



बिहार BIHAR
Serial No. 15290

Deed No. 14842

कोशामार (मुसक शाखा)
29 NOV 2020

बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, गया

पृष्ठांक नं. 15674/2020

दिनांक 10/12/2020 को Amitabh Kumar द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थित किया गया। इसमें रकम 96480 रु. मुद्रांक शुल्क एवं रू० 32960 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। इन लेख्यकारियों ने मेरे समक्ष इसका निष्पादन स्वीकार किया उनके तथा उनके पहचानकर्ता के नाम, फोटो, अंगुलियों के निशान एवं हस्ताक्षर पीछे अंकित हैं। इसे दस्तावेज सं० 14842 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 217 के पृष्ठ सं० 376 से 383 तक CD 34 में आज निबंधित एवं कुल 8 पृष्ठों में तैयार किया गया।

दिनांक-10/12/2020

दस्तावेज सं. 15674/2020

10/12/20
प्रमोद कुमार
निबंधन पदाधिकारी

कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर में बर्बाद
रोक सूची से मुक्त है।
विपिन कुमार सिन्हा
कम्प्यूटर ऑपरेटर

(Lease of Vacant Land)

1.लेख्यकारी (प्रथम पक्ष) का नाम :- श्री अमिताभ कुमार

सही अमिताभ कुमार
जीज 29 वर्ष का किया
सही है। मजदूर 968
समक किया।

Amitabh Kumar
10/12/2020

2 15674
2020
mo









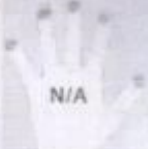
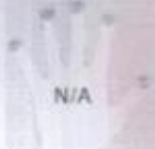
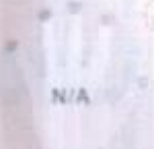
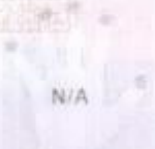












District Registry Office, Gaya

Token Number 15674

Reg. Year 2020

Serial Number 15290

Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring
Lessee	Mamta Rani (Chariman)					
Sig.	Mamta Rani 10.12.2020					
Lessee	Rapid Institute Of Education And Health					
Sig.		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presented By	Amitabh Kumar					
Sig.	Amitabh Kumar 10/12/20					
Lessor	Amitabh Kumar					
Sig.	Amitabh Kumar 10/12/20					
Identified By	Anand Kumar					
Sig.	Anand Kumar S/o - Binod Singh 10/12/20					



SCORE Ver.4.0

Powered by I&S Technologies Ltd.

Biometric Captured By 3500sop025

Amitabh Kumar
10/12/2020

2.

उम्र 48 वर्ष पिता श्री दिवाकर साहा, निवासी महल्ला शास्त्रीनगर "वीणा कुंज" III लेन शहर गया, पत्रालय एवं थाना रामपुर, जिला गया, राज्य बिहार, आय श्रोत कास्तकारी एवं राष्ट्रीयता भारतीय। (Pan No. -AYGPK9577L, Mob No.-+91-7903213741)

2.लेख्यधारी (द्वितीय पक्ष) का नाम :-रैपीड इन्सीच्टीयुट ऑफ एजुकेशन एण्ड हेल्थ (Pan No-AACTR 1192C) निबंधित कार्यालय शास्त्रीनगर "वीणा कुंज" III लेन शहर गया, पत्रालय एवं थाना रामपुर, जिला गया द्वारा चेरयस्मैन श्रीमती ममता रानी उम्र 45 वर्ष पिता श्री ब्रज किशोर प्रसाद, निवासी महल्ला शास्त्रीनगर "वीणा कुंज" III लेन शहर गया, पत्रालय एवं थाना रामपुर, जिला गया, राज्य बिहार, आय श्रोत कास्तकारी एवं राष्ट्रीयता भारतीय। (Pan No. -BDIPR4546N, Mob No.-+91-9431263570)

3.लेख्यप्रकार :-पट्टा (लीज) अवधि 29 वर्ष (उन्तीस वर्ष) के लिए प्रभावी होगा। जो 10 दिसम्बर 2020 ई० से लगायत् 09 दिसम्बर 2049 ई० तक के लिए होगा।

4. लीज सम्पदा का मूल्यांकन :-केवल रूपये 1,07,20,000/- मात्र (केवल रूपये एक करोड़ सात लाख बीस हजार मात्र) जिसका 15 प्रतिशत् केवल रूपये 16,08,000/- मात्र (केवल रूपये सोलह लाख आठ हजार मात्र) होता है।

5. किराया :-प्रतिमाह केवल 20,000/- रूपये (प्रतिमाह बीस हजार रूपये)।

6.लीज में दी गयी सम्पति का विवरण :-कुल क्षेत्रफल 01 एकड़ 60 डीसमिल (एक एकड़ साठ डीसमिल) एराजी कास्त लगानयुक्त आवासीय योग्य परती भू-खण्ड मौजा मस्तपुरा, थाना बोधगया, थाना सं० 353, जिला गया में स्थित है। जिसका सदर निबंधन कार्यालय वो अनुमण्डल कार्यालय गया वो समाहरणालय वो व्यवहार न्यायालय गया है। वार्षिक राजस्व केवल रूपये 40/- मात्र अलावे शेष। राजस्व प्राप्तकर्ता नाम मालिक बिहार सरकार अंचल कार्यालय बोधगया (गया)।

Anitabh Kumar

10/12/2020

Mantle Ravi

10.12.2020

T-15694
2020
ml



<u>खाता न०</u>	<u>प्लॉट न०</u>	<u>ए० - डी०</u>
133 नया	486 नया	01 - 60
(एक सौ तेतीस नया)	(चार सौ छियासी नया)	(एक एकड़ साठ डीसमिल)

चौहद्दी

उत्तर :- पक्की सड़क
दक्षिण :- रास्ता
पूरब :- पिण्ड
पश्चिम :- पांचु यादव बगैरह

अन्य विवरण

न० 1. यह कि उपरोक्त में वर्णित सम्पदा प्रथम पक्ष की खरीदारी सम्पत्ति है। जिसपर प्रथम पक्ष शान्ति पूर्वक कब्जा दखल वो रहकर पूर्ण स्वामित्व एवं अधिकार अधिपत्य के साथ चला आ रहा है।

न० 2. यह कि द्वितीय पक्ष को शैक्षणिक कार्य हेतु रैपीड शाकुन्तलायन स्कूल (विद्यालय) के लिए जमीन की आवश्यकता है, जो कि प्रथम पक्ष के पास के उपलब्ध है। इसलिए द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष के समक्ष उपस्थित होकर यह आग्रह किया कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को 29 (उन्तीस) वर्षों के लिए लीज पर शैक्षणिक कार्य हेतु दे दें। जिसे प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष के आग्रह को स्वीकार करते हुए उपरोक्त सम्पत्ति 29 वर्ष की अवधि के लिए लीज पर तैयार हुए, जिसका किराया दोनो पक्षों के बीच आपसी सहमती से 20,000/-रुपये (बीस हजार रुपये) प्रतिमाह तय पाया। इस प्रकार यह लीज आपसी दोनो पक्षों के आपसी सहमती से लिखा जाना तय हुआ।

न० 3. यह कि उभय पक्ष अपने-अपने पूर्ण स्वस्थ शारिरीक एवं मानसीक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दवाब के उपर्युक्त वर्णित सम्पत्ति को प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के जिम्मे 20,000/-रुपये (बीस हजार रुपये) मासिक किराया पर समयावधि 29 (उन्तीस) वर्ष के लिए लीज प्रर दिया

Anitabh Kumar
10/12/2020

Mamta Rani
10.12.2020

715624
2020
my



4.

- (4) यह कि लीज दस्तावेज 29 वर्ष (उन्तीस वर्ष) के लिए निम्नांकित प्रतिबन्धों से अवद्ध होते हैं, जिसका अनुपालन प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी एवं द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी समान रूप से करेंगे।
- (क) यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को किराया कि राशि प्रत्येक माह प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष इंग्लिस कैलेंडर के हिसाब से अंतिम सप्ताह में प्रत्येक माह को भुगतान कर दिया करेंगे।
- (ख) यह कि द्वितीय पक्ष किरायानामा अवधि तक लेख्य सम्पत्ति में शैक्षणिक कार्य यानि की सिर्फ स्कूल (विद्यालय) से संबंधित कार्य करेंगे। जिसमें प्रथम पक्ष किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगे।
- (ग) यह कि बिजली की व्यवस्था अथवा शैक्षणिक कार्य में लगने वाले कर (Tax) का वहन द्वितीय पक्ष स्वयं करेंगे तथा उपर्युक्त सम्पत्ति खाली करते समय बिजली बिल का कुल रकम अदा करके बिजली कनेक्शन कटवा देंगे। जिसकी ऋण अवभार प्रमाण पत्र (अनापति प्रमाण पत्र) प्रथम पक्ष को दे देंगे।
- (घ) यह कि प्रथम पक्ष नें द्वितीय पक्ष को लीज के समयावधि के लिए कब्जा दखल प्रदान कर दिया। द्वितीय पक्ष को चाहिए की लीज अवधि तक उपरोक्त सम्पत्ति को कब्जा दखल लेकर विद्यालय से संबंधित जैसा उचित समझे उपरोक्त सम्पत्ति में बनावट करेंगे तथा विद्यालय का संचालन सुचारु रूप से करेंगे। इसमें प्रथम पक्ष को कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।
- (च) यह कि प्रत्येक तीन वर्ष पर लीज सम्पदा का किराया की राशि में 10 (दस) प्रतिशत की बढ़ोतरी होगी।
- (च) यह कि इसमें लेख्यकारी यानी प्रथम पक्ष नें लेख्यधारी यानी रैपीड इन्सीच्टीयुट ऑफ एजुकेशन एण्ड हेल्थ को 29 (उन्तीस) वर्ष

Anvita Kumari
10/12/2020

Mamta Rani
10.12.2020

T-15634
2020



अर्थात् आज दिनांक 10.12.2020 ई० से 09.12.2049 ई० तक समय के लिए लीज पर दे दिया।

- (घ) यह कि समय समय पर लेख्यधारी यानी द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त लीज दस्तावेज पर अपने जरूरत अनुसार उपयोग किये गये उपकरण तथा अन्य बस्तुओं से सम्बन्धित कर (**Related Taxes**) सम्बन्धित विभाग को अदा किया जायेगा। इससे सम्बन्धित कोई भी कर (**Related Taxes**) लेख्यकारी यानी प्रथम पक्ष के द्वारा देय नहीं होगा।
- (ज) यह कि लेख्यधारी यानी द्वितीय पक्ष अपने जरूरत के अनुसार उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पर निर्माण (**Construction**) करेंगे। इसमें लेख्यकारी यानी प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं है वो नहीं होगा।
- (झ) यह कि लेख्यधारी यानी द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पत्ति में विद्यालय से संबंधित कार्य करेंगे एवं इस दस्तावेज की तिथि से इस सम्पत्ति पर निर्धारित अवधि तक शान्ति पूर्वक कब्जा दखल होंगे तथा अपने जरूरत अनुसार सरंचना कर अपने इच्छा अनुसार उपयोग में लावेंगे तथा लीज अविध के समाप्ति के पश्चात लेख्यसम्पत्ति को द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को परती कर वापस कर देंगे। यदि इस दस्तावेज की तय अवधि के पश्चात कोई लीज की अवधि को बढ़ाना चाहेंगे तो उसी लीज की समाप्ति तिथि से तीन माह पूर्व उक्त सदमर्म में द्वितीय पक्ष को वकालतन नोटिस देनी होगी। लीज को समाप्ति के पश्चात द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पत्ति का कब्जा दखल अपने निर्माण को समाप्त कर प्रथम पक्ष को हस्तान्तरित कर देंगे।
- (ट) यह कि लीज दस्तावेज लेख्यकारी यानी प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारियों पर भी प्रभावी होगा।
- (ठ) यह कि द्वितीय पक्ष किसी अन्य ब्यक्ति को उपरोक्त सम्पत्ति का लीज पर नहीं दे सकते हैं। अगर किसी अन्य ब्यक्ति को देंगे तो कानूनी तौर वह अमान्य और शून्य समझा जाएगा।

AniTabh Kumar
10/12/2020

Monto Ravi
10.12.2020

T-15624
2020
my



(ड) यह कि यदि अवधि समाप्ति के पश्चात द्वितीय पक्ष को उक्त सम्पत्ति की आवश्यकता रही तो दोनो पक्षो की आपसी सहमती से यह किरायानामा का नवीकरण करा लवेंगे।

6. यह कि किसी तरह का अगर विवाद उभय पक्षो में होता है तो अपने सक्षम न्यायालय मे विवाद का निष्पादन करना स्वीकार करेगें।

7. यह कि लेख्यकारी यानी प्रथम पक्ष ने लेख्यधारी यानी द्वितीय पक्ष को यह वसिका लीज दस्तावेज लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

एतद द्वारा शपथ पूर्वक घोषणा किया जाता है कि दस्तावेज में अन्तरित हाने वाली उपरोक्त वर्णित लीज सम्पत्ति के बारे में दी गयी सूचना पूर्ण रूप से सत्य है। असत्य होने पर पूर्ण उत्तरादायित्व लेख्यकारी एवं लेख्यधारी पर है वो होगा।

हस्ताक्षर लेख्यकारी
यानी प्रथम पक्ष

Anitabh Kumar
10/12/2020

हस्ताक्षर लेख्यधारी
यानी द्वितीय पक्ष

Mamta Rani
10.12.2020

Anitabh Kumar

10/12/2020

Mamta Rani

10.12.2020

गवाह:-

1. Anand Kumar S/o-
S/o - Birend Singh
Vill - Barabigha
P.O - Ghandanpur
P.S - Shakerabadi
Dist - Chhannabadi

2. Ram Kumar Singh & Shudheshwar
Singh. R/o. Masoolpur, P.S -
Bakura
Dist - Gaya
10/12/2020

Drafted by
N. B. Singh
Adv.
Date - 10/12/2020

दस्तावेज लेखन की तिथि:- 10th December 2020 Day Thursday

7-15624
2020

Endorsement of Certificate of Admissibility

Admissible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under 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. 96480/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 12000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 12000/-

Registration Fee

FEE PAID									
A1	32160	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
TOTAL-									32160

LLR + Proc Fee Service Charge

LLR	550
Proc. Fee	0
Total	550

Service Charge	250
----------------	-----

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 32960

[Signature]

Registering Officer
Gaya

Date: 10/12/2020

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Gaya on Thursday, 10th December 2020 by Amitabh Kumar Diwakar Saha by profession Business. Status - Lessor

Amitabh Kumar
10/12/20

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 10/12/2020

[Signature]

Registering Officer
Gaya

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Anand Kumar' age '29' Sex 'M', 'Binod Singh', resident of 'Birobigha Ps-Jahanabd, jehanabd'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.



Date : 10/12/2020

[Signature]

Registering Officer
Gaya

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Gaya in Book 1 Volume No. 217 on pages on 376 -383, for the year 2020 and stored in CD volume No. CD-34 year 2020 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

[Signature]

Date : 10/12/2020

Registering Officer
Gaya

Token No. : 15674 Year : 2020 S.No. : 15290 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 14842