



बिहार BIHAR

सरोज कुमार
मुख्य विज्ञान शिक्षक, काबालख, गोरखपुर
मनुस्मृति रा०- 120 G/1999-20

31 JAN 2023

(Share Division Agreement)

यह एकरारनामा हिस्सेदारी का आज दिनांक.....
ई0 को विकासकर्ता एवं भू-स्वामीगण के बीच तैयार
किया गया।

प्रथम पक्ष

होम हर्ट कंस्ट्रक्सन प्रा० लि०, जिसका रजिस्ट्रेशन नं० 45247 प्रधान कार्यालय पटना, बिहार है जो भारतीय कम्पनी एक्ट 1956 ई० के अन्तर्गत निबंधित है, द्वारा निदेशक नासीर असरार उम्र 34 वर्ष पिता खैरुद्दीन असरार निवास स्थान महल्ला न्यू० करीमगंज रोड नं० 7 शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया पिन कोड 823001 भारतीय नागरिक है, जिन्हे आगे “ बिल्डर” , विकासकर्ता या “डेवलपर्स” प्रथम पक्ष कहा गया है। (यहाँ प्रथम पक्ष से अभिप्राय यह है कि 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।)

द्वितीय पक्ष

1. इफतेकार मजहरी उम्र 73 वर्ष आधार सं० 8375 0582 0408 वो 2. इजाज मजहरी उम्र 63 वर्ष आधार सं० 3309 9335 2826 पिता स्व० फजलुर रहमान मजहरी निवास स्थान महल्ला न्यू करीमगंज शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया पिन कोड 823001 राज्य बिहार नागरिकता भारतीय। “भूखण्ड स्वामीगण (द्वितीय पक्ष)। जिन्हें आगे भूस्वामीगण के नाम से संबंधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी एवं विधिक उत्तराधिकारी इत्यादि सम्मिलित है।

संदर्भ

1. यह कि द्वितीय पक्ष ने अपने भूखण्ड जिसका रकबा 6827.625 वर्गफीट यानी 15.67 डीसमील है मौजा कटारी महल्ला न्यू करीमगंज शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला

गया जिसका थाना नं० 182 वार्ड नं० 26 सर्वे वार्ड नं० 18 अन्दर नगर निगम गया के अन्तर्गत सब रजिस्ट्री वो सदर रजिस्ट्री गया खाता नं० 2 पुराना (दो) खेसरा सर्वे प्लॉट नं० 1024,1026,1020 पुराना (एक हजार चौबीस वो एक हजार छब्बीस वो एक हजार बीस) है। जिसका अन्य विवरण इस दस्तावेज के अनूसूचित-1 में अंकित है। उक्त जमीन पर बहुमंजली इमारत बनाने के लिए द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के साथ एक विकास एकरारनामा दिनांक 16.03.2022 ई० को निष्पादित किया है। जिसका वसिका नं० 5678 बुक नं० 1 जिल्द नं० 86 पेज नं० 111 से 124 सी० डी० 13 टोकन नं० 5976 सन् 2022 ई० निबंधन कार्यालय गया है।

2. यह कि उक्त विकास एकरारनामा में अंकित शर्तों के मुताबिक एवं नक्शा गया नगर निगम से स्वीकृत है। जिसका प्लान केश नं० - Building Plan No.- 161/22-23/26 है के मुताबिक उक्त भू-खण्ड पर “मजहरी टावर” में निर्मित होने वाले आवासीय निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्पेश को वर्गीकृत कर द्वितीय पक्ष लेना तथा प्रथम पक्ष देना जरूरी वो वाजिव समझा। साथ ही आवंटित क्षेत्र से संबंधित दस्तावेज बना लेना दोनों पक्ष जरूरी वो वाजिव समझा। ताकि दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से में मिलने वाले निर्मित क्षेत्र का उपयोग एवं उसका हस्तांतरण तथा बिक्री अपने-अपने इच्छा के मुताबिक कर सके।

अनुसूचि - I

भूखण्ड का विवरण

हमगी वो तमामी मवाजी 6827.625 वर्गफीट यानी 15.67 डीसमील, एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी परती

आवासीय भूमि वाके मौजा कटारी महल्ला न्यू करीमगंज शहर गया थाना सिविल लाईन्स जिला गया जिसका थाना नं० 182 वार्ड नं० 26 सर्वे वार्ड नं० 18 अन्दर नगर निगम गया के अन्तर्गत सब रजिस्ट्री वो सदर रजिस्ट्री गया खाता नं० 2 पुराना (दो) खेसरा सर्वे प्लॉट नं० 1024,1026,1020 पुराना (एक हजार चौबीस वो एक हजार छब्बीस वो एक हजार बीस) है। जिसका वजमिन्दारी बिहार सरकार अंचल अधिकारी चन्दौती, जमाबंदी सं० 26 पी० आई० डी० नं० 711019911 है। उपरोक्त जायदाद का चौहद्दी हस्व जैल है:-

चौहद्दी (Boundary)

उत्तर :- नौशद एवं अन्य
दक्षिण :- 30 फीट चौड़ा रास्ता
पुरब :- रजा खान
पश्चिम:- सैयद मंजद साहब मरहुम

अनुसूचि - II

भूखण्ड स्वामीगण इफतेकार मजहरी वो इजाज मजहरी को आवंटित किये गये आवासीय संरचना में परम निर्मित क्षेत्र (प्लॉट) स्पेश का विवरण।

LAND OWNER SHARE

<u>SL.N.O</u>	<u>FLAT NO.</u>	<u>FLOOR</u>	<u>CARPET</u> <u>AREA.SFT</u>	<u>BALCONY</u>
1.	101	1ST	636	54.12
2.	102	1ST	950	68.45
3.	103	1ST	950	31.94
4.	104	1ST	636	61.54

5.	301	3RD	636	54.12
6.	302	3RD	950	68.45
7.	303	3RD	950	31.94
8.	304	3RD	636	61.54
9.	502	5TH	950	68.45
10.	601	6TH	636	54.12
11.	602	6TH	950	68.45
12.	603	6TH	950	31.94
13.	604	6TH	636	61.54

DEVELOPER'S SHARE

<u>SL.N.O</u>	<u>FLAT NO.</u>	<u>FLOOR</u>	<u>CARPET</u>	<u>BALCONY</u>
			<u>AREA. SFT</u>	
1.	201	2ND	636	54.12
2.	202	2ND	950	68.45
3.	203	2ND	950	31.94
4.	204	2ND	636	61.54
5.	401	4TH	636	54.12
6.	402	4TH	950	68.45
7.	403	4TH	950	31.94
8.	404	4TH	636	61.54
9.	501	5TH	636	54.12
10.	503	5TH	950	31.94
11.	504	5TH	636	61.54

प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष अपने अपने हिस्से के निर्मित क्षेत्र एवं कार पार्किंग स्पेश का उपयोग, बिक्री या बैय बेयाना 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 पक्षों या उनके उत्तराधिकारी के बीच नहीं उत्पन्न हो, इसलिए यह हिस्सेदारी संबंधित दस्तावेज जमीन मालिक द्वितीय पक्ष एवं विकासकर्ता प्रथम पक्ष निम्न साक्षीगण के समक्ष लिख दिये कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।।

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

