

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AH 965555

क्रम संख्या 10445 दिनांक 9-10-21 मूल्य 1000 सीट संख्या 1 [illegible]

क्रेता का नाम एवं पता [illegible]

कामेश्वर प्र० सिंह, मुद्रांक विक्रेता

ला० नं० -6779, निबंधन कार्यालय, पटना

हिस्सेदारी से संबंधित एकरारनामा

**(Share Division Agreement)**

यह एकरारनामा हिस्सेदारी का आज दिनांक :– 15.12.2021 को विकासकर्ता एवं भू–स्वामीगण के बीच तैयार किया गया ।

प्रथम पक्ष

अपर्णा आर्किटेक्ट प्रा0 लि0, जिसका कार्यालय 203, हाईटेक आर्केड, राजेन्द्र पथ पटना है जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई0 के अन्तर्गत निबंधित है, द्वारा निदेशक श्री कमलेश कुमार सिंह पिता का नाम श्री भगवान सिंह, निवास स्थान– गंगा–5/301, जलालपुर सिटी, राम जयपाल पथ, बेली रोड, थाना– रूपसपुर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक है, जिन्हे आगे "बिल्डर", विकासकर्ता या "डेवेलपर्स" प्रथम पक्ष कहा गया है। (यहॉ प्रथम पक्ष से अभिप्राय यह है कि उनका उत्तराधिकारी, कार्यालय उत्तराधिकारी एवं चयनित उत्तराधिकारी से है, जिनका संबंध प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से प्रथम पक्ष से है, सम्मिलित किया जाता है।)

APARNA ARCHITECT PVT. LTD.

Kamalesh Kumar Singh

15/12/2022

Director

Preeti Singh

Neeraj Kumar Si

द्वितीय पक्ष

(i) प्रिती सिंह, पति का नाम श्री रामबाबू सिंह,

(ii) निरज कुमार सिंह, पिता का नाम श्री रामबाबू सिंह,

दोनो का निवास स्थान ग्राम– बतरौली, थाना– दानापुर, जिला– पटना, (बिहार) दोनो भारतीय नागरिक, "भूखण्ड स्वामीगण (द्वितीय पक्ष)। जिन्हें आगे भूस्वामीगण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके उतराधिकारी एवं विधिक उतराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है।

सन्दर्भ

यह कि द्वितीय पक्ष ने अपने भूखण्ड जिसका रकवा 8 कठ्ठा है, मौजा– जलालपुर जिसका थाना नं0– 22 (वाईस), थाना– रुपसपुर, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री पटना, खाता नं0– 4, (चार), खेसरा सर्वे प्लौट नं0– 172 एवं 177, (एक सौ बहत्तर एवं एक सौ सतहत्तर), का अंश है। जिसका अन्य विवरण इस दस्तावेज के अनुसूचित–1 में अंकित है। उक्त जमीन पर बहुमंजली इमारत बनाने के लिए द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के साथ एक विकास एकरारनामा दिनांक 27.03.2021 ई0 को निष्पादित किया है। जिसका वसीका नं0– 9042, बुक नं0– 1, जिल्द नं0– 182, पेज नं0– 516, से 528, सी0 डी0 नं0– 28, सन्, 2021 ई0, निबंधन कार्यालय दानापुर है।

यह कि उक्त विकास एकरारनामा में अंकित शर्तो के मुताबिक एवं नक्शा दानापुर नगर परिषद दानापुर से स्वीकृत है। जिसका प्लान केश नं0– **Building Plan No. 112/2021-22**, है, के मुताबिक उक्त भू–खंड पर रामबाबू कम्पलेक्स में निर्मित होने वाले आवासीय निर्मित क्षेत्र एवं कारपार्किंग स्पेश को वर्गीकृत कर द्वितीय पक्ष लेना तथा प्रथम पक्ष देना जरूरी वो वाजिव समझा। साथ हीं आवंटित क्षेत्र से संबंधित दस्तावेज बना लेना दोनो पक्ष जरूरी वो वाजिब समझा। ताकि दोनों पक्ष अपने–अपने हिस्से में मिलने वाले निर्मित क्षेत्र का उपयोग एवं उसका हस्तांतरण तथा बिकी अपने–अपने इच्छा के मुताबिक कर सके।

अनुसूचि – I

भूखण्ड का विवरण

हमगी वो तमामी मवाजी 8 कठ्ठा हैं। (आठ कठ्ठा), एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती आवासीय भुमि वाके मौजा– जलालपुर जिसका थाना नं0– 22 (वाईस), थाना– रुपसपुर, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री पटना, जिला– पटना में स्थित है। जिसका थाना नं0– 22 (उन्नीस), खाता नं0– 4, (चार), खेसरा सर्वे प्लौट नं0– 172 एवं 177, (एक सौ बहत्तर एवं (एक सौ सतहत्तर), का अंश है। जिसका वजमिन्दारी बिहार सरकार अंचल अधिकारी दानापुर, जमावंदी नं0– 3055 एवं 3056, है। उपरोक्त जायदाद का चौहद्दी हस्व जैल है :–

APARNA ARCHITECT PVT. LTD.
Director

Preeti Singh

Neeraj kumar Singh

## – :: चौहद्दी (BOUNDARY) :: –

उत्तर — सहायक रास्ता बाद हूँ सर्वे प्लौट नं0– 172 स्वर्गीय मीतु लाल के उत्तराधिकारी
दक्षिण — अर्जून इनक्लेव एपार्टमेंट
पुरब — मुख्य सड़क
पश्चिम — सर्वे प्लौट नं0– 172 एवं 177

अनुसूचि – II

भूखण्ड स्वामीगण प्रिती सिंह, पति का नाम श्री रामबाबू सिंह, एवं निरज कुमार सिंह, पिता का नाम श्री रामबाबू सिंह, को आवंटित किये गये आवासीय संरचना में परम निर्मित क्षेत्र (फ्लैट) स्पेश का विवरण।

## LAND OWNER SHARE

| SL.NO | FLAT NO | FLOOR | CARPET AREA. SFT | SUPER BUILT-UP AREA SFT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 02 | UPPER GROUND | 781 | 1155 |
| 2 | 03 | UPPER GROUND | 806 | 1235 |
| 3 | 05 | UPPER GROUND | 872 | 1275 |
| 4 | 01 | 1ST FLOOR | 883 | 1365 |
| 5 | 02 | 1ST FLOOR | 842 | 1290 |
| 6 | 03 | 1ST FLOOR | 814 | 1260 |
| 7 | 04 | 1ST FLOOR | 814 | 1260 |
| 8 | 05 | 1ST FLOOR | 864 | 1340 |
| 9 | 06 | 1ST FLOOR | 864 | 1340 |
| 10 | 01 | 3RD FLOOR | 883 | 1365 |
| 11 | 04 | 3RD FLOOR | 814 | 1260 |
| 12 | 05 | 3RD FLOOR | 864 | 1340 |
| 13 | 01 | 4TH FLOOR | 883 | 1365 |
| 14 | 03 | 4TH FLOOR | 814 | 1260 |
| 15 | 05 | 4TH FLOOR | 864 | 1340 |
| 16 | 06 | 4TH FLOOR | 864 | 1340 |
| | | | **13526** | **20790** |

विदित हो कि भूस्वामीगण के भूखण्ड रकवा 8 कठ्ठा के एवज में परम निर्मित क्षेत्र 20790 वर्गफीट आवंटित किया गया है।

APARNA ARCHITECT PVT. LTD.
Kamlesh Kumar Singh
14/12/22
Director

Preeti Singh

Neeraj Kumar Singh

## अनुसूचि – III

इसी प्रकार प्रथम पक्ष डेवलर्पस को 16715 वर्गफीट आवंटीत किया गया है।

## DEVELOPER SHARE

| SL.NO. | FLAT NO. | FLOOR | CARPET AREA. SFT | SUPER BUILT-UP AREA. SFT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 01 | UPPER GROUND | 781 | 1155 |
| 2 | 04 | UPPER GROUND | 800 | 1235 |
| 3 | 01 | 2nd FLOOR | 883 | 1365 |
| 4 | 02 | 2nd FLOOR | 842 | 1290 |
| 5 | 03 | 2nd FLOOR | 814 | 1260 |
| 6 | 04 | 2nd FLOOR | 814 | 1260 |
| 7 | 05 | 2nd FLOOR | 864 | 1340 |
| 8 | 06 | 2nd FLOOR | 864 | 1340 |
| 9 | 02 | 3rd FLOOR | 842 | 1290 |
| 10 | 03 | 3rd FLOOR | 814 | 1260 |
| 11 | 06 | 3rd FLOOR | 864 | 1340 |
| 12 | 02 | 4th FLOOR | 842 | 1290 |
| 13 | 04 | 4th FLOOR | 814 | 1290 |
| | | | 10838 | 16715 |

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने–अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्पेश का उपयोग, बिकी या बयब्याना या किसी प्रकार के दस्तावेज किसी भी व्यक्ति या संस्थान के नाम निष्पादित करेंगे।

यह कि भविष्य में हिस्सेदारी को लेकर किसी प्रकार का विवाद दोनों पक्षो या उनके उत्तराधिकारीयों के बीच नहीं उत्पन्न हो, इसलिये यह हिस्सेदारी संबंधित दस्तावेज जमीन मालिक द्वितीय पक्ष एवं विकासकर्त्ता प्रथम पक्ष निम्न साक्षीगण के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

साक्षीगण का हस्ताक्षर :–

1. Sunil Kumar Singh S/o Late Jagdish Pd Singh, Khagaul Patna 801105

विकासकर्त्ता का हस्ताक्षर

APARNA ARCHITECT PVT. LTD.
Kamlesh Kumar
15/12/2022
Director

2. Shailesh Kumar S/o: Sri Rajkishor Prasad Maurya Vihar Colony, Kumhrar, 800026, Patna

भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

Preety Singh

Neeraj Kumar Singh