Serial No. 19066 Circle:-:Maner Book No. :- 1 Deed No. 18866

Serial No. 19066 Deed No. 18866

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Danapur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **22/09/2018** by **Krishna Murari Sharma**

A stamp duty of Rs. **150751/-** and other fees of Rs. **54000/-** has been paid in it.

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. **18866** in Book No. **1**, Volume No. **225** on pages from **234** to **243** and has been preserved in total **10** pages in C.D. No. **51** / Year **2018**

Signature with Date
(Vinay Kumar Prasad)
Registering Officer, **Danapur**

Date: 22/09/2018 Token No: 13661/2018

1– लेख्यकारीगण यानि जमीन मालिक का नाम एवं पूरा पताः–

(1) श्री कृष्ण मुरारी शर्मा, पिता का नाम स्वर्गीय राम स्वरूप सिंह, मो0 नं0– 9386171826

(2) श्री हरिवंश कुमार शर्मा, पिता का नाम स्वर्गीय अवध बिहारी सिंह,

Scanned with OKEN Scanner

Sub District Registry Office/Danapur

Token Number 13661 | Reg. Year 2018 | Serial Number 19066 | Deed Number 1[illegible]

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little

Lessee — Kumar Basant

Sig. Kumar Basant 22.9.18

Lessee — Pankaj Kumar Singh (DIR)

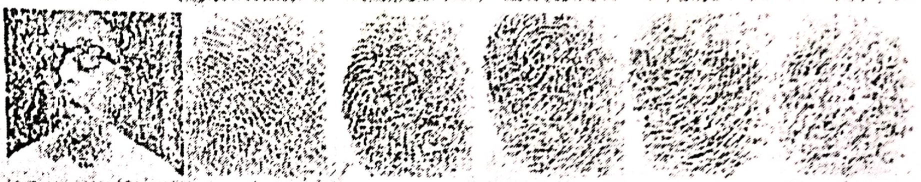
Sig. Pankaj Kr Singh 22.9.18

Lessor — Harivansh Kumar Sharma

हरिवंश कुमार शर्मा
२२-९-१८

Presented By Krishna Murari Sharma

Sig. कृष्ण मुरारी शर्मा 22.9.18



Lessor — Krishna Murari Sharma

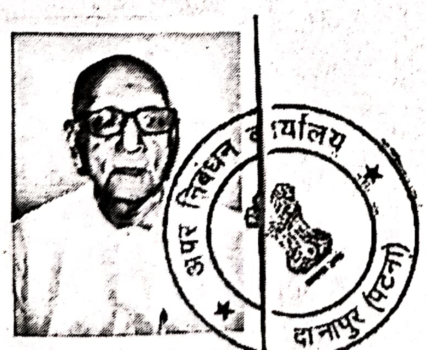
✕ Photo ✕ Thumb ✕ Index ✕ Middle ✕ Ring ✕ Little

Sig. कृष्ण मुरारी शर्मा 22.9.18

Identified By Niraj Kumar Singh

Niraj Kumar Singh 22.9.18

Sig.



कृष्ण मुरारी शर्मा
22.9.18

10/22/201

Scanned with OKEN Scanner

दोनो का निवास स्थान ग्राम– शेरपुर, थाना– मनेर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें इसके पश्चात भू स्वामी / लेख्यकारीगण (LESSOR) के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, जिसके साथ उनके प्रतिनिधि, वैध उत्तराधिकारी, प्रशासक एवं अन्य व्यक्ति, जो लेख्यकारीगण के साथ है, भी सम्मिलित समझें जायेगें, जो विलेख के शर्तो के पाबन्द होगें।

2– लेख्यधारी यानि किरायेदार का नाम एवं पूरा पताः–

संस्कार एजुकेशनल ट्रस्ट (Sanskar Educational Trust) रोड नं0– 0, पटेल नगर – शिवपुरी, थाना एवं पत्रालय– शास्त्रीनगर, जिला– पटना हाल पता– दानापुर मनेर रोड, शेरपुर, थाना– मनेर, जिला– पटना, द्वारा अध्यक्ष **श्री पंकज कुमार सिंह**, पिता का नाम श्री विजय कुमार सिंह, निवास स्थान– गाँधी नगर, गाभतल, दानापुर, थाना– दानापुर, पत्रालय– दीघा, जिला– पटना एवं सचिव **श्री कुमार बसन्त** पिता का नाम श्री (डा0) सुभाष प्रसाद सिन्हा, निवास स्थान– रोड नं0– 0, पटेल नगर – शिवपुरी, थाना एवं पत्रालय– शास्त्रीनगर, जिला– पटना, भारतीय नागरिक। जिन्हें इसके पश्चात लेख्यधारी (LESSEE) के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, जिसके साथ उनके प्रतिनिधि, वैध उत्तराधिकारी, प्रशासक एवं अन्य व्यक्ति, जो लेख्यधारी के साथ है, भी सम्मिलित समझें जायेगें, जो विलेख के शर्तो के पाबन्द होगें।

3– लेख्य प्रकारः–

किरायानामा (DEED OF LEASE) जिसकी निर्धारित अवधि 33 (तेतीस) वर्ष के लिये है।

कार्यालय अपर निबंधक दानापुर (पटना)

Pankaj Kr Singh 22.9.18

22.9.18

22-8-18

Scanned with OKEN Scanner

4– किराया की राशि :–

मो0– 36,500/– रूपया (छत्तीस हजार पाँच सौ रूपया) मात्र मासिक किराया, जिसका वास्तविक निर्धारण जमीन के मापी के पश्चात होगी, अर्थात जितना जमीन मापी से आवेगा, उसी के अनुसार 1 रूपया 1.22 पैसा प्रति वर्गफीट की दर से किराया का भुगतान दोनो लेख्यकारीगण को 50–50% किया जायेगा। किराया की राशि में प्रत्येक 3 (तीन) वर्ष के समाप्ति के पश्चात किरया के अद्यतन राशि में 15 प्रतिशत की वृद्धि होगी।

5– किराया की सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण :–

मवाजी 1 एकड़ 2 डीसमल (एक एकड़ दो डीसमल) यानि 44431.2 वर्गफीट यानि 4127.7935 वर्गमीटर एराजी परती सहायक रोड पर व्यवसायिक हकियत रैयती कायमी नगदी वाके **मौजा– शेरपुर**, परगना वो सर्वे थाना– मनेर, सब रजिस्ट्री दानापुर, सदर रजिस्ट्री वो जिला– पटना, जिसका थाना संख्या– 93 (तीरानवें), खाता संख्या एवं सर्वे खसरा संख्या एवं क्रमवार चौहद्दी निम्नलिखित रूप से वर्णित है। थाना कोड– 055

खाता संख्या	सर्वे खसरा संख्या	एराजी
201 (दो सौ एक)	1895 (एक हजार आठ सौ पनचानवें)	1 एकड़ 2 डी0

" चौहद्दी "

उत्तर : लेख्यकारीगण 12 फीट नीज बाद हूँ सेक्रेट हार्ट मिशनरी का चहारदिवारी।

दक्षिण : श्री राम अशीष सिंह वगैरह।

पुरब : द गार्डेन इन्टर नेशनल स्कूल।

पश्चिम : नीज।

Scanned with OKEN Scanner

" संदर्भ "

यह कि इस लेख्य के खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति लेख्यकारीगण की खास सम्पत्ति है। जिसपर लेख्यकारीगण वहैसियत सम्पत्ति के मूल सर्वाधिकारी वो स्वामी वो हकदार वो दखलकार होकर वो रहकर सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग मे लाते रहे हैं।

यह कि लेख्यधारी (Lessee) एक शिक्षण (Educational) संस्था है। जिसका मुख्य उद्देश्य विद्यार्थियो को हर प्रकार के शिक्षण कार्य करना है। जिसके लिये जमीन की जरूरत पड़ी। जिसके लिये इस लेख्य के खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति उपर्युक्त है। इसलिए लेख्यधारी ने इस व्यवसायिक परिसर में उक्त शिक्षण संस्था के संचालन के लिये किराया पर लेने का आग्रह लेख्यकारीगण से किया। जिसके फलस्वरूप लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी के बीच उपरोक्त सम्पत्ति को किराया पर देने एवं लेने का शर्त निम्नलिखीत रूप से निर्धारित हुआ।

अतएव लेख्यकारीगण एवं लेख्यधारी ने अपने अपने लाभ हानि को भलीभांति समझ बुझकर अपने शुभचिन्तकों एवं कानूनी सलाहकारों से राय एवं परामर्श इत्यादि लेकर वशिका किरायानामा निम्नलिखित शर्तो पर निष्पादित किया एवं निम्नलिखित एकरार सहर्ष स्वीकार किया।

1. यह कि किरायानामा कुल 33 वर्षो के लिये निष्पादित किया जा रहा है।
2. यह कि उपरोक्त खाने नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति का प्रति माह मो0– 36,500/– रूपया (छत्तीस हजार पाँच सौ रूपया) किराया का भुगतान चेक /RTGS/NEFT इत्यादि माध्यम से प्रत्येक माह के प्रथम सप्ताह तक लेख्यकारीगण को अनिवार्य रूप से बराबर करेगें। किराया की राशि की शूरूआत इस लीज बिलेख के निबंधन की तिथि से एक वर्ष के पश्चात प्रारम्भ होगी। जबकि लेख्यकारी उक्त जमीन का स्वामित्व लेख्यकारी को इस विलेख पर हस्ताक्षर के समय प्रदान कर देगें। ताकि लेख्यधारी उक्त जमीन में अपने इच्छानुसार

कार्यालय अवर निबंधक दानापुर (पटना)

Pankaj Kr Singh 22.9.18

22.9.18

22.9.18

22.9.18

22-5-92

Scanned with OKEN Scanner

स्कूल भवन का निर्माण कर सके। उक्त एक वर्ष के निर्धारित अवधि कि लिये लेख्यधारी ने मो0– 75,000/– रूपया (पचहत्तर हजार रूपया) मात्र भुगतान किया है। जिसका समायोजन उक्त एक साल किराया के रूप में किया जायेगा।

3. यह कि किराया कि उक्त राशि में प्रत्येक तीन वर्ष के समाप्ति के पश्चात आखिरी किराया की राशि में 15 प्रतिशत के दर से वृद्धि होगी।

4. यह कि लेख्यधारी उक्त खान नं0 5 में वर्णित सम्पत्ति, जो इसके पश्चात किराया सम्पत्ति के रूप में वर्णित है, में शेक्षणिक संस्थान तथा इससे सम्बन्धित कारोबार करेगें। लेख्यधारी अपने उपरोक्त व्यवसाय के लिये किराया सम्पत्ति में अपनी सुविधानुसार किसी प्रकार का निर्माण करके अपने व्यवसाय का संचालन अपने सुविधानुसार कर सकते हैं।

5. यह कि लेख्यधारी अपने व्यवसाय के लिये किराया सम्पत्ति में जो भी स्थायी या अस्थायी निर्माण कार्य करेगें, उसके निर्माण में जो भी खर्च होगा, वह लेख्यधारी का होगा तथा लीज अवधि के समाप्ति के पश्चात जब किराया सम्पत्ति को खाली करेगें, उस समय जमीन के चहारदिवारी को छोड़कर अपना सारा निर्माण हटा लेगें तथा किसी भी हालत में अपने निर्माण राशि का कोई दावा लेख्यकारीगण पर नहीं करेगें और न तो किसी प्रकार के राशि की मांग लेख्यकारीगण से करेगें।

6. यह कि लेख्यधारी उक्त परिसर में अपने खर्चे से पानी की आपूर्ति हेतू अपने इच्छानुसार बोरिंग करवा लेगें।

7. यह कि लेख्यधारी के अपने व्यवसाय के क्रम में बिहार विद्युत बोर्ड से अपने नाम से बिजली मिटर लगायेगें तथा जितना बिजली खर्च करेगें उसका भुगतान बिजली बिल के अनुसार नियमित रूप से करेगें। बिजली बिल का भुगतान के पश्चात बिल की प्रति लेख्यकारीगण द्वारा मांगें जाने पर उनके हवाले कर देगें।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Pankaj Singh 22.9.18

22.9.18

22.9.18

22-9-18

Scanned with OKEN Scanner

8. यह कि लेख्यधारी बिहार राज्य विद्युत बोर्ड के नियम – उपनियम का अनुपालन दृढ़ता पूर्वक करेगें तथा बिहार राज्य विद्युत बोर्ड के किसी प्रकार के दण्ड दावा , मांग या बिलम्ब शुल्क इत्यादि के भुगतान की पूरी जिम्मेदारी लेख्यधारी पर होगी। लेख्यकारीगण को इसमे किसी प्रकार का कोई सरोकार नहीं होगा।

9. यह कि लेख्यधारी अपने व्यवसाय से सम्बन्धित प्रत्येक टैक्स सरकारी या अर्द्धसरकारी का भुगतान नियमित रूप से करेगें। किराया सम्पत्ति के राजस्व विभाग को देय वार्षिक टैक्स का भुगतान लेख्यकारी स्वयं करेगें।

10. यह कि लेख्यधारी किराया वाली परिसर के अपने व्यवसाय विधिवत् और नियमानुकुल करेगें। जिसकी पूरी जबावदेही लेख्यधारी की ही होगी। उनके व्यवसाय के क्रम में किसी भी व्यक्ति को कोई शरीरिक क्षति किसी भी कारण से पहुँचती है तो उसके लिये सिर्फ लेख्यधारी ही जिम्मेदार होगें। इससे लेख्यधारी को इससे कोई सरोकार नहीं होगा।

11. यह कि लेख्यधारी लीज अवधि के अन्दर किराया के शर्तो को समाप्त करके लीज सम्पत्ति को खाली करना चाहें तब वैसे हालत में लेख्यधारी तीन माह पूर्व निखित सूचना लेख्यकारीगण को देना होगा तथा लीज सम्पत्ति से अपना सारा समान हटा लेना होगा। लेकिन किसी भी परिस्थिति में लेख्यधारी अपने द्वारा किये गये किसी प्रकार के निर्माण की क्षतिपूर्ति का कोई दावा किसी भी हालत में लेख्यकारीगण पर नहीं करेगे।

12. यह कि लीज अवधि के समाप्ति के बाद लेख्यधारी उपरोक्त लीज सम्पत्ति को अनिवार्य रूप से खाली करके उसका दखल कब्जा लेख्यकारीगण को दे देगें एवं खाली करने का लिखित प्रमाण ले लेगें।

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Scanned with OKEN Scanner

13. यह कि लेख्यधारी अपनी इच्छानुसार एवं सुविधानुसार अपने व्यवसाय के सुचालन हेतु किसी प्रकार का बोर्ड या Neon Sign Bord लीज सम्पत्ति के किसी भी भाग में लगा सकते हैं। इसमें लेख्यकारीगण को किसी प्रकार का कोई आपति होगा।

14. यह कि लीज सम्पत्ति में लेख्यकारी या द्वारा मनोनित व्यक्ति किसी भी कार्य दिवस में उचित काल में किराया सम्पत्ति के निरिक्षण हेतू जा सकते हैं। उसमें लेख्यधारी को किसी प्रकार का कोई आपति नहीं होगा।

15. यह कि लेख्यधारी किसी भी हालत में उक्त परिसर में किसी प्रकार का कोई गैर कानूनी कार्य या शराब का सेवन या भंडारण नहीं करेगें।

16. यह कि यदि दोनो पक्षों की आपसी सहमति हुयी तो किराया के अवधि में वृद्धि की जाती है, तो वैसी हालत में दोनो पक्षो के आपसी सहमति से नयी किरायानामा का निष्पादन करके किरायानामा की अवधि में वृद्धि की जा सकती है।

17. यह कि इस वशिका लीज के किसी भी शर्त का कोई उलेघन होने पर लीज अवधि के समाप्ति को अपने दखल कब्जा में ले लेगें। इसमें लेख्यधारी को किसी प्रकार का कोई आपत्ति नहीं होगा।

18. यह कि उपरोक्त सभी शर्तो का मानने के लिये दोनो पक्ष बाध्य होगें तथा कोई भी पक्ष लीज के शर्तो के विपरीत कोई कार्य नहीं करेगें। विवाद की हालत में Arbitration Act के अन्तर्गत स्थानीय दानापुर स्थित न्यालालय की शरण ली जा सकती है।

उप निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

इस वास्ते यह वशिका लीज वास्ते 33 वर्ष लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

साक्ष्यगण

1 अशोक कुमार
S/O श्री कृष्ण मुरारी शर्मा
ग्राम+पो० – शेरपुर मनेर पटना
22.9.18

② सुधीर कुमार
S/O श्री कृष्ण मुरारी शर्मा
ग्राम+पो० – शेरपुर मनेर पटना
22.9.18

मनोज कुमार
S/O हरिवंश कुमार शर्मा
ग्रा०+पो० शेरपुर मनेर पटना
22.9.18

④ हरिचंद्रानन्द
S/O कृष्ण मुरारी शर्मा
ग्रा० पो० – शेरपुर
मनेर पटना
22.9.18

⑤ पंकज कुमार
S/O हरिवंश कुमार
ग्राम पो० शेरपुर
थाना मनेर
जिला पटना
22.9.18

लेख्यकारीगण का हस्ताक्षर

1. हरिवंश कुमार शर्मा
22-9-18

2 कृष्ण मुरारी शर्मा
22.9.18

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

Pankaj Kr Singh
22.9.18

[signature]
22.9.18.

दस्तावेज जांचा
22/9/18

हस्ताक्षर

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

प्रारूपकर्ता
रवीन्द्र कुमार
नाजिर कचहरी
दानापुर
[signature]

भारत सरकार
Government of India

Niraj Kumar Singh
DOB : 31/01/1978
Male

8134 5325 9431

आधार – आम आदमी का अधिकार

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Vijay Kumar Singh, GANDHI NAGAR GAVTAL, DANAPUR, Digha Diara, Patna, Digha, Bihar, 800012

8134 5325 9431

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

पहचान

Niraj Kumar Singh

अवर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Jm 13661/18

E-CHALLAN
Government of Bihar
BTC-4

Valid Upto		06/10/2018			
GRN	:	BHR2018100366?8M	Date	:	21/09/2018 03:43:31 PM
Department	:	Registration, Excise & Prohibition Department			
Office Name		Danapur			
Financial Year	:	2018-2019	From	:	
Treasury	:	Danapur	To		

ACCOUNT HEAD DETAILS	PAY AMOUNT
R0030021030001-75-49-STAMP DUTY ON IMPRESSING OF DOCUMENTS	150751.00
R0030031040001-75-49-FEES FOR REGISTERING DOCUMENTS	54000.00
R0029008000006-00-01-LANDLORD REVENUE AND PROCESSING FEES	0.00
Total Amount : Rupees Two Lac Four Thousand Seven Hundred Fifty One Only	204751.00

PAYER DETAILS		
Tax ID (If any)	:	
Unique Id	:	
Name	:	SANSKAR EDUCATIONAL TRUST
Address	:	PATEL NAGAR SHIVPURI , PS- SHASTRINAGAR, DIST- PATNA

PAYMENT DETAIL			FOR USE IN RECEIVING BANK		
BANK Name	:	SBI	CIN		CP97509879
Branch	:		Date & Time	:	21/09/2018 03:48:54 PM
			Scroll No & Date	:	

STATE BANK OF INDIA
6642055
SUNIL SHARMA
21 SEP 2018
CASH RECEIVED

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Niraj Kumar Singh' age '39' Sex 'M', 'S/O- Vijay Kumar Singh', resident of 'Gandhi Nagar Gavtal, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 22/09/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 225 on pages on 234 -243, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-51 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अवर निबंधन कार्यालय दानापुर (पटना)

Registering Officer
Danapur

Date : 22/09/2018

Token No. : 13661 Year : 2018 S.No. : 18066 SCORE Ver.4.1 Deed No . :d No . : 18866

Scanned by ... A O...

9/22/201

Checked by

Scanned with OKEN Scanner

Endorsement of Certificate of Admissibility

...e under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian ...ct, 1899, Schedule I-A, No. '35'.'||'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

...amp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 150751 /-	Amt.Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 0/-
...ddl.Stamp duty p... d under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt.paid through Bank Challan	Rs. 204751/-

Registration Fee

FEE PAID

A1	66500	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-	53750

LLR + Proc Fee

LLR	0
Proc.Fee	0
Total	0

Service Charge

250

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 54000

Registering Officer
Danapur

Date: 22/09/2018

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Danapur onSaturday22nd September 2018 by Krishna Murari Sharma S/O- Late Ram Swaroop by profession Others. Status - Lessor

Registering Officer
Danapur

Signature/L.T.I. of Presentant **Date:22/09/2018**

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Niraj Kumar Singh' age '39' Sex 'M', 'S/O- Vijay Kumar Singh', resident of 'Gandhi Nagar Gavtal, Danapur, Patna'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Registering Officer
Danapur

Date : 22/09/2018

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Danapur in Book 1 Volume No. 225 on pages on 234 -243, for the year 2018 and stored in CD volume No. CD-51 year 2018 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

अपर निबंधन कार्यालय
दानापुर (पटना)

Registering Officer
Danapur

Date : 22/09/2018
Token No. : 13661 **Year : 2018** **S.No. : 13066** **SCORE Ver.4.1** **Deed No . :d No . : 18866**

Scanned by:.........

9/22/201

Checked by

Scanned with OKEN Scanner