Serial No. 7965 Circle:-:Rajgir

Book No. :- 1 Deed No. 7907

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

Deed No. 7907

Serial No. 7965

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Rajgir

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/10/2022** by **Dr. Vishevendra Kumar Sinha**
A Stamp Duty of Rs. **88420**/- and other Fees of Rs. **30640**/- 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. **7907** in Book No. **1**/ Volume No. **112** on pages from **421** to **429** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **18** / Year **2022**

28/10/2022
Signature with Date
(**Mohan Mandal**)
Registering Officer, **Rajgir**

Date: 28/10/2022

Token No: 8108 /2022

Tax 8108

बिलेख जाँच

मुल्यांकन जाँच

28-10-22

सिलिंग जाँच

भूमि सरकारी है/नहीं है

619, 620, 627
628, 629, 681
606, 615

Chakrapani Residential School

Principal

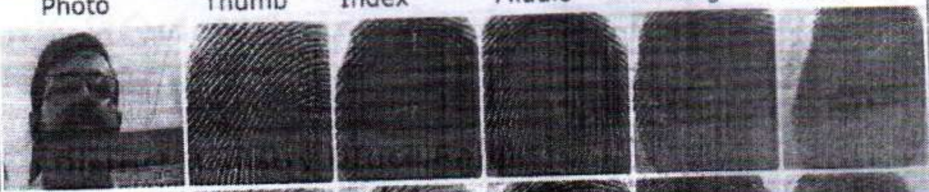
Chakrapani Residential School

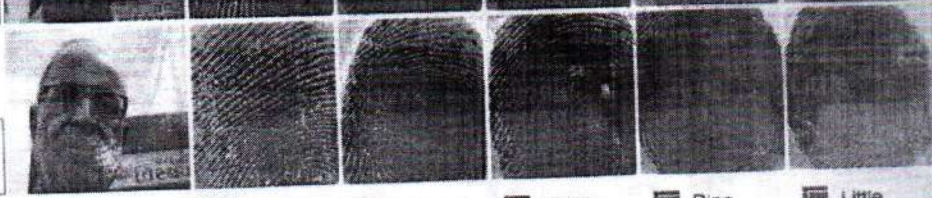
Secretary

Sub District Registry Office,Rajgir

Token Number 8108 | Reg. Year 2022 | Serial Number 7965 | Deed Number 7907

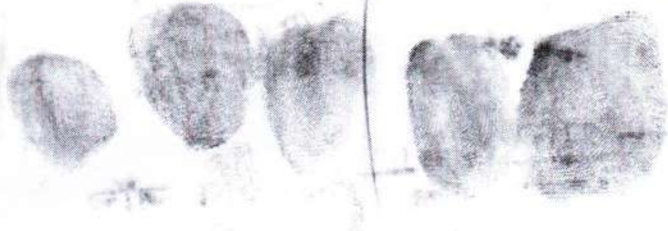
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Lessee	Mata Fulo Devi Trust (Sec.) Anand Shankar						
Sig.	Anand Shankar 28-10-2022						
Presented By	Dr. Vishevendra Kumar Sinha						
Sig.	विशेवेन्द्र कुमार सिन्हा 28/10/2022						
Lessor	Dr. Vishevendra Kumar Sinha	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Sig.	विशेवेन्द्र कुमार सिन्हा 28/10/2022						
Identified By	Arun Kumar						
Sig.	अरुण कुमार 28-10-22						





SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2702sop018

ल.ह.: डा. विशेवेन्द्र कुमार सिन्हा का 28/10/2022



Chakrapani Residential School
Principal

Chakrapani Residential School
Anand Shankar
Secretary

LEASE DEED

1.लेख्यकारी (पट्टा कर्त्ता) का नाम एवं पताः–
डॉ0 विश्वेन्द्र कुमार सिन्हा, उम्र 67 वर्ष पिता स्व0 चक्रपाणि गराई निवासी ग्राम कटारी पोस्ट गोरौर थाना छबिलापुर पंचायत गोरौर जिला नालन्दा वर्त्तमान पता H/3 डार्क्टस कॉलोनी कंकड़बाग पटना थाना पत्रकार नगर जिला पटना राज्य बिहार पेशा व्यवसाय राष्ट्रीयता भारतीय मो0 नं0 9931025029 प्रपत्र 60 आधार नं0 2098 3709 7067 **(प्रथम पक्ष)**

2.लेख्यधारी (पट्टा धारक) का नाम एवं पताः–
माता फूलो देवी ट्रस्ट जिसका निबंधित कार्यालय एच–3 डाक्टर्स कॉलोनी कंकडबाग थाना पत्रकार नगर जिला पटना, द्वारा सचिव ट्रस्टी **श्री आनन्द शंकर,** उम्र 36 वर्ष पिता श्री डॉ0 विश्वेन्द्र कुमार सिन्हा निवासी ग्राम कटारी पोस्ट गोरौर थाना छबिलापुर जिला नालन्दा वर्त्तमान पता H/3 डार्क्टस कॉलोनी कंकड़बाग पटना थाना पत्रकार नगर जिला पटना राज्य बिहार पेशा चिकित्सक राष्ट्रीयता भारतीय मो0 नं0 9470885362 प्रपत्र 60 आधार नं0 7184 2316 9345 **(द्वितीय पक्ष)**

3.लेख्य का प्रकारः– लीज पत्र अवधि 29 वर्ष 11 माह के लिए।

4.लीज वाली भूमि का पट्टाः– किराया मो0 1,00,000/– (एक लाख रूपया) प्रति माह। लीज भूमि का व्यवसायिक मूल्य मो0 35,000/– (पैंतीस हजार रूपया) प्रति डिसमिल के दर से कुल कीमत मो0 97,12,500/– (संतानवे लाख बारह हजार पाँच सौ रूपया होता है जिसका 15% मो0 14,56,875 रूपया यानि 14,57,000/– चौदह लाख संतावन हजार रूपया पर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क देय है।

5.लीज संपत्ति का विवरणः– मवाजी **277.50** डी0 (दो सौ सतहत्तर दशमलव पाँच शुन्य डिसमिल) अराजी हकियत कास्त रैयती नगदी कायमी व वाके **मौजा कटारी** थाना छबिलापुर जिला नालन्दा अनुमण्डल एवं अवर निबंधन कार्यालय राजगीर जिला निबंधन कार्यालय नालन्दा मुख्यालय बिहार शरीफ तौजी बिहार सरकार थाना नं0 **501** व जमीन्दारी बिहार सरकार **अंचल कार्यालय, राजगीर** जिसका भू–राजस्व सलाना मो0 **27** रू0 **75** पैसा अलावे शेष वो मालगुजारी रसीद लेख्यकारी के नाम से कटता हैं। हल्का नं0 **10**

Chakrapani Residential School
Principal

Chakrapani Residential School
Secretary

खाता	खसरा	डिसमिल
31	529	38
एकतीस	पाँच सौ उनतीस	अड़तीस

मो0 13,30,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदी:–

उत्तर:– अलंग दक्षिण:– प्लौट नं0 527 वो 528

पूरव:– प्लौट नं0 606 पश्चिम:– ग्रामीण सड़क

28	528	09
अठाईस	पाँच सौ अठाईस	नौ

मो0 3,15,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदी:–

उत्तर:– प्लौट नं0 529 दक्षिण:– प्लौट नं0 620

पूरव:– नीज प्लौट नं0 607 पश्चिम:– प्लौट नं0 527

30	527	37
तीस	पाँच सौ सताईस	सैंतीस

मो0 12,95,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदी:–

उत्तर:– प्लौट नं0 529 दक्षिण:– प्लौट नं0 622

पूरव:– प्लौट नं0 528 पश्चिम:– ग्रामीण सड़क

29	620	09
उनतीस	छः सौ बीस	नौ

मो0 3,15,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदी:–

उत्तर:–प्लौट नं0 528 दक्षिण:–प्लौट नं0 619

पूरव:–नीज प्लौट नं0 607 वो 616 पश्चिम:–नीज प्लौट नं0 621

Chakrapani Residential School

Principal

Chakrapani Residential School

Secretary

खाता	खसरा	डिसमिल
40	619	53
चालीस	छः सौ उन्नीस	तिरेपन

मो0 18,55,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदीः–

उत्तरः– प्लौट नं0 620 वो 621 वो 622 दक्षिणः– प्लौट नं0 618
पूरवः– नीज प्लौट नं0 616 वो 615 पश्चिमः– ग्रामीण सड़क

30	681	61
तीस	छः सौ एकासी	एकसठ

मो0 21,35,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 6 पृष्ठ सं0 25 दर्ज है।

चौहदीः–

उत्तरः– अलंग दक्षिणः– प्लौट नं0 678 वो 679
पूरवः– ग्रामीण सड़क पश्चिमः– प्लौट नं0 682

22	606	42
बाईस	छः सौ छः	बयालीस

मो0 14,70,000/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदीः–

उत्तरः– नीज प्लौट नं0 601
दक्षिणः– नीज प्लौट नं0 607
पूरवः– प्लौट नं0 605
पश्चिमः– नीज प्लौट नं0 528 वो 620

42	615	28.50
बयालीस	छः सौ पन्द्रह	अठाईस दशमलव पाँच शुन्य

मो0 9,97,500/– रू0

ऑनलाईन भाग वर्त्तमान 1 पृष्ठ सं0 235 जमाबंदी सं0 235 दर्ज है।

चौहदीः–

उत्तरः– प्लौट नं0 616 दक्षिणः– प्लौट नं0 615 का भाग
पूरवः– प्लौट नं0 609 पश्चिमः– नीज प्लौट नं0 619

Chakrapani Residential School
Principal

Chakrapani Residential School
Secretary

लेख्य संदर्भ

यह की विक्रय संपत्ति कोष्ठ सं0 5 में वर्णित भू–भाग लेख्यकारी प्रथम पक्ष पट्टा कर्त्ता का खसरा नं0 681 को वजरिये वसीका बदलैन से हासिल किये है वो दस्तावेज मे दर्ज शेष प्लौट पैतृक संपत्ति है जो भाई से बटवारा होकर खास दाज वो हिस्सा मे लेख्यकारी को पड़ा है और लेख्यकारी अपने सभी जायदाद पर शांति पूर्वक काबिज दखिल वो मालिक मुस्तकील चले आते है वो है और अंचल कार्यालय राजगीर के पंजी 2 मे नाम अपना दर्ज कराकर बिहार सरकार को मालगुजारी अदाय करते चले आ रहे है। यह की लेख्यधारी द्वितीय पक्ष लीज धारक को माता फूलो देवी ट्रस्ट को शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन–कल्याण कार्य के लिए उक्त भूमि की आवश्यकता है। जिसके लिए लीज धारक ने उक्त शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन–कल्याण कार्य के लिए उपरोक्त भूमि को उपर्युक्त समझकर लीज पर लेने हेतु लीज कर्त्ता से बातचीत किये जिसको लीज कर्त्ता ने उपरोक्त भूमि को देने के लिए तैयार हो गये और दोनो पक्ष के बीच निम्नलिखित बाते एवं शर्त्तो तैय हुई जिसकी पाबंदी दोनो पक्ष की है और आईन्दे भी होगी।

1. लेख्यकारी लीज कर्त्ता ने अपनी इच्छा से मन और शरीर की स्वस्थता मे बिना किसी दबाव या जोर जबरदस्ती के उपयुक्त जमीन को 29 वर्ष 11 माह की अवधि के लिए 1,00,000/– एक लाख रूपया प्रति माह किराया पर उपयुक्त लेख्यधारी द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट जिसका सचिव ट्रस्टी श्री आनन्द शंकर को लीज पर दे दिया और उक्त द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट ने इस भूमि को शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन–कल्याण कार्य के लिए अपने अधिकार मे ले लिया।

2. यह कि खाना नं0 5 मे वर्णित जायदाद मे लेख्यधारी द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट उक्त भूमि के अन्तर्गत उक्त भूमि का सदुपयोग करेगें तथा उसमे शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन–कल्याण कार्य से संबंधित कार्य को करेगें। इसमे प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही है वो न होगा।

3. यह कि उक्त खाना नं0 5 मे वर्णित परिसर मे विद्युत कनेक्शन स्वंय लेख्यधारी अपने संस्था या नाम से लेगें और लेख्यधारी मीटर मे खपत के अनुसार बिजली बिल का भुगतान निर्धारित समय के अंदर करेगें और भुगतान किया गया विपत्र मूल रूप मे अपने पास भविष्य व्यवहार हेतु रखेगें।

Chakrapani Residential School

Principal

Chakrapani Residential School

Secretary

4. यह कि उपरोक्त जायदाद का मासिक किराया मो0 1,00,000/— एक लाख रूपया प्रति माह के हिसाब से द्वितीय पक्ष किरायेदार प्रथम पक्ष जमीन मालिक को अंग्रेजी महीना के अनुसार प्रत्येक माह का किराया हर माह के अंतिम तारीख या अगले माह के 5 तारीख के अंदर अदाय कर दिया करेगें। यह कि दोनो पक्षों मे यह एकरार हुआ है कि लेख्यधारी माता फूलो देवी ट्रस्ट के अन्तर्गत शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन—कल्याण कार्य से संबंधित विभाग से अनुमति मिलने की तिथि से किराये की राशि को भुगतान किया जायेगा।

5. यह है कि लीज की अवधि मे लीज को रद्द करने का प्रावधान नही होगा तथा लीज अवधि मे विस्तार का प्रावधान होगा। यह कि द्वितीय पक्ष उद्वेश्यो हेतु भवण निर्माण कर सकते है एव आए पास निर्मित जगहो को किराया लीज पर ले सकते है।

6. यह कि लीज की किराया माता फूलो देवी ट्रस्ट का शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन—कल्याण कार्य के लिए निर्माण कार्य शुरू होने की तिथि से लीज अवधि तक के लिए रहेगा।

7. यह कि द्वितीय पक्ष किरायेदार उक्त जायदाद का सिर्फ माता फूलो देवी ट्रस्ट के अन्तर्गत शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन—कल्याण कार्य के हित मे ला सकते है लेकिन कोई ऐसी वस्तु का कारोबार नही करेगें जिसमे उक्त भूमि को नुकसान पहुंचे। खासकर मादक पदार्थ शराब अल्कोहल या गैरकानूनी वस्तु का कारोबार नही करेगें।

8. यह कि उपरोक्त जायदाद को द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट को शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन—कल्याण कार्य को सुंदर एवं अच्छी हालत मे रखेगें।

9. यह कि किसी हालत मे द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट अगर किरायानामा की अवधि के दौरान उक्त भूमि खाली करते है तो इसके लिए दोनो पक्ष को 3 माह पूर्व मे एक दूसरे पक्षो को नोटिस देना आवश्यक होगा।

10. यह कि लीज अवधि मे लीज पर लिए जाने वाले भूखंड का भू—लगान का भुगतान लीज कर्त्ता स्वंय करेगें।

11. यह कि जमीन मालिक प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन—कल्याण कार्य के लिए आगे का अवधि बढ़ाना चाहेगे तो लेख्यकारी प्रथम पक्ष वो द्वितीय पक्ष पुनः उक्त भूमि के लिए दोनो के सहमति से बढ़ेगा।

Chakrapani Residential School
Principal

Chakrapani Residential School
Secretary

12. यह कि लेख्यधारी द्वितीय पक्ष माता फूलो देवी ट्रस्ट जिसके सचिव ट्रस्टी श्री आनन्द शंकर है जिनके द्वारा उपरोक्त भूमि का उपयोग माता फूलो देवी ट्रस्ट द्वारा चलाए जा रहे शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन – कल्याण कार्य के लिए के हित मे किया जाएगा।

13. यह कि लीज तिथि से द्वितीय पक्ष सचिव ट्रस्टी श्री आनन्द शंकर को यह अधिकार होगा कि शिक्षण, स्वास्थय एवं अन्य जन–कल्याण कार्य के लिए विकास के लिए उक्त भूमि पर बैंक ऋण लेकर निर्माण कार्य करेगें। इसमे लेख्यकारी प्रथम पक्ष को किसी प्रकार का आपत्ति नही है वो ना होगा।

14. दस्तावेज मे दर्शायो गये सभी शर्तो को अक्षरसः पालन करने के लिए यह किरायानामा वहक दूसरे के बिना किसी दबाव वो धमकाब के अपने राजी खुशी से लीज पत्र के मजबुन वो सभी शर्तो को पूरी तरह वाकिफ होकर दोनो पक्षकारो ने अपना–अपना हस्ताक्षर कर दस्तावेज लीज पत्र लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

तहरीर तारीख 28/10/2022

1.प्रमाणित किया जाता है कि यह भूमि बिहार सरकार गैरमजरूआ आम, खास कैसरे हिन्द खास महाल या अन्य खाता संबंधित नही है।

2.भूमि भू–हदबन्दी से संबधित नही है तथा इसके सम्बन्ध में भू–हदबन्दी अधिनियम 1963 की धारा 11(1) के तहत प्रारूप या 15(1) के तहत जिला गजट अधिसूचना में कभी प्रकाशित नहीं की गई है।

3.भूमि बन्दोवस्ती निलामी सुचि भूदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नही है।

4.वक्फ वोर्ड/न्यास एवं सरकार द्वारा घोषित जनजाति से संबंधित नही है तथा भूमि सरकारी अधिग्रहण से मुक्त है।

प्रारूपकर्त्ता

Anand Shankar 28/10/2022

Chakrapani Residential School

Principal

Chakrapani Residential School

Secretary

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. 88420/-**	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act	**Rs. 0/-**	Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 118060/-**

Registration Fee

FEE PAID									
A1	29140	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-	30140

LLR + Proc Fee		Service Charge
LLR	0	
Proc.Fee	0	500
Total	0	

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 30640

Date: 28/10/2022

Registering Officer
Rajgir

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rajgir on Friday, 28th October 2022 by Dr. Vishevendra Kumar Sinha Late Chakrapani Garai by profession Others. Status - Lessor

विशवेन्द्र कुमार सिन्हा 28/10/2022

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:28/10/2022

Registering Officer
Rajgir

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Arun Kumar' age '31' Sex 'M', 'Awadhesh Singh ', resident of 'C/O Vishvendra Kr. House No 3, Doctor Colony Kankarbag, Patna '.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/10/2022

Registering Officer
Rajgir

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rajgir in Book 1 Volume No. 112 on pages on 421 -429, for the year 2022 and stored in CD volume No. CD-18 year 2022 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

28/10/22

Scaned by...

Date : 28/10/2022

Registering Officer
Rajgir

Token No. : 8108 Year : 2022 S.No. : 7965 SCORE Ver.4.1 Deed No. : No. : 7907

Chakrapani Residential School

Principal