

2. द्वितीय पक्ष का नाम एवं पता:-

आर. डी. इको डेवलपर्स प्राइवेट लि०, निबंधित कार्यालय-H/0 श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, मैनपुरा, पटना- 800013, राज्य- बिहार, जो कंपनी एक्ट 1956 के अंतर्गत संचालित है, जिसका निबंधन संख्या- U45201BR2013PTC019962 एवं पैन नं. -AAGCR3550B द्वारा निदेशक श्री प्रमोद कुमार, पिता का नाम श्री सत्येन्द्र कुमार सिंह, निवासी- मैनपुरा, मुर्ति मकान के सामने, थाना-पाटलीपुत्रा, जिला- पटना, राज्य- बिहार, नागरिकता- भारतीय, पेशा- व्यवसाय के माध्यम से सम्पादित किया जाता है जिन्हें आगे डेवेलपर/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।

3. लेख्य का प्रकार:-

यह कि दोनों पक्ष आपसी सहमति से यह एकरारनामा-सह-समझौता विलेख निम्नलिखित शर्तों पर निष्पादित करते हैं:-

1. यह कि इस विलेख के अनुसूची-1 में वर्णित सम्पत्ति पर एक बहुमंजिला ईमारत निर्माण हेतु प्रथम पक्ष जमीन मालिक (क) श्री सर्वजीत सिंह पिता का नाम श्री सर्वेश सिंह (ख) श्री विश्वजीत पाल पिता का नाम श्री जवाहर प्रसाद पाल (ग) श्री गुड्डू कुमार पिता का नाम ब्रह्मानन्द यादव ने द्वितीय पक्ष विकासक के साथ दिनांक 02/05/2022 एक विकास एकरारनामा किया है जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय पटना में पुस्त संख्या- 1, जिल्द संख्या- 151 पृष्ठ संख्या- 355 से 375 तक पर अंकित कर वसीका संख्या- 6578 द्वारा हुआ है।
2. यह कि उक्त निबंधित वसीका एकरारनामा में जमीन मालिक का हिस्सा निर्मित क्षेत्र में 50 प्रतिशत तथा विकासक का हिस्सा निर्मित क्षेत्र में 50 प्रतिशत निर्धारित हुआ है।
3. यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष को तत्काल आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों को पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वीरय सदस्यों के हित में अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र को विक्रय करने हेतु द्वितीय पक्ष से बातचीत पक्का की फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव धमकाव के तथा

श्री सर्वजीत सिंह
पिता का नाम श्री सर्वेश सिंह
पिता का नाम श्री जवाहर प्रसाद पाल

Sanjeev Singh

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Managing Director

पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में अपनी लाभ-हानियों को भली-भांति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है।

4. यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष विकासक द्वितीय पक्ष से उक्त बातचीत के अनुसार तय राशि मो. 10,00,000/- (दस लाख) रूपया में अपना 50% शेयर बेचने के लिये तैयार हुए हैं। इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्रथम पक्ष प्राप्त कर चुके हैं।

5. यह कि अब द्वितीय पक्ष उक्त निर्मित क्षेत्र पर अपना दखल कब्जा प्राप्त किया है और अपनी सुविधानुसार स्वयं रखेंगे या किसी अन्य के साथ विक्री करेंगे, जिसमें जमीन मालिक को कोई आपत्ति नहीं है और न भविष्य में होगी।

6. प्रथम पक्ष यह भी वचन देते हैं कि द्वितीय पक्ष अथवा उनके उत्तराधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह राजस्व अभिलेख निकायों एवं निगमों के अभिलेखों पर जहाँ-जहाँ जब-जब जिस-जिस स्थान पर आवश्यक अथवा अनिवार्य समझे वहाँ-वहाँ अपना नाम नामांकित करवा लेंगे, जिसमें जमीन मालिक एवं उनके उत्तराधिकारियों या उनके स्थानापन्न को किसी प्रकार का आपत्ति एवं विरोध करने का अधिकार नहीं रहेगा।

अनुसूची-1

वह आवासीय परती जमीन जो मौजा-आदमपुर परगना-फुलवारी, थाना- दानापुर, जिला- पटना के थाना नं- 40 (चालीस), तौजी बिहार सरकार, खाता नं- 25 (पचीस), सर्वे प्लॉट नं- 59 (उन्सठ) के अंश में स्थित है, जो नगर परिषद दानापुर निजामत के अन्दर एवं अवर निबंधन कार्यालय दानापुर तथा जिला निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित और जिसका कुल एराजी-9 डिसमील है जिसका वार्षिक लगान मो. 15 रूपये अलावे सेस बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी/पृष्ठ संख्या-10, भाग वर्तमान-17 एवं जमाबंदी/पृष्ठ संख्या-11, भाग वर्तमान-17 पर भुगतान किया जाता है। जिसका राजस्व विवरण एवं चौहद्दी निम्नवत है:-

भूमि का राजस्व विवरणी:-

- | | |
|---------------------|-----------|
| 1- जिला- | पटना |
| 2- राजस्व अंचल- | दानापुर |
| 3- हल्का- | लखनीविगहा |
| 4- राजस्व ग्राम- | आदमपुर |
| 5- राजस्व थाना नं.- | 40 |

Sanjeev Singh

25/5/2023
इमारत विक्रेता/4/1/19

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Managing Director

(4)

चौहद्दी

उत्तर :- सहायक रास्ता
दक्षिण :- पार्ट प्लॉट नं 59
पूरब :- सर्वे प्लॉट नं. 117 वो 116
पश्चिम :- सहायक रास्ता

नोट :- उपर्युक्त सम्पति वर्ष 2016-17 के न्यूनतम दर पंजी के कोड नं-161, जोन- 2 पर अंकित है,

इस वास्ते प्रथम पक्ष ने इस एम0ओ0यू0 में लिखी गई बातों एवं शर्तों को पढकर और पढवाकर सुन-समझते हुए अपने सम्पूर्ण लाभ-हानि को सोच विचारकर बिना किसी दबाव एवं धमकाव के द्वितीय पक्ष के पक्ष में गवाहों के समक्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण:-

1.

Sanjeet Singh
संजीव कुमार

प्रथम पक्ष को हस्ताक्षर

विश्वजीतपाल
For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
Manoj Kumar
Managing Director

2.

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

जमीन मालिक के निदेश एवं विकासक की सहमति पर प्रारूप तैयार किया।

मुद्रित किया:-

(संजीव कुमार)

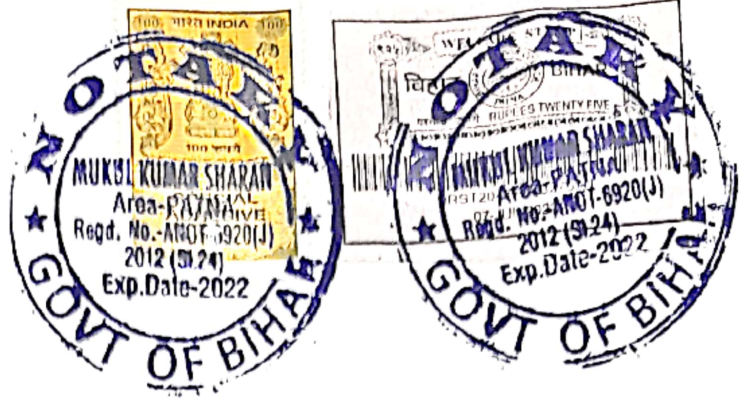
अधिवक्ता

(विवेकानन्द प्रसाद)

समाहरणालय अधिवक्ता संघ, पटना



Pr. No. 126 Date: 25/7/2022
 who has/have identified
 by..... Advocate
 solemnly affirmed and depose
 before me
 Mukul Kumar Shara
 Jatai Daiti



AFFIDAVIT

We declare and confirm that we Pramod Kumar, Managing Director and Subodh Kumar Singh, Director of RD Eco Developers Pvt. Ltd. Proposed Building of RD SUNNESHINE on Plot No. -59, Khata – 25, Thana No-40, Mauza –Aadampur Having One Blocks.

Promoter's Share

Total No. of Flats (Promoter's Share) – 9 Flats

Landowner's Share

- Flat- 101 on 1st Floor (2065 sqft SBA) – Amit Kumar
- Flat-201 on 2nd Floor (2065 sqft SBA) – Vikash Kumar
- Flat-202 on 2nd Floor (2020 sqft SBA) – Sunil Kumar

SI. No. 126 Date: 25/7/2022

Total Nos of Flats – 12

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
 Pramod Kumar
 Managing Director
 Authorised Signatory,

For R.D. ECO DEVELOPERS PVT. LTD.
 Subodh Kumar Singh
 Director



RD ECO DEVELOPERS PVT. LTD.

Subodh Kumar Singh
 Director
 25/7/2022