

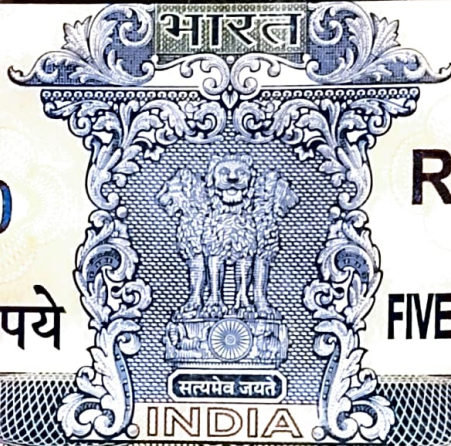
भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES



बिहार BIHAR

83 ता 13-04-2023 भारत सिंह सहयोगी संस्थापक, माँ मुनेश्वरा
रघुनन्दन सहयोगी रजु केरनल शह सोशल B 495909

Serial No. 5839

05 APR 2023

ट्रस्ट सा महेश्वरी सहयोगी नगर
बिहार द्वारा बोजपुर जिला लीज
5000) का डिप्ट. of Bihar

District Registry Office ,Ara(Bhojpur)

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 15/04/2023 by Maa Muneshwara Raghunandan Sahyogi Educational And Social Trust Mm Rses Bharat Singh Sahyogi

A Stamp Duty of Rs. 478500/- and other Fees of Rs. 160700/- has been paid in it.

The document was found admissible. The Names, Photographs, 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. 5762 in Book No. 1, Volume No. 93 on pages from 509 to 517 and has been preserved in total 9 pages in C.D. No. 15 / Year 2023

Date: 15/04/2023

Token No: 5934 /2023

Signature with Date
(MD.SHAHBAZ ALAM)
Registering Officer, Ara(Bhojpur)



लीज
Lease

यह लीज (पट्टा) पत्र आज दिनांक 15-4-2023
ई0 को निम्नांकित लेख्यकारी (पट्टाकर्ता) के द्वारा
निम्नांकित लेख्यधारी (पट्टाधारक) के पक्ष में
निष्पादित किया गया है।

बिजु जॉचा
2023/04/15
कमारी कुमार 15/4/2023

5-5-24/23

मर द्वारा सुकेन विन्ध्य
कर्ता का हस्ताक्षर

शरि रजिन कुमार
15/04/2023
अज्ञात कर्ता

HOT 12 2023

2.

1. नाम लेख्यकारी (लीजकर्ता) वो पूरा पता:-

1. रवि रंजन कुमार उम्र 38 वर्ष लगभग Pan No-CTUPK8027Q, आधार नं०-4155 8062 7514 वो 2. सुबोध कुमार उम्र 29 वर्ष लगभग Pan No-CQIPK5909A, आधार नं०-8684 1751 4284 पिता भरत सिंह जाति राजपूत पेशा कास्तकारी निवास स्थान महल्ला बहिरो थाना नवादा आरा जिला भोजपुर हाल मोकाम-बंघन टोला थाना नवादा आरा जिला भोजपुर राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय मोबाईल नं०-9308487771, 7004387334,

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है ।

रवि रंजन कुमार
15/11/23

2. नाम लेख्यधारी (पट्टाधारक) वो पूरा पता :-

मौ मुनेशरा रघुनन्दन सहयोगी एजुकेशनल एण्ड सोशल ट्रस्ट (MAA MUNESHARA RAGHUNANDAN SAHYOGI EDUCATIONAL & SOCIAL TRUST) द्वारा संस्थापक भरत सिंह सहयोगी उम्र 60 वर्ष लगभग पिता स्व० रघुनन्दन सिंह जाति राजपूत पेशा कास्तकारी निवास स्थान महल्ला सहयोगी नगर बहिरो थाना नवादा आरा जिला भोजपुर राज्य बिहार राष्ट्रीयता भारतीय

Pan No----- मोबाईल नं०-9304872799, आधार नं०-5228 9079 2580

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित है) जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है । PAN - CDVPS6747Q

रवि रंजन कुमार
15/10/2023

3. विलेख का प्रकार :-

निबंधन की तारीख से पट्टा 29 (उनतीस) वर्ष 06 (छव) माह के लिए प्रभावी रहेगा वो दोनों पक्षों की आपसी सहमति से नया पट्टा का नवीकरण नये विलेख के माध्यम से किया जाएगा ।

4. लीज राशि :-

किराये की राशि मो० 25,000/- (पच्चीस हजार) रुपये प्रति वर्ष की दर से । प्रत्येक 05 (पाँच) वर्ष पर किराये की राशि में 05 (पाँच) प्रतिशत की दर से बढ़ोत्तरी होगी ।

5. लीज सम्पति का विवरण :-

रकवा-01 एकड़ 51.56 डी० (एक एकड़ एकावन दशमलव पाँच छव डी०) कायमी वाके मौजा बहिरो थाना नवादा आरा अंचल आरा अवर निबंधन कार्यालय वो जिला अवर निबंधन कार्यालय आरा जिला भोजपुर पुराना वार्ड नं० 18 निगम वार्ड नं० 45 थाना नं०-170



3.

पुराना खाता नं०-05 पॉच , खेसरा नं०-267 दो सौ सड़सठ,

रकवा-37 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-दिगर बैदार

पु0-दिगर बैदार

द0-नीज लेख्यकारी

प0-नीज लेख्यकारी वगैरह

पुराना खाता नं०-05 पॉच , खेसरा नं०-269 दो सौ उनहत्तर,

रकवा-40 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-दिगर बैदार

पु0-नीज लेख्यकारी

द0-दिगर बैदार

प0-नीज लेख्यकारी

रकवा-40 डी0
15/11/23

पुराना खाता नं०-05 पॉच , खेसरा नं०-271 दो सौ एकहत्तर,

रकवा-18 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-नीज लेख्यकारी वगैरह

पु0-दिगर बैदार

द0-दिगर बैदार

प0-खेसरा नं० 270 दिगर बैदार

रकवा-18 डी0
15/04/23

पुराना खाता नं०-25 पच्चीस , खेसरा नं०-51 एकावन,

रकवा-06.5625 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-दिगर बैदार

पु0-नीज लेख्यकारी वगैरह

द0-नीज लेख्यकारी वगैरह

प0-नीज लेख्यकारी वगैरह

रकवा-06.5625 डी0

पुराना खाता नं०-10 दस , खेसरा नं०-52 बावन,

रकवा-34.3725 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-दिगर बैदार

पु0-नीज लेख्यकारी

द0-भरत सिंह

प0-दिगर बैदार

पुराना खाता नं०-10 दस , खेसरा नं०-54 चौवन, रकवा-15.625 डी0,

चौहद्दी :-

उ0-नीज लेख्यकारी वगैरह

पु0-नीज लेख्यकारी

द0-दिगर बैदार

प0-दिगर बैदार

कुल एराजी/सम्पत्ति -01 एकड़ 51.56 डी0 (एक एकड़ एकावन सम्पलव पॉच छव डी0)

नय / सक्षम प्राधिकार द्वारा
अभिलेख तथा प्रतिबन्धित
किया। रोक से मुक्त है।

अन्य करने वाले लिपिक का हस्ताक्षर

15/11/23



सलाना लगान मो0 15-00 पैसा अलावे सेस वो बढ़ती ।

संदर्भ

चूँ उक्त एराजी में रकवा 95 डी0 एराजी हम लेख्यकारी की मौरूसी सम्पति में से आपसी खानगी बॉट के जरीय खास हिस्से में मिली एराजी है वो 56.56 डी0 रकवा हम लेख्यकारी की शामिलती बै खरीदगी सम्पति है वो उक्त खाना 05 की एराजी पर हम लेख्यकारी का दखल कब्जा अमन चैन से चला आ रहा है वो आज भी है वो अंचल राजस्व रसीद भी कटता चला आ रहा है । कण्डिका-5 में वर्णित लेख्य सम्पति पर प्रथम पक्ष का पूर्ण रूपेण स्वत्व एवं दखल कब्जा निर्विवाद रूप से प्राप्त है, जिसपर प्रथम पक्ष को किसी भी व्यक्ति अथवा अन्य को किराया/पट्टा पर देने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यधारी को शैक्षणिक कार्य के लिए एक उपयुक्त जमीन की आवश्यकता थी । उक्त खाना नं0 5 की एराजी लेख्यधारी को उक्त कार्य के लिए सही लगा। इसलिए लेख्यधारी ने लेख्यकारी से नम्र निवेदन किया कि आप अपनी उक्त खाना 05 में वर्णित जमीन हमें शैक्षिक कार्य के लिए दे दीजिए। लेख्यकारी ने लेख्यधारी के निवेदन को स्वीकार करते हुए लीज के लिए दोनों पक्षों के बीच निम्न शर्त एवं करार पर यह लीज का दास्तवेज तैयार किया गया :-

1. यह कि उक्त कण्डिका-5 में वर्णित परिसर निबंधन की तारीख से 29 वर्ष 06 महीना (उनतीस वर्ष छव महीना) के लिए किरायेदार के किरायेदारी में रहेगा एवं किराया परिसर को लेख्यधारी शर्तों के अनुसार उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे।
2. यह कि किरायेदारी प्रारम्भ होने की तिथि से द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को प्रति माह किराये का भुगतान प्रत्येक माह की पाँचवी तिथि के अंदर निश्चित रूप से करेंगे ।
3. यह कि उक्त कण्डिका-5 में वर्णित किराया परिसर पर उक्त कार्य के लिए नियमानुसार दो आवश्यकतानुसार जो भी निर्माण करना होगा, लेख्यधारी अपने खर्च से करेंगे वो उसमें उपयोग होने वाली बिजली, पानी, रंग रोगन जो भी मेन्टेन्स खर्च होगा वह सब लेख्यधारी वहन करेंगे।
4. यह कि अंचल राजस्व का भुगतान लेख्यकारी करेंगे वो नगर निम्नलिखित कर, होल्डिंग टैक्स लेख्यधारी किरायेदार देगे ।



रजिस्ट्रार
15/04/23

रजिस्ट्रार
15/04/23

रजिस्ट्रार
15/04/23

5.

5. यह कि किरायेदार उपर्युक्त परिसर को केवल उपर्युक्त अंकित कार्य के लिए उपभोग करेंगे। उसमें किसी प्रकार का अनैतिक व्यवसाय या व्यापार या कोई गैर कानूनी ~~कार्य नहीं करेंगे।~~ यदि किरायेदार लेख्यधारी कोई भी गैरकानूनी कार्य करते हैं तो इसकी सारी जिम्मेवारी किरायेदार लेख्यधारी की है वो होगी वो किराये परिसर को तय अवधि के बीच में खाली कराने का अधिकार लेख्यकारी को है वो होगा।

6. यह कि लीज की अवधि की समाप्ति पर लेख्यकारी किराया परिसर पर मालिक मुस्तकिल काबिज दाखिल हो जाएंगे वो पूर्ण मालिकाना हक पहले जैसा कायम था वैसा ही कायम रहेगा।

7. यह कि ~~किरायेदार की~~ अवधि के पूरा होने के पूर्व ही लेख्यधारी, लेख्यकारी से सम्पर्क कर आगे किरायेनामे की अवधि के विस्तार के संबंध में बात चीत कर लेंगे वो अगर लेख्यकारी एराजी खाना नं0 5 को आगे के लिए लीज पर नहीं देना चाहेंगे तो लीज की अवधि समाप्त होते ही एराजी खाना नं0 5 पर पूर्ण स्वामित्व अधिकार वो कब्जा पूर्ववत लेख्यकारी को हो जाएगा। उस वक्त लेख्यधारी के द्वारा जो भी कन्स्ट्रक्शन्स या निर्माण किया गया होगा, अथवा जो मशीन इत्यादि बैठाया गया होगा तो उसको लेख्यधारी अपने खर्च से हटा लेंगे।

8. कि उक्त किराया परिसर का किराया देने में लेख्यधारी (किरायेदार) अगर लगातार 03 (तीन) वर्ष तक फाल्ट होते हैं तो डिफाल्टर समझे जाएंगे और ऐसे में लेख्यकारी को हक वो अधिकार होगा कि तय अवधि के बीच में किराया परिसर को ~~खाली कर सकते हैं।~~

9. यह कि यदि लेख्यकारी (मकान मालिक) को अपने नीजी व्यवहार के लिए उक्त किराया परिसर की आवश्यकता हुई तो 03 (तीन) माह पूर्व लेख्यधारी (किरायेदार) को इसकी लिखित सूचना देकर किराया परिसर को खाली करा सकते हैं और लेख्यधारी (किरायेदार) बिना किसी टाल मटोल के किराया परिसर को खाली कर देंगे।

10. यह कि यदि लेख्यधारी (किरायेदार) को तय अवधि के बीच में भी किराया परिसर को खाली करने की जरूरत पड़ी तो 03 (तीन) माह पूर्व लेख्यकारी (मकान मालिक) को इसकी लिखित सूचना देकर बाकी बकाया का हिसाब-किताब करके ~~किराया परिसर को खाली कर सकते हैं।~~

11. यह कि लेख्यधारी (किरायेदार) किसी भी हालत में किराया परिसर को किसी दूसरे व्यक्ति के हाथों सब लेट या सब लीज नहीं करेंगे ~~यदि~~ किराया परिसर की चाबी जब भी लौटायेंगे, लेख्यकारी (मकान मालिक) ~~के हाथ में ही~~ लौटायेंगे।

25/11/23

15/11/23

श्री. राजन कुमार
15/04/023



6.

स्टाम्प ड्यूटी एवं निबंधन शुल्क के लिए गणना की तालिका

1. पट्टा (लीज) की अवधि-29 वर्ष 06 महीना

2. ~~पट्टा (लीज) का एम भी आर~~ प्रति डिसमिल मूल्य
 $3,50,000 \times 151.56 \text{ डी0} = 5,30,46,000/-$ का 15 प्रतिशत
79,57,000 जिसपर मुद्रांक शुक्ल 6 प्रतिशत की दर से
 $4,77,420/- + 1000 \text{ एग्रीमेन्ट फी} = 4,78,420/-$

3. निबंधन शुल्क-79,57,000 पर 2 प्रतिशत की दर से
 $1,59,140/- + 1000 \text{ एग्रीमेन्ट फी} = 1,60,140/-$



रवि शक्ति कुमार
15/04/23

रवि शक्ति कुमार
15/04/2023

९

7.

लेख्यकारी वो लेख्यधारी ने उपर्युक्त सभी तथ्यों को बखुबी समझ बुझ कर खुशी राजी से अपने हाल वो आईन्दे की पूरी नफा वो नुकसानी को अच्छी तरह सोच समझ कर पूरे होश वो हवाश में बिना किसी जबर वो दबाव के यह किरायानामा बतौर एकरारनामा लिख दिया कि वक्त पर काम आवे वो प्रमाण रहे ।

तहरीरी तारीख 15/04/2023 ई0 ।

हस्ताक्षर लेख्यकारी

रवि रंजन कुमार 15/04/2023

रंजन कुमार 15/4/23

गवाहान:-

1. Sanjeet Singh

S/o Ram Nath Singh

Add - Bandhan Tolacoward NG - 41

P.S - Nawada Ara DIST - BHOJPUR

15/04/23

2. KRISHNA KUMAR

S/O RAM KUMAR

VILL - DOMAN DIHAR

P.O - KHANNI KALA

P.S - ALIDWAN BAZAR

DIST - BHOJPUR

STATE - BIHAR

15/4/23/

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

रवि रंजन कुमार

15/04/2023

हस्ताक्षर लेख्यधारी

15/4/2023



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-A, No. '35'.||' Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 478500/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 634200/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	159200	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	1000	J1	0	K2	0	Na	0
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		
TOTAL-									160200

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 160700

Date: 15/04/2023

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) on Saturday, 15th April 2023 by Maa Muneshara Raghunandan Sahyogi Educational And Social Trust Mm Rses Bharat Singh Sahyogi Late Raghunandan Singh by profession Others. Status - Lessee

M. Muneshara
15/4/2023

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:15/04/2023

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement under section 58

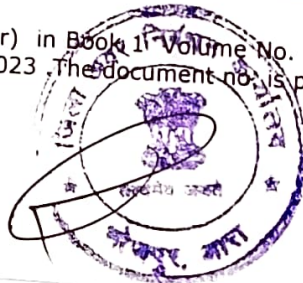
Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Sanjeet Singh' age '32' Sex 'M', 'Ram Nath Singh', resident of 'VIII-Ward No-41 Bandhan Tola Ara , Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 15/04/2023

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) in Book 11 Volume No. 93 on pages on 509 -517, for the year 2023 and stored in CD volume No. CD-15 year 2023. The document no. is printed on the Front Page of the document.



Date : 15/04/2023

Registering Officer
Ara(Bhojpur)

Token No. : 5934 Year : 2023 S.No. : 5839 SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 5762