A stamp duty of Rs. **531400**/- and other fees ...
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. **9316** in Book No. **1**, Volume No. **186** on pages from **530** to **546** and has been preserved in total **17** pages in C.D. No. **29** / Year **2015**

28/8/2015
Signature with Date
(**Dhananjay Kumar Rao**)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 28/08/2015
Token No: 9587/2015

SUNRISE SADVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR

डेवलपमेंट एग्रीमेंट

(विकास एकरारनामा)

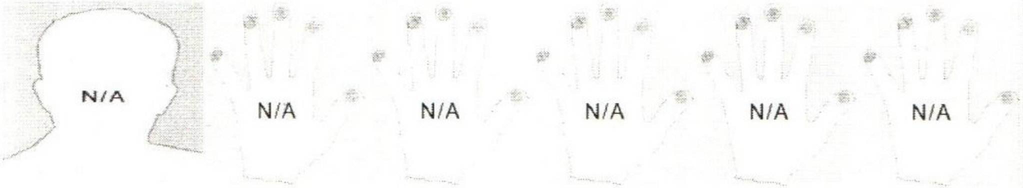
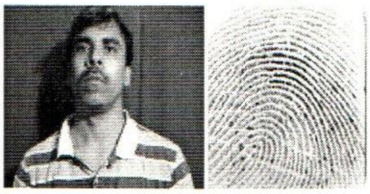
यह विकास एकरारनामा आज दिनांक–..28/08/2015 को निम्नलिखित पक्षकारों के बीच निष्पादित किया जाता है।

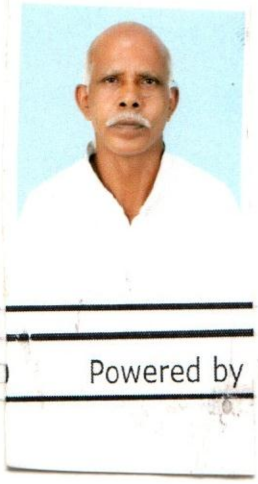
भूस्वामी का नाम एवं पूरा पता :–

श्री सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय, पिता का नाम स्वर्गीय सोहराई राय, निवास स्थान–सगुना नाया टोला, थाना एवं पत्रालय–दानापुर, पटना–801503, जिला–पटना, राज्य–बिहार, भारतीय नागरिक। जिन्हें इसके पश्चात् **भूखण्ड स्वामी** के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

(प्रथम पक्ष) **भूस्वामी एराजी–33 डीसमल**

9334101720 – **भूस्वामी/प्रथम पक्ष**

Claimant	Saket Kumar	
Sig.	Saket kumar 27/08/15	
Presented By	Sinod Singh Yadav Alias Sinod Rai	
Sig.	सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय 28-8-2015	
Executant	Sinod Singh Yadav Alias Sinod Rai	
Sig.		
Identified By	Amarijt Singh	
Sig.	Amarjit Singh 28/08/2015	



SCORE Ver.3.0 Powered by InfoSystem and Solutions,Patna Biometric Captured By 2802sop007

सही - सिनोद सिंह यादव उर्फ
सिनोद राय
दिनांक- 28-8-2015

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

एवं

सनराइज साईं डेवेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, जिसका निबंधित कार्यालय–मौर्या पथ, खाजपुरा, थाना–शास्त्रीनगर, पत्रालय–भेटनरी कॉलेज, पटना–800014, जिला–पटना 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 सम्बन्ध प्रत्यक्ष–अप्रत्यक्ष रूप से द्वितीय पक्ष विकासकर्ता से है, सम्मिलित किया जाता है। विकासकर्ता **सनराइज साईं डेवेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड,** द्वारा निदेशक **(1) श्री पारस कुमार,** सुपुत्र श्री हरिनन्दन प्रसाद, निवास स्थान–मौर्या पथ, खाजपुरा, थाना–शास्त्रीनगर, पटना–800014, जिला–पटना, भारतीय नागरिक एवं निदेशक **(2) श्री साकेत कुमार,** सुपुत्र श्री बिलायती प्रसाद, निवास स्थान–मौर्या पथ, खाजपुरा, थाना–शास्त्रीनगर, पटना–800014, जिला–पटना, जो भूखण्ड स्वामी के घर जाकर उनके सर्वे प्लोट नं0–**391** का अंश, **रकवा–33 डिसमील (तेतीस डिसमील)** जो मौजा/मोहल्ला–**सगुना, जो सगुना मोड़ से पूरब रघुनाथ पथ के पास** स्थित है, थाना–दानापुर, जिला–पटना, खाता नं0–**173 (एक सौ तिहत्तर),** तौजी नं0–**5292,** थाना नं0–**23,** जमाबंदी संख्या– 5264, भूमि का वार्षिक लगान मो0–3/–(तीन रूपया) देय है**,** पर बहुमंजिला इमारत बनाने का प्रस्ताव किया तथा दोनों पक्ष इसे स्वीकार करते हुए निम्नलिखित शर्तो पर एकरार करते है।

1. यह कि उपर वर्णित प्रथम पक्ष के सदस्य भूखण्ड स्वामी है, जो कि भूखण्ड जिसका कुल रकवा–**33 डिसमील (तेतीस डिसमील),** जो मौजा–**सगुना, रघुनाथ पथ,** आर.पी.एस. मोड़ के समीप है, थाना–दानापुर, जिला–पटना,

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

प्लौट नं0-**391** का अंश, खाता नं0-**173**, तौजी नं0-**5292**, थाना नं0-**23**, जमाबन्दी संख्या- 5264, परगना- फुलवारी, अंचल एवं सब रजिस्ट्री दानापुर वो सदर रजिस्ट्री वो जिला-पटना, जो नगर परिषद् दानापुर निजामत के अन्तर्गत है। उपरोक्त वर्णित भूमि जिसका रकवा-**33 डिसमील** (तेतीस डिसमील) उपरोक्त भूस्वामी द्वारा भू-विकासक को बहुमंजिला इमारत के हेतू निम्नलिखित शर्तो पर दिया जा रहा है। जिसका चौहद्दी निम्न प्रकार से है :-

चौहद्दी :-

उत्तर	- भू-विकासक सनराईज साईं डेवलपर्स प्रा0 लि0 प्लौट नं0-392 एवं 398
दक्षिण	- पार्ट प्लौट नं0-391 श्री धनराज राय
पूरब	- सर्वे प्लौट नं0-381 श्री सिनोद सिंह यादव एवं धनराज राय
पश्चिम	- पार्ट प्लॉट नं0-400

2. यह कि उपरोक्त वर्णित सर्वे खसरा संख्या-**391** में मवाजी **66 डिसमील** की खरीदगी जमीन मालिक के दादा श्री रामदेव राय पिता का नाम स्वर्गीय शिवबालक राय ने अपने जीवन काल में अपने खास अर्जित आय से बजरिये वसीका केवाला वैयला कलामी मरकुमा तारीख-15.04.1959 ई0 को नविस्ते मो0 सरस्वती देवी धर्मपत्नी लक्ष्मी नारायण, निवास स्थान-फतुहाँ गोविन्दपुर, थाना-फतुहाँ, जिला-पटना वो हाल निवास स्थान-गोला पर दानापुर, थाना-दानापुर, जिला-पटना से वैय खरीद किये थे। जिसे अवर निबंधन कार्यलय दानापुर के दस्तावेज संख्या-1078 सन् 1959 के रूप में निबंधित किया गया

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

है। वो तारीख खरीदारी के दिन से लेकर अपने जीवन काल तक स्वयं उक्त श्री रामदेव राय काबिज दखिल रहकर अपने एक मात्र पुत्र श्री सोहराई राय को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद में श्री सोहराई राय अपने दो पुत्रगण क्रमशः श्री सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय, जमीन मालिक एवं श्री धनराज राय को अपना वारिस जायज छोड़कर स्वर्गवास कर गये। वो बाद स्वर्गवास अपने पिता के दोनों भ्रातागण के बीच आपस में खानगी विभाजन हुआ। जिसके अनुसार उपरोक्त सम्पति जमीन मालिक को खास हिस्सा में मिला। जिस पर जमीन मालिक प्रथम पक्ष मालिक मुस्तकील काबिज दखिल रहते चले आते है और उपरोक्त वर्णित सम्पति का उपयोग एवं उपभोग शांतिपूर्वक दखल कब्जा में रहकर करते चले आ रहे हैं और बिहार सरकार को उक्त जमीन मालगुजारी का भुगतान नियमित रूप से करते चले आ रहे है। यह लेख्य सम्पति सभी तरह के ऋण भार एवं स्वत्वदोष से मुक्त है। इस तरह प्रथम पक्ष लेख्य सम्पति पर पूर्ण स्वामित्व के साथ निर्विवाद रूप से शांतिपूर्वक दखल कब्जा में हैं एवं अपने परिवार के वहैसितय कर्ता परिवार के हित में आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु इस लेख्य सम्पति का अन्तरण एवं किसी प्रकार का एकरारनामा इत्यादि करने के लिए सक्षम है।

3. यह कि भूस्वामी के आंतरिक इच्छा से ऊपर वर्णित भूखण्ड पर एक बहुमंजिला इमारत का निर्माण करवाने हेतु द्वितीय पक्ष विकासकर्त्ता के साथ यह विकास एकरारनामा (डेवलपमेंट एग्रीमेंट) दोनों पक्षों के बीच आपसी सहमति एवं निर्धारित शर्तो पर पूर्ण मानसिक

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

सही सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय
दिनांक 28-8-2015

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

स्वस्थता के हालत में नफा नुकसान सोच- समझकर बिना जोर दबाव से किया जा रहा है।

4. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) इस जमीन पर उपर्युक्त लिये गये निर्णय के अनुसार बहुमंजिला इमारत का निर्माण करने के लिए सहमत है। इस निर्माण कार्य में जो भी खर्च होगा उस खर्च को विकासकर्त्ता पूर्णतया वहन् करेंगे।

5. यह कि इस एकरारनामा के होते ही विकासकर्त्ता नक्शा की स्वीकृति कराकर पटना नगर निगम/ नगर परिषद् दानापुर निजामत द्वारा स्वीकृत नक्शा के अनुसार बहुमंजिला भवन बनायेंगे जिससे दोनों पक्षों को अधिकाधिक लाभ हो सके। निर्मित एरिया का विभाजन नक्शा स्वीकृति के बाद किया जायेगा। इसमें प्रथम पक्ष (जमीन मालीक) को कोई एतराज नहीं है।

6. यह कि उपर्युक्त नक्शा को पटना नगर निगम/ नगर परिषद् दानापुर निजामत से अनुमति लेने के लिये द्वितीय पक्ष के हस्ताक्षर से जमा किया जायेगा, इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नहीं होगा, परन्तु इसमें जो भी खर्च होगा उसे द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) को ही वहन करना होगा।

7. अगर B+G+9 का नक्शा स्वीकृत हुआ तो प्रथम पक्ष को 7^{th} Floor में प्रथम पक्ष के हिस्से का flat दिया जाएगा एवं 3^{rd} & 5^{th} Floor में विनोद सिंह यादव का हिस्सा दिया जाएगा

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

तथा [handwritten] का हिस्सा जो बनता है उसे ground floor, First Floor & Second Floor में दिया जाएगा।

8. यह कि विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) द्वारा निर्माण पूरा करने के पश्चात् कुल निर्मित क्षेत्र में से **60 प्रतिशत (साठ प्रतिशत)** हिस्सा जमीन मालीक (प्रथम पक्ष) का होगा एवं शेष **40 प्रतिशत (चालीस प्रतिशत)** हिस्सा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) का होगा।

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

10. 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। यदि उपरोक्त समय में कार्य पूरा नहीं होता है तो भूखण्ड स्वामी को प्रति माह मो0 30,000/-(तीस हजार रूपया) मात्र का भुगतान विकासकर्त्ता द्वारा किया जायेगा जबतक कार्य पूरा नहीं हो जाता है। 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।

11. 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

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

सही सिनोद सिंह यादव ... दिनांक 28-8-2015

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

का कार्यान्वियन हो सके। निर्माण कार्य में जागृत पूँजी का समावेश द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें। पूँजी मुहैया हेतु द्वितीय पक्ष किसी भी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान से आर्थिक ऋण लेंगे, बुकिंग कार्य आर्थिक ऋण उगाही सिर्फ अपने हिस्से के क्षेत्र पर ही द्वितीय पक्ष करेंगे, किसी भी हालत में प्रश्नगत भूखण्ड विकासकर्त्ता बंधक नहीं रखेंगे।

12. यह कि सरकारी नीतियों के कारण या न्यायालय के आदेश के तहत निर्माण कार्य रूक जायेगा तब वैसे हालत में विकासकर्त्ता का दोष नहीं होगा, इस हालत में विकास करने की अवधि जितना दिन कार्य बंद होगा, उतना दिन के लिए बढ़ा दिया जायेगा।

13. यह कि अगर द्वितीय पक्ष को किसी समय भविष्य में उस सम्पति/भवन पर से हटना या छोड़ना पड़ता हैं जैसे टाईटील में कमी या इस तरह के अन्य विवाद के चलते, तो वैसे सुरत में द्वितीय पक्ष को यह हक होगा कि निर्माण एवं उसके संबंध में की गई अन्य सम्पूर्ण राशि बिना सूद के प्रथम पक्ष से वसूल करें।

14. यह कि सभी संबंधित व्यक्ति जैसे रचनाकार, अभियंता, सर्वेयर, ठेकेदार की नियुक्ति विकासकर्त्ता को करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है।

15. यह कि बहुमंजिला इमारत, योजना प्रारूप के अनुसार निर्माण कार्य के सीमेंट, औजार, ईंट, विद्युत कनेक्शन, लोहा आदि अन्य संबंधित कार्यो हेतु संबंधित

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
DIRECTOR

पदाधिकारियों के पास आवेदन हेतु वांछित राशि लेकर उक्त अभिलेखों को द्वितीय पक्ष निष्पादन करेंगे।

16. यह कि भूस्वामी के द्वारा सभी मूल कागजातों को अपने दखल कब्जा में रखेंगे तथा किसी भी वित्तीय संस्थान को डेवलपर्स द्वारा दिये गये ऋण आवेदन की सम्पुष्टि में उन सभी भूमि संबंधित कागजातों को प्रस्तुत करने का वादा करते हैं।

17. यह कि किसी तरह का विवाद लाभांश या प्रतिशत के संबंध में निर्मित क्षेत्र के लिए भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच में उत्पन्न हुआ तो उसके लिए निष्पक्ष एवं स्वतंत्र पंच की नियुक्ति भारतीय आर्विट्रेशन एक्ट 1940 तथा संशोधित नियम के अनुसार किया जायेगा।

18. यह कि निर्माण कार्य पूरी करने के बाद विकासकर्त्ता द्वारा एक एसोशियेशन सभी खरीददारों एवं जमीन मालिक को मिलाकर बनाया जायेगा जो इस एसोशियेशन के सदस्य होगें और सभी सदस्य मिलकर अपार्टमेंट/इमारत का रख–रखाव करेंगे तथा इमारत के मेंटेनेन्स में जो खर्च आयेगा उसके लिए सभी लोग एसोशियेशन के निर्णय के अनुसार मेंटेनेन्स का भुगतान करेंगे।

19. यह कि भूस्वामी 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।

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

20. यह कि इस एकरारनामा (डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) में वर्णित सम्पत्ति के बगल में दूसरा भूखण्ड द्वितीय पक्ष को मिलता है तो उस भूखण्ड को साथ मिलाकर एक साथ भवन बना सकते है इसमें प्रथम पक्ष को कोई एतराज नही होगा।

21. सम्मिलित एरिया का जो भी फ्लैट, बनेगा, उसे बाजार दर पर प्रथम पक्ष (जमीन मालिक) या द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) जो चाहे एक दूसरे को 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– विकासकर्त्ता तथा भूस्वामी 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 अधिकनियम 2006 के तहत ही तैयार किया गया है।

23. यह कि भूस्वामी (प्रथम पक्ष) तथा विकासकर्त्ता (द्वितीय पक्ष) उपरोक्त सभी बातों एवं शर्तों पर सहमत है तथा वादा करते हैं कि मिल जुलकर इस कार्य को पूरा करेंगे।

24. यह कि भूस्वामी एवं विकासकर्त्ता के बीच यह भी तय हुआ कि उपरोक्त भूखण्ड का कुल **Nonrefundable**

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR
DIRECTOR

रूपया मो0 21,00,000/–(**इक्कीस लाख रुपया) मात्र** दिया जायेगा। जिसमें से मो0 2,00,000/– चेक नं0 880884, दिनांक– 19/09/2012 बैंक– SBI, PATNA, मो0 2,00,000/– चेक नं0 880885, दिनांक– 21/09/2012 बैंक– SBI, PATNA, मो0 2,00,000/– चेक नं0 880886, दिनांक– 24/09/2012 बैंक– SBI, PATNA, द्वारा दिया जा चुका है तथा मो0 7,50,000/– चेक नं0 415943, दिनांक– 25/08/2015 बैंक– SBI, PATNA और मो0 7,50,000/– चेक नं0 415944, दिनांक– 26/08/2015 बैंक– SBI, PATNA द्वारा दिया जा रहा है।

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अनुसूची संख्या–1

आवासीय परती जमीन जो मौजा–**सगुना,** रघुनाथ पथ, सर्वे थाना–दानापुर, वो हाल थाना–दानापुर, जिला–पटना के थाना नं0–23 (तेइस), तौजी नं0–5292 (पाँच हजार दो सौ बनावे), खाता नं0–173 (एक सौ तिहतर), सर्वे खसरा नं0–391 (तीन सौ एकानवे), एराजी–**33 डिसमील है।** यह लेख्य सम्पति नगर परिषद् दानापुर निजामत एवं अवर निबंधन कार्यालय पटना क्षेत्रान्तर्गत अवस्थित है। जिसकी वार्षिक लगान मो0 3/– अलावे शेष जो बिहार सरकार को अंचलाधिकारी दानापुर के माध्यम से जमाबंदी रैतय संख्या– 5264 पर भुगतान किया जाता है। जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

चौहद्दी :-

उत्तर	–	भू–विकासक सनराईज साई डेवलपर्स प्रा0 लि0 प्लौट नं0–392 एवं 398
दक्षिण	–	पार्ट प्लौट नं0–391 श्री धनराज राय
पूरब	–	सर्वे प्लौट नं0–381 श्री सिनोद सिंह यादव एवं धनराज राय
पश्चिम	–	पार्ट प्लॉट नं0–400

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

संपत्ति का सरकारी मूल्य

Total amelgameted land measuring 33 **Decimals equivalent to approx 14375 Sq.ft.,** Situated at Residential Branch Road of Mauza– **सगुना, रघुनाथ पथ,** आर.पी.एस. मोड़ **(Danapur M.V.R. Serial No.-137, Zone-3, Year-2015)**

@ Rs.7,40,000/-Per Decimal i.e.	**Rs. 2,44,20,000/-**
Non Refundable Amount	**Rs. 21,00,000/-**
	Rs. 2,65,20000/-

(Rupees Two Crore Sixty Five Lacs and Twenty Thousand) only.

अनुसूची संख्या–2

1. फाउन्डेशन	:	आर.सी.सी. पाईलिंग/राफ्ट फाउन्डेशन भूकम्प रोधी स्ट्रक्चरल डिजाईनर के अनुसार।
2. स्ट्रक्चर	:	आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर (Steel-Caption/ Balmunkund/Kamdhenu)
3. सिविल वर्क	:	1 नं. ईंट वर्क सीमेंट मेटेरियल के साथ।
4. छत	:	आर.सी.सी., हिट प्रूफ, वाटर प्रूफ।
5. फर्श	:	भिट्रीफाइड टाइलस।
6. प्लास्टर	:	सीमेंट मोर्टार दीवाल 1:6, सीलिंग 1:4

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

7. दरवाजा : फ्लश डोर

8. चौखट : सखुआ

9. खिड़की : Alluminium Frame with Glass.

10. बाथरूम : दिवाल में 7 फीट तक ग्लेज्ड टाइल्स तथा सतह में नन स्कीड़ फ्लोर टाइल्स, फ्लोरिंग के साथ ही जल आपूर्ति फिटिंग्स नल फिटिंग्स (सभी ISI Mark या इसके समकक्ष चीनी मिट्टी का सफेद पैन फिटिंग्स।

11. वद्युत वायरिंग: कॉनसिल्ड पी० वी० सी० कॉपर वायर कन्ड्यूट वायरिंग सहित स्टैन्डर्ड क्वालिटी (Anchor)का फिटिंग्स स्वीच के साथ एवं टेलिफोन प्वाइंट देना है।

12. सीवरेज : सीवरेज डिजाईन के अनुसार उपर्युक्त व्सवस्था के साथ

13. ए० सी० प्वाईट : As per Electrical Design.

14. जेनेरेटर, लिफ्ट :बढ़िया क्वालिटी, किर्लोस्कर/ महेन्द्रा जेनरेटर एवं लिफ्ट Kone or equivalent.

15. बोरिंग : समरसिवल पम्प 3X5 का एक पीस।

16. अंदर बाहर पेन्टिग: बाहरी दिवार वेदर कोट एवं अंदर का दिवाल बिरला वाल पुट्टी।

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.
DIRECTOR 28/08/15
DIRECTOR 28/08/15

अवर निबंधन कार्यालय

उपरोक्त वर्णित शर्तों पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह विकास एकरारनामा 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–...28/08/15..... को निम्नलिखित गवाहगण की उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. Amarjit Singh 28/08/15
Name - AMARJIT SINGH
S/o - SINOD SINGH YADAV
Add:- NAYATOLA, SAGUNA, DANAPUR-801503, PATNA, BIHAR

2. गौतम सिंह
पिता - सिनोद सिंह यादव
पता - नयाटोला, सगुना
दानापुर-801503, पटना
बिहार 28/08/2015

3. रमेश प्रसाद
पिता : स्व० मोसाफिर लाल
ग्राम : आसोपुर
थाना : दानापुर
जिला : पटना
ता: 28/8/15

प्रथम पक्ष (भूस्वामी) का हस्ताक्षर

सही - सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय
दिनांक - 28-8-2015

द्वितीय पक्ष (विकासकर्त्ता) का हस्ताक्षर

1. Sunrise Sai Developer's Pvt. Ltd.
Paraskumar.
Director
28/08/15

2. Sunrise Sai Developer's Pvt. Ltd.
Saket kumar
Director
28/08/15

This deed of Development Agreement is drafted by me according to the directions of the Builder and the Land Owner, and on basis of the available papers and documents –

(UDAY NARAYAN SINGH)
ADVOCATE
C.B.A, Patna

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Online ...

Signature

दस्तावेज जाँचा
हस्ताक्षर 28.8.15

अंदर मो0.............................,......... शब्दों में (..) मात्र

चतुर्थ प्रति

(जमाकर्त्ता हेतु)

(4)

बिहार सरकार

निबंधन विभाग

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

1. पक्षकार का नाम/पता–**SUNRISE SAI DEVELOPER'S PVT. LTD,** Having it's Office Maruya Path (जिसकी ओर से जमा किया जा रहा है) Khajpura, Patna-14, District-Patna, in the State of Bihar.............

2. दस्तावेज का प्रकार – Deed of Development Agreement...

3. निबंधन कार्यालय – दानापुर...

4. बैंक का नाम एवं शाखा – स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, शाखा–दानापुर, ...

5. 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 न्याधिक 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	4,88,400/– 1000/– 42,000/–	**5,31,400/–**
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	20,000/–	**20,000/–**
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 –   **5,51,400/–**

कुल राशि शब्दों में (पाँच लाख एकावन हजार चार सौ रूपए) मात्र...   1000

5,52,400

स्थान–Danapur

तारीख 27/8/2015

SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT. LTD.

Saket kumar   Paras kumar

DIRECTOR   DIRECTOR

जमाकर्त्ता का नाम एवं हस्ताक्षर

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

FOR USE OF THE BANK

स्क्रॉल नं0... तारीख ....

उपर्युक्त कालम संख्या 05 में दिये गए विवरण के अनुसार रू0 ..../ शब्दों में .... रूपये प्राप्त किया।

अन्तरण TRANSFER

मुख्य प्रबंधक/Ch. Manager SBI Danapur Br. 00254

प्राधिकृत पदाधिकारी का हस्ताक्षर एवं मुहर

PAN.-AAMCS 5639 N.

निबंधन हेतु सर्विस चार्ज * जमा करने का विवरण

एस्को लेखा सं0 : A/c No. 30978446198

जमा करने की तिथि:

बैंक स्क्रॉल सं0 ....

बैंक की प्राप्ति एवं मुहर

* (दस्तावेज के पृष्ठ की संख्या +2) X रू0 25/–

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

9334101720

INDIAN DRIVING LICENCE
GOVERNMENT OF BIHAR

DL : BR-0120100107060

FORM-7

Name : AMARJIT SINGH
S/W/D of : SINOD SINGH
Address : NAYA TOLA, SAGUNA, DANAPUR, PATNA

Valid Till (Transport)

Valid Till (Non-Transport) 29-11-2030

D O B : 04-02-1985 BG : O+
Badge No :
*Authorisation to drive the following vehicle class throughout India
Type of Vehicles : LMV NT MCWG Only

Amarjit Singh
Signature of Holder

Sign. of Licencing Authority
DTO, PATNA

Issued on : 30-11-2010

0 561783

DL : BR-0120100107060

Original LA : DTO,PATNA
Old DL No :
Date Of Issue : 30-11-2010
Class Of Vehicles :

Vehicle Class	Issue Date
LMV-NT	30-11-2010
MCWG	30-11-2010

Amarjit Singh

9587/15

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

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. 531400/-**		Amt.Paid By N.J Stamp Paper **Rs.**	**0/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs.**	**0/-**	Amt.paid through Bank Challan **Rs.**	**552400/-**

FEE PAID

Registration Fee

A1	**0**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**
A10	**0**	E	**20000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		
								TOTAL-	**20000**

LLR + Proc Fee

LLR	**0**
Proc.Fee	**0**
Total	**0**

Service Charge

1000

Total amont paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 21000

Registering Officer
Danapur

Date: 28/08/2015

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur on Friday, 28th August 2015 by Sinod Singh Yadav Alias Sinod Rai S/O Late Sohrai Rai by profession Others. Status - Executant

सिनोद सिंह यादव उर्फ सिनोद राय
28-8-2015

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:28/08/2015**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Amarijt Singh' age '30' Sex 'M', 'S/O Sinod Singh', resident of 'Naya Tola Saguna,ps-Danapur,patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 28/08/2015

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 186 on pages on 530 -546 , for the year 2015 and stored in CD volume No. CD-29 year 2015 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Registering Officer
Danapur

Date : 28/08/2015

Token No. : 9587 **Year : 2015** **S.No. : 9506** **SCORE Ver.3.0** **Deed No . : 9316**

SCANNED
By Checked By