



बिहार BIHAR

AV 581486

नजय कुमार अग्रवाल

Deed No. 2808

ला० नं०-50/95

सिविल कोर्ट, सासाराम



Serial No. 2827

Govt. of Bihar

District Registry Office, Rohtas (Sasaram)

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **01/03/2024** by **Rameshwar Singh**. A Stamp Duty of Rs. **170740/-** and other Fees of Rs. **58080/-** 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. **2808** in Book No. **1**, Volume No. **45** on pages from **36** to **44** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **7 / Year 2024**.

Date: 01/03/2024

Token No: 2844 / 2024

Registering Officer, Rohtas (Sasaram)

Signature with Date

(Gireesh Chandra)

01/03/2024

SUJIT KUMAR
U.D.C.

पट्टा लीज

ALL AADHAR VERIFIED
AASHIF ALI
Verified Operator Aadhar

2844

सही 28/02/24
सही 28/02/24
पट्टा लीज 28/2/2024

District Registry Office, Rohtas (Sasaram)

Token Number 2844

Reg. Year 2024

Serial Number

Deed Number

PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Lessee	G.N. M.E.D. And S.W. Trust Kochas. Direc Rameshwar Singh						
Sig.	 28/7/2024						
Lessor	Bidyasagar Singh						
Sig.	 28/7/2024						
Lessor	Lakhmuni Devi						
Sig.	 28/7/2024						
Presented By	Rameshwar Singh	☒ Photo	☒ Thumb	☒ Index	☒ Middle	☒ Ring	☒ Little
Sig.	 28/7/2024						
Lessor	Rameshwar Singh						
Sig.	 28/7/2024						
Identified By	Ravi Kant Ranjan						
Sig.	 28/7/2024						

सहीरामे 28/7/2024
01/03/24

3

[illegible][illegible]

28/12/2024

24 May 1964

महेश्वर मन्त्र

3.

खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा
चक-20	चक-10	100 डी०
बीस	दस	एक सौ डिसमिल

चौहद्दी :

उत्तर- रास्ता
दक्षिण- विद्यासागर सिंह
पुरब- रोड़
पश्चिम- हिरामन सिंह वगैरह

मालियत मो०-92,00,000/-रुपया जमाबंदी सं०-82/1

खाता नं०	खेसरा नं०	रकबा
चक-01	चक-09	5 डी०
एक	नव	पाँच डिसमिल

चौहद्दी :

उत्तर- नीज लाखमुनी देवी
दक्षिण- रास्ता
पुरब- निज लाखमुनी देवी बादहूँ रोड़
पश्चिम- हिरामन सिंह वगैरह

मालियत मो०-4,60,000/-रुपया जमाबंदी सं०-84/1

चूँ पट्टाकर्तागण जी. एन. मोमोरियल एजुकेशनल डेवलपमेंट एण्ड सोशल वेलफेयर ट्रस्ट के संस्थापन वो ट्रस्ट के सदस्यगण है। उक्त ट्रस्ट जिसका वसिका नं०-8, बुक नं०-4, जिल्द नं०-1, पेज नं०-102 से 121 टोकन नं०-1127/2017, दिनांक-10.02.2017 है। जी. एन. मेमोरियल एजुकेशनल डेवलपमेंट एण्ड सोशल वेलफेयर ट्रस्ट के अध्यक्ष रामेश्वर सिंह के साथ-साथ उक्त ट्रस्ट के सभी सदस्यगण के सहयोग से ग्राम गंगवलिया, कोचस में "सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल" का संचलान ट्रस्ट के नियमानुसार करते चले आ रहे हैं ट्रस्ट के सदस्यों की इच्छा है कि उक्त ट्रस्ट द्वारा संचालित सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल का अपना भवन वो खेल कुद का स्थान भी हो, जिससे कि



28/02/2024
लाखमुनी देवी
सिंह वगैरह
28/02/2024

सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल को विद्याथार्थियों की पढ़ाई के साथ-साथ खेल कूद एवं उनका मानसिक एवं शारीरिक विकास में सहयोग हो। ट्रस्ट के सदस्यों के दो तिहाई बहुमत से यह निर्णय लिया गया कि क्यों ना पट्टाकर्तागण के उक्त खरीदगी सम्पत्ति को ही, जो पट्टाकर्तागण के उक्त खरीदगी सम्पत्ति है। जिसपर पट्टाकर्तागण का खास दखल वो कब्जा भी बरकरार है। जो सम्पत्ति के खाना में वर्णित है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति का सरकारी लगान पट्टाकर्तागण के नाम से अदाय किया जाता है। लीज पर लेकर उक्त स्थल पर स्कूल का अपना भवन वो क्रीड़ा स्थल बनाया जाए। जिससे कि सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल के विद्याथार्थियों को और अधिक लाभ मिल सके। अतएव ट्रस्ट के अध्यक्ष रामेश्वर सिंह अपने अधिकारों का प्रयोग करते हुए तथा ट्रस्ट के सदस्यों द्वारा लिया गया निर्णय पर अमल करते हुए पट्टाकर्तागण के उक्त खरीदगी सम्पत्ति को सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल के विद्याथार्थियों के सर्वांगीण विकास हेतु निम्न शर्तों के साथ उक्त वर्णित सम्पत्ति को लीज पर लेने की सहमति बनी जो निम्नवतः इस प्रकार है :-

शर्तें

1. यह कि उक्त पट्टा का अधिकतम अवधि 29 वर्ष की होगी।
2. यह कि उक्त पट्टे की सम्पत्ति के एवज में जी. एन. मेमोरियल एजुकेशनल डेवलपमेंट एण्ड सोशल वेलफेयर ट्रस्ट के चेरमैन प्रत्येक वर्ष 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रुपये) किराया पट्टाकर्तागण को अदा किया करेंगे।
3. यह कि उक्त सम्पत्ति पर जी. एन. मेमोरियल एजुकेशनल डेवलपमेंट एण्ड सोशल वेलफेयर ट्रस्ट का अपना भवन का निर्माण व खेल कूद के मैदान का विकास होगा तथा उक्त निर्माण में आने वाली खर्च ट्रस्ट द्वारा वहन किया जायेगा।
4. यह कि समय अवधि समाप्ति पर उक्त स्थल यथावत स्थिति में निबंधित जमीन के उतराधिकारी को प्रदान करा

सैंडबॉक्स इंटरनेशनल स्कूल
मुख्य कार्यकारी
मार्ग मुनी देवी
28/01/2024



- दिया जायेगा तथा यथावत स्थिति प्रदान कराने में जो खर्च आयेगा उसकी भुगतान ट्रस्ट द्वारा किया जायेगा।
5. यह कि लीज की अवधि समाप्त होने पर दोनो पक्षों की राजामंदी से ही लीज की अवधि वो किराया बढ़ाई जा सकती है।
 6. यह कि प्रत्येक चार वर्ष पर किराये में 10 प्रतिशत की वृद्धि की जायेगी एवं प्रत्येक 4 वर्ष पर वृद्धि सहित किराया भुगतान ट्रस्ट द्वारा किया जायेगा।
 7. यह कि उक्त लिज की सम्पत्ति पर लीज धारक अपने स्कूल का सी0 बी0 एस0 ई0 मान्यता भी प्राप्त करेंगे इसमें पट्टाकर्तागण एवं उनके उत्तराधिकारी को किसी प्रकार का आपत्ति नहीं होगी।
 8. यह कि किसी भी परिस्थिति में या पट्टाग्रहिता के बीच किसी अधिक बिन्दू पर सुनवाई सक्षम न्यायालय के माध्यम से की जायेगी जैसा की एक्ट के उपबन्ध में निर्धारित है।
 9. यह कि यदि ट्रस्ट के चेयरमैन द्वारा लगातार छः माह तक किराये की भुगतान नहीं किया जाता है तो उस स्थिति में पट्टाकर्तागण विधिक नोटिस से ट्रस्ट के संस्थापक को सूचना प्रदान करेंगे, यदि सूचना के प्राप्ति के एक माह तक किराये की भुगतान नहीं होती है, तो उस स्थिति में पट्टाकर्तागण अपने उक्त सम्पत्ति पर स्वयं या विधिक प्रक्रिया के तहत अपना दखल प्रदान कर लेवेगे।
 10. यह कि यदि अवधि समाप्ति से पहले ट्रस्ट द्वारा स्कूल संचलान बंद कर दिया जाता है तो उस स्थिति में पट्टाकर्तागण एवं पट्टाग्रहिता के आपसी सहमति से उक्त पट्टा को बीच में ही समाप्त किया जा सकता है।
 11. यह कि उक्त पट्टा का किराया रजिस्ट्रेशन के दिनांक से एक माह के बाद शुरू माना जायेगा तथा वह दिनांक व तिथि माह का प्रथम दिन होगा।

सी0 बी0 एस0 ई0
 सी0 बी0 एस0 ई0
 तारीख 28/01/2024



12. 29 वर्षों का किराया निम्नवत इस प्रकार है :-

- (क) प्रथम चार वर्षों का किराया मो0-6,00,000/-रूपये
 (ख) द्वितिय चार वर्षों का किराया मो0-6,60,000/-रूपये
 (ग) त्रितिय चार वर्षों का किराया मो0-7,26,000/-रूपये
 (घ) चतुर्थ चार वर्षों का किराया मो0-7,98,600/-रूपये
 (ङ.) पंचम चार वर्षों का किराया मो0-8,78,460/-रूपये
 (च) छठम् चार वर्षों का किराया मो0-9,66,306/-रूपये
 (छ) सप्तम् चार वर्षों का किराया मो0-10,62,936.60/-रूपये
 (ज) अमित उनतीसवाँ वर्ष का किराया मो0-11,69,330.26/-रूपये
कुल किराया मो0-68,61,632.86/-रूपये मात्र

हस्ताक्षर लेख्यकारीगण

सवि रामेश्वर सिंह
 सही *[Signature]*
मारवमुनी देवी
 28/1/2024

हस्ताक्षर लेख्यधारी

सवि रामेश्वर सिंह
 28/1/2024

गवाह का हस्ताक्षर

1. रवि कान्त रंजन
 पिता - रामेश्वर सिंह
 कोचस, रोहतास
 28/1/2024

2. मनोज कुमार प्रजापति
 पिता विजयप्रसाद प्रजापति
 आमेवा, कोचस
 28/1/2024

दिनांक:- 28/1/2024



प्रारूप नं. 1/14/02
 सवि रामेश्वर सिंह
 28/1/2024

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. 170740/-
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0/-

Amt. Paid By N.J Stamp Paper Rs. 1000/-
Amt. paid through Bank Challan Rs. 227820/-

Registration Fee

FEE PAID	A1	56580	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-									57580

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

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 58080

Date: 01/03/2024

Registering Officer
Rohtas (Sasaram)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Rohtas (Sasaram) on Wednesday, 28th February 2024 by Rameshwar Singh Late Ram Naresh Singh by profession Agriculture. Status - Lessor

Rameshwar Singh
28/2/2024

Signature/L.T.I. of Presentant

Date: 01/03/2024

Registering Officer
Rohtas (Sasaram)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ravi Kant Ranjan' age '38' Sex 'M', 'Rameshwar Singh', resident of 'Ward No- 06, Dak Bangala Market Kochas, Ps- Kochas, Dist- Rohtas'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 01/03/2024

Registering Officer
Rohtas (Sasaram)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Rohtas (Sasaram) in Book 1 Volume No. 45 on pages on 36 -44, for the year 2024 and stored in CD volume No. CD-7 year 2024 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Adm
Scanned By.



Date : 01/03/2024

Registering Officer
Rohtas (Sasaram)

Token No. : 2844 Year : 2024 S.No. : 2827 SCORE Ver.4.1 Deed No. : d No. : 2808

PANKAJ NARAYAN
Comp.Opt.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Bihar

e-Stamp



T. N-2844
28/4/24

Certificate No. : IN-BR-2400326299
Certificate Issue Date : 23-Feb-2024 03:26 PM
GRN No. : BHR20240200577597E
Unique Doc Reference : EST-BR-3200-2400004367
Party Name : RAMESHWAR SINGH, SASARAM
Purchased by : RAMESHWAR SINGH
Purpose : Lease Article no (35)
Stamp Duty Paid (Rs.) : 169740 (One Lakh Sixty Nine Thousand Seven Hundred Forty Only)
Reg. Fee (Rs.) : 57580 (Fifty Seven Thousand Five Hundred Eighty Only)
LLR & P Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.) : 0 (Zero Only)
Discore SC (Rs.) : 500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.) : 227820 (Two Lakh Twenty Seven Thousand Eight Hundred Twenty Only)



IN 2400327207

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at <https://enibandhan.bihar.gov.in> or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website/Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.