WELFARE STAMP BIHAR बिहार पच्चीस रुपये Rs. Twenty Five

Neelam Kumari

Expiry Date:- 22-11-2029

GOVT. OF INDIA NOTARY

Sl. No. 2355

Date. 03-5-25

Affidavit cum- declaration

Memorandum of division of share between Promoter and landowner Available for marketing and selling (VATESHWAR RESIDENCY)

S. No.	Space as per sanctioned map	Landowner's Share		Developer's Share	
		Total No. of Units	Serial No. of Units (Floor wise)	Total No. of Unit	Serial No...of Units (Floor wise)
1	Flats	08	(1) 1st Floor- 101, 102, 103 and 104. (2) 4th Floor- 401, 402, 403 and 404.	08	(1)2nd Floor- 201, 202, 203 and 204. (2)3rd Floor- 301, 302, 303 and 304.
2	Shops	00		00	
3	Convenience Room	00		00	
4	Plots	00		00	
5	Parking Space Covered	08	(1)Ground Floor- 101, 102, 103, 104, 401, 402, 403 and 404.	08	(1)Ground Floor- 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 and 304.
6	Covered Garages	00		00	
7	Office Space	00			
8	Other, is any mention the name of space	00		00	

NOTARY Neelam Kumari Patna Regd. No. 17459 Expiry Date:- 22-11-2029 GOVT. OF INDIA

Neelam Kumari 03-5-25

In confirmation of the development agreement executed by us on dated 21/12/2021 we solemnly affirm that the content of above declaration are true and correct and nothing material has been concealed by us.

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Signature of Promotor's
Name of Promoter's

SHAILENDRA NARAYAN

1. विजय कुमार
2. मनोज केवट
3. कुन्दन केवट
4.

L.T.I. OF Sanjay Kewat

Signature of Landowner's
Name of Landowner's

Date:-
Place:-

Date:
Place:-

Note: In case there are more than one Development Agreements executed by Promotor, separate memorandum of division of share needs to be signed with each Landowners's pertaining to all development agreement.

Sri/smt. Shailendra Narayan
Who is identify by Sri Arun Kr. Lal. Adv.
Advocate solemnly affirmed and declare before me

Neelam Kumari 03-5-25

Neelam Kumari
Notary Public Advocate
Patna

Identify the deponent who ... Signed/LTI in my Presence

Arun Kumar Lal

ERN 1610/1992 03-04-2025 ADVOCATE

BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033521 08 Apr 2025	BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033522 08 Apr 2025
BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033524 08 Apr 2025	BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033525 08 Apr 2025
BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033527 08 Apr 2025	BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033528 08 Apr 2025
BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033530 08 Apr 2025	BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033531 08 Apr 2025
BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033533 08 Apr 2025	BIHAR COURT FEE ₹10 BRECR002C250400033534 08 Apr 2025

NOTARY
Neelam Kumari
Area- Patna
Regd. No.-17459
Expiry Date:- 22-11-2029
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Neelam Kumari
Area- Patna
Regd. No.-17459
Expiry Date:- 22-11-2029
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Neelam Kumari
Area- Patna
Regd. No.-17459
Expiry Date:- 22-11-2029
GOVT. OF INDIA

Probihition excise &
Registration Department,
Government of Bihar

INDIA NON JUDICIAL

Other

First Party Name *	: Not Applicable
Second Party Name *	: GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.
Purchased By *	: GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.
Certificate Number	: BR03815654171765850477 9
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 be if embossed below with special RED ink impression----------

Bihar State Co-Operative Bank Ltd * Bankipur, Branch, Patna

Phone No :
Sold To/ Issued To :
GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.
For Whom/ ID Proof :
GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PVT.LTD.

DSR OFFICE
PATNA SADAR
800001
BIHAR

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL
भारतीय गैर न्यायिक

Jun-07-2024 13:21:34

₹ 0001000/-

ZERO ZERO ZERO ONE ZERO ZERO ZERO

Other

38162041717678364498-00060539
3816212 6876

हिस्सा विभाजन एकरारनामा

ये हिस्सा विभाजन एकरारनामा आज दिनांक 11/06/2024 को निम्न पक्षकारों के बीच तैयार किया गया।

मे0 गोकुलधाम कन्स्ट्रक्सन एण्ड बिल्डर्स प्रा0लि0 एक निबंधित उपक्रम अंतर्गत भारतीय उद्योग अधिनियम–1956 के अंतर्गत जिसका निबंधन संख्या–U45200BR2012PTC018650 जिसका कार्यालय का पता गाभतल दानापुर, थाना–दानापुर एवं पत्रालय दीघा जिला पटना पिन कोड–800012, प्रस्तुत द्वारा संस्थान के निदेशक नामतः 1. श्री शैलेन्द्र नारायण पिता का नाम श्री चन्द्रेशखर उपाध्याय, निवासी मोहल्ला–शेखपुरा बागीचा, थाना–शास्त्री नगर एवं पत्रालय–बी0भी0 कॉलेज, जिला–पटना पिन कोड–800014, भारतीय नागरिक है जो इस हिस्सा विभाजन एकरारनामा के विकासकर्ता/बिल्डर/प्रथम पक्ष के रूप में जाने जाएगें एवं उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानूनी सलाहकार, उपभोगकर्ता, उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्ता इत्यादि भी संयुक्त रूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधित समझे जाएगें।

PAN No.-AAECG7646K

एवं

1. श्री कुन्नू केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट (Shri Kunnu Kevat son of Late Vateshwar Kevat) Age 55 years, PAN - FLYPK6514H, Aadhar No.-406956018429
2. श्री मनोज केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट (Shri Manoj Kevat son of Late Vateshwar Kevat) Age 47 years, PAN - GCCPK5234C, Aadhar No.-550822437473
3. श्री संजय केवट पिता का नाम स्वर्गीय वटेश्वर केवट (Shri Sanjay Kevat son of Late Vateshwar Kevat) Age 40 years, PAN - DCYPK8465G, Aadhar No.-569039630520
4. श्री विजय कुमार पिता का नाम स्वर्गीय बटेश्वर केवट (Shri Vijay Kumar son of Late Vateshwar Kevat) Age 28 years, PAN - GHHPK6764E, Aadhar No.-536974919559

सभी निवासी मोहल्ला मेहंदीगंज पानी टंकी, पत्रालय–झाउगंज एवं थाना–मेहंदीगंज, पटना सिटी, जिला–पटना पिन कोड–800008 बिहार राज्य, सभी का पेशा व्यवसाय सभी की जाति हिन्दू मल्लाह सभी भारतीय नागरिक है जो इस

विकास एकरारनामा के भू–स्वामीगण/द्वितीय पक्ष के रूप में जाने जाएगें एंव उनके साथ उनके सभी उत्तराधिकारीगण, कानूनी सलाहकार, उपभोगकर्त्ता उनके पक्ष में हस्ताक्षरकर्त्ता इत्यादि भी संयुक्त रूप से इस मनोबंध पत्र के द्वारा बंधित समझे जायेगें।

लेख्य संदर्भ

यह कि वह आवासीय भूमि जिस पर अपार्टमेंट नामतः वटेश्वर रेजीडेंसी का निर्माण किया जा रहा है यह भू–स्वामी/द्वितीय पक्ष के दादा चमरू महतो पिता का नाम स्व0 चुन्नी महतो निवासी दादर मंडी, थाना–आलमगंज, जिला–पटना की क्रय सम्पत्ति द्वारा प्रलेख निर्विवाद विक्रय पत्र दिनांक 21.08.1919, जिसका प्रलेख संख्या–2534, बुक संख्या–1 निबंधित द्वारा सदर निबंधन कार्यालय पटना, जिला–पटना, निष्पादित द्वारा (1) धन कुवरी पिता का नाम नेकचन्द्र महतो एवं पति का नाम प्रयाग महतो निवासी विरूआचक, थाना–खजेकलां, पत्रालय–बेगमपुर, जिला–पटना से कुल क्षेत्रफल 30 डिसमील भूमि का क्रय किया तथा क्रय की तिथि से भू–स्वामीगण/द्वितीय पक्ष के दादा अपने क्रय क्षेत्रफल पर निर्विवाद रूप से अकेला अपने पूर्ण स्वत्व अधिकार एवं वास्तविक दखल–कब्जा का पूर्णरूपेण उपभोग करती चली आते थे तथा म्युनिसीपल सर्वे खतियान में चमरू मल्लाह पिता का नाम चुन्नी मल्लाह निवासी दादर मंडी थाना आलमगंज, जिला–पटना के नाम से क्षेत्रफल 304 कड़ी डिसमिल दर्ज पाया जाता है।

यह कि कालांतर में चमरू मल्लाह अपने पीछे अपने एकमात्र पुत्र श्री वटेश्वर मल्लाह को हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम के अंतर्गत अपना एकमात्र वैधानिक उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद स्वर्गवास स्वर्गीय चमरू मल्लाह के उनके एकमात्र उत्तराधिकारी श्री वटेश्वर मल्लाह अपने पिता के छोड़े गये सोलह आना चल अचल सम्पत्ति पर अकेला एवं तन्हा सोलह आना स्वत्व अधिकार एवं वास्तविक दखल–कब्जा का शांतिपूर्वक उपभोग करते चले आते थे।

यह कि कालांतर में श्री वटेश्वर मल्लाह अपने पीछे अपने 6 पुत्रगण नामतः 1. श्री प्रेम केवट 2. श्री कुन्नू केवट, 3. श्री शिवी केवट, 4 श्री मनोज केवट 5. श्री संजय केवट, 6. श्री विजय कुमार को हिन्दु उत्तराधिकार अधिनियम के अंतर्गत

अपना संयुक्त वैधानिक उत्तराधिकारी छोड़कर स्वर्गवास कर गये तथा बाद स्वर्गवास स्वर्गीय वटेश्वर मल्लाह के उनके सभी पुत्रगण/उत्तराधिकारी अपने पिता के छोड़े गये सोलह आना चल अंचल सम्पत्ति पर संयुक्त रूप से सोलह आना स्वत्व अधिकार एवं वास्तविक दखल कब्जा का शांतिपूर्वक उपभोग करते चले आते थे।

यह कि स्वर्गीय वटेश्वर मल्लाह के सभी पुत्रगण ने आपसी सहमति से अपने पिता के सम्पत्ति को छः बराबर–बराबर भाग में द्वारा आपसी बंटवारा का यादाश्त पत्र दिनांक 05.08.2021 के द्वारा आपस में बांट लिया तथा बंटवारा के तिथि से सभी पक्षकार अपने–अपने खास हिस्से के प्लॉट पर अकेला एवं तन्हा निर्विवाद रूप से अपने–अपने स्वत्व अधिकार एवं वास्तविक दखल कब्जा का शांतिपूर्वक उपभोग करते चले आते है तथा अनुसूची–1 में वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के झगड़ा–झंझट, वाद विवाद से पाक–साफ तथा पूर्णरूपेण ऋणभार से मुक्त है।

यह कि लेख्य सम्पत्ति का मालगुजारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना के द्वारा दाखिल खारिज द्वारा जमाबंदी संख्या भाग वर्तमान 160, पृष्ठ संख्या–6 पर बनाम श्री कुन्नु केवट के नाम से एवं जमाबंदी संख्या भाग वर्तमान 160 पृष्ठ संख्या 9 पर बनाम श्री मनोज केवट के नाम से एवं जमाबंदी संख्या भाग वर्तमान 160 पृष्ठ से. 8 पर बनाम श्री संजय केवट के नाम से एवं जमाबंदी सं. भाग वर्तमान 160 पृष्ठ संख्या 10 पर बनाम श्री विजय कुमार के नाम से भुगतान करते चले आ रहे है।

यह कि विकासक/प्रथम पक्ष ने उपरोक्त विकास एकरारनामा के भूमि पर विकास कार्य निष्पादित करने हेतु पटना नगर निगम से अनुमति प्राप्त की।

यह कि प्लान आवासीय अपार्टमेंट के रूप में स्वीकृत हुआ अतः विकासक/प्रथम पक्ष ने बहुमंजिला अपार्टमेंट का निर्माण वटेश्वर रेजिडेन्सी के नाम से आवासीय फ्लैट के रूप में निर्माण कार्य प्रारम्भ करवाया।

यह कि विकास एकरारनामा के 50 प्रतिशत प्रथम पक्ष विल्डर का हिस्सा एवं 50 प्रतिशत द्वितीय पक्ष भू–स्वामी का हिस्सा के आधार पर के बीच हिस्सा विभाजन एकरारनामा का पुनः निर्धारण आवश्यक है।

अतः दोनों पक्षकार स्वेच्छापूर्वक परस्पर आपसी सहमति से ये तैय किया कि विकास एकरारनामा पर निर्माण हो रहे वटेश्वर रेजिडेन्सी का निर्माण समापन कि अवधि निर्माण कार्य को समापन तक सुचारू रूप से समपन्न किया जा सके तथा विकासक प्रथम पक्ष अग्रसारित अवधि के अन्दर निर्माण कार्य का समापन करके निम्न भूमि स्वामी/द्वितीय पक्ष का हिस्सा अवश्य रूप से हस्तांतरित कर देगें।

हिस्सा विभाजन का पूर्ण विवरण

निर्माण का विवरण	–	कुल भूतल एवं 4 तल्ला में कुल फ्लैट प्रत्येक तल्ला पर 4 अर्थात कुल 16 फ्लैट
बहुमंजिला अपार्टमेंट का नाम	–	वटेश्वर रेजिडेन्सी

भू–स्वामी/द्वितीय पक्ष का हिस्सा

प्रथम तल्ले पर 4 फ्लैट –

फ्लैट संख्या–101 (कुन्नु केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–102 (विजय कुमार) – परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–103 (संजय केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–104 (मनोज केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट

चतुर्थ तल्ले पर 4 फ्लैट

फ्लैट संख्या–401 (मनोज केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–402 (संजय केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–403 (विजय कुमार) – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–404 (कुन्नु केवट) – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट

कुल फ्लैट 8 लिए भूतल पर 8 कार पार्किंग स्पेस

नोट – हिस्सा विभाजन पूर्व निर्धारित डेवलपमेंट एग्रीमेंट में प्रतिशत अर्थात भू–स्वामी का 50 प्रतिशत एवं विकासक बिल्डर का 50 प्रतिशत परम निर्माण क्षेत्र में से है।

विकासक / प्रथम पक्ष का हिस्सा

द्वितीय तल्ले पर चार फ्लैट

फ्लैट संख्या–201 –परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–202 –परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–203 – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–204 – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट

तृतीय तल्ले पर चार फ्लैट

फ्लैट संख्या–301 –परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–302 –परम निर्माण क्षेत्र – 1100 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–303 – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट
फ्लैट संख्या–304 – परम निर्माण क्षेत्र – 1000 वर्गफीट

कुल फ्लैट 8 लिए भूतल पर 8 कार पार्किंग स्पेस

यह कि आज दिनांक हिस्सा विभाजन के उपरांत दोनों पक्षकार तथा उनके किसी भी प्राधिकृत प्रतिनिधि, वैधानिक सलाहकार, उत्तराधिकारीगण अथवा किसी अन्य का किसी प्रकार का कोई दावा दूसरे पक्षकार से नहीं रह जाता है तथा किसी को भी उपरोक्त हिस्सा विभाजन से विचलन करने अथवा अतिरिक्त हिस्सा मांगने अथवा किसी प्रकार का अथवा किसी रूप में या किसी संदर्भ रूपया मांगने का अधिकार नहीं होगा, नहीं निर्धारित हिस्सा में किसी प्रकार कि कटौती घटौती होगी अतः उपरोक्त विभाजन सर्वमान्य है तथा सदा विद्यमान रहेगा।

यह कि दोनों पक्ष पूरी निष्ठा, सर्मपण एंव ईमानदारी से इस हिस्सा विभाजन एकरारनामा के शर्तो का अक्षरशः अनुपालन करेगें एवं इसमें एक दूसरे

पक्षकार के आस्था एवं हितों का पूर्ण ध्यान रखेगें एवं अपने–अपने अंश के कार्य का निष्पादन अपने–अपने पूर्ण विवेक से करेगें।

इस प्रकार दोनों पक्षगण बहालत सेहत जात को सवात कबुल वो दुरूस्तगी होश व हवाश अपने वो बेला जबर दबाव नाजाएज किसी दूसरे के बखुशी रेजा वो रगवत अपने–अपने वो तमाम नफा व नुकसान को वखुबी समझ व बुझ कर वो अपने तमाम कानूनी सलाहकार/प्रारर्मशदाता एंव वकिलान से मश्वरा लेकर ये प्रलेख हिस्सा विभाजन एकरारनामा का बनाम व बहक एक दूसरे पक्षकार को लिख दिया कि वक्त/समय पर काम आवे एवं प्रमाण रहे।

अनुसूची–1

विदित हो कि व्यवसायिक मेन पर परती भूखंड जिसका क्षेत्रफल 4 कट्ठा 4 धूर (चार कट्ठा चार धूर) अथ्रत 5720 वर्गफीट जो 13.1313 डिसमील के समतुल्य है परती भूमि, रैयती, नकदी, स्वयं क्रय भूमि जिस पर आवासीय अपार्टमेंट का विकास/उन्नयन कार्य सम्पन्न होना है अवस्थित सर्वे मौजा–रानीपुर जो एन.एच. के उत्तर में है। सर्वे थाना–चौक कलॉ वर्तमान थाना–बाईपास थाना, जिला–पटना, सब रजिस्ट्री ऑफिस पटना सिटी एवं सदर रजिस्ट्री पटना अन्दर तौजी बिहार सरकार, सर्वे थाना नं.–19 (उन्नीस), खाता नं.–415 (चार सौ पन्द्रह), कैडेस्ट्रल सर्वे प्लौट नं.–716 (सात सौ सोलह) का अंश, वार्ड संख्या–25/29/46/61, शीट संख्या–182 म्युनिसिपल प्लौट संख्या–3055, मालगुजारी सालाना मो0 5 रूपया अलावे शेष, जमीन्दारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी सदर पटना जो पटना क्षेत्रीय विकास प्राधिकार विद्यटित एवं पटना नगर निगम के अन्दर अवस्थित है एवं जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित अंकित है।

चौहद्दी–

उत्तर – सरकारी सड़क

दक्षिण – सर्वे प्लौट संख्या–716 का अंश

पूरब – शिवी केवट पट्टीदार सर्वे प्लौट संख्या 716 के अंश में

पश्चिम – सर्वे प्लौट संख्या 715
पटना सिटी जोन 2, एम.भी.आर. थाना कोड नं.–510

जमाबंदी संख्या–

भाग वर्तमान	–	160
पृष्ठ संख्या	–	6, 9, 8, 10
मौजा	–	रानीपुर
हलका	–	अजीमाबाद
अंचल	–	पटना सदर
जिला	–	पटना

निष्पादन की तिथि–

विकासक/बिल्डर/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

GOKULDHAM CONSTRUCTION AND BUILDERS PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

भू–स्वामी/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

1. Vijay Kumar विजय कुमार
2. मनोज केवट
3.
4. कुन्दु प्रसाद केवट

L.T.I. of Sanjay Kewat

गवाहान का हस्ताक्षर

कुन्दु प्रसाद केवट

पहचान कर्ता