण: -

1.

2.

1. श्याम बाबू राय

2. राम बाबू राय

जमीन मालिक का हस्ताक्षर

1. M/s SHREE DEVELOPERS

2. Bijendra Kumar Singh
Pradeep Kumar
PARTNER

3. M/s SHREE DEVELOPERS
Ravi Prakash Singh
PARTNER

विकासक का हस्ताक्षर

दोनों पक्षो के निदेश एवं सहमती पर प्रारुप तैयार किया।

Jay Anand Advocate
Chamber of

(डा०अनिल कुमार सिन्हा "उद्योगी")
अधिवक्ता,
"चैम्बर", समाहरणालये अधिवक्ता संघ,
पटना।

मुद्रित किया:-

Santosh Kumar Bharti

(संतोष कुमार भारती)
उद्योगीजी का चैम्बर
समाहरणालय अधिवक्ता संघ,
पटना।

Scanned with OKEN Scanner