



424
26/6/2021
Serial No. 5428

लालती देवी सा. हरपुर प्रगना सारण जिला लीज डीड का. 28/06/2021 को - 5297 के

00 2453/21
Deed No. 5297
in the name of

Scanned By
No. *[Signature]*



बिहार सरकार
जिला निबंधन कार्यालय, सारण

पृष्ठांकन का सारांश

दिनांक 28/06/2021 को Lalti Devi द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें रु० 156340 मुद्रांक शुल्क एवं रु० 58855 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राह्य पाया गया। जिन 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 5297 के रूप में पुस्तक सं० 1 की जिल्द सं० 90 के पृष्ठ सं० 104 से 118 तक CD 14 में आज निबंधित एवं कुल 15 पृष्ठों में संघारित किया गया।

दस्तावेज जांचा

दिनांक 28/06/2021
हस्ताक्षर 28/6

दोकन नं. 5457/2021

[Signature]
मनीष कुमार
निबंधन पदाधिकारी

लीज डीड

नाम लेख्यकारीगण :- श्रीमती लालती देवी उम्र 71 वर्ष
आधार नं० 2961 1586 8875 धर्मपत्नी श्री गणेश सिंह पेशा
गृहिणी निवासी ग्राम+पोस्ट- हरपुर प्रगना- बाल, थाना- एकमा,
जिला सारण पिन कोड 841208 (बिहार) भारतीय। मोबाईल
नं० 9661445775 प्रथम पक्ष (जमीन मालिक)



PAGE No. 1

[Signature]
Manager

Gurukul Public School

Harpur Ekma, Saran-841208

[Signature]
Principal

Gurukul Public School

Harpur, Ekma, Saran-841208

लीज डीड का. 28/06/2021
सही काष्ठण पचाकार लीज
मि लीजा का. 28/06/2021
नारीव - 22/06/21

District Registry Office, Saran

Token Number 5457

Reg. Year 2021

Serial Number 5428

Deed Number 5297

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Lessee	Ramanand Memorial & Chairitable Trust Behalf Vijay Pratap Singh	x Photo	x Thumb	x Index	x Middle	x Ring	x Little

रामानंद स्मृति
२४.०६.२१

Presented Lalti Devi
By लालती देवी
दा: अमलेश सिंह
Sig. २२/०६/२१



Lessor	Lalti Devi	x Photo	x Thumb	x Index	x Middle	x Ring	x Little
--------	------------	---------	---------	---------	----------	--------	----------

Sig.

Identified Amlesh Singh
By अमलेश सिंह
Sig. २२/०६/२१



लालती देवी
दा. अमलेश सिंह
२२/०६/२१

एवम्
 रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट रजिस्ट्रेशन नं०
 IV-52 सन् 2014 ग्राम- हरपुर थाना- एकमा जिला सारण
 (बिहार) वास्ते गुरुकुल पब्लिक स्कूल के निर्माण एवं संचालन
 हेतु मार्फत 'सचिव' श्री विजय प्रताप सिंह उम्र 54 वर्ष
 आधार नं० 6239 7612 9671 सुपुत्र श्री गणेश सिंह निवासी
 ग्राम+पोस्ट- हरपुर प्रगना- बाल, थाना- एकमा, जिला सारण
 पिन कोड 841208 (बिहार) भारतीय। मोबाईल नं०
 9572316004 --- द्वितीय पक्ष (किरायेदार)

श्री गुरुकुल
 वा: अम्बेबा स्ट्रीट
 22/06/2018

नाम लेख्यधारी :- बाखुदहॉ।

लेख्य प्रकार :- लीज बकरार 29 उनतीस वर्षों के लिए

मूल्य :- मो० 5,000/पॉच हजार रूपये मासिक किराया अंग्रेजी कैलेंडर के मुताबिक जिस किराये की राशि में प्रत्येक पांच वर्षों पर 10 प्रतिशत की बढ़ोतरी होती जायेगी।

सम्पति का विवरण :- क्षेत्रफल मवाजी 2-14-12-0 दो बिगहा चौदह कट्टा बारह धुर यानि 88452 वर्गफीट {2 एकड़ 3.0578 डिसमिल} भूमि कास्तकायमी व्यवसायिक भूमि विद्यालय निर्माण एवं संचालन हेतु जिस भूमि की चौहदी नीचे दर्ज है भूमि/सम्पति अवस्थित ग्राम- एकमा टोले चन्दा टोला नरहनी, प्रगना बाल तौजी नं० 981, 982, 6338 वो हाल अन्दर मिलकीयत स्टेट बिहार सरकार थाना एकमा थाना नं० 163, अंचलाधिकारी का कार्यालय वो अवर निबंधन कार्यालय एकमा जिला निबंधन कार्यालय छपरा जिला सारण एवं नगरपंचायत एकमा के अन्तर्गत वार्ड नं० 06 है।



श्री गुरुकुल पब्लिक स्कूल
 लिखवा के लिये कागज पत्र का
 (यह लिखा तां 28.06.18)

Antraoem
Principal
 Gurukul Public Sch
 Harpur, Ekma, Saran



Manager
 Gurukul Public School
 Harpur, Ekma, Saran, 841208

DSRO	1700	15-417	2021	1700	DSRO
15-417	2021	1700	1700	1700	1700
5452	2021	1700	1700	1700	1700
5457	2021	1700	1700	1700	1700

Index Middle Ring Little

पाठन याचिका
 28.06.21

01/07/2021

खाता नं०	सर्वे नं०	रकबा	चौहदी
773	7429	1-4-4-0	उ०- रामरतन राय की भूमि
सात सौ	चौहत्तर सौ	एक बिगहा	द०- पंचदेव राय की भूमि
तिहत्तर	उनतीस	चार कट्टा	पू०- मुनीलाल लोहार की भूमि
		चार धुर	प०- मोहब्बत राय की भूमि
773	7430	1-7-9-0	उ०- हरनन्दन राय की भूमि
सात सौ	चौहत्तर सौ	एक बिगहा	द०- ग्रामीण शाखा सड़क
तिहत्तर	तीस	सात कट्टा	एवं रामसेवक राय की
		नौ धुर	भूमि
			पू०- राम लवलीन लोहार
			की भूमि
			प०- वंशी राय की भूमि
858	7397	0-2-19-0	उ०- रामरतन राय की भूमि
आठ सौ	तिहत्तर सौ	दो कट्टा	द०- रामानन्द राय की भूमि
अन्ठावन	सन्तानबे	उन्नीस धुर	पू०- हरनन्दन राय की भूमि
			प०- लिंगा राय की भूमि

कुल मिजान 2-14-12-0

दो बिगहा चौदह कट्टा बारह धुर

लगान :- 20/रूपया मय शेष।

जमाबंदी नं० 2003, भाग वर्तमान 19 पृष्ठ सं० 3185

“ लेख्य संदर्भ ”

विदित हो कि इस विलेख के कांडिका नं० 5 में वर्णित भूमि लेख्यकारी भू-स्वामी प्रथम पक्ष की अजतहविल खास हासिल खरीदगी बैनामा वजरीय वोसिका विक्रय पत्र निर्बंधित दिनांक 18.10.2013 ई० दस्तावेज नं० 11606 जिल्द नं० 181 पन्ना नं० 164 से 175 सी०डी० नं० 28 टोकन नं० 12253 नविस्ते कृष्णा सिंह सुपुत्र स्वर्गीय रामानन्द सिंह साकिन-

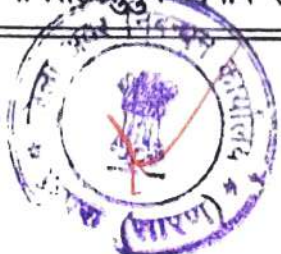
सही वालसी डेव
वा० इमलीय सिंह
22/10/19

22/10/19
22.10.19



प्रकृत १ दनित ०५१५५
२५२५

Anita
Principal
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208



PAGE No.3
Manager
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

उमलीय सिंह
पिता - स्व वीर सिंह
माता - सिरजन लिकान
22/10/19

एकमा टोले चन्दा टोला थाना एकमा जिला सारण बनाम लालती देवी लेख्यकारी प्रथम पक्ष है। जिस भूमि पर लालती देवी लेख्यकारी भू-स्वामी प्रथम पक्ष का दखल कब्जा बहैसियत बैदार के पूर्ण स्वामित्व के शांतिपूर्वक हर आम वो खास की जानकारी में चला आता है।

यह कि एकमा शहर जिला सारण में बच्चो के सर्वांगिन विकास हेतु एक अच्छे शिक्षण संस्थान की आवश्यकता हेतु रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट को भवन निर्माण हेतु भूमि की आवश्यकता है। अतः रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट के सभी ट्रस्टियों ने आम सहमति से इस विलेख के कंडिका नं0 5 में वर्णित भू-खण्ड को किराये पर लेने हेतु भू-स्वामी लेख्यकारी प्रथम पक्ष से किराये पर देने का आग्रह किया। लीज पर भूमि लेने के लिए रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट के सभी ट्रस्टियों ने ट्रस्ट के सचिव विजय प्रताप सिंह को अधिकृत किया है। रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट के ट्रस्टियों के आग्रह पर लेख्यकारी प्रथम पक्ष इस विलेख के कंडिका नं0 5 में वर्णित भू-खण्ड पर भवन निर्माण एवं सहन तथा खेल के मैदान आदि के लिए लेख्यकारी द्वितीय पक्ष रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट को बच्चो के शिक्षण संस्थान एवं विकास के अन्य कार्य के लिए लीज पर देने के लिए तैयार हो गए, अतः लेख्यकारी प्रथम पक्ष भू-स्वामी की हैसियत से एवं द्वितीय पक्ष रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट के सचिव की हैसियत से अपने राजी खुशी से बिना किसी दबाव के कंडिका नं0 5 वर्णित भू-खण्ड के निस्वत किता वोसिका लीज डीड निम्नलिखित शर्त के साथ निस्पादित कर रहे है तथा निम्नलिखित शर्तों का अनुपालन करेंगे।

सही जाली देव
उमा अमलेश सिंह
22/06/21

सही जाली देव
उमा अमलेश सिंह
22/06/21

संजीव कुमार सिंह
कुपुत - अमलेश सिंह
पता - हरपुर, ब्यागा - एकमा
जिला - सारण 84106/21

Amba
Principal
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208



PAGE No.4

Signature
Manager
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

-----:शर्त लीज :-----

1. यह कि इस विलेख के कंडिका नं0 5 में वर्णित भू-खण्ड को लेख्यकारी द्वितीय पक्ष रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट बच्चो के शिक्षण संस्थान हेतु भवन निर्माण एवं खेल का मैदान का निर्माण करके CBSE के नियमानुसार एवं सरकार द्वारा निर्धारित मानको के अनुरूप शैक्षणिक कार्य संचालित करेंगे।
2. यह कि इस विलेख के कंडिका नं0 5 में वर्णित भू-खण्ड पर निर्मित भवन एवं सहन का सरकारी लगान एवं नगरपंचायत का टैक्स लेख्यकारी प्रथम पक्ष अदाय किया करेंगे।
3. यह कि यह लीज का कागज अधिकतम 29 {उनतीस} वर्षों के लिए लिख दिया जाता है जिसका मासिक किराया दोनों पक्षों के बीच मो0 5,000/पॉच हजार रूपया मासिक यानि 60,000/साठ हजार रूपया वार्षिक किराया लेख्यकारी प्रथम पक्ष भूमि मालिक एवं लेख्यकारी द्वितीय पक्ष किरायेदार के बीच तय पाया है। जिस किराये की राशि में प्रत्येक पाँच वर्षों पर 10 प्रतिशत की बढ़ोतरी होती जायेगी। बढ़ा हुआ किराया अगले वर्ष के लिये मूल किराया माना जायेगा।
4. यह कि चाहिए कि किरायेदार द्वितीय पक्ष प्रत्येक महीना का किराया अगले महीना के प्रथम सप्ताह में शर्त नं0 3 के अनुसार भू-स्वामी प्रथम पक्ष अथवा उनके मरणोपरान्त उनके उत्तराधिकारियों को भुगतान करके किराया प्राप्ति की रसीद लेते जायेंगे।

शर्त लालनी देवी
वा: उपलब्ध।रिस्ट
२२०६१२

शर्त लालनी देवी
१४.०६.११

Amita
Principal
Gurukul Public School
Ekma, Saran-841208



PAGE No.5
S. K. Prasad
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

5. यह कि इस लीज की निर्धारित समय सीमा अधिकतम 29 वर्षों तक लेख्यकारी द्वितीय पक्ष को इस विलेख के कांडिका नं0 5 में वर्णित भू-खण्ड पर निर्मित भवन एवं सहन एवं खेल के मैदान को अपने जरूरत के मुताबिक शिक्षण कार्य हेतु उपयोग करने का पूर्ण अधिकार रहेगा। इसमें किसी तरह का हस्तक्षेप करने का अधिकार लेख्यकारी प्रथम पक्ष को नहीं होगा।
6. यह कि रामानन्द मेमोरियल एण्ड चैरिटेबल ट्रस्ट द्वितीय पक्ष को भूमि कांडिका नं0 5 में भवन निर्माण हो जाने के उपरान्त निर्मित भवन या परती खाली जमीन को किसी अन्य व्यक्ति या संस्थान को उप-पट्टा (सब लीज) निष्पादित कर सकते है।
7. इस लीज के अधिकतम निर्धारित समय सीमा 01 जनवरी 2021 ई0 से लगायत 31 दिसम्बर 2050 ई0 होगा।
8. यह कि किराये पर लिये गये भूमि में निर्मित भवन/परिसर के रख-रखाव तथा उसके साफ-सफाई एवं रंग-रोगन की पूर्ण जवाबदेही किरायेदार द्वितीय पक्ष की होगी तथा किरायेदार द्वितीय पक्ष उसमें कोई अवैध या सरकार द्वारा प्रतिबंधित वस्तु का व्यवसाय नहीं करेंगे या सरकार द्वारा प्रतिबंधित वस्तु का भण्डारन नहीं करेंगे। आपत्तिजनक स्थिति में पूर्ण जिम्मेदारी किरायेदार द्वितीय पक्ष की होगी।
9. यह कि किरायेदार द्वितीय पक्ष को किराये वाले परिसर में अपने नाम से बिजली का कनेक्शन लेने, टेलीफोन का कनेक्शन लेने का पूर्ण अधिकार रहेगा लेकिन यह कनेक्शन किरायेदार द्वितीय पक्ष अपनी जवाबदेही पर लेंगे जिसके टेलिफोन बिल एवं बिजली बिल को प्रत्येक महीना भुगतान करने की जवाबदेही किरायेदार द्वितीय पक्ष की है वो होगी।

सही काली डेबिट
वा: अमलेश सिंह
22/06/21

सही फाउण्डेशन/ट्रस्ट
18.06.21



Amtar

Principal
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208



PAGE No.6

S. Singh
Manager
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

तथा किरायेदार द्वितीय पक्ष हर प्रकार के सरकारी टैक्स जैसे-आय-कर, वाणिज्य-कर आदि का ससमय भुगतान किया करेंगे। लगान के अलावे किसी भी तरह के टैक्स की जवाबदेही जमीन मालिक की नहीं होगी।

इसलिए लेख्यकारीगण दोनों पक्ष बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से अपना नफा नुकसान समझ बुझ कर लिखवाकर, पढ़वाकर, पढ़कर सुन-समझ लिया तब अपना हस्ताक्षर बनाया। इस वास्ते यह वोसिका लीज डीड लिख दिया कि समय पर काम आवें। इति।

सम्पत्ति का मूल्य जिसपर मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया जाता है।
भूमि 2 एकड़ 3.0578 डिसमिल, व्यवसायिक शाखा सड़क
203.0578X@ 85,000/रूपया = 1,72,60,000/रूपया।
का 15 प्रतिशत = 25,89,000/रूपया।
पर हस्तांतरण का मुद्रांक एवं निबंधन शुल्क दिया जाता है।

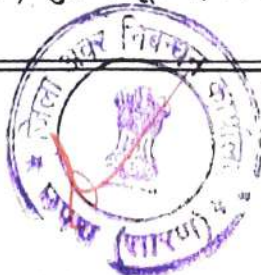
रखी जाली डेपॉ
पता: अमलेख सिंह
22/06/20

1/2/19000 2000/20
28.06.21



लिखित दिनांक :- 28 जून 2021 ई०। महेश कुमार श्रीवास्तव
प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया- 'दस्तावेज नवीस' महेश कुमार
श्रीवास्तव साकिन मुहल्ला दहियावाँ टोला प्र० मॉड्री थाना छपरा टउन ला०
नं० 09/2005 छपरा (बिहार) कुल मजमून पढ़कर लेख्यकारीगण को
सुना समझा दिया।

Anil Kumar
Principal
Gurukul Public School
Hampur, Ekma, Saran-841208



PAGE No. 7

S.K. Singh
Manager
Gurukul Public School
Hampur, Ekma, Saran-841208

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. 156340/-**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**

Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 5000/-
Amt. paid through Bank Challan	Rs. 210195/-

Registration Fee										LLR + Proc Fee	Service Charge		
FEE PAID	A1	51780	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR	550	500
	A8	0	D	0	H2	0	K1b	0	Liii	0	Proc. Fee	0	
	A9	0	DD	0	I	5000	K1c	0	Mb	25	Total	550	
	A10	0	E	1000	J1	0	K2	0	Na	0			
	B	0	H1a	0	J2	0	Li	0					
	TOTAL- 57805												

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - **58855**

Date: 28/06/2021

Lalti
Registering Officer
Saran

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Saran on Monday, 28th June 2021 by Lalti Devi Ganesh Singh by profession Agriculture. Status - Lessor

लालती देवी
श्री अमरेश सिंह
24/06/21

 /L.T.I. of Presentant

Date: 28/06/2021

L
Registering Officer
Saran

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Amlesh Singh' age '55' Sex 'M', 'Late Banke Singh ', resident of 'At-Siswa Ps-Siswan Siwan'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 28/06/2021

L
Registering Officer
Saran

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Saran in Book 1 Volume No. 90 on pages on 104 -118, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-14 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 28/06/2021

Lalti
Registering Officer
Saran

Token No. : 5457 Year: 2021 S.No. : 5428 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 5297

Amlesh Singh
Principal
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

SK Singh
Manager
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

CERTIFICATE OF LAND

File No. 325

Date 29/06/2021

Certified that land measuring an area 2 Acres 03 Decimals situated in Thana No.-163, Khata No - 773 & 858, Plot Survey No. : 7429, 7430 & 7397 at Mauza - Ekma, District - Saran fully described in the schedule mentioned hereinafter, is owned by Ramanand Memorial & Charitable Trust through the Secretary Vijay Pratap Singh, Vill - Harpur, Po - Ekma, PS - Ekma, Dist - Saran in terms of Absolute lease Deed dated 28-06-2021 executed by Sub-Registrar, Saran and District Registry Office, Saran duly registered on 28-06-2021 at Deed No- 5297, Serial No - 5428, year - 2021 in book no - 1, Volume no. - 90, on pages 104 to 118 in Token No. 5457/2021 in the District Registry Office, Saran and It is certified that the said entire plots of land comprise of a single plot of land.

It is further certified that the owner of the land has registered the said land to Ramanand Memorial & Charitable Trust vide absolute lease deed registered on 28-06-2021 executed by Sub-Registrar, Saran and District Registry Office, Saran duly registered on Deed No- 5297, Serial No - 5428, year - 2021 in book no - 1, Volume no. - 90, on pages 104 to 118 in Token No. 5457/2021 (complete details of registration) in the District Registry Office, Saran and the land is still in possession of the Ramanand Memorial & Charitable Trust

It is further certified that Gurukul Public School, Harpur, Ekma, Saran is located on the said plot of land.

THE SCHEDULE OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring an area Thana No.-163, Khata No - 773 & 858, Plot Survey No. : 7429, 7430 & 7397 at Mauza - Ekma District - Saran are bounded as follows:

North - Ramvatan Ray
South - Panchdev Ray
East - Murilal Lohar
West - Mohabbat Ray

DISTRICT MAGISTRATE/ REGISTERING AUTHORITY WITH DESIGNATION

(Name of Officer) - Manish Kumar

(Name of District) - Saran

Note: Strike off whichever is not applicable.



Sus Singh
Manager

Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208

Amrvedi
Principal
Gurukul Public School
Harpur, Ekma, Saran-841208