

बिहार BIHAR

AT 274765

SHARE DISTRIBUTION OF FLAT / UNIT

यह फ्लैट/युनिट के पूरक हिस्सा का वितरण आज दिनांक– 04.08.2023 ई0 को निम्नलिखित पक्षों के बीच निष्पादित किया गया।

(I) श्री कुलदेव मण्डल **(Aadhaar-9390 4749 5345, PAN–AGJPM2233L)**, पिता का नाम स्वर्गीय सिंगेश्वर मण्डल, निवास स्थान ग्राम एवं पत्रालय–खवासपुर, थाना–पीरपैंती, जिला–भागलपुर (बिहार), पिन–813209,

(II) श्रीमती किरण देवी **(Aadhaar-4073 3309 6904, PAN–AEXPD9385G)**, पति का नाम श्री कुलदेव मण्डल, निवास स्थान ग्राम एवं पत्रालय–खवासपुर, थाना–पीरपैंती, जिला–भागलपुर (बिहार), पिन–813209,

(III) सुश्री मधु रीमा किरण **(Aadhaar-7252 7453 6370, PAN–BJTPK0919D)**, पिता का नाम श्री कुलदेव मण्डल, निवास स्थान ग्राम एवं पत्रालय–खवासपुर, थाना–पीरपैंती, जिला–भागलपुर (बिहार), पिन–813209,

(IV) श्री उदय नारायण **(Aadhaar-9168 5408 2253, PAN–ABQPN2693D)**, पिता का नाम स्वर्गीय हरि नारायण प्रसाद, निवास –नाला रोड, दरियापुर, दुर्गा मंदिर के नजदीक, पत्रालय–बाँकीपुर, थाना–कदमकुँआ, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–800004,

(V) श्री अभय नारायण **(Aadhaar-9144 9214 1981, PAN– ACAPN3446R)**, पिता का नाम स्वर्गीय हरि नारायण प्रसाद, निवास –नाला रोड, दरियापुर, दुर्गा मंदिर के नजदीक, पत्रालय–बाँकीपुर, थाना–कदमकुँआ, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–800004,

(VI) श्री विजय नारायण **(Aadhaar-9611 7306 4837, PAN– ADSPN3571A)**, पिता का नाम स्वर्गीय हरि नारायण प्रसाद, निवास –नाला रोड, दरियापुर, दुर्गा मंदिर के नजदीक, पत्रालय–बाँकीपुर, थाना–कदमकुँआ, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–800004,

राष्ट्रीयता–भारतीय, (इसमें इनके उत्तराधिकारीगण, स्थानापन्न, विधिक प्रतिनिधि एवं प्रशासकिय प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है), जिसे आगे **"भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष"** कहा गया है।

Winsome Infrastructure
Partner

4/8/23 4/8/2023 Udai Narayan 04/8/2023

Mandal Kiran Devi Kiran

तथा

विनसम इन्फ्रास्ट्रक्चर (WINSOME INFRASTRUCTURE), (PAN–AABFW4190Q), जो भारतीय पार्टनरशीप एक्ट के अन्तर्गत एक निबंधित संस्था है, जिसका निबंधित कार्यालय–फ्लैट सं0–101, सुक्षा प्रेसीडेन्सी, रामजयपाल रोड़, थाना–रूपसपुर, शहर एवं जिला–पटना (बिहार), पिन–801503, द्वारा साझेदार **श्री संजीव कुमार (MR. SANJEEV KUMAR)** (Mobile–8805706333, Aadhaar No. 6263 7739 7864), पिता का नाम श्री राजेश्वर, पेशा–व्यवसाय, राष्ट्रीयता–भारतीय है, **जिन्हें "भू–विकासक /विकासकर्त्ता/बिल्डर /डेभलपर/द्वितीय पक्ष" कहा गया है,** (यहाँ विकासकर्त्ता से अभिप्राय यह है कि उनके उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका सम्बन्ध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है)।

यह कि विनसम इन्फ्रास्ट्रक्चर एक रीयल इस्टेट फर्म है, जिसका मुख्य उद्देश्य भूमि का विकास कर बहुमंजिला इमारत बनाना, डुप्लेक्स/ट्रिपलेक्स/ग्रुप हॉउसिंग/टाउनशिप का निर्माण करना, कॉलोनी बसाना, व्यावसायिक/आवासीय बहुमंजिला इमारत बनाना, मॉल बनाना वो अनेक प्रकार से भूमि का विकास कर उसे अपने क्रेता को बेचना है।

यह कि उपर्युक्त उद्देश को पुरा करने हेतु उपरोक्त फर्म **विनसम इन्फ्रास्ट्रक्चर** ने निबंधित विकासकार्य एकरारनामा अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के द्वारा दिनांक–17.11.2021 ई0 को **भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 I से III श्री कुलदेव मण्डल, श्रीमती किरण देवी एवं सुश्री मधु रीमा किरण** के भूखण्ड अवस्थित **वर्तमान महल्ला**–सिकन्दपुर बिस्कुट फैक्ट्री मौजा–सिकन्दपुर, थाना–दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–17 (सत्रह), तौजी संख्या–5855, खाता संख्या–220 (दो सौ बीस) के कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या– 618 (छह सौ अठारह) में क्षेत्रफल 27 (सताईस) डिसमिल भूमि वो खाता संख्या–278 (दो सौ अठहत्तर) के कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–619 (छह सौ उन्नीस) में क्षेत्रफल 29 (उनतीस) डिसमिल भूमि एवं अन्य भूमि को मिलाकर बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के द्वारा किये है, जिसका दस्तावेज संख्या–16726, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–335, पृष्ठ संख्या–262 से 279, सी0डी0 सं0–52/सन् 2021 ई0, टोकन संख्या–17370/2021 ई0 एवं सिरियल संख्या–16924 है, जिसके द्वारा उपरोक्त **भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 I से III श्री कुलदेव मण्डल, श्रीमती किरण देवी एवं सुश्री मधु रीमा किरण** को इनके भूखण्ड के अनुपात में निर्मित क्षेत्र का लगभग 50 प्रतिशत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरान्त दिया जाएगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष लगभग 50 प्रतिशत का आवंटन विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को होगा।

Winsome Infrastructure
Partner

यह कि उपर्युक्त उद्देश को पुरा करने हेतु उपरोक्त फर्म **विनसम इन्फ्रास्ट्रक्चर** ने निबंधित विकासकार्य एकरारनामा अवर निबन्धन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के द्वारा दिनांक–23.10.2021 ई0 को **भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 IV से VI श्री उदय नारायण, श्री अभय नारायण एवं श्री विजय नारायण** के भूखण्ड अवस्थित **वर्तमान महल्ला**–सिकन्दपुर बिस्कुट फैक्ट्री मौजा–सिकन्दपुर, थाना–दानापुर, अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर, जिला निबंधन कार्यालय, जिला–पटना (बिहार)। जिसका थाना संख्या–17 (सत्रह), तौजी संख्या–5855, खाता संख्या–268 (दो सौ अड़सठ) के कैडेस्ट्रल सर्वे खेसरा संख्या–620 (छह सौ बीस) में क्षेत्रफल 56 (छप्पन) डिसमिल भूमि एवं अन्य भूमि को मिलाकर बहुमंजिला इमारतों के निर्माण हेतु अवर निबंधन कार्यालय–दानापुर (बिहार) के द्वारा किये है, जिसका दस्तावेज संख्या–15737, पुस्तक संख्या–1, जिल्द संख्या–314, पृष्ठ संख्या–479 से 500, सी0डी0 सं0–49/सन् 2021 ई0, टोकन संख्या–16318/2021 ई0 एवं सिरियल संख्या–15919 है, जिसके द्वारा उपरोक्त **भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 IV से VI श्री उदय नारायण, श्री अभय नारायण एवं श्री विजय नारायण** को इनके भूखण्ड के अनुपात में निर्मित क्षेत्र का लगभग **45** प्रतिशत विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरान्त दिया जाएगा। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष लगभग **55** प्रतिशत का आवंटन विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को होगा।

यह कि नगर परिषद् दानापुर निजामत/पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार (विघटित)/सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत प्लान संख्या– **16/22-23 dated-19-04-2022** ई0 द्वारा स्वामीगण/प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला भवन जो **"WINSOME EMPIRE BLOCK-F, G एवं H"** के नाम से जाना जाएगा, जिसके द्वारा भूखण्ड भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र में उपरोक्त निर्धारित क्षेत्रफल विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष के द्वारा निर्माण उपरान्त दिया जाएगा, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची–I में वर्णित है। दूसरी ओर विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष को सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र का शेष निर्धारित क्षेत्रफल आवंटन की जाएगी, जिसका पूर्ण विवरण अनुसूची –II में वर्णित है एवं भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष वो विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष बिहार अपार्टमेन्ट स्वामित्व अधिनियम, 2006 की धारा 5 (1) एवं 5 (2) तथा अन्य प्रावधानों एवं नियमों के आधार पर अपने–अपने हिस्से के निरपेक्ष स्वामीगण होंगे तथा दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से को पृथक् रुप से बेचने/अन्तरण करने या जिस तरह से चाहें अपने उपयोग वो उपभोग में लाने के हकदार होंगे।

Winsome Infrastructure
Partner

यह कि विकासकर्त्ता/बिल्डर/डेभलपर ने रीयल एस्टेट नियामक प्राधिकरण, बिहार के उपबंधों के तहत परियोजना का रजिस्ट्रीकरण किया है, जिसका परियोजना पंजीकरण सं0 ..... दिनांक–.....–.....–202..... है।

यह कि दोनों पक्षों के बीच यह भी सहमति हुई है कि अगर किसी भी प्रकार टैक्स, GST या किसी भी अन्य प्रकार का कर/टैक्स/चुगीं देना पड़ेगा तो दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से/निर्मित क्षेत्र के अनुसार भुगतान स्वयं या अपने क्रेता से भुगतान प्राप्त कर करेंगें।

यह कि अगर भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत को पूर्ण रूप से निर्माण से सम्बन्धित सक्षम प्राधिकार से समापन प्रमाण–पत्र (Completion Certificate) मिलने से पूर्व किसी ग्राहक/क्रेता को अपने हिस्से के फ्लैट को विक्रय करने हेतु विक्रय मनोबंध–पत्र का निष्पादन करते है या बेचते है, उस परिस्थिति में भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष, ग्राहक/क्रेता से प्राप्त की गयी राशि का सरकार द्वारा निर्धारित वस्तु एवं सेवा कर या अन्य प्रकार का टैक्स विकासकर्त्ता को, ग्राहक/क्रेता से प्राप्त की गयी राशि की तिथी के सात दिन के भीतर दे देगें एवं विकासकर्त्ता भी वस्तु एवं सेवा कर या अन्य प्रकार का टैक्स के रूप में प्राप्त की गयी राशि को सम्बन्धित कार्यालय में भुगतान कर देगें। फ्लैट के दखल–कब्जा के पूर्व फ्लैट से सम्बन्धित वस्तु एवं सेवा कर या अन्य प्रकार का टैक्स का पूर्ण भुगतान कर फ्लैट का दखल–कब्जा प्राप्त कर सकेगें।

Winsome Infrastructure
Partner

अनुसूची–I

भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 I से III श्री कुलदेव मण्डल, श्रीमती किरण देवी एवं सुश्री मधु रीमा किरण को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत "WINSOME EMPIRE BLOCK-F, G एवं H" में हिस्सा

Sl No.	Flat No.	Block	Flat Type	Carpet Area	Balcony Area	Terrace Area	Total Area
1	104	F	3 BHK	994	282	94	1370
2	105	F	3 BHK	936	142	191	1269
3	106	F	4 BHK	1388	351	79	1818
4	201	F	4 BHK	1394	373	0	1767
5	206	F	4 BHK	1388	351	0	1739
6	203	F	3 BHK	1019	322	0	1341
7	301	F	4 BHK	1394	373	0	1767
8	302	F	3 BHK	945	199	0	1144
9	303	F	3 BHK	1019	322	0	1341
10	404	F	3 BHK	994	282	0	1276
11	405	F	3 BHK	936	142	0	1078
12	406	F	4 BHK	1388	351	0	1739
13	501	F	4 BHK	1394	373	0	1767
14	502	F	3 BHK	945	199	0	1144
15	503	F	3 BHK	1019	322	0	1341

16	604	F	3 BHK	994	282	0	1276
17	605	F	3 BHK	936	142	0	1078
18	606	F	4 BHK	1388	351	0	1739
19	702	F	3 BHK	945	199	0	1144
20	706	F	4 BHK	1388	351	0	1739

भूखण्ड स्वामीगण/प्रथम पक्ष सं0 IV से VI श्री उदय नारायण, श्री अभय नारायण एवं श्री विजय नारायण को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत "WINSOME EMPIRE BLOCK-F, G एवं H" में हिस्सा

Sl No.	Flat No.	Block	Flat Type	Carpet Area	Balcony Area	Terrace Area	Total Area
1	101	G	4 BHK	1394	373	122	1889
2	104	G	3 BHK	994	282	94	1370
3	105	G	3 BHK	936	142	191	1269
4	203	G	3 BHK	1019	322	0	1341
5	205	G	3 BHK	936	142	0	1078
6	301	G	4 BHK	1394	373	0	1767
7	303	G	3 BHK	1019	322	0	1341
8	304	G	3 BHK	994	282	0	1276
9	306	G	4 BHK	1388	351	0	1739
10	403	G	3 BHK	1019	322	0	1341
11	501	G	4 BHK	1394	373	0	1767
12	503	G	3 BHK	1019	322	0	1341
13	504	G	3 BHK	994	282	0	1276
14	601	G	4 BHK	1394	373	0	1767
15	606	G	4 BHK	1388	351	0	1739
16	703	G	3 BHK	1019	322	0	1341
17	704	G	3 BHK	994	282	0	1276
18	705	G	3 BHK	936	142	0	1078

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू–खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

अनुसूची–II

विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष विनसम इन्फ्रास्ट्रक्चर को प्रस्तावित बहुमंजिली इमारत "WINSOME EMPIRE BLOCK-F, G एवं H" में हिस्सा

Sl No.	Flat No.	Block	Flat Type	Carpet Area	Balcony Area	Terrace Area	Total Area
1	101	F	4 BHK	1394	373	122	1889
2	102	F	3 BHK	945	199	159	1303

Winsome Infrastructure
Partner

3	103	F	3 BHK	1019	322	39	1380
4	202	F	3 BHK	945	199	0	1144
5	204	F	3 BHK	994	282	0	1276
6	205	F	3 BHK	936	142	0	1078
7	304	F	3 BHK	994	282	0	1276
8	305	F	3 BHK	936	142	0	1078
9	306	F	4 BHK	1388	351	0	1739
10	401	F	4 BHK	1394	373	0	1767
11	402	F	3 BHK	945	199	0	1144
12	403	F	3 BHK	1019	322	0	1341
13	504	F	3 BHK	994	282	0	1276
14	505	F	3 BHK	936	142	0	1078
15	506	F	4 BHK	1388	351	0	1739
16	601	F	4 BHK	1394	373	0	1767
17	602	F	3 BHK	945	199	0	1144
18	603	F	3 BHK	1019	322	0	1341
19	703	F	3 BHK	1019	322	0	1341
20	705	F	3 BHK	936	142	0	1078
21	102	G	3 BHK	945	199	159	1303
22	103	G	3 BHK	1019	322	39	1380
23	106	G	4 BHK	1388	351	79	1818
24	201	G	4 BHK	1394	373	0	1767
25	202	G	3 BHK	945	199	0	1144
26	204	G	3 BHK	994	282	0	1276
27	206	G	4 BHK	1388	351	0	1739
28	302	G	3 BHK	945	199	0	1144
29	305	G	3 BHK	936	142	0	1078
30	401	G	4 BHK	1394	373	0	1767
31	402	G	3 BHK	945	199	0	1144
32	404	G	3 BHK	994	282	0	1276
33	405	G	3 BHK	936	142	0	1078
34	406	G	4 BHK	1388	351	0	1739
35	502	G	3 BHK	945	199	0	1144
36	505	G	3 BHK	936	142	0	1078
37	506	G	4 BHK	1388	351	0	1739
38	602	G	3 BHK	945	199	0	1144
39	603	G	3 BHK	1019	322	0	1341
40	604	G	3 BHK	994	282	0	1276
41	605	G	3 BHK	936	142	0	1078
42	701	G	4 BHK	1394	373	0	1767

Winsome Infrastructure
Sanjeev Kumar
Partner

4/8/23

4/8/2023

Udai Narayan
04/8/2023

43	702	G	3 BHK	945	199	0	1144
44	706	G	4 BHK	1388	351	0	1739
45	G-1	H	1 BHK	532	30	0	562
46	G-5	H	1 BHK	290	49	0	339
47	101	H	1 BHK	532	30	0	562
48	102	H	1 BHK	514	30	0	544
49	103	H	1 BHK	291	50	0	341
50	104	H	1 BHK	291	47	0	338
51	105	H	1 BHK	290	49	0	339
52	201	H	1 BHK	532	30	0	562
53	202	H	1 BHK	514	30	0	544
54	203	H	1 BHK	291	50	0	341
55	204	H	1 BHK	291	47	0	338
56	205	H	1 BHK	290	49	0	339
57	301	H	1 BHK	532	30	0	562
58	302	H	1 BHK	514	30	0	544
59	303	H	1 BHK	291	50	0	341
60	304	H	1 BHK	291	47	0	338
61	305	H	1 BHK	290	49	0	339
62	401	H	1 BHK	532	30	0	562
63	402	H	1 BHK	514	30	0	544
64	403	H	1 BHK	291	50	0	341
65	404	H	1 BHK	291	47	0	338
66	405	H	1 BHK	290	49	0	339
67	501	H	1 BHK	532	30	0	562
68	502	H	1 BHK	514	30	0	544
69	503	H	1 BHK	291	50	0	341
70	504	H	1 BHK	291	47	0	338
71	505	H	1 BHK	290	49	0	339
72	601	H	1 BHK	532	30	0	562
73	602	H	1 BHK	514	30	0	544
74	603	H	1 BHK	291	50	0	341
75	604	H	1 BHK	291	47	0	338
76	605	H	1 BHK	290	49	0	339

प्रत्येक फ्लैट के साथ एक सुरक्षित कार पार्किंग स्पेस एवं भू–खण्ड में मध्य अविभाजित समानुपातिक हिस्सा मिलेगा।

4/8/23

4/8/2023

04/8/2023

Winsome Infrastructure

Sanjeev Kumar

Partner

इस वास्ते यह फ्लैट/युनिट के हिस्सा का वितरण भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष एवं विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष अपने–अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थ–अवस्था में रहकर बिना किसी बाहरी अनुचित दबाव वो धमकाव के अपने–अपने तथा परिवार के हानि–लाभ को पूर्ण ज्ञान सहित भली–भाँति समझ वो बुझकर तथा हितैषियों एवं कानूनी सलाहकारों से परामर्श लेकर यह दस्तावेज एक दुसरे के बनाम वो वहक स्वतंत्र गवाहान के समक्ष लिख दिए कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

Kiranlal
Kiran Devi
Niram
Udai Narayan
04/8/2023

गवाह का नाम एवं पूरा पता :–

1. Suraj Kumar Sharma.
S/o Sri Suresh Sharma.
Jamalpur Clerk, Khagaul.
Patna. Bihar.

4/8/2023

4/8/23

(भूखण्ड स्वामीगण प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर)

2. Nikash Kumar
S/o - Umesh Singh
Nasriganj, Danapur
Patna, Bihar - 800012

Winsome Infrastructure
Sanjay Kumar
Partner

(विकासकर्त्ता द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर)