5 - 5480/22

7042

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Signature
Acc Name- Akash Kesh...
Acc Code- UP14106704
Acc add- Gangapur, Varanasi
Mobile- 9919895895
Licence No.- 458/15-16
District- Varanasi

Certificate No.	:	IN-UP32296294868109U
Certificate Issued Date	:	02-Jul-2022 11:52 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14106704/ VARANASI/ UP-VNS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14106704563728314449173U
Purchased by	:	SHRI JAMUNA PRASAD MAURYA COLLAGE OF PHARMECY
Description of Document	:	Article 35 Lease
Property Description	:	ARAZI NO 139 MAUZA KHEWALI PARGANA KASWAR RAJA TEHSIL RAJATALAB DISTT VARANASI
Consideration Price (Rs.)	:	0
First Party	:	SRI JAMUNA PRASAD MAURYA SHIKSHAN P SANTHAN
Second Party	:	SHRI JAMUNA PRASAD MAURYA COLLAGE OF PHARMECY
Stamp Duty Paid By	:	SHRI JAMUNA PRASAD MAURYA COLLAGE OF PHARMECY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,900 (Two Thousand Nine Hundred only)

SUB REGISTRAR GANAGAPUR VARANASI
E-STAMP LOCKED

मनोजकुमार

मनोजकुमार

0000253488

मनोज कुमार मनोज कुमार

202201035007042

पट्टा अनुबन्ध विलेख (लीज डीड)

कार्यालय का नाम :- उप निबंधक गंगापुर, वाराणसी

► यह पट्टा अनुबन्ध विलेख निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया :-

क-1

श्री/श्रीमती/कु०	:	**श्री जमुना प्रसाद मौर्य शिक्षण प्रशिक्षण संस्थान, खेवली वाराणसी के द्वारा प्रबन्धक श्री मनोज कुमार**
पुत्र/पत्नी/पुत्री	:	पुत्र श्री रामचन्दर मौर्य
पेशा	:	अन्य
पता	:	ग्राम- सूईचक (बड़ीबारी), पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं०	:	AABAJ6327M
आधार नम्बर	:	514126755805
मोबाइल संख्या	:	9415166681
प्रस्तुतकर्ता	:	स्वयं

पट्टा दाता/प्रथम पक्ष

मनोज कुमार मनोज कुमार

ख- 1

श्री/श्रीमती/कु०	:	जमुना प्रसाद मौर्य शिक्षा एवं सेवा समिति ग्राम- सुईचक, पोस्ट गंगापुर, जिला वाराणसी, के द्वारा संचालित श्री जमुना प्रसाद मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, खेवली वाराणसी जरिये प्रबन्धक श्री मनोज कुमार
पुत्र/पत्नी/पुत्री	:	पुत्र श्री रामचन्दर मौर्य
पेशा	:	अन्य
पता	:	ग्राम- सूईचक (बड़ीबारी), पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।
पैनकार्ड नं०	:	BTQPK6640A
आधार नम्बर	:	514126755805
मोबाइल संख्या	:	9415166681
प्रस्तुतकर्ता	:	स्वयं

पट्टा गृहीता/द्वितीय पक्ष

2- सम्पत्ति का विवरण :-

क- सम्पत्ति का प्रकार	:	पट्टा अनुबंध विलेख
ख- ग्राम का नाम तथा परगना	:	ग्राम- खेवली, परगना- कसवार राजा,
ग- सम्पत्ति का विवरण	:	आराजी नम्बर 139 रकबा 1.2440 हेक्टेयर में से रकबा 10660 वर्गमीटर सम्पूर्ण
घ- खसरा नम्बर	:	139
ङ- पट्टे की अवधि	:	तीस वर्ष

मनोजकुमार

मनोजकुमार

[illegible] सं० 202100035007042

पट्टा अनुबंध विलेख

रजिस्ट्रेशन सं०: 5480 | वर्ष: 2022

[illegible] स्टाम्प शुल्क - [illegible] बाजारी मूल्य - 0 पंजीकरण शुल्क - 720 प्रतिलिपिकरण शुल्क - 60 योग : 780

[illegible] सम्राट मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, द्वारा
[illegible] कुमार अधिकृत पदाधिकारी प्रतिनिधि,
[illegible] श्री [illegible] मौर्य
[illegible]
[illegible] (सवैयां), पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब,
[illegible]

[illegible] मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, द्वारा मनोज कुमार अधिकृत पदाधिकारी प्रतिनिधि

[illegible] इस कार्यालय में दिनांक 02/07/2022
[illegible]
[illegible] किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजयदेव
उप निबंधक :गंगापुर
वाराणसी
02/07/2022

छोटेलाल ,
निबंधक लिपिक
02/07/2022

प्रिंट करें

च- औसत वार्षिक किराया	:	12,000/-
छ- अग्रिम/ प्रीमियम की धनराशि	:	कुछ नहीं
ज- प्रतिभूति जमा, यदि कोई हो रु०में	:	कुछ नहीं
झ- तहसील	:	राजातालाब
ञ- जिला	:	वाराणसी
ट- अदा किया गया स्टाम्प शुल्क	:	2900/-

चौहद्दी :—

पूर्व	पश्चिम	उत्तर	दक्षिण
आराजी नं०140 व 142	आराजी नं०135 व 136	आराजी नं०139 व 144	सड़क पक्की

3- प्रथम पक्ष के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है:—

4► उक्त अचल सम्पत्ति पट्टादाता को विरासत/उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है।

5- प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय, दान, बंधक या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया गया है, और ना ही इसके अंतरण के संबंध में किसी व्यक्ति अथवा संस्था से आज से पूर्व कोई अनुबंध किया है।

6- यह कि प्रथम पक्ष/पट्टादाता का पट्टे पर दी जाने वाली उक्त सम्पत्ति का एक मात्र/ संयुक्त /सह-स्वामी है, और निम्न अनुसूची में उल्लिखित उक्त सम्पत्ति उसके कब्जे में है।

7- यह कि द्वितीय पक्ष पट्टाग्रहीता ने उपर्युक्त उल्लिखित अवधि के लिए निम्नलिखित अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति को पट्टे पर देने के लिए पट्टादाता से

मनोज कुमार

मनोज कुमार

आवेदन सं०: 202201035007942

बही सं० 1 रजिस्ट्रेशन सं० 5480 वर्ष: 2022

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमुन व प्राप्त धनराशि रु प्रलेखानुसार उक्त

पट्टा दाता: 1

श्री जमुना प्रसाद मौर्य शिक्षण प्रशिक्षण संस्थान के द्वारा मनोज कुमार , पुत्र श्री रामचन्दर मौर्य

निवासी: सुईचक (बडीबारी), पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

पट्टा गृहीता: 1

श्री जमुना प्रसाद मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, के द्वारा मनोज कुमार , पुत्र श्री रामचन्दर मौर्य

निवासी: सुईचक (बडीबारी), पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य

ने निष्पादन स्वीकार किया । जिनकी पहचान

पहचानकर्ता : 1

श्री विशाल यादव , पुत्र श्री सुक्खु यादव

निवासी: नगर पंचायत गंगापुर, जिला वाराणसी।

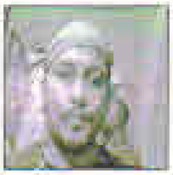
व्यवसाय: कृषि

पहचानकर्ता : 2

श्री राहुल कुमार मौर्य , पुत्र श्री रमेश चन्द्र मौर्य

निवासी: नगर पंचायत गंगापुर, जिला वाराणसी।

व्यवसाय: अन्य



रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

विजय देव ,
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
02/07/2022

ने की । प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिए गए है ।

टिप्पणी :

छोटेलाल . :
निबंधक लिपिक वाराणसी
02/07/2022

प्रिंट करें

संपर्क किया है, और पट्टादाता इसमें आगे दिए गए प्रतिबंध एवं शर्तों पर उक्त सम्पत्ति पट्टे पर देने के लिए सहमत है।

8- यह कि पट्टादाता ने वर्णित औसत वार्षिक किराया व अवधि के लिए सम्पत्ति 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 प्रमाणक पट्टादाता से मांगता है, तो वह भी पट्टाग्रहीता को 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 विशिष्टस रूप से पट्टाग्रहीता द्वारा वहन किया आएगा।

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 परपट्टे/ पर नहीं देगा।

13- यह कि पट्टाग्रहीता उक्त संपत्ति अथवा उसके किसी भाग में कोई ढांचागत परिवर्तन नहीं करेगा, आवश्यक्तानुसार पट्टादाता की लिखित रूप में सहमति से पट्टाग्रहीता द्वारा निर्माण परिवर्तन/सौंदर्यीकरण किया जा सकता है।

14- यह कि यह पट्टा सहम समयावधि की समाप्ति पर स्वतः निरस्त हो जाएगा।

15- यह कि यह पट्टा अवधि की समाप्ति पर पट्टाग्रहीता, पट्टादाता को सपंत्ति उत्तम अवस्थार में सौंपी जाएगी। पट्टादाता को अदा किए गए अग्रिम/प्रीमियम

मनोजकुमार मनोजकुमार

को लौटाने का अधिकार होगा बशर्ते कि पट्टादाता के किसी भी दावे की प्रतिपूर्ति की गई हो।

16- यह यह कि भवन की अवस्थाक का जायजा लेने के लिए पट्टादाता के पास दिन में किसी भी उचित समय पर उक्ति संपत्ति का निरीक्षण करने का अधिकार कायम रहेगा ।

17- यह कि उक्त संपत्ति का प्रयोग केवल विधि सम्मेत प्रयोजनों के लिए किया जा सकता है, और किया जाएगा।

18- यह कि यदि पट्टादाता पट्टाग्रहीता से पट्टा परिसर अवधि के समाप्त होने से पहले खाली करवाना 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 व्यय की गई राशि को वापस करेगा। इस विलेख के पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाले किसी विवाद का निस्तारण जनपद स्थित न्यायालयों के क्षेत्राधिकार के तहत किया जाएगा।

6- अन्य शर्ते :–

विदित हो कि प्रथम पक्ष की आराजी नम्बर 139 रकबा 1.2440 हेक्टेयर में से रकबा 10660 वर्गमीटर सम्पूर्ण, **स्थित मौजा- खेवली,** परगना कसवार **राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी,** जो आवासीय भूमि है, के मालिक स्वामी प्रथम पक्ष है, जिसको सम्पूर्ण अधिकार हालिस है, लीजशुदा सम्पत्ति बशक्ल पूर्ण रूप से निर्मित कालेज है।

चूंकि द्वितीय पक्ष लीज शुदा सम्पत्ति पर **जमुना प्रसाद मौर्य शिक्षा एवं सेवा समिति ग्राम- सुईचक(बड़ीबारी), पोस्ट गंगापुर, जिला वाराणसी,** के द्वारा संचालित **श्री जमुना प्रसाद मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, खेवली वाराणसी** को

मनोजकुमार

मनोजकुमार

चलाने के लिए लीज पर लेना चाहता है, प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को निम्न सम्पत्ति को **मुबलिग 12,000/- (बारह हजार)** रुपये प्रति वर्ष लीज पर देने के लिये तैयार हो गये जो द्वितीय पक्ष को भी कबूल व मंजूर है। अतः उभय पक्षों ने यह उचित व न्याय संगत समझा कि उपरोक्त के बाबत एक लिखित प्रमाण हो जावे ताकि भविष्य में किसी प्रकार का निजा (विवाद) न पैदा होवे। अतः उभय पक्ष खूब सोच समझाकर स्वस्थ मन व ज्ञानांद्रीयों के वश में बिना किसी जोर दबाव नाजायज के स्वेच्छा पूर्वक यह लीज विलेख मियाद **तीस वर्ष** के लिए लिखकर अपने को निम्नलिखित प्रतिबन्धों से पाबन्द होते है: **1.** यह कि यह लीज़ शुदा सम्पत्ति 01 जून सन् 2022 ई० से 31 मई 2052 ई० तक यानि **तीस वर्ष** तक चलेगी। **2.** यह कि लीज शुदा सम्पत्ति के अनुसार किरायेदारी प्रत्येक माह की पहली तिथि से प्रारम्भ होकर उसी माह के आखिरी तारीख को समाप्त हुआ करेगी। **3.** यह कि लीज शुदा सम्पत्ति की धनराशि **मुबलिग 12,000/- (बारह हजार)** रुपये प्रति वर्ष द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को वर्ष के प्रथम माह के 01 तारीख से 31 तारीख के अन्दर अदा करता रहेगा। **4.** यह कि लगातार 3 वर्ष का लीज शुदा सम्पत्ति का किराया बाकी रहने पर द्वितीय पक्ष काबिले बेदखली के होगा। **5.** यह कि यह लीज शुदा सम्पत्ति **तीस वर्ष** के लिये लिखी जा रही है। **6.** यह कि लीज शुदा सम्पत्ति वाले भाग में द्वितीय पक्ष अपनी सुविधानुसार कच्चे व पक्के भवनों का निर्माण करायेगा तथा अपनी सुविधानुसार लैट्रिंग, बाथरुम, आफिस, आदि क का निर्माण भी करायेगा। **7.** यह कि द्वितीय पक्ष लीज़ शुदा सम्पत्ति वाले भाग में अपना अलग से सब मीटर लगाकर बिजली बिल, टेलीफोन बिल आदि का स्वयं भुगतान करता रहेगा। बिजली का खर्च किराये में मुजरा नहीं होगा। **8.** यह कि लीज शुदा सम्पत्ति वाले भाग का सालाना सफाई, चूना/पेंटिंग, रंग

मनोजकुमार

मनोजकुमार

रोगन, आदि द्वितीय पक्ष अपने खर्च से स्वयं करवायेगा। उससे प्रथम पक्ष से किसी प्रकार का कोई वास्ता सरोकार नहीं होगा। 9. यह कि लीज शुदा सम्पत्ति पर लीज की अवधि समाप्त होने पर द्वितीय पक्ष, अपना सम्पूर्ण सामान हटाकर उस पर प्रथम पक्ष का कब्जा दखल करा देवेगा। 10. यह कि **जमुना प्रसाद मौर्य शिक्षा एवं सेवा समिति ग्राम- सुईचक (बड़ीबारी), पोस्ट गंगापुर, जिला वाराणसी, के द्वारा संचालित श्री जमुना प्रसाद मौर्य कालेज ऑफ फार्मेसी, खेवली वाराणसी जरिये प्रबन्धक श्री मनोज कुमार निवासी ग्राम- सुईचक (बड़ीबारी),पोस्ट गंगापुर, परगना कसवार राजा, तहसील राजातालाब, जिला वाराणसी।**

11. विवरण लीजशुदा सम्पत्ति:- आराजी नम्बर 139 रकबा 1.2440 हेक्टेयर में से रकबा 10660 वर्गमीटर सम्पूर्ण जो कि न्यायालय उपजिलाधिकारी, राजातालाब, जनपद वाराणसी के द्वारा कृषि कार्य से भिन्न अकृषक घोषित किया गया है।

19. यह कि लीज शुदा सम्पत्ति का किराया मुबलिग 12,000/- (बारह हजार) रूपया वार्षिक किराये के 6 गुना यानि मुबलिग 72,000/- (बहत्तर हजार) रूपये पर चार प्रतिशत की दर से कुल मुबलिग 2,900/- (दो हजार नौ सौ) रूपये का ई-स्टाम्प जिसका सर्टिफिकेट नम्बर IN-UP32296294868109U दिनांकित 02.07.2022 ई० है जो द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता के द्वारा अदा किया जा रहा है। लीज शुदा सम्पत्ति अकृषक

मनोज कुमार

मनोज कुमार

भूमि है। तथा आवास विकास सीमा के अन्दर स्थित है।

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

इस प्रकार प्रथम पक्ष अर्थात 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।

- **निष्पादन का दिनांक -: 02.Jul.2022** • **स्थान:- गंगापुर,वाराणसी**

साक्षीगण

1 विशाल यादव

विशाल यादव

साक्षी का नाम : **श्री विशाल यादव**
पुत्र/पुत्री/पत्नी : पुत्र श्री सुक्खु यादव
पेशा : कृषि
निवासी : ग्राम- नगर पंचायत गंगापुर, जिला वाराणसी।
आधार नम्बर : 639095405490
मोबाइल संख्या : 8318160982

गवाह–प्रथम

मनोज कुमार

मनोज कुमार

2

राहुल

साक्षी का नाम : श्री राहुल कुमार मौर्य

पुत्र/पुत्री/पत्नी : पुत्र श्री रमेश चन्द्र मौर्य

पेशा : अन्य

निवासी : ग्राम- नगर पंचायत गंगापुर, जिला वाराणसी।

आधार नम्बर : 276807290238

मोबाइल संख्या : 9889816005

गवाह–द्वितीय

मसविदाकर्ता का नाम/ लेखपत्र तैयारकर्ता का नाम :– सुरज कुमार यादव व०न०

गंगापुर, वाराणसी
L/No - 01/2018

टाईप कर्ता :– ***RAMA COMPUTER***
GANGAPUR, VARANASI

मनोजकुमार

मनोजकुमार

[illegible] 10220193500 7042

[illegible] । जिल्द संख्या 7239 के पृष्ठ 367 से 386 तक क्रमांक 9400 [illegible] दिनांक 02/07/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

दिजय देव .
उप निबंधक : गंगापुर
वाराणसी
02/07/2022