AFFIDAVIT CUM-DECLARATION

Momorandum of Division of Share Between Promoters and Landowners Available for Marketing and Selling

Sl. No	Space as per sanctioned map	Promoter's Share		Landowner's Shares	
		Total No of Units	Serial No of Units (floor wise)	Total No of Units	Serial No of Units (floor wise)
1	Flats				
2	Shops				
3	Convenience Rooms				
4	Plots				
5	Car Parking Space in Basement	11	P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11	11	P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22
6	Parking Space on Ground Floor		75.99 Sq.mtr.		92.88 Sq.mtr.
7	Covered Garages				
8	Office Space				
	Ground Floor	2	G6, G7	5	G1, G2, G3, G4, G5
	First Floor	5	109A, 109B, 110, 111, 112	10	101A, 101B, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108A, 108B,
	Second Floor	6	201, 202, 203, 204, 205, 206	4	207, 208, 209A, 209B
	Third Floor	7	303, 306, 307, 308, 309A, 309B, 310	8	301, 302, 304A, 304B, 305A, 305B, 311, 312
	Fourth Floor	6	402, 407, 408, 409A, 409B, 410	8	401, 403, 404, 405, 406, 411, 412, 413
	Fifth Floor	6	503, 505, 506, 507, 508, 509	9	501, 502, 504, 510, 511, 512, 513, 514, 515

In confirmation of the Development Agreement dated 14.05.2024 executed by us, we solemnly affirm that the content of above declaration are true and correct and nothing material has been concealed by us.

Signature of Promoters

For Magadh Developers

Vijay Kumar

Partner

Vijay Kumar

For Magadh Developers

Arvind Kumar

Partner

Arvind Kumar

Date : 01.12.2024

Place : PATNA

Signature of Landowners

1. Sanjay 01/12/2024
2. Vibha Devi 01.12.2024
3. Rakesh Kumar 01/12/2024
4. 01.12.2024
5. 01.12.2024
6. 01/12/2024
7. Atish Kumar 01/12/24

Date : 01.12.2024

Name of Landowners

Sanjay Kumar

Vibha Devi

Rakesh Kumar

Akshay Kumar

Sahdeo Rai

Chandan Kumar

Atish Kumar

Place : PATNA

Prohibition Excise & Registration Department, Government of Bihar

INDIA NON JUDICIAL

Other

First Party Name *	: Not Applicable
Second Party Name *	: MAGADH DEVELOPERS
Purchased By *	: MAGADH DEVELOPERS
Certificate Number	: BR038156541732953026250
Consideration Price	: ₹0.00/-
Stamp Duty Paid	: ₹1000.00/-
Registration Fee & Other Fees	: ₹0.00/-
LLR & Proc Fee	: ₹0.00/-
Miscellaneous Fees	: ₹0.00/-
Discore SC	: ₹0.00/-
Total Amount	: ₹1000.00/- (One Thousand)

---------- This stamp paper will only be valid if embossed below with special RED ink impression ----------

Bihar State Co-Operative Bank Ltd. Branch, Patna-4

Phone No:
Sold To/Issued To:
MAGADH DEVELOPERS
For Whom/ID Proof:
MAGADH DEVELOPERS

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL
D S R OFFICE
PATNA SADAR
800001
BIHAR
बिहार
सत्यमेव जयते
भारतीय गैर न्यायिक

NOV-30-2024 13:21:41
₹ 0001000/-
ZERO ZERO ZERO ONE ZERO ZERO ZERO
Other
381620417329729017 13-00093566
3816204 0869

SHARE ALLOTMENT AGREEMENT

यह एकरारनामा आज दिनांक 01/12/2024 को निष्पादित किया जाता है।

भूस्वामी : **(1) संजय कुमार**, पिता स्व. रामसेवक प्रसाद, निवास स्थान- दीघाघाट, पोस्ट एवं थाना – दीघा, जिला – पटना, पिन- 800011, राज्य- बिहार, PAN– DKDPK0255H, आधार न.- 2831 7440 6623

For Magadh Developers
Arvind Kumar
Partner
01.12.2024

For Magadh Developers
Vijay Kumar
Partner
01/12/2024

Sanjay
01/12/2024
Vibha Devi
01.12.2024
Rakesh Kumar
01/12/2024

अक्षत कुमार
01.12.24
सहदेव राय
01.12.24
चंदन कुमार
01/12/2024
Atish Kumar
01/12/24

(2) विभा देवी पति स्व. राजीव कुमार, निवास स्थान- दीघाघाट, पोस्ट एवं थाना – दीघा, जिला – पटना, पिन- 800011, राज्य- बिहार, PAN –AUKPD4639C, आधार न.- 9636 4029 7137

(3) राकेश कुमार पिता स्व. गोरखनाथ, निवास स्थान- दीघाघाट, पोस्ट एवं थाना – दीघा, जिला – पटना, पिन- 800011, राज्य- बिहार, PAN –BNMPK1055P, आधार न.- 6053 0620 0365

(4) अक्षय कुमार, पिता श्री उमानाथ सिंह, निवास स्थान- अखाड़ा रोड, यदुवंशी नगर, दीघाघाट, पटना- 800011, थाना- दीघा, पोस्ट- दीघाघाट, राज्य- बिहार, **PAN – BFSPK9550F,** आधार न.- 4468 2093 1875

(5) सहदेव राय पिता स्व महेंद्र राय, **PAN–AKPPR4428N,** आधार न.-7947 1519 9750

(6) चंदन कुमार पिता स्व धर्मराज राय, **PAN–CKZPK6760Q,** आधार न.- 9000 5103 8118

(7) अतीश कुमार पिता श्री गोरख राय, **PAN–HIVPK4958P,** आधार न.- 577100421407

भूस्वामी संख्या – 5, 6 एवं 7 का निवास स्थान कुर्जी मोड़, गेट नंबर 65, थाना- दीघा, पोस्ट- सदाकत आश्रम, जिला- पटना, पिन- 800010, राज्य-बिहार।

इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं, जिन्हें आगे **भूस्वामी या प्रथम पक्ष** कहा गया है।

डेवलपर : मगध डेवलपर्स (Registration No. F000143/ 2017, PAN–AALFM2298P) जो एक पार्टनरशिप फर्म है, जिसका ऑफिस 4H/36, बहादुरपुर हाउसिंग कॉलोनी, भूतनाथ रोड, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना– अगमकुआं, पटना-800026 है, जिसके पार्टनर में से

(1) विजय कुमार पिता श्री जगदीश प्रसाद तथा

(2) अरविंद कुमार पिता स्वर्गीय परमेश्वर महतो,

दोनों निवासी 4H/36, बहादुरपुर हाउसिंग कॉलोनी, भूतनाथ रोड, पोस्ट- लोहिया नगर, थाना– अगमकुआं, पटना-800026, संयुक्त या पृथक रूप से (jointly or severally) इस एग्रीमेंट/ डीड से संबंधित सभी प्रकार के कार्य के लिए अधिकृत हैं।

For Magadh Developers Partner 01.12.2024

इसमें इनके उत्तराधिकारी, स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं जिन्हें आगे डेवलपर **या द्वितीय पक्ष** कहा गया है। **PAN – AALFM2298P, GST No.– 10AALFM2298P1ZT**

<u>भू-भाग का विवरण :</u>

(क) **भूस्वामी संख्या- 1 का भू-भाग :** 7.14 डिसमिल जो भूस्वामी को खानगी बंटवारे से प्राप्त हुआ ।

(ख) **भूस्वामी संख्या- 2 तथा 3 का भू-भाग :** 14.28 डिसमिल जो संयुक्त रूप से भूस्वामी को खानगी बंटवारे से प्राप्त हुआ । इसमें से आधा 7.14 डिसमिल श्रीमती विभा देवी को और आधा 7.14 डिसमिल श्री राकेश कुमार के हिस्से में गया।

(ग) **भूस्वामी संख्या- 4 का भू-भाग :** कुल जमीन 3.57 डिसमिल जिसमे से (1) 1244 वर्ग फीट (एक हज़ार दो सौ चवालीस), समतुल्य 2.85635 डिसमिल, जिसे भूस्वामी द्वारा डीड नंबर -10714 दिनांक 13.08.2018 से खरीदा गया तथा (2) 310 वर्ग फीट (तीन सौ दस), समतुल्य 0.7118 डिसमिल, जिसे भूस्वामी द्वारा डीड नंबर -13154 दिनांक 29.08.2022 से (दोनों प्लाट नीरज निशी पिता स्व. रामसेवक प्रसाद से) खरीदा गया।

(घ) **भूस्वामी संख्या- 5, 6 एवं 7 का भू-भाग :** कुल जमीन 3.57 डिसमिल जिसमे से (1) 1244 वर्ग फीट (एक हज़ार दो सौ चवालीस), समतुल्य 2.85635 डिसमिल, जिसे भूस्वामी द्वारा डीड नंबर-10717 दिनांक 13.08.2018 से खरीदा गया तथा (2) 310 वर्ग फीट (तीन सौ दस), समतुल्य 0.7118 डिसमिल, जिसे भूस्वामी द्वारा डीड नंबर -13155 दिनांक 29.08.2022 से (दोनों प्लाट नीरज निशी पिता स्व. रामसेवक प्रसाद से) खरीदा गया।

इस प्रकार सभी भू-स्वामियों का संपूर्ण भू-भाग 28.56 डिसमिल है जिसका विवरण इस वसीका के अंतिम पृष्ट पर **<u>अनुसूची-1 (SCHEDULE-1)</u>** मे वर्णित है।

<u>अतः यह एकरारनामा/एग्रीमेंट निम्नलिखित बिंदुओं के साथ की जाती है :-</u>

<u>अनुच्छेद-1 : आरंभ</u>

1.1 यह एकरारनामा सभी पक्षों की सहमति से प्रारंभ होता है।

1.2 यह कि उक्त भूखंड का कुल क्षेत्रफल 28.56 डिसमिल है।

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024 Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
01.12.2024 Partner

अनुच्छेद-2 : भूस्वामी एवं डेवलपर्स के शेयर का आधार

भूस्वामी एवं डेवलपर्स के बीच Deed No.5981 dated 14.05.2024 को एक डेवलपमेंट अग्रीमन्ट निबंधित किया गया था। उसी के आधार पर दोनों पक्षों को शेयर आवंटित किया जाना है। संबंधित प्रोजेक्ट का मैप पटना नगर निगम द्वारा मैप संख्या P/DIGHA/PCN-1B+G+5/1057/2024 से Sanction किया गया है।

अनुच्छेद-3 : भूस्वामी एवं डेवलपर्स के शेयर

(A) भूस्वामी संख्या- 1 (श्री संजय कुमार) के भू-भाग (7.14 डिसमिल) में:

कुल सम्मिलित निर्माण में सभी सुविधाओं, कॉमन स्पेस, बिजली कनेक्शन, सीढ़ी, छत, पार्किंग की जगह एवं अविभाजित भूमि इत्यादि के साथ विभिन्न मंजिलों पर इस भूस्वामी के भू-भाग के आनुपातिक हिस्से में निर्मित दुकानो/कार्यालय/फ्लैट में बिक्री योग्य क्षेत्र (Super Saleable Area) में भूस्वामी एवं डेवलपर का शेयर इस प्रकार है :

फ्लोर	भूस्वामी संख्या-1 का शेयर	डेवलपर्स के शेयर
ग्राउंड फ्लोर पर	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 55%	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 45%
फर्स्ट फ्लोर पर	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 55%	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 45%
सेकेंड फ्लोर पर	शून्य	सेकेंड फ्लोर के ¼ का 100%
थर्ड फ्लोर पर	शून्य	थर्ड फ्लोर के ¼ का 100%
फोर्थ फ्लोर पर	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 45%
फिफ्थ फ्लोर पर	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 45%

Sanjay 01/12/2024
Vibha Devi 01.12.2024
Rajkeshy Kumar 01/12/2024
01.12.2024
01.12.2024
01/12/2024
Atish Kumar 01/12/24
For Magadh Developers Partner 01/12/2024
For Magadh Developers Partner 01.12.2024

(B) भूस्वामी संख्या- 2 (श्रीमति विभा देवी) **के भू-भाग (7.14 डिसमिल) में :**

कुल सम्मिलित निर्माण में सभी सुविधाओं, कॉमन स्पेस, बिजली कनेक्शन, सीढ़ी, छत, पार्किंग की जगह एवं अविभाजित भूमि इत्यादि के साथ विभिन्न मंजिलों पर इस भूस्वामी के भू-भाग के आनुपातिक हिस्से में निर्मित दुकानो/कार्यालय/फ्लैट में बिक्री योग्य क्षेत्र (Super Saleable Area) में भूस्वामी एवं डेवलपर का शेयर इस प्रकार है:

फ्लोर	भूस्वामी संख्या-2 के शेयर	डेवलपर्स के शेयर
ग्राउंड फ्लोर पर	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 55%	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 45%
फर्स्ट फ्लोर पर	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 55%	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 45%
सेकेंड फ्लोर पर	सेकेंड फ्लोर के ¼ का 55 %	सेकेंड फ्लोर के ¼ का 45%
थर्ड फ्लोर पर	थर्ड फ्लोर के ¼ का 55%	थर्ड फ्लोर के ¼ का 45%
फोर्थ फ्लोर पर	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 45%
फिफ्थ फ्लोर पर	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 45%

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

(C) भूस्वामी संख्या- 3 (श्री राकेश कुमार) **के भू-भाग (7.14 डिसमिल) में :**

कुल सम्मिलित निर्माण में सभी सुविधाओं, कॉमन स्पेस, बिजली कनेक्शन, सीढ़ी, छत, पार्किंग की जगह एवं अविभाजित भूमि इत्यादि के साथ विभिन्न मंजिलों पर इस भूस्वामी के भू-भाग के आनुपातिक हिस्से में निर्मित दुकानो/कार्यालय/फ्लैट में बिक्री योग्य क्षेत्र (Super Saleable Area) में भूस्वामी एवं डेवलपर का शेयर इस प्रकार है:

फ्लोर	भूस्वामी संख्या-3 के शेयर	डेवलपर्स के शेयर
ग्राउंड फ्लोर पर	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 55%	ग्राउंड फ्लोर के ¼ का 45%
फर्स्ट फ्लोर पर	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 55%	फर्स्ट फ्लोर के ¼ का 45%
सेकेंड फ्लोर पर	सेकेंड फ्लोर के ¼ का 55 %	सेकेंड फ्लोर के ¼ का 45%
थर्ड फ्लोर पर	थर्ड फ्लोर के ¼ का 55%	थर्ड फ्लोर के ¼ का 45%
फोर्थ फ्लोर पर	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फोर्थ फ्लोर के ¼ का 45%
फिफ्थ फ्लोर पर	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 55%	फिफ्थ फ्लोर के ¼ का 45%

For Magadh Developers
Partner
01/12/2024

Sanjay
01/12/2024

Vibha Devi
01.12.2024

Rakesh Kumar
01/12/2024

01.12.2024

01.12.2024

01/12/2024

Atish Kumar
01/12/24

(D) भूस्वामी संख्या- 4 (श्री अक्षय कुमार) **के भू-भाग (3.57 डिसमिल) में :**

कुल सम्मिलित निर्माण में सभी सुविधाओं, कॉमन स्पेस, बिजली कनेक्शन, सीढ़ी, छत, पार्किंग की जगह एवं अविभाजित भूमि इत्यादि के साथ विभिन्न मंजिलों पर इस भूस्वामी के भू-भाग के आनुपातिक हिस्से में निर्मित दुकानो/कार्यालय/फ्लैट में बिक्री योग्य क्षेत्र (Super Saleable Area) में भूस्वामी एवं डेवलपर का शेयर इस प्रकार है:

फ्लोर	भूस्वामी संख्या-4 के शेयर	डेवलपर्स के शेयर
ग्राउंड फ्लोर पर	ग्राउंड फ्लोर के ⅛ का 55%	ग्राउंड फ्लोर के ⅛ का 45%
फर्स्ट फ्लोर पर	फर्स्ट फ्लोर के ⅛ का 55%	फर्स्ट फ्लोर के ⅛ का 45%
सेकेंड फ्लोर पर	सेकेंड फ्लोर के ⅛ का 55 %	सेकेंड फ्लोर के ⅛ का 45%
थर्ड फ्लोर पर	थर्ड फ्लोर के ⅛ का 55%	थर्ड फ्लोर के ⅛ का 45%
फोर्थ फ्लोर पर	फोर्थ फ्लोर के ⅛ का 55%	फोर्थ फ्लोर के ⅛ का 45%
फिफ्थ फ्लोर पर	फिफ्थ फ्लोर के ⅛ का 55%	फिफ्थ फ्लोर के ⅛ का 45%

(E) भूस्वामी संख्या- 5, 6, 7 (श्री सहदेव राय, श्री चंदन कुमार, श्री अतीश कुमार) **के भू-भाग (3.57 डिसमिल) में:**

कुल सम्मिलित निर्माण में सभी सुविधाओं, कॉमन स्पेस, बिजली कनेक्शन, सीढ़ी, छत, पार्किंग की जगह एवं अविभाजित भूमि इत्यादि के साथ विभिन्न मंजिलों पर इस भूस्वामी के भू-भाग के आनुपातिक हिस्से में निर्मित दुकानो/कार्यालय/फ्लैट में बिक्री योग्य क्षेत्र (Super Saleable Area) में भूस्वामी एवं डेवलपर का शेयर इस प्रकार है:

फ्लोर	भूस्वामी संख्या-5,6,7 के शेयर	डेवलपर्स के शेयर
ग्राउंड फ्लोर पर	ग्राउंड फ्लोर के ⅛ का 55%	ग्राउंड फ्लोर के ⅛ का 45%
फर्स्ट फ्लोर पर	फर्स्ट फ्लोर के ⅛ का 55%	फर्स्ट फ्लोर के ⅛ का 45%
सेकेंड फ्लोर पर	सेकेंड फ्लोर के ⅛ का 55 %	सेकेंड फ्लोर के ⅛ का 45%
थर्ड फ्लोर पर	थर्ड फ्लोर के ⅛ का 55%	थर्ड फ्लोर के ⅛ का 45%
फोर्थ फ्लोर पर	फोर्थ फ्लोर के ⅛ का 55%	फोर्थ फ्लोर के ⅛ का 45%
फिफ्थ फ्लोर पर	फिफ्थ फ्लोर के ⅛ का 55%	फिफ्थ फ्लोर के ⅛ का 45%

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024 Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
01.12.2024 Partner

अनुच्छेद-4 : भूस्वामी एवं डेवलपर्स शेयर का स्पेस-आवंटन (Space Allocation of Landowners' & Developer's Share)

Table No.-1 : Allocation of Commercial Spaces (Office spaces)

Floor	Share of Owner No. 1 (L-1)	Share of Owner No. 2 (L-2)	Share of Owner No. 3 (L-3)	Share of Owner No. 4 (L-4)	Share of Owner No. 5, 6, 7 (L-5)	Developer's Share (DEV)
	Sri Sanjay Kumar	Smt. Vibha Devi	Sri Rakesh Kumar	Sri Akshay Kumar	Sri Sahdeo Rai, Sri Chandan Kumar & Sri Atish Kumar	Magadh Developers
Ground Foor	G3	G1	G2	G5	G4	G6, G7
First Floor	102, 107	104, 106	103, 105	101B, 108B	101A, 108A	109A, 109B, 110, 111,112
Second Floor	--	207	208	209B	209A	201, 202, 203, 204, 205, 206
Third Floor	--	301, 312	302, 311	304B, 305B	304A, 305A	303, 306, 307, 308, 309A, 309B, 310
Fourth Floor	401, 411	404 405	403, 406	412	413	402, 407, 408, 409A, 409B, 410
Fifth Floor	504, 513	501, 515	502, 514	510 (half), 511	510 (half), 512	503, 505, 506, 507, 508, 509

Table No.-2 : Allocation of Parking Spaces

Floor	Share of Owner No. 1 (L-1)	Share of Owner No. 2 (L-2)	Share of Owner No.3 (L-3)	Share of Owner No. 4 (L-4) & 5, 6, 7 (L-5)	Developer's Share
	Sri Sanjay Kumar	Smt. Vibha Devi	Sri Rakesh Kumar	Sri Akshay Kumar, Sri Sahdeo Rai, Sri Chandan Kumar & Sri Atish Kumar	Magadh Developers
Basement Foor	P-12, P-13	P-14, P-15, P-16	P-20, P-21, P-22	P-17 (L-4), P-18 (L-5), P-19 (L-4 & L-5),	P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11
Ground Floor	23.22 sq.mtr.	23.22 sq.mtr.	23.22 sq.mtr.	L-4 = 11.61 sq.mtr. L-5 = 11.61 sq.mtr.	75.99 sq.mtr.

For Magadh Developers Partner 01.12.2024
For Magadh Developers Partner 01.12.2024
01/12/24
01.12.2024
01.12.2024
01.12.2024

Table No.-3 : Area of Commercial Spaces (Office Spaces)

GROUND FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
G1	22.91	
G2	22.91	
G3	22.91	
G4	11.45	
G5	11.45	
G6	37.45	74.91
G7	37.46	

FIRST FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
101A	10.78	
101B	10.78	
102	21.57	
103	21.57	
104	21.57	
105	31.86	
106	31.86	
107	31.86	
108A	15.93	
108B	15.93	
109A	29.43	58.86
109B	29.43	
110	38.65	115.97
111	38.66	
112	38.66	

SECOND FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
201	16.80	86.28
202	16.80	
203	26.24	
204	26.24	
205	36.37	
206	37.45	
207	37.45	
208	37.45	
209A	18.73	
209B	18.73	

For Magadh Developers Partner

THIRD FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
301	21.57	
302	21.57	
303	21.57	
304A	10.78	
304B	10.78	
305A	16.76	
305B	16.76	
306	33.53	
307	33.53	
308	33.53	
309A	26.05	52.09
309B	26.04	
310	61.20	128.26
311	33.53	
312	33.53	

FOURTH FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
401	19.73	
402	23.41	
403	21.57	
404	21,57	
405	33.53	
406	33.53	
407	33.53	
408	33.53	
409A	26.04	52.09
409B	26.05	
410	39.48	
411	33.53	
412	27.59	
413	27.59	

FIFTH FLOOR		
Space No.	Area (Sq.mtr.)	
501	23.07	
502	23.07	
503	17.07	
504	23.07	
505	32.58	162.93
506	32.58	
507	32.58	
508	32.58	
509	32.61	
510	23.07	
511	16.03	
512	16.03	
513	32.06	
514	32.06	
515	32.06	

अनुच्छेद-5 : विविध (Misc.)

11.1 उक्त Share Distribution कार्पेट एरिया पर आधारित है।

11.2 भवन निर्माण के बाद भूस्वामी एवं डेवलपर्स किसी सक्षम वास्तुविद के द्वारा जब चाहे नापी करवाकर Measurement त्रुटि को दूर कर पुनः रकवा सुधार सकते हैं।

11.3 इस Share Distribution के बाद सभी भूस्वामी एवं डेवलपर्स अपने-अपने हिस्से के Absolute Owner होंगे। उन्हें अपने हिस्से को बेचने, किराये पर लगाने, लीज पर देने इत्यादि का सम्पूर्ण अधिकार होगा।

11.4 भवन निर्माण के क्रम में लगने वाले खर्च यथा निर्माण सामग्री (लेबर और मैटीरीयल), निगम कर, नगरपालिका कर, विद्युत ऊर्जा, इनकम टैक्स डेवलपर्स द्वारा वहन किया जाएगा। निर्मित भवन के शेयर हस्तांतरण से संबंधित कर, जी.एस.टी., प्रॉपर्टी टैक्स, इनकम टैक्स इत्यादि का भुगतान भू-स्वामी और डेवलपर अपने अपने हिस्से का स्वयं करेंगे।

11.5 शेयर हस्तांतरित करने के बाद डेवलपर और सभी भूस्वामी अपने-अपने हिस्से का आनुपातिक Maintenance इत्यादि स्वंय के नाम और/ या अपने समृद्ध खरीदारों के नाम पर करेंगे ।

11.6 शीर्ष तल (Top Floor) की छत भूस्वामियों और डेवलपर्स के बीच आम (Common) होगी।

11.7 भवन का नाम **अल्पना बिजनेस पार्क** (**ALPANA BUSINESS PARK**) होगा।

Vibha Devi 01.12.2024

01/12/2024

01.12.2024

01.12.2024

01/12/24
For Magadh Developers
Partner

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

अनुसूची-1 (SCHEDULE-1)

क्षेत्रफल 28.56 डिसमिल व्यावसायिक परती जमीन जो प्रधान सड़क पर अवस्थित है मौज़ा - दीघा, थाना- दीघा, जिला – पटना, थाना कोड- 001, ज़ोन – 3, सब रेजिस्ट्री तथा सदर रेजिस्ट्री कार्यालय जिला पटना जिसका थाना न.-1, खाता न. तथा प्लॉट न. सह अराजी निम्नलिखित है। लगान सालाना 10/- रुपया अलावे शेष, अंचलअधिकारी पटना को लेख्यकरी गण के नाम से निम्नलिखित सालाना मालगुजारी भुगतान किया गया है। भूखंड मास्टर प्लान तथा पटना नगर निगम के दाइरे के अंदर है।

जिसका बाउंड्री इस प्रकार है :

उत्तर - मोती महल का चहारदीवारी
दक्षिण - पटना-दानापुर मैन रोड
पूरब - गणेश लाल
पश्चिम - मोती महल का चहारदीवारी

खाता न. 1575, 1541, 1534
प्लॉट न. 4022, 4023, 4023/5764

Vinay Kumar
01/12/2024
Vibha Devi
01.12.2024

Rakesh Kumar
01/12/2024

01.12.2024

01.12.2024

01.12.2024

Atish Kumar
01/12/24
For Magadh Developers
Vinay Kumar
Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
01.12.2024 Partner

उपरोक्त शर्तों के साक्ष्य स्वरुप सभी पक्षकारों ने बिना किसी दवाब के तथा अपने पूर्ण होशो-हवास में निम्नलिखित गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किये हैं।

भूस्वामियों के हस्ताक्षर

गवाहगण के हस्ताक्षर :-

1 Bhushan Pd. Singh
S/o Late Sarju Pd. Singh
Khamichak, Patna
Bhushan Pd. Singh
01.12.2024

2 Prakash Kumar
S/o - Arjun Prasad
Khumhrar, Patna
Prakash Kumar
01.12.2024

3

4

1. Vijay
01/12/2024

2. Vibha Devi
01.12.2024

3. Rakesh Kumar
01/12/2024

4. [illegible]
01.12.2024

5. [illegible]
01.12.2024

6. [illegible]
01/12/2024

7. Atish Kumar
01/12/24

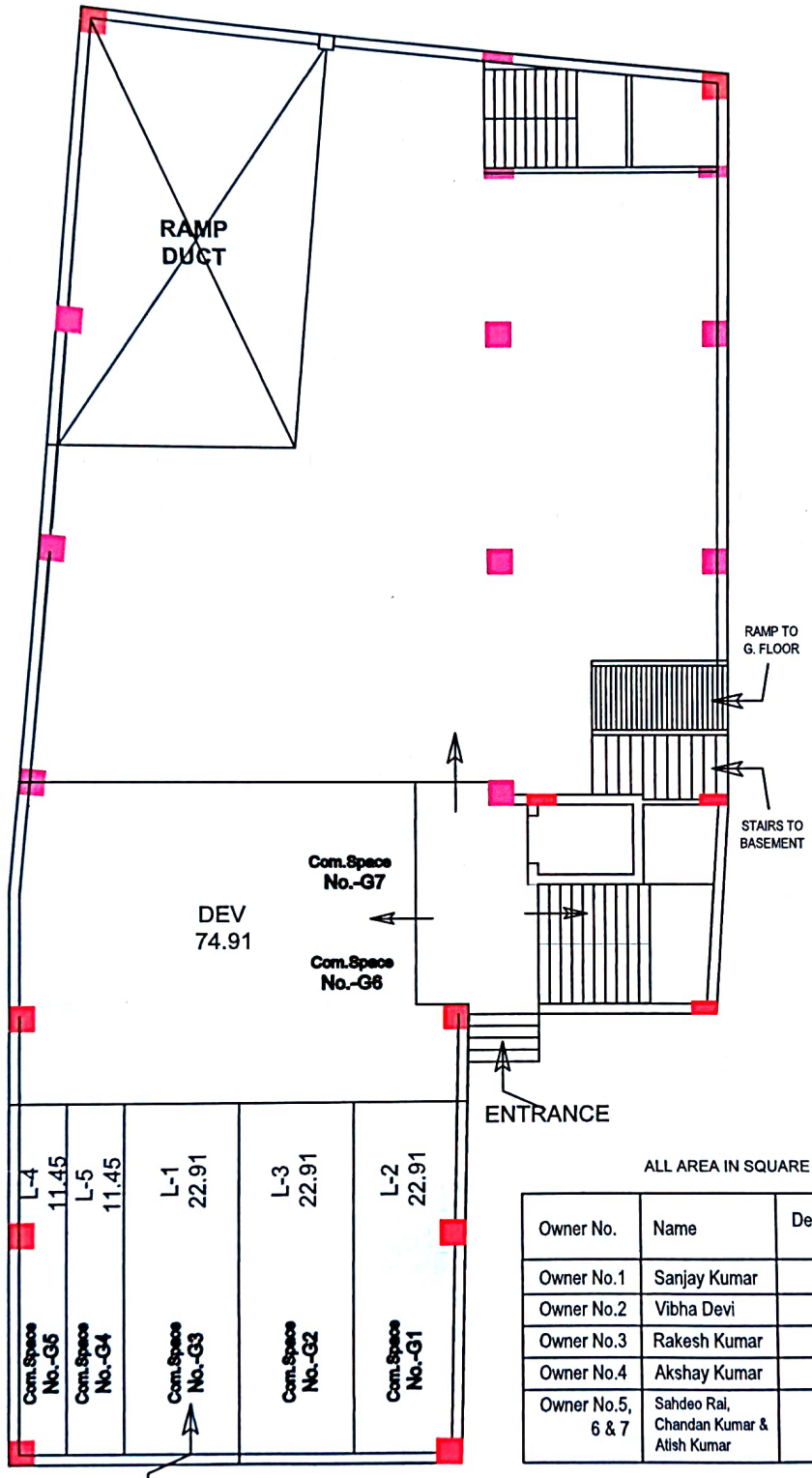
डेवलपर के हस्ताक्षर

For Magadh Developers

1. Vijay Kumar
01/12/24
Partner

For Magadh Developers

2. Arvind Kumar
01.12.2024
Partner



GROUND FLOOR

ALL AREA IN SQUARE METER

Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

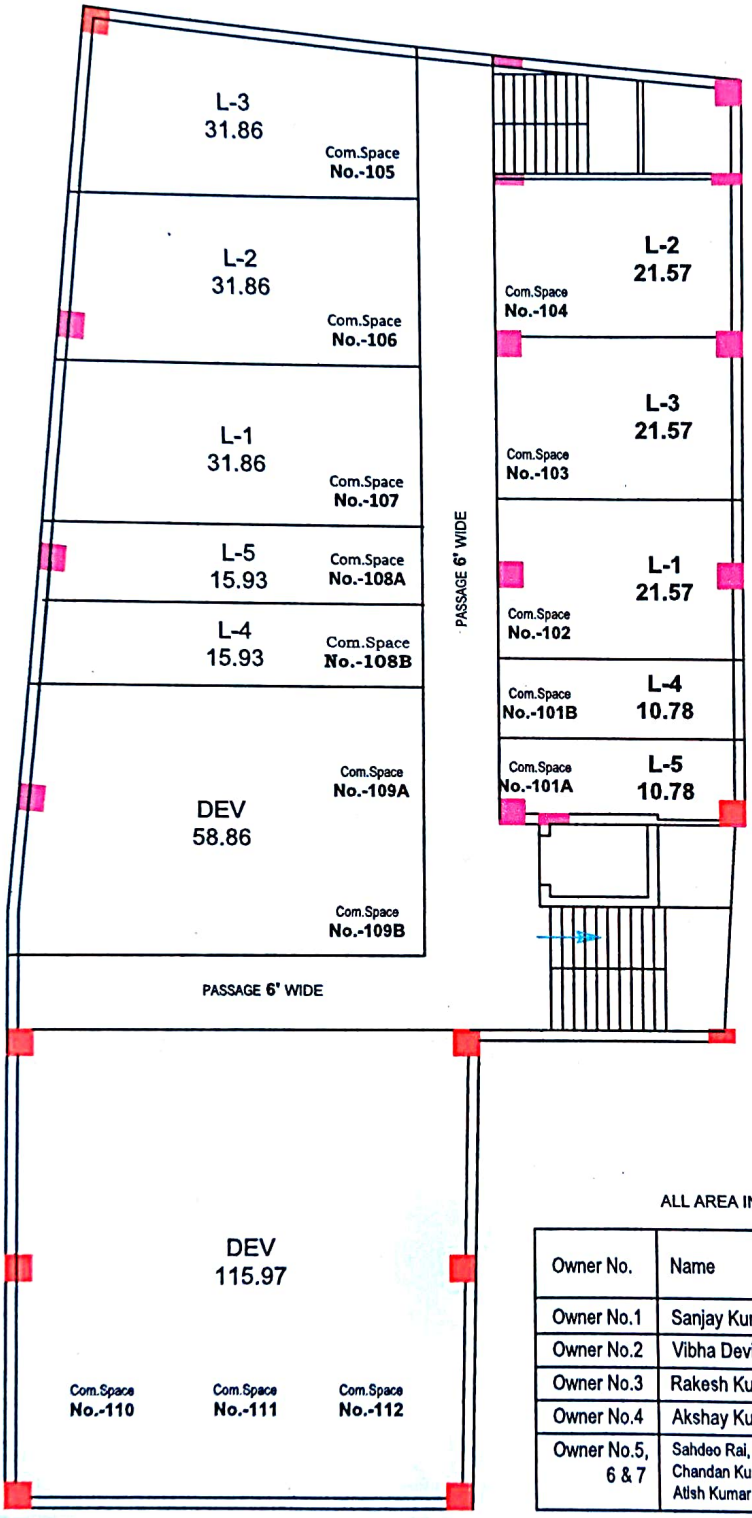
For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

Atish Kumar
01/12/24

01.12.2024

01.12.2024

01/12/2024



ALL AREA IN SQUARE METER

Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

FIRST FLOOR

For Magadh Developers
Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
Partner
01.12.2024

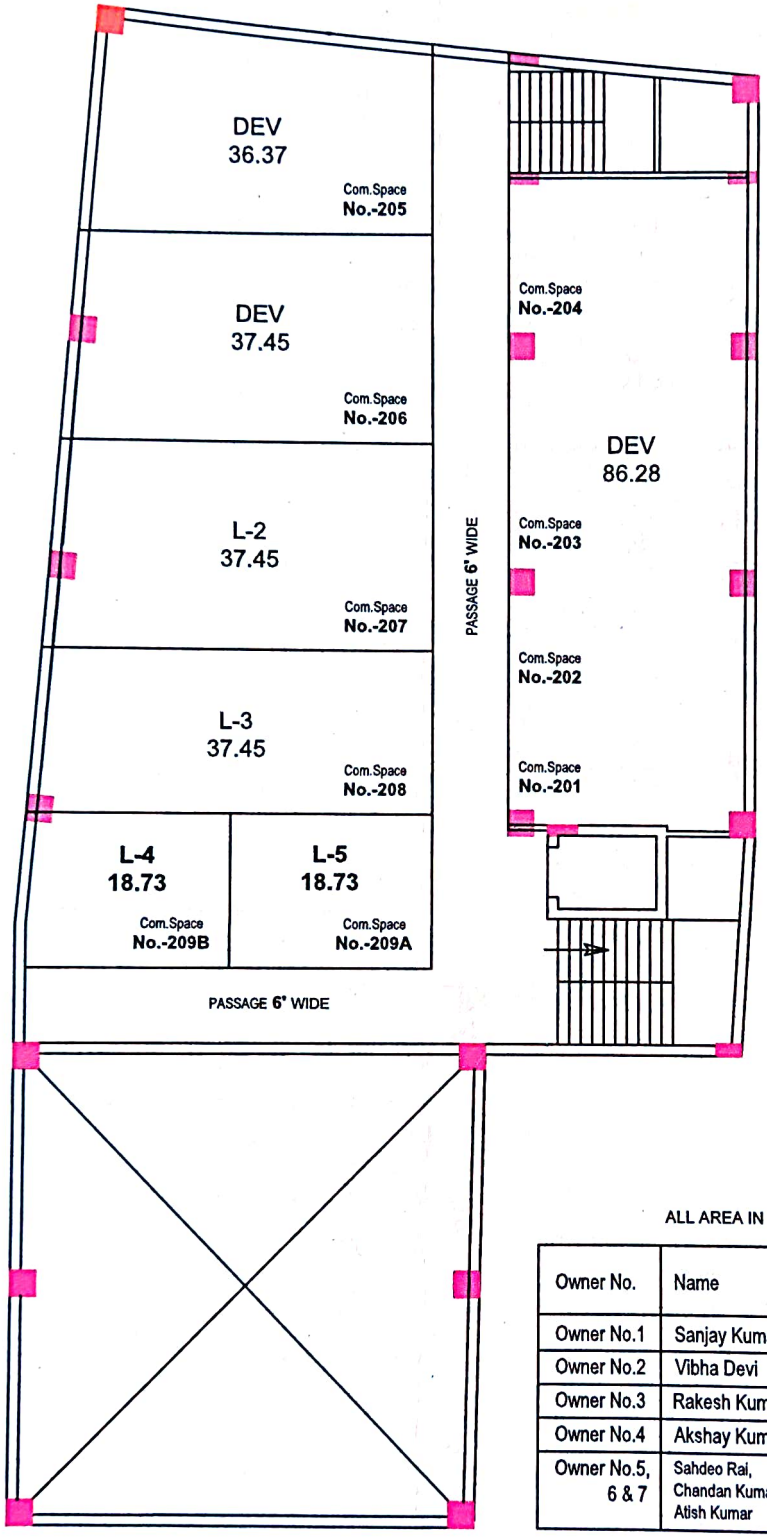
Sanjay Kumar
01/12/2024

Atish Kumar
01/12/24

Rakesh Kumar
01/12/2024

Akshay Kumar
01.12.2024

Vibha Devi
01.12.2024



ALL AREA IN SQUARE METER

Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

SECOND FLOOR

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

01/12/2024

01.12.2024

01.12.2024

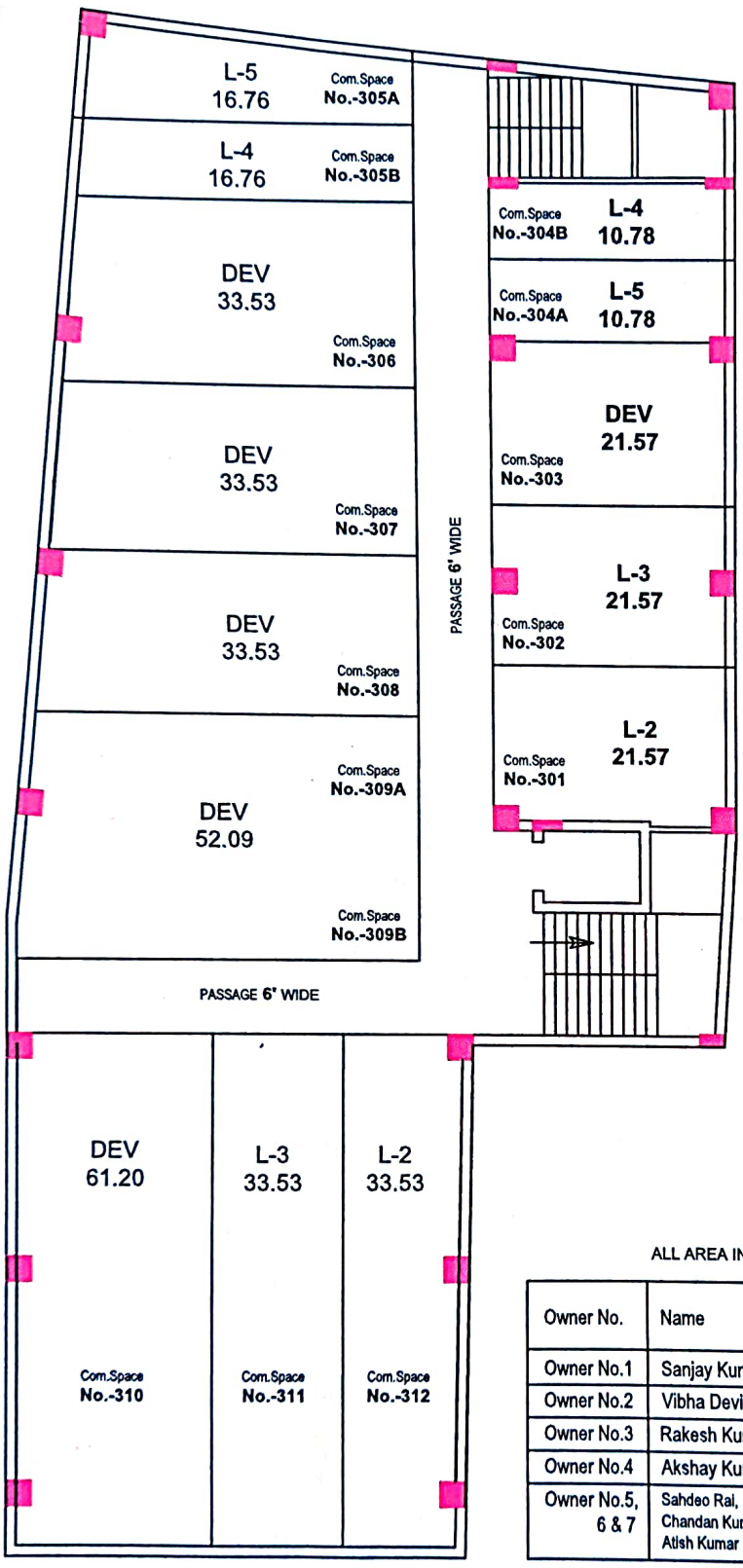
01/12/24

01.12.2024

01.12.2024

Sanjay
01/12/2024

Vibha Devi
01.12.2024



ALL AREA IN SQUARE METER

Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

THIRD FLOOR

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024
Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
Partner
01.12.2024

01/12/2024

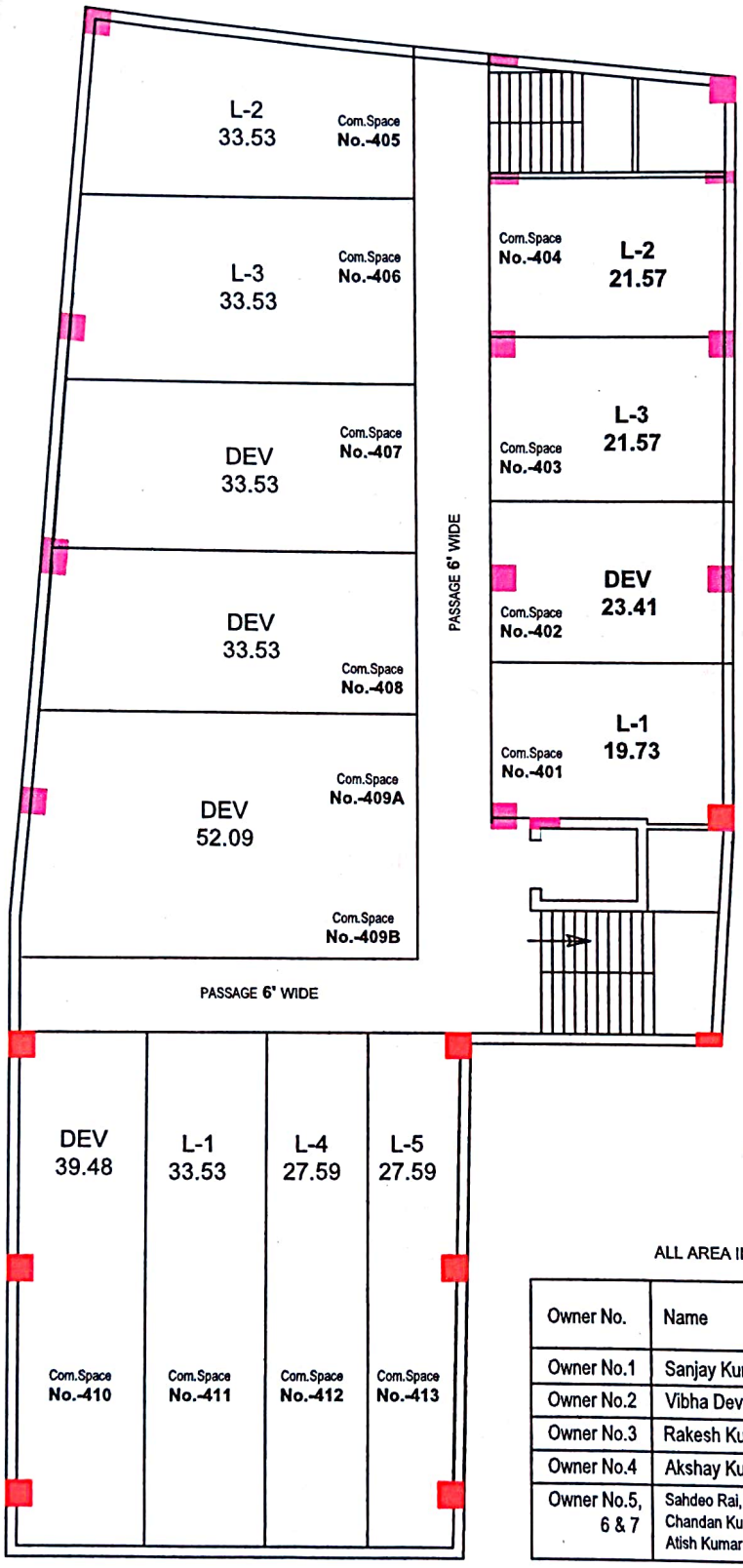
Atish Kumar
01/12/24

01.12.2024

01.12.2024

Sanjay
01/12/2024

Vibha Devi
01.12.2024



ALL AREA IN SQUARE METER

Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

FOURTH FLOOR

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024 Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
Partner
01.12.2024

Atish Kumar
01/12/24

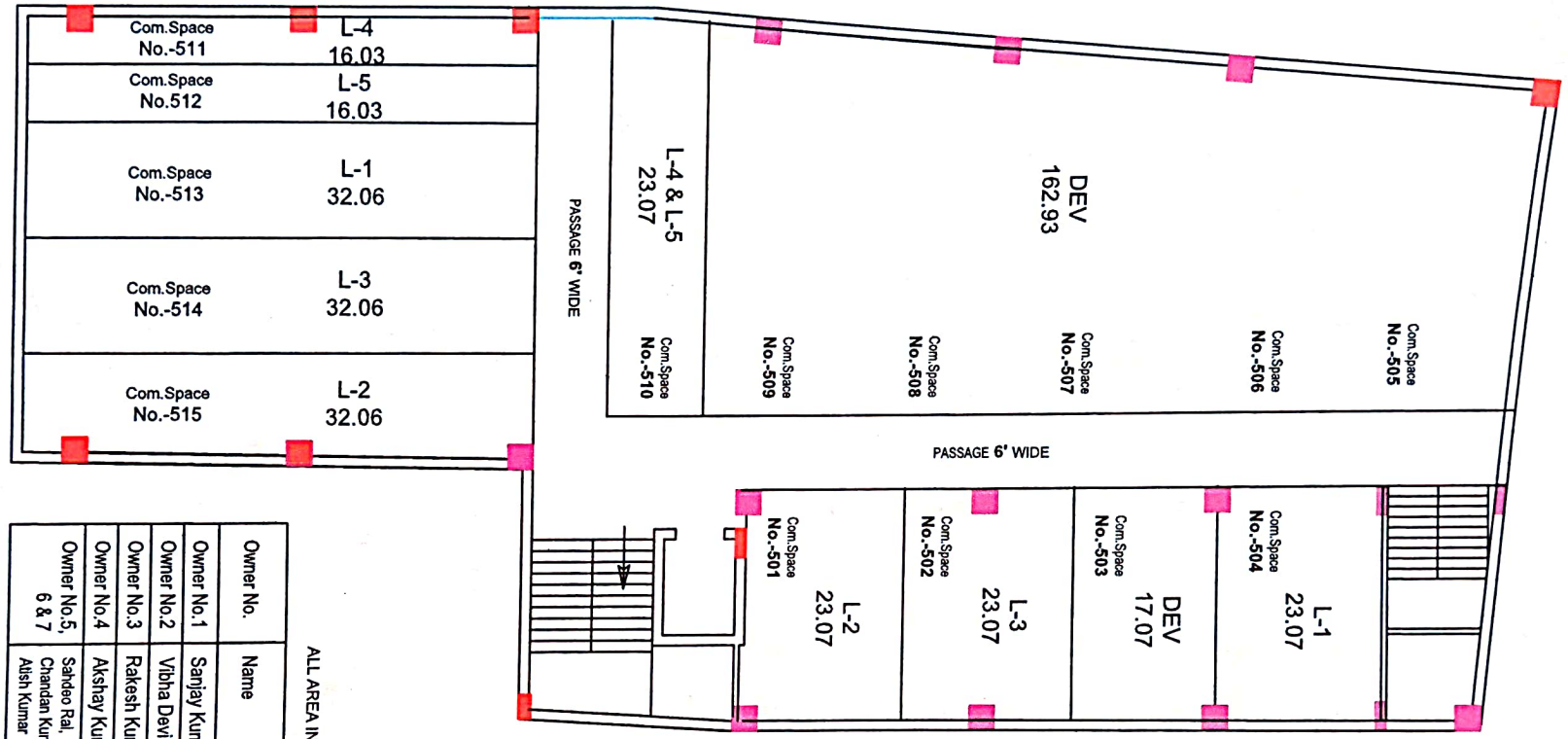
Rakesh Kumar
01/12/2024

01.12.2024

Sanjay
01/12/2024

Vibha Devi
01.12.2024

FIFTH FLOOR



Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

ALL AREA IN SQUARE METER

Sanjay
01/12/2024
Vibha Devi
01.12.2024

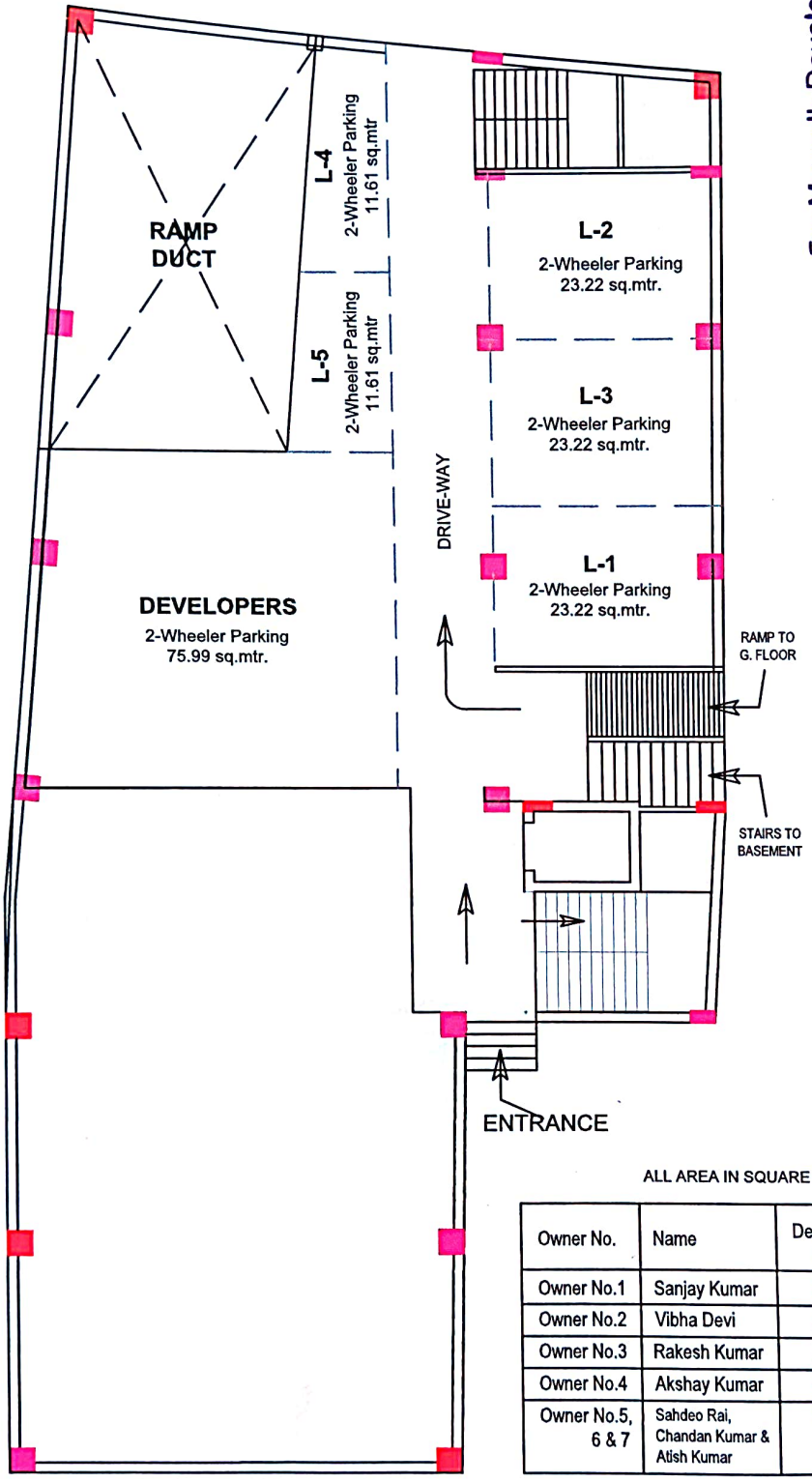
Rakesh Kumar
01/12/2024
01.12.2024

01/12/2024
Atish Kumar
01/12/24

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024 Partner

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

17



ALL AREA IN SQUARE METER

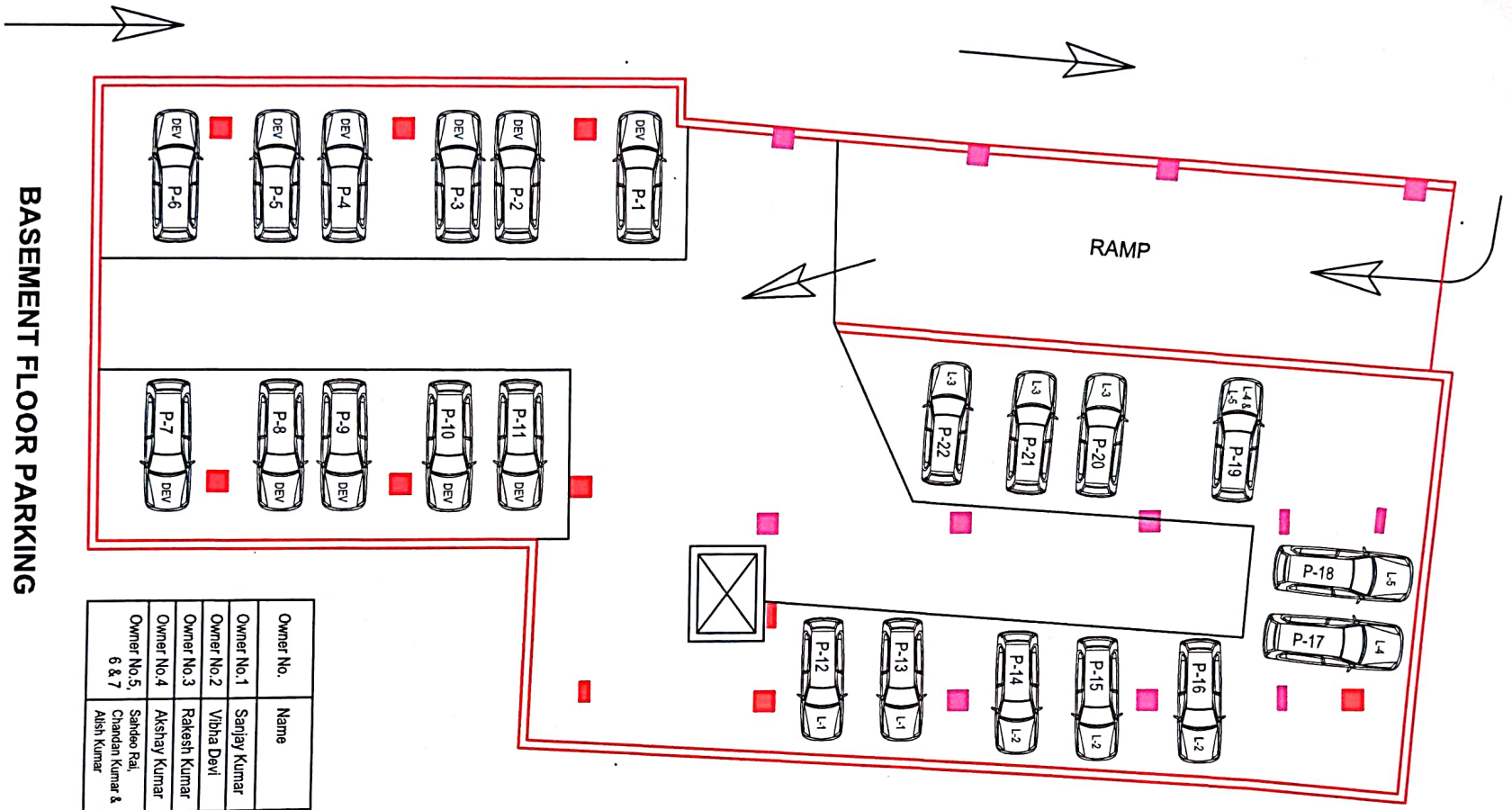
Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

GROUND FLOOR PARKING

For Magadh Developers
Partner

For Magadh Developers
Partner
01.12.2024

BASEMENT FLOOR PARKING



Owner No.	Name	Denoted by
Owner No.1	Sanjay Kumar	L-1
Owner No.2	Vibha Devi	L-2
Owner No.3	Rakesh Kumar	L-3
Owner No.4	Akshay Kumar	L-4
Owner No.5, 6 & 7	Sahdeo Rai, Chandan Kumar & Atish Kumar	L-5

Sanjay
01/12/2024
Vibha Devi
01.12.2024

Rakesh Kumar
01/12/2024
01.12.2024

01/12/2024
Atish Kumar
01/12/24

01.12.2024

For Magadh Developers
Vijay Kumar
01/12/2024
Partner

For Magadh Developers
Arvind Kumar
Partner
01.12.2024