

Serial No. 3625

Deed No. 3565



Govt. of Bihar
Sub Registry Office, Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 10/04/2015 by Saroj Kumari Sahu

A stamp duty of Rs. 1243800/- and other fees of Rs. 41000/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and fingerprints and signatures of the executants, and their identifier, who have admitted execution before me, are affixed on the reverse page.

The document has been registered as deed no. 3565 in Book No. 1, Volume No. 72 on pages from 67 to 69 and has been preserved in total 23 pages in C.D. No. 11 / Year 2015

Date: 10/04/2015

Token No: 3658 / 2015

10/4/2015
Signature with Date
(Dhanraj Kumar Rao)
Registering Officer, Danapur

UNRISE & DEVELOPERS PVT. LTD.
Saroj Kumari Sahu

DIRECTOR 10/04/15

10/4/15 DIRECTOR

डेवलपमेंट एग्रीमेंट

(विकास एकरनामा)

यह विकास एकरनामा आज दिनांक-10/04/2015को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

भूस्वामिणीगण का नाम एवं पूरा पता :-

(1) श्रीमती सरोज कुमारी साहू पति का नाम श्री सुखदेव प्रसाद साहू, निवासी स्नेहआँगन, मोहल्ला-मिश्री गोंदा, काँके रोड, पोस्ट-राँची यूनिवर्सिटी, थाना-बरीयातू, जिला-राँची, राज्य-झारखण्ड, भारतीय नागरिक।



Saroj Kumari Sahu
10.4.15

10/4/15

10/4/15

10/4/15

Gayatri Gupta
10.4.15

अनारसी राय
10-4-15

वकीलजी
10/4/15

10/4/15

Sheela & Gupta
10.4.15

अग्रिणी 2121
10/4/15

गुणार्थ राय
10/4/2015

10/4/2015

15
10/4

3658/15




















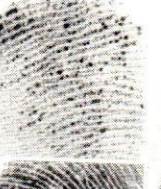


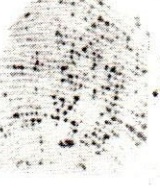






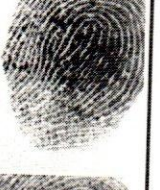


















Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 3658

Reg. Year 2015

Serial Number 3625

Deed Number 3565

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Paras Kumar						
Sig.	Paras Kumar 10/04/15						
Claimant	Saket Kumar						
Sig.	Saket Kumar 10/04/15						
Executant	Anarasi Rai						
Sig.	अनारसी राय 10-4-15						
Executant	Asarfi Rai						
Sig.	असर्फा राय 10/4/2015						
Executant	Banarasi Rai						
Sig.	बनारसी राय 10/04/15						
Executant	Barfi Rai						
Sig.	बर्फा राय 10/04/15						
Executant	Gaytri Gupta						
Sig.	Gayatri Gupta 10.4.15						
Executant	Krishnadeo Rai						
Sig.	कृष्णादेव राय 10/4/2015						

SCORE Ver. 3.0

Powered by InfoSystem and Solutions, Patna

Biometric Captured By 2802sop007



Saroj Kumari Sahu
10.4.15

(2) श्रीमती गायत्री गुप्ता पति का नाम शिव पूजन साहू,
निवासी मोहल्ला-बुद्धा कॉलोनी, पोस्ट-जी. पी. ओ.,
पटना-1, जिला-पटना, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक।

(3) डॉ० शीला गुप्ता पति का नाम सरोज कुमार गुप्ता,
निवासी मोहल्ला-एस.डी.ओ. रोड, पोस्ट-हाजीपूर, जिला-
वैशाली, राज्य-बिहार, भारतीय नागरिक।

- (4) श्री बनारसी राय
(5) श्री अनारसी राय
(6) श्री असर्फी राय
(7) श्री बरफी राय
(8) श्री वकील राय
(9) श्री कृष्णदेव राय

सभी के पिता का नाम
स्व० दुखन राय,

सभी निवासी ग्राम-रूपसपुर, पोस्ट-सहाय नगर (धनौत),
थाना- रूपसपुर, जिला-पटना, राज्य-बिहार, सभी भारतीय
नागरिक।

भूस्वामी नं०-1 से 9 का कुल रकबा-96 डिसमील
- भूस्वामीगण/भूस्वामिणीगण/प्रथम पक्ष

एवं

सनराइज साई डेवेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, एवं जिसका
कार्यालय-मौर्या पथ, खाजपुरा, पोस्ट-भेटनरी कॉलेज,
थाना-शास्त्रीनगर, पटना-14 में स्थित है। विकासकर्ता
(द्वितीय पक्ष) यह विकासकर्ता द्वितीय पक्ष से अभिप्राय यह
है कि उनके उत्तराधिकारी एवं प्राधिकृत एजेन्ट तथा
चयनित उत्तराधिकारी से है जिनका संबंध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष
रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया



Saroj Kumar Sahu
10.4.15
वकील राय
10/4/15
वकील राय
10/4/15

Gyatri Gupta
अनारसी राय
10-4-15
वकील राय
10/4/15

Sheela Gupta
10-4-15

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
Saket Kumar
DIRECTOR
10/4/15
कृष्णदेव राय
10/4/15







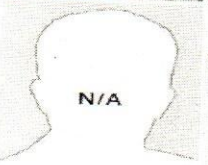



















Sub District Registry Office, Danapur

Token Number 3658

Reg. Year 2015

Serial Number 3625

Deed Number 3565

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Presented By	Saroj Kumari Sahu						
Sig.	Saroj Kumari Sahu 10.4.15						
Executant	Saroj Kumari Sahu						
Sig.							
Executant	Sheela Gupta						
Sig.	Sheela Gupta 10.4.2015						
Executant	Wakil Rai						
Sig.	Wakil Rai 10/4/2015						
Identified By	Sukdeo Prasad Sahu						
Sig.	Sukdeo Prasad Sahu 10/04/2015						

चयनित उत्तराधिकारी से है जिनका संबंध प्रत्यक्ष-अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है। विकासकर्ता सनराइज साई डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा निर्देशक (1) श्री पारस कुमार, सुपुत्र श्री हरिनंदन प्रसाद, निवासी मौर्या पथ, खाजपुरा, थाना-शास्त्रीनगर, पटना-14, भारतीय नागरिक, एवं निर्देशक (2) श्री साकेत कुमार, सुपुत्र श्री बिलायती प्रसाद, निवासी मौर्या पथ, खाजपुरा, थाना-शास्त्रीनगर, पटना-14, भारतीय नागरिक, जो भूखण्ड स्वामीगण के घर जाकर उनके सर्वे प्लॉट संख्या:-47 एवं 58 का अंश, रकवा-96 डिसमील, जो शाखा सड़क मौजा/मोहल्ला-धनौत रूपसपुर (Danapur M.V.R. Serial No.-078, Zone-3, Year-2014), परगना-फुलवारी, सर्वे थाना-दानापुर वो हाल थाना-रूपसपुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, जिसका खाता संख्या-302, थाना नं0-20, तौजी नं0-5556, जमाबंदी नं0-7110, 7278 एवं 7227 है वो भूमि का वार्षिक लगान मो0 125/- रुपया मात्र देय है, पर आवासीय बहुमंजिला इमारत बनवाने का प्रस्ताव किया तथा दोनों पक्ष इसे स्वीकार करते हुए निम्नलिखित शर्तों पर एकरार करते हैं :-

1. यह कि ऊपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड के भूस्वामिणीगण है जो कि भूखण्ड जिसका कुल रकवा-96 डिसमील, जो शाखा सड़क मौजा/मोहल्ला-धनौत रूपसपुर (Danapur M.V.R. Serial No.-078, Zone-3, Year-2014), सर्वे थाना-दानापुर, वो हाल थाना-



Saroj Kumar Sahu
10.4.15

वकील 217
10/4/15

वकील 217
10/4/15

Gayatri Gupta
10.4.15

अनारक्षी राय
10-4-15

वकील 10
10/4/15

Sheela Gupta
10.4.2015

अनारक्षी राय
10/4/15

वकील 217
10/4/2015

SUNRISE SAIDVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar
DIRECTOR
10/4/15

Saket Kumar
DIRECTOR
10/4/15

रूपसपुर, सब रजिस्ट्री ऑफिस दानापुर वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस वो जिला-पटना, जिसका तौजी नं०-5556, जमाबंदी नं०-7110, 7278 एवं 7227, थाना नं०-20, खाता संख्या-302, वो खेसरा सर्वे प्लॉट संख्या-47 एवं 58 का अंश है। जो पटना नगर निगम/नगर परिषद् दानापुर निजामत (सक्षम प्राधिकार क्षेत्र) के अन्तर्गत है। उपरोक्त वर्णित भूमि जिसका कुल रकवा-96 डिसमील होता है जिसे उपरोक्त भूस्वामिणीगण द्वारा भू-विस्तारक (Builder) को development हेतु निम्नलिखित शर्तों पर विस्तार हेतु दिया जा रहा है। जिसकी चौहद्दी इस प्रकार है :-

रकवा-70 डिसमील, प्लॉट संख्या-47 का चौहद्दी:-

- उत्तर - सहायक रास्ता
 दक्षिण- श्री सत्य नारायण सिंह वगैरह प्लॉट नं०-50 एवं 48
 पुरब - श्री शालीग्राम सिंह, विजेन्द्र प्रसाद सिंह वगैरह प्लॉट नं०-54
 पश्चिम- अरुण कुमार एवं नीरज कुमार वगैरह प्लॉट नं०-45 एवं 46

रकवा-26 डिसमील, प्लॉट संख्या-58 का चौहद्दी:-

- उत्तर - सहायक रास्ता
 दक्षिण- अरुण कुमार सिन्हा प्लॉट नं०-57
 पुरब - कुसुम को-ऑपरेटिव (हरि नारायण सिंह) प्लॉट नं०-59
 पश्चिम- शम्भूनाथ सिन्हा वगैरह प्लॉट नं०-55



Sheela Gupta 10.4.2015

अंश 2121
10/4/15
एन.ए.ए. 214
10/4/15

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Rajan Kumar Saha Kumar

DIRECTOR

10/4/15

Gayatri Gupta
अमरनाथ राय
10.4.15

वकील 10110
10/4/15

Saroj Kumar Saha

10.4.15
वकील 10110
10/4/15

अंश 2121
10/4/15

2. यह कि उपरोक्त वर्णित प्लॉट नं०-47 एवं 58, खाता नं०-302, रकवा-96 डिसमील सम्पत्ति भूस्वामिणी नं०-1 से 3 के पिता स्व० मिश्री लाल की खरीदगी सम्पत्ति है। जिसका वसीका सं०-4349, वर्ष-1943 ई० का है। कुछ समय के बाद मिश्री लाल अपने पीछे अपनी धर्मपत्नी रामपति देवी एवं तीन पुत्री सरोज कुमारी साहु (भूस्वामिणी नं०-1), गायत्री गुप्ता (भूस्वामिणी नं०-2) एवं शीला गुप्ता (भूस्वामिणी नं०-3) को छोड़कर स्वर्गवास कर गये। मिश्री लाल के स्वर्गवास कर जाने के बाद अपने पति के द्वारा छोड़े गये सभी चल अचल सम्पत्ति के मालिक उनकी पत्नी श्रीमती रामपति देवी हुई वो रहती चली आई, कुछ समय के बाद रामपति देवी अपने पीछे अपने तीनों पुत्रीयों को छोड़कर देहान्त कर गई, अपने माता के स्वर्गवास कर जाने के बाद अपने माता एवं पिता के द्वारा छोड़े गये सभी सम्पत्तियों की मालकिन उनकी तीनों पुत्रीयों हुई वो रहती चली आ रही है। तब से लेकर आज तक सम्पत्ति भूस्वामिणी नं०-1 से 3 तक के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है एवं भूस्वामी नं०-4 से 9 की खतियानी व मौरुसी सम्पत्ति है जो कि भूस्वामी नं०-4 से 9 के परनाना वरन गोप एवं बुद्ध गोप के नाम से खतियान में दर्ज है। वरन गोप के देहान्त के बाद उनकी सभी सम्पत्तियों की मालकिन उनकी पत्नी सोनवा देवी



Sheela Gupta 10.4.2015

अज्ञात 21.2.15
10/4/15
गुणदेव 2/14
10/4/15

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar Sahel Kumar

DIRECTOR

10/4/15

10/4/2015

Gayatri Gupta 10.4.15

अज्ञात 21.2.15
10-4-15

10-4-15

वकील 10/4/15

10/4/15

Saraj Kumari Sahu

10.4.15

अज्ञात 21.2.15
10/4/15

अज्ञात 21.2.15
10/4/15

10/4/15

हुई। कुछ समय के बाद सोनवा देवी अपने पीछे एकमात्र पुत्री पैरी देवी को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। सोनवा देवी के देहान्त के बाद उनकी सभी सम्पतियों की मालकिन उनकी एकमात्र पुत्री पैरी देवी हुई। कुछ समय बाद पैरी देवी अपने पीछे एकमात्र पुत्र दुखन राय को छोड़कर स्वर्गवास कर गई। अपनी माता की मृत्यु के बाद उनके सभी चल-अचल सम्पति के मालिक दुखन राय हुए। कुछ समय के बाद दुखन राय अपने पीछे छः पुत्रगण श्री बनारसी राय (भूस्वामी नं०-4), श्री अनारसी राय (भूस्वामी नं०-5), श्री असर्फी राय (भूस्वामी नं०-6), श्री बर्फी राय (भूस्वामी नं०-7), श्री वकील राय (भूस्वामी नं०-8), श्री कृष्णदेव राय (भूस्वामी नं०-9), को छोड़कर स्वर्गवास कर गए। अपने पिता के स्वर्गवास कर जाने के बाद अपने पिता के द्वारा छोड़े गए सभी चल-अचल सम्पतियों के मालिक उनके छः पुत्रगण हुए वो रहते चले आ रहे हैं। तब से लेकर आज तक सम्पति भूस्वामी नं०-4 से 9 तक के शांतिपूर्वक दखल कब्जा में चला आ रहा है।

यह कि भूस्वामिणी नं०-1 से 3 एवं भूस्वामी नं०-4 से 9 के बीच उपरोक्त सम्पति को लेकर एक स्वत्व वाद सं०-41/1990 चला आ रहा था। जिसे भूस्वामिणी नं०-1 से 3 एवं भूस्वामी नं०-4 से 9 ने अपने राय विचार से मुकदमा के अनिश्चितताओं को ध्यान में रखते हुए दोनों पक्ष आपसी विवाद को हमेशा के लिये समाप्त कर लिया



Sheela Gupta 10.4.2015

अर्पा 2/2/15
10/4/15

10/4/2015

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar Sahalet Kumar
DIRECTOR
10/4/15

Gayatri Gupta 10.4.15

अनारसी राय
10-4-15

वकील राय
10/4/15

Saroj Kumari Saha
10.4.15

वकील राय
10/4/15

वकील राय
10/4/15

है तथा लिखित सुलहनामा दिनांक-13/03/2015 ई0 को व इजलास सब जज-IV दानापुर में दाखिल किया गया, जिसका निर्णय सब जज-IV दानापुर द्वारा दिनांक-06/04/2015 ई0 को कर दिया गया।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का उपयोग एवं उपभोग भूस्वामिणी नं0-1 से 3 एवं भूस्वामी नं0-4 से 9 शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहकर करते चले आ रहे हैं और इनका कोई आपसी विवाद या झंझट नहीं है। यह लेख्य सम्पत्ति सभी तरह के ऋण भार एवं स्वत्वदोष से मुक्त है। इस तरह प्रथम पक्ष भूस्वामीगण/भूस्वामिणीगण लेख्य सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व-अधिकार के साथ निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में हैं एवं अपने परिवार में वहैसियतकर्ता परिवार के हित में, आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य सम्पत्ति का उन्नयन एवं किसी भी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि भूस्वामीगण के आपसी सहमति के अनुसार भूस्वामिणी नं0-1 से 3 एवं भूस्वामी नं0-4 से 9 ने प्लॉट नं0-47 एवं 58, खाता नं0-302 के कुल एराजी 96 डिसमील पर विकास एकरारनामा करके बिल्डर से बहुमंजिला इमारत बनवाने को तैयार हुए तथा सहमति अनुसार यह तय हुआ कि कुल एराजी 96 डिसमील पर बनने



Saroj Kumari Sahu
10.4.15
10/4/15
10/4/15

Gayatri Gupta
10.4.15
10-4-15
10/4/15

Shobha Gupta
10.4.2015
10/4/15
10/4/15

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
Paras Kumar
DIRECTOR
10/4/15

वाले इमारत में भूस्वामी नं०-1 से 3 तक का कुल हिस्सा 38 प्रतिशत होगा वो भूस्वामी नं०-4 से 9 तक का कुल हिस्सा 13 प्रतिशत यानि दोनों का योग 51 प्रतिशत जमीन मालिकगण के हिस्से का होगा तथा 49 प्रतिशत हिस्सा विकासकर्ता को प्राप्त होगा।

3. यह कि भूस्वामीगण/भूस्वामिणीगण की आंतरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड पर एक आवासीय बहुमंजिली इमारत का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्ता के साथ यह विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) दोनों पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तों पर पूर्ण मानसिक स्वस्थता के हालत में नफा-नुकसान सोच-समझकर बिना ज़ोर दबाव से कर रहे हैं।
4. यह कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिए गये निर्णय के अनुसार फ्लैट निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा, उस खर्च को विकासकर्ता पूर्णतया वहन करेंगे।
5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्ता नक्शा की स्वीकृति कराकर नगर निगम/नगर परिषद द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार बहुमंजिला भवन बनायेंगे जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके।



Sheela Gupta
10/4/15

अज्ञाता
10/4/15
शुभोदय राय
10/4/15

SUNRISE SA DEVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar Saket Kumar

DIRECTOR

10/4/15

10/4/15

Gyayatri Gupta
10.4.15

अज्ञाता
10-4-15

10-4-15

अज्ञाता
10/4/15

Saroj Kumari Sahu
10.4.15

अज्ञाता
10/4/15

अज्ञाता
10/4/15

6. यह कि विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा निर्माण पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्र में से 51 प्रतिशत (एकावन प्रतिशत) हिस्सा जमीन मालिकगण (प्रथम पक्ष) का होगा एवं शेष 49 प्रतिशत (उनचास प्रतिशत) विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा।

7. यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा बेचे गये प्लैट के क्रेता अपने-अपने हिस्से प्लैट-पार्किंग एरिया की बिक्री करने, किराया लगाने एवं ऋणभार तथा निजी उपयोग के लिए स्वतंत्र है।

8. यह कि द्वितीय पक्ष ने यह भी विश्वास दिलाया कि उपरोक्त इमारत के नक्शा स्वीकृति की तिथि से 42 माह के अन्दर निर्माण कार्य पूर्ण करेंगे इसके अतिरिक्त 6 महीने का समय ग्रेस पीरियड के रूप में प्रथम पक्ष द्वारा दिया जायेगा। यह व्यवस्था दोनों पक्षों की आपसी सहमति को ध्यान में रखते हुए की जा रही है जिससे दोनों पक्षों में किसी भी पक्ष को कोई मतभेद नहीं हो।

9. यह कि निर्माण कार्य के मार्ग में द्वितीय पक्ष के द्वारा कार्य संपन्न हेतु सभी तरह के कानूनी प्रक्रिया को पूर्ण करने का अधिकार होगा। जिससे कि प्रस्तावित योजना का कार्यान्वयन हो सके। निर्माण कार्य में जागृत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक



Sheela Gupta
10/4/15

अश्ली 2121
10/4/15

धनुषदेव 214
10/4/15

10/4/2015

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Sarans Kumar, Sarans Kumar
DIRECTOR
10/04/15

Gyugatri Gupta
10.4.15

अनारसी शर्मा
10-4-15

वकीलातु
10/4/15

वकीलातु
10/4/15

Saroj Kumar Saha
10.4.15

सनी 7777
10/4/15

अ 211 212
10/4/15

10/4/15

संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

14. यह कि दोनों पक्ष (जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता) के बीच यह भी सहमति प्रदान की गई है कि निर्मित क्षेत्रों का स्थानान्तरण क्रेता एवं प्रथम पक्ष जमीन मालिकगण या इनके खरीदार को सरकारी खर्च जैसे-स्टाम्प, कोर्ट फीस, सेवा कर, रजिस्ट्रेशन फीस, रख-रखाव (मेंटेनेंस) इत्यादि खर्च का वहन स्वयं करेंगे।

यह कि जमीन मालिकगण या उनके हिस्से के खरीदार एवं विकासकर्ता या उनके हिस्से के खरीदार अपने-अपने हिस्सों का सेवा-कर (Service-Tax) इत्यादि (वैट अगर लागू हो तो) विकासकर्ता के माध्यम से संबंधित कार्यालय में जमा करा देंगे।

15. यह कि किसी तरह का विवाद लाभांश या प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामीगण /भूस्वामिणीगण एवं विकासकर्ता के बीच में उत्पन्न हुआ तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्किट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के अनुसार किया जायेगा।

16. यह कि निर्माण कार्य पूरी करने के बाद विकासकर्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी फ्लैट धारियों (फ्लैट मालिकों) का बनाया जायेगा जो इस एसोशियेशन के सदस्य होंगे और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट का



Savitri Kumari Sahu
10.4.15

10/4/15

10/4/15

Gyudrai Gupta
10.4.15

अवधारणा 214

10-4-15

वकील 110
10/4/15

Sheela Gupta
10/4/15

अवधारणा 212-1
10/4/15

अवधारणा 214
10/4/2015

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Saket Kumar
DIRECTOR
10/4/15

रख-रखाव करेंगे तथा ~~रख-रखाव~~ में जो भी खर्च आयेगा, सभी फ्लैट मालिकगण मिलकर करेंगे। इसके लिए ~~सभी फ्लैट मालिकगण~~ (जमीन मालिकगण सहित) रु0 2,00,000/- (दो लाख मात्र) प्रत्येक फ्लैट के हिसाब से एसोशियेशन में मेनटेनेंस सिक्यूरिटी के रुप में जमा करेंगे।

17. यह कि भूस्वामीगण/भूस्वामिणीगण दाखिल खारिज एवं हाल का ~~मालगुजारी~~ रसीद द्वितीय पक्ष को कटवा कर देंगे उसके बाद ही नक्शा की स्वीकृति नगर निगम से की जा सकेगी।

18. यह कि इस एकरारनामा (डिवलपमेन्ट एग्जीमेन्ट) में वर्णित सम्पत्ति के बगल में या पीछे दूसरा भूखण्ड द्वितीय पक्ष को मिलता है तो उस भूखण्ड को साथ मिलाकर एक साथ भवन बना सकते हैं इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा।

19. यह कि भूस्वामीगण/भूस्वामिणीगण (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तों पर ~~सहमत~~ है तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

20. यह कि जमीन मालिकगण ने विकासकर्ता को यह आश्वासन दिया एवं विश्वास दिलाया है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर ~~बाउण्ड्री~~ (चाहरदीवारी) करते समय जमीन मालिकगण खुद उपस्थित रहेंगे एवं अपने



Sheela Gupta 10.4.2015

अनुष्ठी 21
10/4/15

चौधरी राय
10/4/2015

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Saraj Kumar Saket Kumar
DIRECTOR
10/4/15

Gayatri Gupta
10.4.15

अनारसी राय
10-4-15

वकील
10/4/15

Saraj Kumar Saket
10.4.15

10/4/15

10/4/15

मौजूदगी में चाहरदिवारी करायेंगे, जिससे कि विकासकर्ता को निर्माण कार्य करने में सहयोग हो और बाउण्ड्री (चाहरदीवारी) करने में जो भी लागत होगी उसका खर्च विकासकर्ता वहन करेंगे।

21. सम्मिलित एरिया का जो भी प्लैट बनेगा, उसे बाजार दर पर प्रथम पक्ष (जमीन मालिकगण) या द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) जो चाहे एक दूसरे को नगद भुगतान कर एक दूसरे से खरीद बिक्री कर सकते हैं।

22. बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 2006 के तहत भवन का निर्माण कार्य पूरा होने के पश्चात् संबंधित अंशधारक यथा-विकासकर्ता तथा भूस्वामीगण/ भूस्वामिणीगण अपने-अपने हिस्से के पूर्ण स्वामी होंगे तथा उन्हें अपने-अपने अंश को अलग से बेचने (हस्तांतरित करने इजारा/गिरवी) दान करने का, एग्रीमेन्ट, विक्रय पत्र, करने का अधिकार प्राप्त होगा। यह विकास एकरारनामा बिहार अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया है।

23. यह कि भूस्वामी नं०-1 से 3 एवं डेवलपर के बीच यह भी तय हुआ कि उपरोक्त भूखण्ड का कुल Non-refundable रूपया मो० 6,00,000/- (छः लाख रूपया) मात्र चेक नं०-795734 & 795735, दिनांक-



SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
~~Paras Kumar Sahet Kumar~~
 DIRECTOR DIRECTOR
 10/4/15

Saroj Kumar Sahu
 10.4.15

10/4/15
 10/4/15
 10/4/15

Sheela Gupta 10.4.2015
 Anupama 21/21
 10/4/15
 कृष्णदेव राण
 10/4/2015

Gayatri Gupta 10.4.15
 अनारसी राय
 10-4-15
 वैशाली
 10/4/15

02.03.2015, बैंक SBI, पटना द्वारा दिया गया है।
एवं भूस्वामी नं०-4 से 9 को कुल Non-refundable
रूपया मो० 1,00,000/- (एक लाख रुपया) मात्र
नकद दिया गया है।

परिशिष्ट "क"

1. फाउन्डेशन : आर.सी.सी. पाईलिंग, भूकम्प रोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर : आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर।
3. सिविल वर्क : 1 नं. ईट वर्क सीमेंट मेटेरियल के साथ।
4. छत : आर.सी.सी., हिट प्रूफ, वाटर प्रूफ।
5. फर्श : कट मार्बल / भिट्रीफाइड टाइलस।
6. प्लास्टर : सीमेंट मोर्टार दीवाल 1:6, सीलिंग 1:4
7. दरवाजा : ~~Entrance door of decorative teak veneer flush door with brass fitting & all other flush door with alluminium fittings.~~
8. चौखट (दरवाजा) : Hard Wood
9. खिड़की : Alluminium window with glass & grill.

Sheela Gupta 10.4.2015
अनुष्ठी राय 10/4/15

अनुष्ठी राय
10/4/2015

Gayatri Gupta 10.4.15
अनुष्ठी राय 10.4.15

वचनिका 10/4/15

Saroj Kumari Sarin 10.4.15
अनुष्ठी राय 10/4/15

अनुष्ठी राय 10/4/15



SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar
10/4/15
DIRECTOR

Saket Kumar
10/04/15
DIRECTOR

10. किचन : Granite kitchen platform with stainless steel sink & glazed tile dado upto 2 ft. height. Provision for hot & cold water in sink, exhaust fan space in window.

11. बाथरूम : Provision for hot & cold water system. Glazed tiles in eye soothing colour on wall up to lintel level. White sanitary ware and fixtures of standard ISI make.

12. विद्युत वायरिंग : Concealed electrification with fire retardant cables & switches of ISI make. Provision for adequate light and power point, TV and telephone point in living and master bed. Power distribution with MCB's (ISI make).

13. टी.वी. प्वाइंट : सभी फ्लैट में दो प्वाइंट।

14. टेलीफोन प्वाइंट : सभी फ्लैट में एक प्वाइंट।

15. सीवेज : सीवेज डिजाइन के अनुसार उपर्युक्त व्यवस्था के साथ।

16. ए.सी. प्वाइन्ट : मास्टर बेडरूम में।

17. जेनेरेटर, लिफ्ट: सामूहिक किरलोस्कर/महेन्द्रा का साइलेंट जेनेरेटर एवं लिफ्ट साहील /ऑस्कर

Sheela Gupta 10.4.2015
अज्ञात 2121 10/4/15
सुखदेव राय 10/4/2015

Gayatri Gupta 10.4.15
अनारसी राय 10-4-15
वकील 10/4/15

Saraj Kumar Sahu 10.4.15
10/4/15
10/4/15
10/4/15



SUNRISE S&D DEVELOPERS PVT. LTD.
Paras Kumar Sahet kumar
DIRECTOR 10/04/15

18. बोरिंग : सामूहिक समरसिबल पम्प। (5" x 2" का)

19. अंदर बाहर पेन्टिंग: Weather Coat exterior paint & internal plaster with P.O.P.

संपत्ति का सरकारी मूल्य

Total amalgamated land measuring 96 Decimals equivalent to approx 41809.92 Sq.ft., Situated at Residential Main Road of Mauza-Dhanut Rupaspur (Danapur M.V.R. Serial No.-078, Zone-3, Year-2014)

@ Rs.6,40,000/-Per Decimal i.e.

Rs.6,14,40,000/-

Non Refundable Amount

Rs. 7,00,000/-

Total

Rs.6,21,40,000/-

(Rupees Six Crores Twenty One Lacs Forty Thousand) only.

उपरोक्त वर्णित शर्तों पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह विकास एकररनामा पर बिना किसी दबाव व धमकाव के, अपने-अपने तन-मन की स्वस्थ अवस्था में होकर व रहकर, वो अपने कानूनी सलाहकारों एवं शुभचिंतकों के मशवरे पर, दोनों पक्षों के बीच आज दिनांक-10/04/2015 को निम्नलिखित गवाहगण की उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

Sheela Gupta 10.4.15
अनारसी राय 10-4-15
वकील 10 10/4/15

Saraj Kumar Satin 10.4.15
Sahet Kumar 10/04/15
10/4/15

Online Bank challan checked

10/4/15

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Paras Kumar
DIRECTOR
10/4/15

Sahet Kumar
DIRECTOR
10/04/15



Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '05'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 1243800/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs.	0/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs.	1284800/-

Registration Fee		LLR + Proc Fee	Service Charge
FEE PAID	A1	0	1000
	A8	0	
	A9	0	
	A10	0	
	B	0	
	C	0	
	D	0	
	DD	0	
E	40000		
H1a	0		
H1b	0		
H2	0		
I	0		
J1	0		
J2	0		
K1a	0		
K1b	0		
K1c	0		
K2	0		
Li	0		
Lii	0		
Liii	0		
Mb	0		
Na	0		
TOTAL- 40000		0	

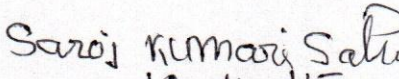
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **41000**


Registering Officer
Danapur

Date: 10/04/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 10th April 2015 by Saroj Kumari Sahu W/O Sri Sukhdeo Prasad Sahu by profession House Wife. Status - Executant


Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/04/2015


Registering Officer
Danapur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sukdeo Prasad Sahu' age '37' Sex 'M', 'S/O Rameshwar Prasad Sahu', resident of 'Snehanagan, Mishri Gonda, Kanke Road, Ps-Bariyatu, Ranchi'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 10/04/2015


Registering Officer
Danapur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 72 on pages on 47 -69 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-11 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 10/04/2015


Registering Officer
Danapur

Token No. : 3658

Year : 2015

S.No. :

3625

SCORE Ver.3.0

Deed No. : 3565

SCANNED

अंदर मो०..... शब्दों में (.....) मात्र
चतुर्थ प्रति
(जमाकर्ता हेतु) **(4)**

बिहार सरकार
निबंधन विभाग

दस्तावेजों के निबंधन के लिए जमा किये जाने वाले ~~स्टाम्प शुल्क / निबंधन शुल्क~~ एवं भूस्वामी के निबंध शुल्क के भुगतान के लिए बैंक चालान

- पक्षकार का नाम/पता—**SUNRISE SAI DEVELOPER'S PVT. LTD.**, Having it's Registered Office at..... (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) Maurya Path, Khajpura, Patna-14, District-Patna, State-Bihar.....
- दस्तावेज का प्रकार – **Deed of Development Agreement**.....
- निबंधन कार्यालय – दानापुर.....
- बैंक का नाम एवं शाखा – स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, शाखा—दानापुर,
- भुगतान की जानेवाली राशी का विवरण:

भुगतान का मद एवं शीर्ष	रकम	कुल रकम
स्टाम्प शुल्क—मुख्य शीर्ष —0030—स्टाम्प एवं पंजीकरण—उप—मुख्य शीर्ष 02 स्टाम्प गैर न्यायिक लघु शीर्ष —103— दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना उप शीर्ष 0001 सकल प्राप्तियाँ प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड R003021030001, A/c No.-10963226587	12,28,800 /— 1000 /— 14,000 /—	12,43,800 /—
निबंधन शुल्क—मुख्य शीर्ष 0030 स्टाम्प एवं पंजीकरण शुल्क उप मुख्य शीर्ष 03 पंजीकरण शुल्क, लघु शीर्ष 104 दस्तावेजों का पंजीकरण शुल्क—उप—शीर्ष 0001, प्राथमिक इकाई 75 49 सकल प्राप्तियाँ विपत्र कोड – R0030031040001, A/c No. -10963226576	40,000 /—	40,000 /—
भूस्वामी शुल्क—मुख्य शीर्ष 0029 भू राजस्व लघु शीर्ष 800 अन्य प्राप्तियाँ—उप शीर्ष 0006 अन्य मदें – प्राथमिक इकाई 75 49 भूमि निबंधन शुल्क से आय विपत्र कोड R0029008000006, A/c No. - 10963226598		

भुगतान का माध्यम : नगद/चेक/ड्राफ्ट

कुल योग – **12,83,800 /—**

कुल राशि शब्दों में **(बारह लाख तेरासी हजार आठ सौ रूपए)** मात्र

स्थान—**Danapur**

तारीख **09/04/2015**

- चेक/ड्राफ्ट का विवरण पीठ पर अंकित कर दें।
- चेक/ड्राफ्ट की राशि अन्तरित होने के पश्चात ही मान्य होगी

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Saket Kumar Paraskumar

DIRECTOR जमाकर्ता का DIRECTOR एवं हस्ताक्षर

FOR USE OF THE BANK

स्कॉल नं०..... तारीख

उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू० शब्दों में रूपये प्राप्त किया।

PAN.-AAMCS 5639 N.

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं० : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि:

बैंक स्कॉल सं०

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू० 25 =

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ALHPS0717J





नाम /NAME
SUKDEO PRASAD SAHU

पिता का नाम /FATHER'S NAME
RAMESHWAR PRASAD SAHU

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-01-1978

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, रांची
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RANCHI



SCM

3658/15

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
आयकर आयुक्त,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
मेन रोड,
रांची - 834001.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to the issuing authority :
Commissioner of Income-tax,
Central Revenue Building,
Main Road,
Ranchi - 834001.

