



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 338255

अध्यापक

विश्वपाल जयन्त

अजीत सिंह

प्र. उ. क. को

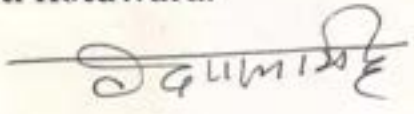



LEASE OF LAND FOR RUNNING COLLEGE
LEASE PERIOD 30 YEARS
STARTING FROM 21.01.20 TILL 30 YEARS
STAMP PAID Rs. 600/500=1100

This lease deed is made 21th day of January, 2020 between Kanvashram Education Society through its Secretary Vedpal singh S/o Charan singh, Village Shankarpur, tehsil Nagina, distt Bijnor.

v/s

Vedic Ashram Gurukul Mahavidhyalaya Kanwasram Chairman Dr. Vishwapal Jayant (hereinafter called in Lessee) Kanavsharm Kalalghati Kotdwara.






202000712001122

पट्टा विलेख/ कबूलियतनामा
कार्यालय का नाम : उप निबंधक -नजीबाबाद

1- यह पट्टा विलेख/ कबूलियतनामा निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है:-

क- श्री/श्रीमती/कु० : श्री कण्वाश्रम एजुकेशन सोसाइटी के द्वारा श्री वेदपाल सिंह
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री चरण सिंह
पेशा : व्यापार
पता : निवासी ग्राम शंकरपुर तहसील नगीना जिला बिजनौर (आधार कार्ड)
पैनकार्ड नं० : N/A
मोबाइल संख्या : 9837626632

पट्टा दाता/प्रथम पक्ष

ख- श्री/श्रीमती/कु० : श्री वैदिक आश्रम गुरुकुल महाविद्यालय कण्वाश्रम के द्वारा श्री विश्वपाल जयन्त
पुत्र/पत्नी/पुत्री : पुत्र श्री चरण सिंह
पेशा : डाक्टर
पता : निवासी 31 कण्वाश्रम गुरुकुल महाविद्यालय कोटला मवाकोट जिला पौड़ी गढ़वाल उत्तराखंड (आधार कार्ड)
पैनकार्ड नं० : N/A
मोबाइल संख्या : 9837162511

पट्टा गृहीता/द्वितीय पक्ष

(प्रथम पक्ष / पट्टादाता और द्वितीय पक्ष / पट्टाग्रहीता की परिभाषा से अभिप्राय दोनों पक्षों, उनके संबंधित वारिसों, उत्तराधिकारियों, निष्पादकों, नामितियों, हस्तांतरितियों, प्रशासकों और कानूनी प्रतिनिधियों आदि से है और इसमें ये शामिल हैं।)

2- सम्पत्ति का विवरण:-

क- सम्पत्ति का प्रकार: पट्टा विलेख/ कबूलियतनामा
ख- ग्राम का नाम तथा परगना : मथुरापुर मोर, नजीबाबाद
ग- सम्पत्ति का विवरण: भूमि रकबा 2.286 एकड़ (विशिष्ट ग्राम)
घ- खसरा नम्बर : 639, 644, 645
ङ- पट्टे की अवधि : वर्ष : 30 माह : 0
च- औसत वार्षिक किराया रू०: 667



छ- अग्रिम/प्रीमियम की धनराशि रू० :	0
ज- प्रतिभूति जमा, यदि कोई हो रू० :	--
झ- तहसील :	नजीबाबाद
ञ- जिला :	बिजनौर
ट- तहसील :	नजीबाबाद
ठ- जिला :	बिजनौर
• अदा किया गया कुल स्टाम्प शुल्क रू० :	<u>1100</u>

चौहद्दी:-

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
भूमि कण्वाश्रम एजुकेशन सोसाइटी	चकमार्ग	चकमार्ग	भूमि कण्वाश्रम एजुकेशन सोसाइटी

- 3- प्रथम पक्ष के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:-
• उक्त अचल सम्पत्ति विक्रेता को विरासत/उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है।
- 5- यह कि उक्त संपत्ति को प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व किसी अन्य को विक्रय व दान व बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया गया है।
- 6- यह कि प्रथम पक्ष/पट्टादाता का पट्टे पर दी जाने वाली उक्त संपत्ति का एक मात्र/संपुक्त/सह-स्वामी है और निम्न अनुसूची में उल्लिखित उक्त संपत्ति उसके कब्जे/में है।
- 7- यह कि द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता ने उपर्युक्त उल्लिखित अवधि के लिए निम्नलिखित अनुसूची में वर्णित संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए पट्टादाता से संपर्क किया है और पट्टादाता इसमें आगे दिए गए प्रतिबंध एवं शर्तों पर उक्त संपत्ति पट्टे पर देने के लिए सहमत है।
- 8- यह कि पट्टादाता ने वर्णित औसत वार्षिक किरया व अवधि के लिए संपत्ति का पट्टा कर दिया है।
- 9- यह कि पट्टाग्रहीता व पट्टादाता द्वारा तय की गई तिथि अथवा इससे पहले किराए का भुगतान करेगा।
- 10- यह कि पट्टाग्रहीता बिजली और पानी उपभोग प्रभारों का नियमित रूप से संबंधित प्राधिकरणों को सीधे भुगतान करेगा और भुगतान की गई बिलों की प्रतियां पट्टादाता को देगा। यदि बिलों के भुगतान का प्रमाण पट्टादाता से मांगता है तो वह भी उसे देना पड़ेगा।
- 11- यह कि संपत्ति/संपत्ति के गृह कर/अन्य कर में वृद्धि होने की स्थिति में कर देयता में पट्टे का उपभोग करने से जो भी समानुपातिक वृद्धि होगी उसे विशिष्ट रूप से पट्टाग्रहीता द्वारा वहन किया जाएगा।
- 12- यह कि पट्टाग्रहीता संपत्ति अथवा उसके किसी भी भाग को लिखित रूप में पट्टादाता की पूर्व अनुमति के बिना किसी भी व्यक्ति को किराए पर/पट्टे पर नहीं देगा।
- 13- यह कि पट्टाग्रहीता उक्त संपत्ति अथवा उसके किसी भाग में कोई ढांचागत परिवर्तन नहीं करेगा। तथापि, पट्टादाता की लिखित रूप में सहमति से पट्टाग्रहीता द्वारा निर्माण परिवर्तन/सौंदर्यकरण किया जा सकता है।
- 14- यह कि यह पट्टा सहमत समयावधि की समाप्ति पर स्वतः निरस्ता हो जाएगा और इसका नवीनीकरण करने का विकल्प, इस विलेख के दोनों पक्षों की परस्पर सहमति से बना रहेगा।
- 15- यह कि पट्टा अवधि की समाप्ति पर पट्टाग्रहीता पट्टादाता को संपत्ति उत्तम अवस्था में सौंपी जाएगी। पट्टादाता को अदा किए गए अग्रिम/प्रीमियम को लौटाने का अधिकार होगा बशर्ते कि पट्टादाता के किसी भी दावे की प्रतिपूर्ति की गई हो।
- 16- यह कि भवन की अवस्थाक का जायजा लेने के लिए पट्टादाता के पास दिन में किसी भी उचित समय पर उक्त संपत्ति का निरीक्षण करने का अधिकार कायम रहेगा।






- 17- यह कि उक्त। संपत्ति का प्रयोग केवल विधिसम्मत प्रयोजनों के लिए किया जा सकता है और किया जाएगा।
- 18- यह कि यदि पट्टादाता अथवा पट्टाग्रहीता पट्टा परिसर को अवधि के समाप्ते होने से पहले खाली करवाना चाहता है अथवा चाहते हैं, तो दूसरे पक्ष को लिखित रूप में पूरे एक महीने का नोटिस दिया जाएगा और इस प्रकार से परिसर खाली करने पर पट्टादाता किसी भी देयतायों/क्षतियों की कटौती करने के बाद अदा की गई अग्रिम राशि को वापस करेगा। इस विलेख के पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाले किसी विवाद का निपटान जनपद स्थित न्यायपालिका के क्षेत्राधिकार के तहत किया जाएगा।

अन्य शर्तें :-

19 भूमि 30 वर्ष के लिए लीज पर दी गयी है।

20- प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में पूर्व में पट्टा विलेख/ कबूलियतनामा रजिस्ट्रीकृत नहीं कराया गया है।

इस प्रकार प्रथम पक्ष अर्थात् पट्टादाता द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता उपरोक्त शर्तों के अधीन विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस पट्टा विलेख में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए।

21- निष्पादन का दिनांक : 21-01-2020

स्थान : नजीबाबाद

साक्षीगण

01

साक्षी का नाम:

श्री अजीत सिंह

पिता/पति का नाम :

पुत्र श्री रतिराम सिंह

निवासी :

निवासी ग्राम अकबरपुर चौगावा परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर (आधार कार्ड)

मोबाइल संख्या :

8630912107

02

साक्षी का नाम:

श्री मुकुल कुमार शर्मा

पिता/पति का नाम :

पुत्र श्री भुवनेश दत्त शर्मा

निवासी :

सब रजिस्ट्री कार्यालय नजीबाबाद जिला बिजनौर

मोबाइल संख्या :

9837091124

लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम : मुकुल कुमार शर्मा
एडवोकेट

वदपामाई






5



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BY 914042

Whereas the lessor is the owner of the land measuring 10970 sq.mtr. in the East West - 350' and North South 325' =2.286 acer with 10 rooms, toilet, bathroom and play-ground Khasra No 639,644 & 645 situated at village Mathurapur Mor Tehsil Najibabad District Bijnor. Leasing land 2.286 acer.

And whereas the lessee aforesaid mentioned are desirous to take the said land for the use of establishment of new College (Yogiraj College of Pharmacy) and for the purpose of students residence studying classes, recreation, sports, playing and other activities etc. of the said college and the lessor are agreeable to lease the same to the lessee for the aforesaid mentioned purpose on the terms and condition mentioned below:-

That a sum of Rs. 20,000/- paid by the Lessee (as the receipt whereof the lessor hereby acknowledge) to Lessor for the period of thirty years for which the lessee shall occupy the land and in consideration of the terms and conditions mentioned in this deed, the lessor hereby convey by way of lease and have delivered possession thereof unto the said lease of that land as above.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CD 591375

The lessor have assured the lessee that they are entitled to possession of the property demised and are entitled to Convey the same by way of lease upto the said lessee and hereby covenant with the said lessee that they lessee shall enjoy quiet possession thereof without disturbance at the instance of the lessor or their successor-in- interest or any person or persons whatsoever claiming title to the possession of the premises for the period of this lease.

1. Period- The date of commencing of the lease shall be 21.01.2020 for the period of 30 years. After 30 years of the said lease. New lease deed of the same land will be registered again for 30 years.
2. User- That the lessee shall allow the said land or the structure attached thereto for the said purpose of running the colleges and allow construction and renewal of the land etc for the said purpose.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



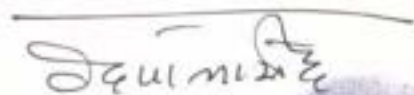
7

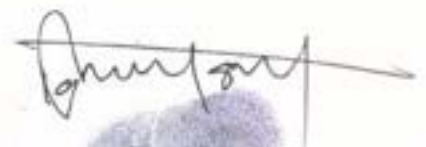


उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AD 397586

3. Repairs- The lessees also hereby convenient that they shall keep the said land in proper state of repairs at their own cost during the currency of this lease.
4. The lessee shall bear all the taxes relating to the building during the currency of lease term.
5. Subletting- The lessee shall let, sublet or assign their interest in whole or in any part or the said premises to any other person or persons whatsoever for the purpose of running of the Yogiraj College of Pharmacy.
6. Determination of Lease- The lessees shall however be entitled to determine this lease after giving six month notice thereof to the lessor in case the lessees cease to run the college or the boarding house for the students of the college, in which case the lessees on such determination of the lease shall be liable for the rent of the unexpired portion of the lease. On expiry of the said lease the lessees shall deliver possession of the premises aforesaid to the lessors or their successors in interest account of any injury caued to such premises by students or any other person or persons.







7. New Structures- The lessees shall erect any structure on the land used for hostel, classroom and indoor games and play grounds purposes and as such as may be necessary for such user and in customary in that part Any additions or alterations made by the lessee during currency of the lease shall become the property of the lessors at the determination or expiry of the lease without payment of any compensation thereof.
8. On the expiry of the period of this lease and at the expiry of the term hereof the parties hence to may extend the duration of this agreement on such term and conditions for such further period of 30 years OR as the parties may mutually agree for an extended period a fresh lease deed will be executed & registered.
9. The land use of above said area is educational and this land has been declared for non- agriculture purposes u/s 143 UPZA & LR Act by the competent authority.

The said land consist boundary walls measuring 19920 Sq meters bounded as under- East- Land of Kanvashram Education Society West- Road

North - Road

South- Land of Kanvashram Education Society

Devi Singh

Devi Singh



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



In witness whereof the parties have signed this deed in token of acceptance of the terms thereof

- 1. Ajeet singh S/o Rati Ram Singh R/o Village Akbarpur Chaungawa, Tehsil Najibabad Distt. Bijnor UP

[Handwritten signature]

- 2. Mukul Kumar Sharma S/O Shri Bhuwadesh Datt Sharma R/o Sab registry Office Najibabad Distt. Bijnor

[Handwritten signature]

M.K. Sharma
Advocate
Najibabad

[Handwritten signature] Typed By

[Handwritten signature]

M.K. Sharma
Advocate
Najibabad

21-1-2020

3699 20-1-2020 47
500/- दिनांक 20-1-2020
कुल धरणी 600/-

47 नॉन कम्प्लेक्स शकलुल नॉन कम्प्लेक्स नॉन कम्प्लेक्स

श्री असगर

प्लॉट नंबर 12
कॉम्प्लेक्स नॉन कम्प्लेक्स ऑफिस, नजीबाबाद
47, 48 व 49 नॉन कम्प्लेक्स 31 मार्च 20



3727 21-1-2020 प. अ. जिला इलाहाबाद मुद्रांकन गैर आवासीय न्यायालय
50/-

मो. असगर

सहाय्य विंडो नं 12
— न्यायालय इलाहाबाद, नजीबपुरा
मो. 21-1-2020 50/-



Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.



3699 201-220
50/ 6012

श्री
शान्ति

श्री ॐ असगर

स्टाम्प डिपार्टमेंट नं० १३
कार्यालय सच-रिजिस्ट्रार अफिस, नवीमहापट्ट
बोर्डिंग नं० अर्थात् दिनांक ३१ मार्च २०२०



3705 201-2020 4
500/-
कुल धनराशि 500/-
14210 कागजात 20 के सुख नदीवला 4 मकान कागजात नोकर

मौ० असगर
धरम्य विहारा नं० 12
नजीबाबाद, नजीबाबाद



आवेदन सं०: 202000712081122

पट्टा विलेख/कबूलिपतनामा

बही सं०: 1 रजिस्ट्रेशन सं०: 877 वर्ष: 2020

प्रतिकूल - 0 स्टाम्प शुल्क - 1100 बाजारी मूल्य - 0 धनीकरण शुल्क - 500 प्रतिनिधिकरण शुल्क - 60 योग : 560

श्री कण्वाश्रम एजुकेशन सोसाइटी द्वारा
वेदपाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि,
पुत्र श्री चरण सिंह
व्यवसाय: व्यापार
निवासी: निवासी ग्राम शंकरपुर तहसील नगीना जिला बिजनौर (आधार
कार्ड)



श्री कण्वाश्रम एजुकेशन सोसाइटी द्वारा वेदपाल सिंह अधिकृत पदाधिकारी/ प्रतिनिधि
ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 21/01/2020 एवं 01:13:27 PM बजे निबंधन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक - नजीबाबाद
बिजनौर
21/01/2020
अनुप कुमार मिश्रा
निबंधक सिविक



आवेदन सं०: 202000712001122

श्री सं०: 1

रजिस्ट्रेशन सं०: 877

वर्ष: 2020

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्ता धनराशि रु प्रत्येकानुसार उक्त

पट्टा दाता: 1

श्री कण्वाक्षम एजुकेशन सोसाइटी के द्वारा वैदपात सिंह, पुत्र श्री चरण सिंह

निवासी: निवासी ग्राम बांकरपुर तहसील नगीना जिला बिजनौर (आधार कार्ड)

व्यवसाय: व्यापार

पट्टा गृहीता: 1



श्री वैदिक आश्रम गुरुकुल महाविद्यालय कण्वाक्षम के द्वारा विश्वपात जयन्त, पुत्र श्री चरण सिंह

निवासी: निवासी 31 कण्वाक्षम गुरुकुल महाविद्यालय कोटला मवाकोट जिला पीछी गढ़वाल उत्तराखंड (आधार कार्ड)

व्यवसाय: डाक्टर

निष्पादन स्वीकार किया। जिसकी पहचान

पहचानकर्ता: 1



श्री अजीत सिंह, पुत्र श्री रतिराम सिंह

निवासी: निवासी ग्राम अकबरपुर चौगावा परगना व तहसील नजीबाबाद जिला बिजनौर (आधार कार्ड)

व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता: 2



श्री मुकुल कुमार शर्मा, पुत्र श्री भुवनेश दत्त शर्मा

निवासी: सब रजिस्ट्री कार्यालय नजीबाबाद जिला बिजनौर

व्यवसाय: यकालत

निष्पादन स्वीकार किया। जिसकी पहचान

पहचानकर्ता: 1

ने श्री 1 सत्यकेतु भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे निष्पानुसार लिए गए हैं।

दिप्पनी।



रजिस्ट्रेशन अधिकारी के हस्ताक्षर

दिनेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक: नजीबाबाद

बिजनौर


अनुप कुमार मिश्रा
निबंधक लिपिक



आवेदन सं०: 202000712001122

इही संख्या 1 जिल्द संख्या 9820 के पृष्ठ 1 से 18 तक
क्रमांक 877 पर दिनांक 21/01/2020 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर


दिनेश कुमार (प्रभारी)
उप निबंधक : नजीबाबाद
बिजनौर
21/01/2020

