

बिहार BIHAR

- 5 JUN 2025

BA 792765

क्रेता का नाम एवं पता

मुद्रांक विक्रेता
लाo नं०-57/90 , समाहरणालय, पटना

ॐ

शेयर डिविजन पत्र

1) नाम भू-स्वामीगण (Land owners) :-

1. श्री अमीत राणा, पिता स्व0 रविन्द्र कुमार राणा,
2. श्री सौरभ राणा, पिता स्व0 रविन्द्र कुमार राणा,
3. श्री गौरव राणा, पिता स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, खुद वो वहैसियत मोख्तार मिनजानिब श्रीमती रश्मि राणा, पिता का नाम स्व0 रविन्द्र कुमार राणा, सभी का निवास स्थान - बिहार भेटनरी कॉलेज, पोस्ट - बी.भी. कॉलेज, थाना - शास्त्रीनगर, जिला - पटना, भारतीय नागरिक, जिसका पावर दिनांक 30.05.2023, बुक नं0 4, जिल्द नं0 1, पेज नं0 493 से 502, टोकन नं0 5424, सिरियल नं0 5346, पावर वसीका नं0 53, सीडी-1, निबंधन कार्यालय दानापुर है।

----- प्रथम पक्ष।

Amit Kumar
Gaurav Rana
Saurav Rana

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

2) **नाम विकासकर्ता (Developer) :-**

शाक्य होम्स प्राईवेट लिमिटेड, जिसका निबंधित कार्यालय – ग्राउण्ड फ्लोर, सतीश इन्कलेव नियर आर0पी0एस0 लॉ कॉलेज, आर0पी0एस0 मोड़, दानापुर, पटना, जो कम्पनी एक्ट–1956 के अंतर्गत संचालित है जिसका पंजीयन संख्या– U41001BR2023PTC063286, द्वारा निदेशक **श्री अभिषेक कुमार,** पिता श्री चन्द्रिका प्रसाद, निवास स्थान–ग्राउण्ड फ्लोर, सतीश इन्कलेव नियर आर0पी0एस0 लॉ कॉलेज, आर0पी0एस0 मोड़, दानापुर, पटना।

---- द्वितीय पक्ष।

3) **लेख्य प्रकार :-**

हिस्से का बँटवारा (Share Division)

4) **लेख्य मूल्य :-**

XXXXXXX

5) **सम्पति का विवरण जिसपर "शाक्य होम्स" है :-**

(भू–स्वामीगण का जमीन)

कुल 10 कट्ठा (दस कट्ठा) समतुल्य 31.25 डिसमील (एकतीस दशमलव दो पाँच डिसमील) समतुल्य 13610 वर्गफीट, आवासीय परती भूमि, स्थित मौजा–जलालपुर, महल्ला – अभियन्ता नगर, थाना – रूपसपुर, परगना – फुलवारी, सर्वे थान वो सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री पटना, थाना नं0 22 (बाईस), तौजी नं0 5520, खाता नं0 107 (एक सौ सात), सर्वे खेसरा प्लौट नं0 76 (छिहत्तर) का अंश।

चौहद्दी

उत्तर :- पार्ट प्लौट नं0 76, जमुना प्रसाद यादव वगैरह
दक्षिण :- सहायक रास्ता
पूरब :- सहायक रास्ता
पश्चिम :- पार्ट प्लौट नं0 76

सिडियूल नं0 1

वह फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस जो विकास एकरारनामा के हिस्सा के बँटवारा के द्वारा **श्री अमीत राणा, श्री सौरभ राणा, श्री गौरव राणा एवं श्रीमती रश्मि राणा** भू–स्वामीगण प्रथम पक्ष को मिला, जिससे विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को कोई वास्ता वो सरोकार नहीं हैं।

Amit Ran
Gaurav Rana
Saurav Rana

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

श्री अमीत राणा के हिस्से में मिली फ्लैट एवं पार्किंग

Flat No.	Super Built-up Area	Floor	Parking Space
101	1407.34	First	101
301	1407.34	Third	301

श्री सौरभ राणा के हिस्से में मिली फ्लैट एवं पार्किंग

Flat No.	Super Built-up Area	Floor	Parking Space
206	1400.46	Second	206
106	1400.46	First	106

श्री गौरव राणा के हिस्से में मिली फ्लैट एवं पार्किंग

Flat No.	Super Built-up Area	Floor	Parking Space
102	1400.46	First	102
302	1400.46	Third	302

श्रीमती रश्मि राणा के हिस्से में मिली फ्लैट एवं पार्किंग

Flat No.	Super Built-up Area	Floor	Parking Space
104	1056.44	First	104
303	1586.70	Third	303

श्री अमीत राणा, श्री सौरभ राणा, श्री गौरव राणा एवं श्रमती रश्मि राणा का सामिलात हिस्से में मिली फ्लैट एवं पार्किंग

306	1400.46	Third	306

नोट :- उक्त फ्लैट नं0 306 जमीन मालिक को सामिलात में प्राप्त हुआ है जिसको श्री विनोद कुमार, पिता स्व0 देवेन्द्र राय, निवासी - सगुना, वार्ड नं0 12, दानापुर, पटना के नाम से या उनके द्वारा मनोनित किसी भी व्यक्ति/व्यक्तियों के नाम से वसीका बिक्रय पत्र का निबंधन जमीन मालिक मिलकर करेंगे। इसमें सभी जमीन मालिक एवं उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं है और न कभी भविष्य में होगा।

Amit Kr
Gaurav Rana
Saurav Rana

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

सिडियूल नं0 2

वह फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस जो विकास एकरारनामा के हिस्सा के बॅटवारा के द्वारा विकासकर्ता द्वितीय पक्ष को मिला, जिससे भू-स्वामीगण प्रथम पक्ष को कोई वास्ता वो सरोकार नहीं हैं।

Flat No.	Super Built-up Area	Floor	Parking Space
103	1566.70	First	103
105	1407.34	First	105
201	1407.34	Second	201
202	1407.34	Second	202
203	1566.70	Second	203
204	1056.44	Second	204
205	1407.34	Second	205
304	1056.44	Third	304
305	1407.34	Third	305

-:: संदर्भ ::-

विदित हो कि भू-स्वामीगण कोष्ट सं0 5 में वर्णित भू-भाग के भू-स्वामीगण हैं।

यह कि कोष्ट सं0 5 में वर्णित भू-भाग को विकास करने के वास्ते भू-स्वामीगण ने विकासकर्ता **शाक्या होम्स प्राईवेट लिमिटेड** को वजरीये एक निबंधित विकास एकरारनामा (Registered Development Agreement) किये है, जिसका दिनांक 05.06.2023, निबंधित दस्तावेज नं0 5416, टोकन नं0 5593, सिरियल नं0 5509, बुक नं0 1, जिल्द नं0 121, पेज नं0 492 से 509, सीडी-19, निबंधित निबंधन कार्यालय दानापुर है जिसमें 50% शेयर भू-स्वामीगण को तथा 50% शेयर विकासकर्ता को मिलना तय है, जिसके आधार पर विकासकर्ता ने बहुमंजिला ईमारत बनाने के वास्ते नगर परिषद दानापुर निजामत से नक्शा पास करवाया जिसका प्लान नं0 03/2025-26 है जिसके अनुसार कोष्ट सं0 5 के सिडियूल नं0 1 में वर्णित फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस खास हिस्सा में **श्री अमीत राणा, श्री सौरभ राणा, श्री गौरव राणा एवं श्रीमती रश्मि राणा** भू-स्वामीगण प्रथम

Amit Rana
Gaurav Rana
Saurav Rana

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director

पक्ष को मिला और कोष्ट सं0 5 के सिडियूल नं0 2 में वर्णित फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस खास हिस्सा में विकासकर्ता (चतुर्थ पक्ष) को मिला।

यह कि भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता अपने-अपने मिले फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस पर स्वामियों स्वरूप अधिकृत एवं काविज दखिल हुये और पक्षकारगण अपने-अपने मिले एवं करार पाये फ्लैट एवं पार्किंग को जिस प्रकार चाहे अपने-अपने उपयोग वो उपभोग में लावें तथा जिस प्रकार का लिखा-पढ़ी (बिक्री) करना चाहें करें। इसमें भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता एक-दूसरे पर किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं करेगें।

यह कि भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता को अपने-अपने फ्लैट के अनुसार अविभाजित समानुपातिक भू-भाग को भी बिक्री करने का अधिकार प्राप्त है। इसमें भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता एक-दूसरे पर आपत्ति नहीं करेगें।

अतएव भू-स्वामीगण एवं विकासकर्ता अपने-अपने खुशी वो ख्वाहिश से तथा संदर्भ से अवगत होकर और सही पाकर साक्षियों के समक्ष यह फ्लैट एवं कार पार्किंग स्पेस के वास्ते हिस्से का बॅटवारा एक-दूसरे पक्ष को लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

दिनांक :-

साक्षीगण :-

1. विनोद कुमार
पिता-स्व. दिनेन्द्र राय
ग्राम - सजुना
थाना+पो० - दानापुर
जिला - पटना

2. रवि कुमार
पिता-श्री मोहन सिंह
Flat-503, Priyadarshi
Nagar Danapur
Patna
801503.

भू-स्वामीगण का हस्ताक्षर

1. Amit Kr.

2. Gaurav Rana

3. Saurav Rana

4. Rashmi Rana
for Gaurav Rana

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

SHAKYA HOMES PRIVATE LIMITED
Director