

17/06/2022 बिहार BIHAR B 277526

15 JUN 2022 गथा

Deed No. 13335 निबन्धन कार्यालय, गया

दिनांक 17/06/2022 को Kalawati Devi द्वारा यह दस्तावेज निबन्धन हेतु उपस्थापित किया गया...

अनिता कुमारी 17/06/2022

रोक सूची नुसार है 13899

यह लीज दस्तावेज (LEASE DEED) आज दिनांक 17.06.2022 ई0 को निम्न पक्षों के बीच निष्पादित किया गया है

Page No. 1



सही कलावती देवी बशीका लीज आवकी 29 व... 1, 00, 000 रु रुपये प्रति माह तय पाया...




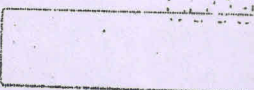






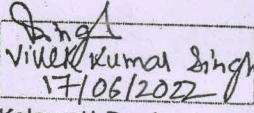






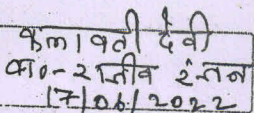






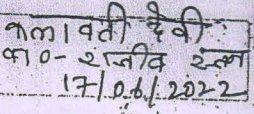


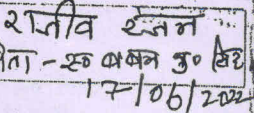
# District Registry Office, Gaya

Token Number 13899

Reg. Year 2022

Serial Number 13619

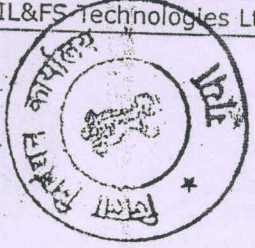
Deed Number 13

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Lessee	Kalawati Devi Educational Trust		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sig.							
Lessee	Vivek Kumar Singh (Sec)						
Sig.	 Vivek Kumar Singh 17/06/2022						
Presented By	Kalawati Devi						
Sig.	 कलावती देवी का०-राजीव रंजन 17/06/2022						
Lessor	Kalawati Devi						
Sig.	 कलावती देवी का०-राजीव रंजन 17/06/2022						
Identified By	Rajiv Ranjan						
Sig.	 राजीव रंजन पिता-शुभम सुं सिंह 17/06/2022						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 3500sop068



कलावती देवी का० - राजीव रंजन  
सही राजीव रंजन कलावती देवी  
विशाही में ही साभरने बनाई 17/06/2022

नाम लेख्यकारीगण

श्रीमति कलावती देवी उम्र 82 वर्ष पति स्व० जगदीश प्रसाद सिंह जाति राजपुत निवासी महल्ला—M.I.G 90, हाउसिंग बोर्ड कॉलनी, शहर गया, पोस्ट—रामपुर, थाना—रामपुर—जिला—गया पिन कोड 823001 राज्य बिहार व्यवसाय गृहणी एवं राष्ट्रीयता भारतीय आधार सं० 2093 9980 6413 पैन नं० APJPD2127H मो० नं० 7050093333.....

.....प्रथम पक्ष

एवं

कलावती देवी एजुकेशन ट्रस्ट अवस्थित महल्ला M.I.G, 90 हाउसिंग बोर्ड कॉलनी, शहर गया, पोस्ट—रामपुर, थाना—रामपुर जिला—गया द्वारा सचिव श्री विवेक कुमार सिंह उम्र 33 वर्ष पिता स्व० बबन कुमार सिंह जाति राजपुर निवासी महल्ला—M.I.G 90, हाउसिंग बोर्ड कॉलनी, शहर गया, पोस्ट—रामपुर, थाना—रामपुर जिला—गया पिन कोड 823001 राज्य बिहार व्यवसाय शिक्षण कार्य राष्ट्रीयता भारतीय | आधार सं० 6985 0547 1918 पैन BPAPS6188F मो० नं० 7992269728.....

ट्रस्ट पैन नं० AACTK 9716F

.....द्वितीय पक्ष

नाम लेख्यधारीगण

प्रथम पक्ष का द्वितीय पक्ष से एवं द्वितीय पक्ष का प्रथम पक्ष से

लेख्यप्रकार

लीज पट्टा बन्दोवस्ती (LEASE DEED) सवाधि 29 वर्ष 11 माह के लिए अर्थात् 17 जून सन् 2022 ई० से लगायत.

लीज का किराया

केवल रूपये 1,00,000/- (एक लाख रूपये मात्र प्रति माह) जिसका भुगतान द्वितीय पक्ष TDS काटकर प्रथम पक्ष को किया करेंगे तथा प्रत्येक तीन वर्ष पर किराया कि दर में 10% की वृद्धि कि जाएगी। मार्गदर्शक पंजी के अनुसार रू० 5,44,000/- X 1 एकड़ 52 डी० = 8,26,88,000/- का 15 प्रतिशत 1,24,03,200/- अर्थात् 1,24,04,000/- (एक करोड़ चौबीस लाख चार हजार रूपये मात्र) के अनुसार मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया जा रहा है।



कलावती देवी  
वो. राजीव देवन  
17/06/2022

13/09/22  
A

### लीज सम्पति का विवरण

कुल क्षेत्रफल 1 एकड़ 52 डी० (एक एकड़ बाबन डीसमील) एराजी कास्त नगदी कायमी व्यवसायीक योग्य भूमि परती स्थित मौजा-कलेर महल्ला-कलेर, जगदीश पथ मेडिकल चपरदह रोड, थाना मगध मेडिकल कॉलेज गया, जिला-गया राज्य बिहार थाना नं० 334 वार्ड सं० 29 जिला अवर निबंधन कार्यालय समाहारणालय एवं न्यायालय एवं गया वो नगर निगम कार्यालय गया लीज सम्पति व्यवसायीक मुख्य सड़क पर स्थित है।

खाता सं०

09 नया  
नौ

प्लॉट सं०

45 नया  
पैतालीस  
का अश

ए०-डी०

1-52

चौहद्दी

उ०-विवेक कुमार सिंह

द०-विवेक कुमार सिंह

पु०-रोड

प०-प्रथम पक्ष

वार्षिक राजस्व 10 रूपया अलावे शेष । अंचल चन्दौती ।

### अन्य विवरण

1. यह कि उपरोक्त लीज की सम्पति एवं अन्य सम्पति लेख्यकारी प्रथम पक्ष के नाम से खास खतियानी सम्पति है जिसपर लेख्यकारी प्रथम पक्ष का पूर्ण स्वामित्व एवं कब्जा दखल प्राप्त चला आ रहा है वो आज कि तिथि तक है वो अंचल कार्यालय के डिमाण्ड सं० 9/1 में लेख्यकारी प्रथम पक्ष का नाम अंकित है वो रसीद भी कटता है।

2. यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को अपने ट्रस्ट कलावती देवी एजुकेशन ट्रस्ट के द्वारा रघुकुल इंटरनेशनल स्कूल के नाम से स्कूल का संचालन एवं स्कूल से सम्बंधित कार्य करने के लिए जमीन कि आवश्यकता है जो प्रथम पक्ष के पास उपलब्ध है । इसलिये लेख्यकारी द्वितीय पक्ष ने लेख्यकारी प्रथम पक्ष के समक्ष उपस्थित होकर यह आग्रह किया की उपरोक्त वर्णित सम्पदा को स्कूल खोलने के लिये 29 वर्ष 11 माह के



कलावती देवी

21/06/2022

17/06/2022

13891/m

Handwritten signature

Handwritten mark

प्रथम पक्ष को दे देंगे ।

घ. यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को लीज के समयवधि के लिये कब्जा दखल प्रदान कर दिया लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को चाहिए की लीज अवधि तक उपरोक्त सम्पत्ति को कब्जा दखल में लेकर विद्यालय से संबंधित जैसा उचित समझे उपरोक्त सम्पत्ति में बनावट करेंगे इसमें लेख्यकारी प्रथम पक्ष को कोई हस्तक्षेप नहीं होगा ।

च. यह कि लेख्यकारीगण दोनो पक्षो के बीच आपसी सहमती से यह भी तय पाया है कि उक्त लीज कि अवधि तक द्वितीय पक्ष उक्त लीज कि सम्पत्ति का अंचल कार्यालय से राजस्व रसीद तथा अन्य करो का भुगतान किया करेंगे ।

छ. यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को भवन निर्माण अथवा अन्य कार्यों के लिए विद्यालय से सम्बंधित सुरक्षित ऋण (SECURED LOAN) अथवा असुरक्षित ऋण (UNSECURED LOAN) समय-समय पर आवश्यकता अनुसार ले सकेंगे तथा लीज कि समय-अवधि समाप्ती से पूर्व ऋण कि राशि का भुगतान करके ऋण अवभार प्रमाण पत्र (अनापति प्रमाण पत्र) लेख्यकारी प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर देंगे ।

5. यह कि किसी कारण से लेख्यकारी द्वितीय पक्ष उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति में रघुकुल इन्टरनेशनल स्कूल का निर्माण नहीं करते है तो यह रजिस्टर्ड लीज स्वतः समाप्त हो जायेगा ।

6. यह कि रजिस्टर्ड लीज की अवधि समाप्त होने पर जिस हालत में लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को जगह दिये थे । उसी हालत में द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को लौटावेंगे ।

7. यह कि लेख्यकारी द्वितीय पक्ष लेख्यकारी प्रथम पक्ष को प्रत्येक माह 10 तारीख तक मासिक किराया एक लाख रुपया भुगतान टी. डी. एस. काटकर किया करेंगे । लेख्यकारी प्रथम पक्ष की मृत्यु के पश्चात लीज का मासिक किराया निम्नलिखित लेख्यकारी प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारी को भुगतान किया करेंगे ।

क. उर्मिला देवी पति स्व० बबन कुमार सिंह

ख. राजीव रंजन पिता स्व० बबन कुमार सिंह

ग. विवेक कुमार सिंह स्व० बबन कुमार सिंह

8. यह कि समय अवधि समाप्ती के पश्चात दोनो पक्षो के बीच आपसी सम्बन्ध अच्छा रहने पर लीज कि अवधि आपसी सहमती से बढ़ाई जाएगी ।

फाइल नंबर  
वा. - राजीव रंजन  
17/06/2022



9. यह कि लीज पत्र के सभी शर्तों को भलि-भांति दोनों पक्ष अपने-अपने स्वस्थ, शरीर एवं मन से बिना किसी बाहरी दबाव के अपने-अपने लाभ-हानि को अच्छी तरफ समझ-बुझकर स्वेच्छा से पढ़कर/पढ़वाकर सुन वो समझ लिया है और शर्तों की पायबन्दी दोनों पक्ष यानी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी पर है वो रहेगा।

10. यह कि लेख्यकारी प्रथम पक्ष ने अपनी पूर्ण शारीरिक एवं मानसीक स्वस्थता की हालात में बिना किसी के उत्प्रेरित किये अपनी यह लीज पत्रा बन्दोवस्ती 29 वर्ष 11 माह के लिए लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को लिखा एवं पढ़कर समझ लिया वो अपना-अपना हस्ताक्षर बना दिया कि समय पपर काम आवे वो प्रमाण रहे समाप्त।

गवाहों का हस्ताक्षर

शक्तिव शंजन  
पिता - २० बदन कुमार सिंह  
M.I.C-90, Housing Board  
Colony, Gaya (823001)  
Po-PS - Rampur  
17/06/2022

उमिता देवी  
पति - २० बदन कुमार सिंह  
M.I.C-90 H-BC Colony  
Po-PS - Rampur  
17-6-2022

प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

कलावती देवी  
वा. - शक्तिव शंजन  
17/06/2022

द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Singh  
17/06/2022  
Vivek Kumar Singh  
Kaimati Devi Educational Trust  
Secretary

लेख्यकारीगण दोनों पक्षों के बीच कथनानुसार यह लीज पत्र दस्तावेज तैयार किया तथा दोनों पक्षों ने दस्तावेज को पढ़कर वो पढ़वाकर सुन समझ लिया वो गवाहों के समक्ष अपना-अपना हस्ताक्षर बनाया।

प्रारूपकर्ता :- अभय कुमार सिन्हा ला0 न0 140/02

लेख्यतिथि :- 17 माह जुन सन् 2022 ई0



**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. 744300/-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act.	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 987900/-

**Registration Fee**

FEE PAID								LLR + Proc Fee		Service Charge
	A1	248100	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	0	J1	0	K2	0	Na	0	
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0		0	
<b>TOTAL-</b>							<b>248100</b>			
<b>Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. -</b>										
										<b>248600</b>


Date: 17/06/2022

41  
Registering Officer  
Gaya

**Endorsement under section 52**

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Friday, 17th June 2022 by Kalawati Devi W/O Jagdish Prasad Singh Late by profession Others. Status - Lessor

कलवती देवी  
श्री-राजिव रंजन  
17/06/2022



Signature/L.T.I. of Presentant

Date:17/06/2022

41  
Registering Officer  
Gaya

**Endorsement under section 58**

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (- Identified by 'Rajiv Ranjan ' age '37' Sex 'M', 'S/O Baban Kumar Singh ', resident of 'Moh. Mig 90 Housing Board Colony, P.S.- Rampur, Dist. - Gaya.' ), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.



Date : 17/06/2022

41  
Registering Officer  
Gaya

**Endorsement of Certificate of Registration under section 60**

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 201 on pages on 459 -466, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-31 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 17/06/2022

41  
Registering Officer  
Gaya

Token No. : 13899      Year : 2022      S.No. : 13619      SCORE Ver.4.1      Deed No. : d No. : 13335

*कलवती देवी / श्री-राजिव रंजन / 17/06/2022*