Serial No. :- 2129 Circle :- Atari Book No. :- 1 Deed No. :- 212



बिहार BIHAR AZ 185890

Serial No. :- 2129

दस्तावेज में वर्णित भू-सम्पत्ति का बाजार मूल्य वर्त्तमान में प्रभावी IGRS के अनुरूप है तथा इस पर प्रभार्य मुद्रांक निबंधन एवं अन्य शुल्क उसी-उसी रूप में गया है।

श्री लक्ष्मी प्रसाद उर्फ लक्ष्मी नारायण
मुद्रांक विक्रेता
नीमचक बथानी (गया)
लाइ० नं० 2(N.B)2001-2002

कोषागार कार्यालय गया
Deed No. :- 2121
04 APR 2025

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Neemchak Bathani

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 27/05/2025 by Neha Kumari. A Stamp Duty of Rs. 122400/-, Registration Fee of Rs. 40800/- and other Fees of Rs. 1050/- have 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.

This document has been registered as Deed No. 2121 in Book No. 1 Volume No. 42 on pages from 238 to 249 and has been preserved in total 10 page in database.

दस्तावेज जाँचा

Date : 27/05/2025

Application No. : 250500644948

Signature with Date
CHANDRAKANTA KUMARI
Registering officer, Neemchak Bathani

27-05-25 लेखा सूची से मिलान किया सही पाया।

लीज-पत्र
Lease of Vacant Land

1. लेख्यकारी (प्रथम पक्ष) का नाम

श्रीमती नेहा कुमारी

27-05-25 खेसरा वही नंबर सही पाया

कम्प्यूटर में रोक सूची से मिलान किया एवं मुक्त पाया
हस्ताक्षर
कम्प्यूटर आपरेटर।

Application No	250500644948	Registration year	2025	Serial No	2129	Deed No	212

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)-	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detai
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Amresh Kumar **Sign &** **Date** 27/05/2025								**Name :** Amre Kumar **Date & Time** 27/05/2025 05:06 PM **Aadhaar :** ********876
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Neha Kumari **Sign &** **Date** 27/05/25.								**Name :** Neha Kumari **Date & Time** 27/05/2025 05:02 PM **Aadhaar :** ********167
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Chandrashekhar Ajad **Sign &** **Date** 27/5/25								**Name :** Chandrashekr Ajad **Date & Time** 27/05/2025 05:05 PM **Aadhaar :** ********82
Party Type : Lease Holder **Name :** Neha Kumari **Authorized By** Litera Eeucational And Welfare Trust (Organization) **Sign &** **Date** 27/05/25.								**Name :** Neha Kumari **Date & Tim** 27/05/2025 05:02 PM **Aadhaar :** ********16
Party Type : Identifier **Name :** Rakesh Kumar **Sign &** **Date** 27/05/2025								**Name :** Rak Kumar **Date & Tim** 27/05/2025 05:04 PM **Aadhaar :** ********80
Party Type : Attesting Witness **Name :** Ajay Kumar Vidyarthi **Sign &** **Date** 27/5/2025	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	



Neha kumari.
27/05/025.

उम्र 32 वर्ष पति श्री अमरेश कुमार वो 2. श्री अमरेश कुमार उम्र 33 वर्ष पिता श्री अशोक कुमार वो 3. श्री चन्द्रशेखर आजाद उम्र 52 वर्ष पिता श्री शिवदहिन सिंह जाति भुमिहार ब्राहमण निवासी ग्राम टेटुआ पो0 अतरी थाना अतरी जिला गया राज्य बिहार पिन कोड 823311, पेशा कास्तकारी, नागरिकता भारतीय मो0-8294439577, आधार नं0 (1) 6171 3788 1673 (2) 2390 6528 8764 (3) 9542 4258 8264 पैन नं0-CRYPK8738C

2.लेख्यधारी का नाम (द्वितीय पक्ष) :-

लीटरा एजुकेशनल बेलफेयर कार्यालय पैन नं0-AABTL2296E ग्राम टेटुआ पो0 अतरी थाना अतरी जिला गया राज्य बिहार पिन कोड 823311, जाति भूमिहार ब्राहमण द्वारा चेयरमैन नेहा कुमारी उम्र 32 वर्ष पति श्री अमरेश कुमार ग्राम टेटुआ पो0 अतरी थाना अतरी जिला गया राज्य बिहार पिन कोड 823311, पेशा शिक्षण कार्य, कास्तकारी नागरिकता भारतीय मो0-8294439577, आधार नं0-6171 3738 1673 पैन नं0-CRYPK8738C

3. लेख्य प्रकार :-

पट्टा (लीज) अवधि 29 वर्ष (उन्तीस वर्ष) के लिए प्रभावी होगा। जो 27.05.2025 ई0 से लगायत 26.05.2054 ई0 तक के लिए होगा।

3. लीज लेने का उद्धेश्य :-

स्कूल, कॉलेज या अन्य शिक्षण संस्थान खोलने के लिए।

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

4. लीज सम्पदा का मूल्य

केवल रूपये 1,36,00,000/- (एक करोड़ छत्तीस लाख रू0) जिसका 15 प्रतिशत केवल रूपये 20,40,000/-(बीस लाख चालिस हजार रू0) पर निबंधन शुल्क एवं मुद्रांक शुल्क देय होता है।

4. किराया

प्रतिमाह 20,000/- रू0 (बीस हजार रू0 मात्र)

5. लीज सम्पदा का विवरण

कुल क्षेत्रफल 1 ए0 51.50 डी0 (एक एकड़ साढ़े एकावन डीसमील) एराजी कास्त नगदी कायमी व्यवसायिक परती भूमि स्थित बाके मौजा टेटुआ, थाना-अतरी, थाना नं0-156 अवर निबंधन कार्यालय नीमचक बथानी मुख्यालय खिजरसराय वो जिला निबंधन कार्यालय गया वो समाहरणालय एवं जिला गया, राज्य बिहार, अंचल कार्यालय अतरी, हल्का-टेटुआ।

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
651 नया	4800 नया	33	उ0-मंजु देवी
छः सौ	चार हजार	डी0	द0-अमरेश कुमार
एकावन	आठ सौ	—	पु0-चन्द्रशेखर आजाद
			प0-अतरी जेठियन रोड

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

खाता नं0	प्लॉट नं0	एराजी	चौहदी
90 नया	4798 नया	6.75	उ0–अमरेश कुमार
नब्बे	चार हजार	डी0	द0–संतोष साव
	सात सौ		पु0–लेख्यकारी
	अनठानवे		प0–अतरी जेठियन रोड
खाता नं0	**प्लॉट नं0**	**एराजी**	**चौहदी**
90 नया	4798 नया	20.75	उ0–नेहा कुमारी
नब्बे	चार हजार	डी0	द0–नेहा कुमारी
	सात सौ		पु0–नेहा कुमारी
	अनठानवे		प0–अतरी जेठियन रोड
खाता नं0	**प्लॉट नं0**	**एराजी**	**चौहदी**
513 नया	4840 नया	85	उ0–उमाशंकर सिंह
पाँच सौ	चार हजार	डी0	द0–शिवकुमार सिंह
तेरह	आठ सौ		पु0–जंगबहादुर सिंह
	चालिस		प0–नेहा कुमारी
खाता नं0	**प्लॉट नं0**	**एराजी**	**चौहदी**
651 नया	4800 नया	06	उ0–नेहा कुमारी
छः सौ	चार हजार	डी0	द0–अमरेश कुमार
एकावन	आठ सौ		पु0–मलोचन देवी
			प0–अतरी जेठियन रोड

कुल रकवा 1 ए0 51.50 डी0
(एक एकड़ साढ़े एकावन डीसमील)

सलाना मालगुजारी 15.20 पेसा अलावे शेष

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

अन्य विवरण

1. यह कि उपरोक्त में वर्णित लीज की सम्पति प्रथम पक्ष का खतियानी पैतृक सम्पति है। जिसपर बिक्रेता अपने पिता के मृत्युपरान्त अपने अन्य हिस्सेदारों से खानगी डेयोढ़बन्दी से आपस में बटवारा कर लिये हैं। वो लीज की सम्पदा लेख्यकारी को खास हिस्सा वो दाज में मिला है। इसलिए लेख्यकारी (नेहा कुमारी, अमरेश कुमार एवं चन्द्रशेखर आजाद) को लीज करने का पूरा-पुरा हक हासिल है। नया सर्वे खतियान एवं डिमाण्ड में बिक्रेता के पिता का नाम संयुक्त रूप से दर्ज है। जिसका भाग वर्तमान 17 पृष्ठ 31 है। लगान की अदायगी होती है।
2. यह कि उभय पक्ष अपने-अपने पूर्ण स्वस्थ्य 'शारिरीक एवं मानसिक अवस्था में हानि लाभ को अच्छी तरह समझकर बिना किसी दबाव के उपर्युक्त वर्णित सम्पति को प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के जिम्मे 20000/- रू0 (बीस हजार रू0) मासिक किराया पर समयावधि 29 (उन्तीस) वर्ष के लिए लीज पर दिया।
3. यह कि लीज दस्तावेज 29 वर्ष (उन्तीस वर्ष) के लिए निम्नांकित प्रतिबन्धों से अवद्य होते हैं जिसका अनुपालन प्रथम पक्ष तथा उनके उत्तराधिकारी एवं द्वितीय पक्ष एवं उनके उत्तराधिकारी समान रूप से करेगें।
4. यह कि द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को किराया कि राशि प्रत्येक माह प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष इंगलिस कैलेण्डर

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

के हिसाब से अंतिम सप्ताह में प्रत्येक माह को भुगतान कर दिया करेगें।

5. यह कि द्वितीय पक्ष किरायानामा अवधि तक लेख्य सम्पति में शैक्षणिक कार्य यानि की सिर्फ स्कूल (विद्यालय) से सबंधित कार्य करेगें। जिसमें प्रथम पक्ष किसी तरह का हस्तक्षेप नहीं करेंगें।
6. यह कि बिजली की व्यवस्था अथवा शैक्षणिक कार्य में लगने वाले कर (Tax) का वहन द्वितीय पक्ष स्वयं करेगें तथा उपर्युक्त सम्पति खाली करते समय बिजली बिल का कुल रकम अदा करके बिजली कनेक्शन कटवा देगें। जिसकी ऋण अवभार प्रमाण पत्र (अनापति प्रमाण–पत्र) प्रथम पत्र को दे देगे।
7. यह कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को लीज के समयावधि के लिए कब्जा दखल प्रदान कर दिया। द्वितीय पक्ष को चाहिए कि लीज अवधि तक उपरोक्त सम्पति को कब्जा दखल लेकर विद्यालय से सबंधित जैसा उचित समझे उपरोक्त सम्पति में बनावट करेगें तथा विद्यालय का संचालन सुचारू रूप से करेगें। इसमें प्रथम पक्ष को कोई हस्तक्षेप नहीं होगा।
8. यह कि प्रत्येक तीन वर्ष पर लीज सम्पदा का किराया की राशि में 10 (दस) प्रतिशत की बढ़ोतरी होगी।
9. यह कि इसमें लेख्यकारी यानि प्रथम पक्ष ने लेख्यकारी यानि **लीटरा एजुकेशनल बेलफेयर कार्यालय** को 29 (उन्तीस) वर्ष अर्थात आज दिनांक 27.05.2025 से 26.05.2054 तक समय के लिए लीज पर दे दिया।

Neha Laungani 26/05/2025

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

10. यह कि समय-समय पर लेख्यकारी यानि द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त लीज दस्तावेज पर अपने जरूरत अनुसार उपयोग किये गये उपकरण तथा अन्य वस्तुओं से सबंधित कर (Related Taxes) सबंधित विभाग को आदा किया जायेगा। इससे सबंधित कोई भी कर (Related Taxes) लेख्यकारी यानि प्रथम पक्ष के द्वारा देय नहीं होगा।

11. यह कि लेख्यधारी यानि द्वितीय पक्ष अपने जरूरत के अनुसार उपरोक्त वर्णित सम्पति पर निमार्ण (Construction) करेगें। इसमें लेख्यकारी यानि प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नही है वो नहीं होगा।

12. यह कि लेख्यधारी यानि द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पति में विद्यालय से सबंधित कार्य करेगें एवं इस दस्तावेज की तिथि से इस सम्पति पर निर्धारित अवधि तक शांति पूर्वक कब्जा दखल होंगे तथा अपने जरूरत अनुसार सरंचना कर अपने इच्छा अनुसार उपयोग में लावेगें तथा लीज अवधि के पश्चात् लेख्यसम्पति को द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को परती कर वापस कर देगें। यदि इस दस्तावेज की तय अवधि के पश्चात् कोई लीज की अवधि को बढ़ाना चाहेगें तो उसी लीज की समाप्ति तिथि से तीन माह पूर्व उक्त सदंर्भ में द्वितीय पक्ष को वकालतन नोटिस देनी होगी। लीज को समाप्ति के पश्चात् द्वितीय पक्ष लेख्य सम्पति को कब्जा दखल अपने निमार्ण को समाप्त कर प्रथम पक्ष को हस्तान्तिरत कर देगें।

Neha Kumari
26/05/2025

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

13. यह कि लीज दस्तावेज लेख्यकारी यानि प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारीयों पर भी प्रभावी होगा।

14. यह कि द्वितीय पक्ष किसी अन्य व्यक्ति को उपरोक्त सम्पति का लीज पर नहीं दे सकते हैं। अगर किसी अन्य व्यक्ति को देगें तो कानूनी तौर वह अमान्य और शून्य समझा जायेगा।

15. यह कि यदि अवधि समाप्ति के पश्चात् द्वितीस पक्ष को उक्त सम्पति की आवश्यकता रही तो दोनों पक्षों की आपसी सहमती से यह किरायानामा का नवीकरण करा लेवेगें।

16. यह कि किसी तरह का अगर विवाद उभय पक्षों में होता है तो अपने समक्ष न्यायालय में विवाद का निष्पादन करना स्वीकार करेगें।

17. यह कि लेख्यकारी यानि प्रथम पक्ष ने लेख्यधारी यानि द्वितीय पक्ष को यह वसीका लीज दस्तावेज लिख दिया कि सयम पर काम आवे वो प्रमाण रहे। समाप्त।

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

लेख्यकारी का हस्ताक्षर
यानि प्रथम पक्ष

लेख्यधारी का हस्ताक्षर
यानि द्वितीय पक्ष

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर.

दिनांक

Application No. : 250500644948 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 2121 Serial No. : 2129 Book No. : 1 From Page : 238 To Page : 249

Sd/-
Registering Officer, Neemchak Bathani (3503)

Endorsement of Certificate of Admissibility

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

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 121400**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Servi Char
A1	40800 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 550	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 0	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	Rs.5
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	40800		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 41850

Date : 27/05/2025

CHANDRAKANTA KUM
Registering Of
Neemchak Bathani (3

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Neemchak Bathani (3503) on Tuesday, 27th May 2025 by Neh Kumari W/O Amresh Kumar by profession Business, Status - Lessor (Property Owner)

Neha Kumari.

Signature/L.T.I of Presentant
27/05/2025.

Date : 27/05/2025

CHANDRAKANTA KUM
Registering Of
Neemchak Bathani (3

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Amresh Kumar, Neha Kumari, Chandrashekhar Ajad and Identified by the person (1. Name Rakesh Kumar, Age 40, Sex Male, S/O Paras Singh, TETUA,PS-ATRI-GAYA) whose Names, Photogra Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 27/05/2025

CHANDRAKANTA KUM
Registering Of
Neemchak Bathani (3

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Neemchak Bathani (3503) in Book 1 Volume No. 42 on pages on 238 - 249 fo year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 2121/2025 is printed on the front of the document.

Date : 27/05/2025

CHANDRAKANTA KUM
Registering Of
Neemchak Bathani (3

Application No : 250500644948 Book No : 1 Year : 2025 S.No.2129 Deed No. : 2121

Scanned B