

1/ Smt. Pachrath Prasad
who is identified as Sri. Pachrath Prasad
advocate solemnly affirmed and
declared before me.
11/4/2026

D. B. KUMAR
Notary Public, Bihar



AFFIDAVIT

SUNRISE ELITE (AREA CHART)

LAND OWNER SHARE

Sl. No.	Shop/Flat No.	Super Builtup Area in Sq.ft.
Convenience Shop		
1	G/2	915
2	G/3	675
Ground Floor Total Area		1590
Residential		
1	101	1655
2	104	1630
First Floor Total Area		3285
3	201	1735
4	202	1730
5	203	1690
6	204	1735
Second Floor Total Area		6890
7	401	1735
8	402	1730
9	403	1690
10	404	1735
Fourth Floor Total Area		6890
11	601	2975
12	602	1690
13	603	1735
Sixth Floor Total Area		6400
Land Owner Total Area		25055

BUILDER SHARE

Sl. No.	Shop/Flat No.	Super Builtup Area in Sq.ft.
Convenience Shop		
1	G/1	1060
Ground Floor Total Area		1060
Residential		
1	102	1700
2	103	1580
First Floor Total Area		3280
3	301	1735
4	302	1730
5	303	1690
6	304	1735
Third Floor Total Area		6890
7	501	1735
8	502	1730
9	503	1690
10	504	1735
Fifth Floor Total Area		6890
Builder Total Area		18120

1. Land Owner Share Total Car Parking 13 Nos. (10 nos. in Basement Floor & 3 nos. Ground Floor).
2. Builder Share Total Car Parking 10 Nos. (7 nos. in Basement Floor & 3 nos. Ground Floor).

Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.
Date: 10/4/2026

(DASHRATH PRASAD)

Signature of Builder

M. Singh
10/4/2026

(RATN BABU SINGH)
Signature of Land Owner



INDIA JUDICIAL

Government of Bihar



Government of Bihar

e-Court Fee

Date & Time 19-Mar-2026 12:58 PM

Name of the ACC/Registered User : Bihar State Co-operative Bank, SCB

Location: Civil Court Patna

Name of Applicant: CIVIL COURT PATNA

e-Court Fee Amount : 100 (One Hundred Rupees Only)



IN 2600457712

INDIA JUDICIAL

[illegible]

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at <https://enibandhan.bihar.gov.in> or using enibandhan: Mobile App.
 2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
 3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
 4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

[illegible]



First Party Name * : Not Applicable
Second Party Name * : SUNRISE SAI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Purchased By * : SUNRISE SAI DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
Certificate Number : BR038162041771924546215
Consideration Price : ₹0.00/-
Stamp Duty Paid : ₹1000.00/-
Registration Fee & Other Fees : ₹0.00/-
LLR & Proc Fee : ₹0.00/-
Miscellaneous Fees : ₹0.00/-
Discore SC : ₹0.00/-
Total Amount : ₹1000.00/- (One Thousand)



----- This stamp paper will only be valid if embossed below with special RED ink impression -----



Phone No:
Sold To/Issued To:
SUNRISE SAI DEVELOPE
For Whom/ID Proof:
SUNRISE SAI DEVELOPE

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL
D S R OFFICE
PATNA SADAR
800001
BIHAR
बिहार
भारतीय गैर न्यायिक



FEB-24-2026 14:47:55

₹ 0001000/-
ZERO ZERO ZERO ONE ZERO ZERO ZERO

38156541771944473423-00174118
3815654 82190

Other

शेयर विभाजन

यह शेयर विभाजन वसीका जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता के बीच दिनांक- 10/04/26 ई0 को बनाया गया है।

भूस्वामीगण/जमीन मालिकगण का नाम एवं पूरा पता :-

1. श्रीमती मीरा कुमारी उर्फ मीरा आर सिंह (Smt. Mira Kumari alias Mira R Singh) उम्र-59 वर्ष पति का नाम श्री राम बाबू सिंह एवं

2. श्री राम बाबू सिंह (Sri Ram Babu Singh) उम्र-73 वर्ष पिता का नाम स्व0 गोपाल सिंह, दोनों हाल निवासी-कोटवा, पूर्वी चम्पारण, थाना-कोटवा, जिला-पूर्वी चम्पारण, पिन कोड-845437 एवं पुराना पता- ग्राम + पत्रालय-श्री कृष्ण नगर, थाना-मोतीहारी, जिला-पूर्वी चम्पारण, राज्य-बिहार, पेशा-गृहणी/सेवानिवृत्त, भारतीय नागरिक, जिन्हें इसके पश्चात

Sunrise Sai Developers P. Ltd.
Director
10/04/26.

R. Singh
10/04/26

Mira Singh
10/4/2026

लेख्यकारीगण/ जमीन मालिकगण/भूस्वामीगण/प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

भूस्वामीगण/प्रथम पक्ष कुल रकवा-31.25 डिसमील।

एवं

सनराइज साई डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, जिसका निबंधित कार्यालय-मौर्या पथ, खाजपुरा, पोस्ट-भेटनरी कॉलेज, थाना-शास्त्रीनगर, पटना-14 में स्थित है। जिसके निदेशक श्री दशरथ प्रसाद उम्र-52, पिता श्री विलायती मोदी, निवासी-मौर्या पथ, खाजपुरा, पोस्ट-बी. भी. कॉलेज, थाना-शास्त्रीनगर, पटना-800014, जिला-पटना, राज्य-बिहार, पेशा-व्यवसाय, भारतीय नागरिक।

..... विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष।

यह कि जमीन मालिकगण (प्रथम पक्ष) ने एक निबंधित उन्धन मनोबंध (Development Agreement) दिनांक 22/01/2025 ई0 को किया है। जिसका वसीका सं0-408, बुक नं0-1, जिल्द नं0-11, पेज नं0-446 से 465, एपलीकेशन नं0-250500080407, सिरीयल नं0-428, वर्ष 2025 ई0 का है। जो अवर निबंधन कार्यालय दानापुर द्वारा निबंधित है। जिसका कुल रकवा- 31.25 डीसमल है जो मौजा/ मोहल्ला- आर्य समाज रोड बलराम पथ, मौजा-दानापुर शहजादपुर, प्लॉट नं0-1556, खाता नं0-454, तौजी नं0-5407, सर्वे थाना नं0-21, सर्वे थाना-दानापुर, जिला-पटना, राज्य-बिहार है, जमीन मालिकगण का उद्देश्य इस नीचे वर्णित सम्पति पर एक बहुमंजिली इमारत का निर्माण करना है। जिसमें अनेक दुकान, फ्लैट्स एवं कार पार्किंग जो विकासकर्ता के खर्च पर बन रहा है। जिसका नाम “SUNRISE ELITE” है।

Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.
Director

10/4/2026

Suraj Singh
10/4/2026

अनुसूची-1

हमगी वो तमामी मवाजी “SUNRISE ELITE” जिसका क्षेत्रफल 31.25 डीसमल यानी 13612 वर्गफीट है जो मोहल्ला-आर्य समाज रोड बलराम पथ, मौजा-दानापुर शहजादपुर, सर्वे थाना-दानापुर, जिला-पटना, राज्य-बिहार, यह सम्पत्ति नगर परिषद् दानापुर निजामत के अन्दर है, जिसका खेसरा नं०-1556, तौजी संख्या-5407, थाना संख्या-21, खाता संख्या-454 में अवस्थित है।

यह कि जमीन मालिकगण एवं विकासकर्ता का शेयर विभाजन Super Built-up एरिया के अनुसार किया गया है जो कि नीचे वर्णित है :-

यह शेयर जमीन मालिक- श्रीमती मीरा कुमारी उर्फ मीरा आर सिंह एवं श्री राम बाबू सिंह का है।

Floor	Shop/Flat	Shop/Flat No.	Super Built-up Area in Sq. ft.
Ground	Shop	G-02 & G-03	1590
First	Flat	101 & 104	3285
Second	Flat	201, 202, 203 & 204	6890
Fourth	Flat	401, 402, 403 & 404	6890
Sixth	Flat	601, 602 & 603	6400
Total Super Built-up Area			25055

Landowner Total Super Built-up Area- Twenty-Five Thousand and Fifty-Five Sq. ft.

Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.
Director

RB Singh
10/4/2026

Meera Singh
10/4/2026

यह कि जमीन मालिकगण को उनके हिस्से में 10 कार पार्किंग (Ten Car Parking on Basement Floor) बेसमेंट फ्लोर में एवं 03 कार पार्किंग (Three Car Parking on Ground Floor) ग्राउंड फ्लोर में कुल 13 (Total Thirteen) पार्किंग दिया जा रहा है।

यह शेयर विकासकर्ता सनराइज साई डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड का है।

Floor	Shop/Flat	Shop/Flat No.	Super Built-up Area in Sq. ft.
Ground	Shop	G-01	1060
First	Flat	102 & 103	3280
Third	Flat	301, 302, 303 & 304	6890
Fifth	Flat	501, 502, 503 & 504	6890
Total Super Built-up Area			18120

Developer Total Super Built-up Area- Eighteen Thousand One Hundred and Twenty Sq. ft. .

यह कि विकासकर्ता को उनके हिस्से में 07 कार पार्किंग (Seven Car Parking on Basement Floor) बेसमेंट फ्लोर में एवं 03 कार पार्किंग (Three Car Parking on Ground Floor) ग्राउंड फ्लोर में कुल 10 (Total Ten) पार्किंग मिल रहा है।

Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.
Director

RBSingh
10/4/2026

RBSingh
10/4/2026

Note:- यह कि बहुमंजिला ईमारत में प्रीमियम एफएआर विकासकर्ता के द्वारा भुगतान करके सरकार (नगर परिषद् दानापुर निजामत) से खरीद (Purchase) किया गया है जिसके बदले में जमीन मालकिन एवं जमीन मालिक के द्वारा अपने हिस्से का **850 (आठ सौ पचास)** वर्गफीट सुपर बिल्टअप एरिया विकासकर्ता को ज्यादा दिया गया है।

उपरोक्त वर्णित शर्तों पर दोनों पक्षों की पारस्परिक सहमति है तथा यह शेयर विभाजन वसीका 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 10.10.26 को निम्नलिखित गवाहगण कि उपस्थिति में निष्पादित किया जा रहा है।

गवाहगण का हस्ताक्षर

1. KUNAL KUMAR
S/o-ARVIND KUMAR
DINHA GHAT,
PATNA-11.

2. Omesh Kumar
S/o Late - Shyamprasad Kumar
Rupampur, Patna

भूस्वामीगण का हस्ताक्षर

1. mira Singh
10/4/2026

2. RBSingh
10/4/26

विकासकर्ता का हस्ताक्षर

Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.

Director 10/04/26

6.10 M WIDE ROAD

Lvl(±)0.0 M

Lvl(±)0.0 M

BASEMENT FLOOR PLAN

12.20 M WIDE ROAD

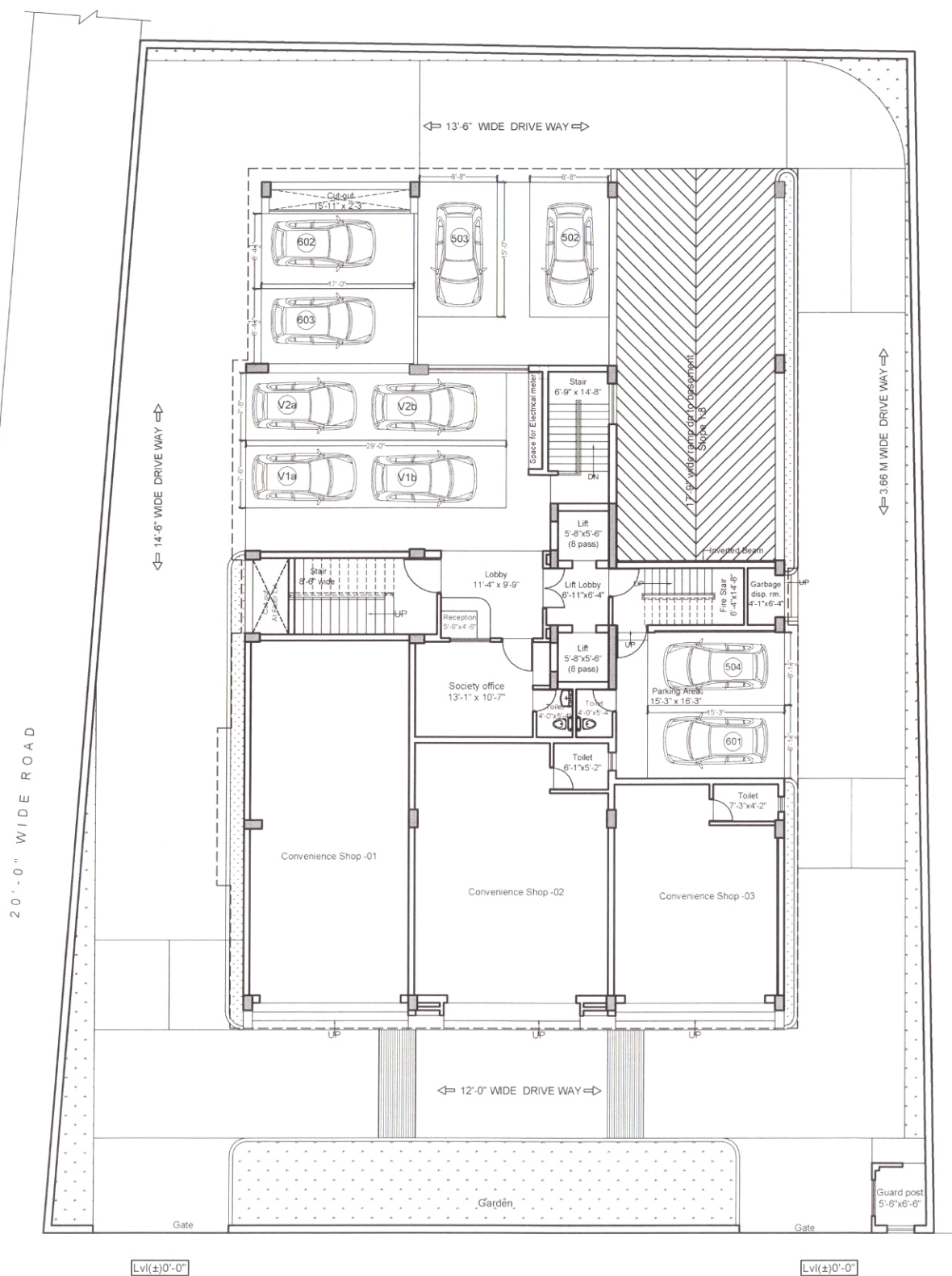
Sunrise Sai Developers Pvt. Ltd.

mira Singh
10/4/2026

PB Singh
10/4/26

Director

Client :- SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT.LTD.	Project :- Proposed Residential Building "Sunrise Elite" At -Arya Samaj Road ,Bailey Road Patna	Sheet Title :- BASEMENT FLOOR PLAN	Dwg Type :- Booking Plan	Dwg no :- 01/06 Date :- 08-04-2026	Scale :- 0'-0" 2'-0" 4'-0" 6'-0" Feet	North :-
--	--	---------------------------------------	-----------------------------	---	---	--------------



Client :- SUNRISE SAI DEVELOPERS PVT.LTD.	Project :- Proposed Residential Building "Sunrise Elite" At -Arya Samaj Road ,Bailey Road Patna	Sheet Title :- GROUND FLOOR PLAN	Dwg Type :- Booking Plan	Dwg no. :- 02/06	Scale :- 	North :- 
				Date :- 08-04-2026		