INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-UP11687990421547U
Certificate Issued Date	:	30-Sep-2022 11:23 AM
Account Reference	:	NEWIMPACC (SV)/ up14338104/ LAKHIMPUR SADAR/ UP-LKH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUP14338104184422275347338/
Purchased by	:	S S S S Samiti Khicharpurwa Manager Mahesh Prasad
Description of Document	:	Article 35 Lease
Property Description	:	At Site PLot Vill Pilibhit Pargana Srinagar Tahsil Lakhimpur Distt Kheri
Consideration Price (Rs.)	:	
First Party	:	Dr B A Manovigyalay Manger Urmila Chaudhary
Second Party	:	S S S S Samiti Khicharpurwa Manager Mahesh Prasad
Stamp Duty Paid By	:	S S S S Samiti Khicharpurwa Manager Mahesh Prasad
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,160 (Two Thousand One Hundred And Sixty only)

[illegible]

[illegible]

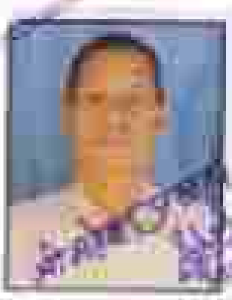
ID 0004841878

Statutory Alert:

[illegible]

किरायानामा

मासिक किराया मु0 1500/– रूपये
औसत वार्षिक किराया मु0 18000/–रूपये
औसत वार्षिक किराये का 6 गुना मु0 1,08,000/–रूपये
किराया अवधि 30 वर्ष
स्टाम्प शुल्क 2160/–
ईस्टाम्पिंग क्रमांक सं0 –IN-UP11987880421347U



यह किराया अनुबन्ध विलेख दिनांक 30.09.2022 को डा0 भीमराव अम्बेडकर महाविद्यालय मुरादनगर मजरा पतरासी द्वारा प्रबन्धक श्रीमती उर्मिला चौधरी पत्नी महेश प्रसाद निवासी ग्राम खीमिनपुरवा परगना श्रीनगर तहसील लखीमपुर/जिला खीरी हाल निवासी ग्राम बदायूँ रोड मो0 दुर्गा एन्क्लेव कालोनी बरेली उ0प्र0 (भूमि मालकिन)

आधार सं0 **XXXX XXXX 3257**, मो0नं0 7017429438

पैन कार्ड सं0 **AI EPD6098F**

सूरज सेवा संस्थान शिक्षा समिति ग्राम खीचिनपुरवा पो० बड़ागाँव बबौहरा परगना श्रीनगर तहसील लखीमपुर जिला खीरी द्वारा प्रबन्धक श्री महेश प्रसाद पुत्र सर्जू प्रसाद निवासी ग्राम खीचिनपुरवा मगरा बड़ागाँव तहसील लखीमपुर जिला खीरी (द्वितीय पक्ष किरायेदार)

आधार सं० **XXXX XXXX 3902**, मो०न० 9918055632

पैन कार्ड सं० **ALNPP3219L**

जो कि मुझ प्रथम पक्ष का एक किता प्लाट जिसका विवरण इस विलेख के अन्त में अंकित है। उक्त प्लाट स्थित ग्राम पतरासी परगना श्रीनगर तहसील लखीमपुर जिला खीरी जो कि गाटा सं० 755/820/1 रकबा 1.0740 हे० यानी 10740 वर्ग मी० है, जिसकी मै मालकिन व स्वामिनी हूँ। इस प्लाट को इस विलेख मे किरायेदारी वाली सम्पत्ति कहा गया है और किराया नियन्त्रण अधिनियम 1972 के अधीन नही है। इस सम्पत्ति को प्रथम पक्ष किराये पर उठाना चाहती हूँ। जिसे किराये पर लेने हेतु द्वितीय पक्ष प्रस्तुत हुआ। प्रथम पक्ष ने प्रलेख के अन्त मे सीमाओं के वर्णित सम्पत्ति द्वितीय पक्ष को किराये पर देना स्वीकार किया किराया की दर मु0 1500/—(एक हजार पाँच सौ रू0 मात्र) मासिक दोनो पक्षो के मध्य तय हुई किरायेदारी दिनांक 30.09.2022 से प्रारम्भ होगी अतः निम्नलिखित शर्ते किराये दारी दोनो पक्षो ने स्वीकार की।

1— यह कि किरायेदारी दिनांक 30.09.2022 ई0 से प्रारम्भ होगी ।

2— यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा किराया अदा करने पर प्रथम पक्ष या उनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति से नियमित रूप से रसीद प्राप्त की जायेगी। द्वितीय पक्ष आदाता खाता चेक द्वारा भी प्रथम पक्ष को किराया अदा कर सकेगा।

3— स्थानीय निकाय तथा राज्य सरकार के द्वारा यदि किसी प्रकार का अन्य देय प्लाट पर कायम किया जाता है तो इसकी अदायगी का दायित्व प्रथम पक्ष का होगा।

4— यह कि किरायेदारी विलेख 30 वर्ष तक प्रभावी रहेगा किरायेदारी अवधि समाप्त होने पर दोनो पक्षो की सहमति पर नयी शर्तो के अनुसार नये किरायेदारी विलेख का पंजीकरण कराया जायेगा।

5— यह कि द्वितीय पक्ष किरायेदारी वाले प्लाट मे विद्यालय सम्बन्धित कार्य करेगा व अन्य कोई दूसरा व्यवसाय नही करेगा और न ही ऐसा कोई व्यवसाय करेगा जिससे न्यूसेन्स पैदा हो।

6— यह कि द्वितीय पक्ष किराये वाले प्लाट मे बिजली या टेलीफोन का कनेक्शन लेना चाहे तो वह अपने खर्चे से अपने नाम से विद्युत विभाग व दूरसंचार निगम से कनेक्शन ले सकेगा। परन्तु बिजली व टेलीफोन के बिलो की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी प्रथम पक्ष का उससे कोई वास्ता व सम्बन्ध व सरोकार नही होगा।

7– यह कि किसी प्राकृतिक आपदा के कारण किराये दारी वाली सम्पत्ति क्षतिग्रस्त हो जाने पर उसका दायित्व प्रथम पक्ष का होगा। द्वितीय पक्ष की किरायेदारी बदस्तूर इन्ही शर्तो पर कायम रहेगी।

8– यह कि प्रत्येक अंग्रेजी माह के प्रथम सप्ताह में द्वितीय पक्ष नियमतः किराये की अदायगी करता रहेगा। यदि द्वितीय पक्ष निरन्तर 3 माह तक किराये की अदायगी नही करता है तो प्रथम पक्ष को यह अधिकार होगा कि किराये दारी की अवधि समाप्त होने के पूर्व ही ट्रान्सफर ऑफ प्रापर्टी एक्ट के प्राविधानो के अनुसार नोटिस देकर द्वितीय पक्ष की किरायेदारी समाप्त करके किराये वाली सम्पत्ति खाली करा लेवे। इसमें द्वितीय पक्ष व उसके विधिक वारिसान को किसी भी प्रकार की दखलन्दाजी नहीं होगी परन्तु यदि प्रथम पक्ष किराया लेने से इन्कार करे तो द्वितीय पक्ष किराया न्यायालय में जमा कर सकेगा और ऐसी स्थित में किराया अदायगी में चूक होना नही माना जायेगा।

9– यह कि किराया अदायगी में चूक न होने पर अनुबन्ध के प्रभावी रहते द्वितीय पक्ष बेदखली का पात्र न होगा परन्तु द्वितीय पक्ष अपनी इच्छा से एक माह पूर्व लिखित सूचना देकर प्रश्नगत सम्पत्ति रिक्त करने हेतु स्वतन्त्र होगा।

10– यह कि यदि किसी कारणवश प्रथम पक्ष अथवा उसके वारिसान किराया वाली सम्पत्ति को बेचते है अथवा रहन रखते है तो उस स्थित में भी द्वितीय पक्ष की किरायेदारी बदस्तूर कायम रहेगी। यदि किरायेदारी समाप्त होने के उपरान्त मकान द्वितीय पक्ष नये किराये के हिसाब से किराये पर लेने के लिए इच्छुक है तो प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की सहमति से नये किरायेदारी विलेख का पंजीकरण कराया जायेगा।

11– यह कि किरायेदारी की शर्ते दोनो पक्षो व उनके वारिसान अथवा उनके द्वारा अधिकृत व्यक्ति पर भी लागू होगी।

12– यह कि किराया दारी की किसी शर्त का उल्लंघन करने पर द्वितीय पक्ष की किरायेदारी समाप्त हो जायेगी।

15— यह कि प्रस्तावित किराया अनुबन्ध दिनांक 30.09.2022 से 29 वर्ष 11 माह तक किया गया है। उक्त 30 वर्ष की अवधि पूर्ण हो जाने के बाद प्रथम पक्ष इन्ही शर्तो पर अपनी किरायेदारी अगर चाहेगा तो नवीनीकृत करायेगा अन्यथा नई शर्तो पर किरायेदारी लिखी जायेगी। उक्त गाटा सं0 755/820/1 रकबा 1.025है0 का 1/2 भाग को न्यायालय उपजिलाधिकारी लखीमपुर खीरी की वाद सं0 6 अन्तर्गत धारा 143 ज0वि0अधि0 डा0 भीमराव अम्बेडकर महाविद्यालय उर्मिला चौधरी बनाम सरकार दिनांक 04.11.2009 व गाटा सं0 755/820/1 रकबा 1.074है0 का 1/2 भाग को न्यायालय उपजिलाधिकारी लखीमपुर खीरी की वाद सं0 42 अन्तर्गत धारा 143 ज0वि0अधि0 ग्राम पारासी प्रबन्धक उर्मिला चौधरी बनाम सरकार दिनांक 10.01.2014 को गैर कृषि प्रयोजनार्थ अकृषिक घोषित किया जा चुका है। उर्मिला चौधरी व उर्मिला देवी को दोनों नामों से जाना जाता है। चौहद्दी प्रश्नगत सम्पत्ति स्थित प्लाट ग्राम पारासी परगना श्रीनगर तहसील लखीमपुर जिला खीरी जिसकी चौहद्दी निम्नलिखित है—

चौहद्दी:—

पूरब	— आराजी राकेश
पश्चिम	— आराजी अन्य गाटा सं0 741
उत्तर	— आराजी जगन्नाथ आदि
दक्षिण	— चकमार्ग

16— उक्त किराये वाले प्लाट का क्षेत्रफल = 10740 वर्ग मी0 है, जिसका किराया 1500/—रूपये प्रतिमाह के हिसाब से 1 वर्ष का औसत किराया मु0 18000/—रूपये होता है चूंकि किराये की अवधि 30 वर्ष अतः वार्षिक किराये का 9 गुना करने पर मूल्यांकन 1,08,000/—रूपये होता है जिस पर 2 प्रतिशत की दर से 2160/—रूपये का स्टाम्प अदा किया गया है।

अतः उक्त विलेख दोनों पक्षों ने आज दिनांक 29.09.2022 को साक्षीगण के समक्ष निष्पादित करवा दिया ताकि सनद रहे व समय पर काम आवे। इस किरायानामा दस्तावेज पर जरया फोटो गवाहान द्वारा शिनाख्त पर निशान किये गये।

ह0 प्रथम पक्ष भूमि मालकिन

ह0 द्वितीय पक्ष किरायेदार

गवाह

शफीक खा पुत्र सईद खा
नि0ग्राम पतरासी तह0लखीमपुर
जिला खीरी।
आ0सं0 **XXXX XXXX** 0570
मो0 नं0 8795158893

गवाह

विजेन्द्र कुमार सिंह पुत्र महेश
प्रसाद नि0ग्राम खीरिनपुरवा
तह0लखीमपुर जिला खीरी।
आ0सं0 XXXX XXXX 7660
मो0 नं0 9919520820

दिनांक– 30.09.2022

अशोक कुमार पुष्कर एडवोकेट
तहसील लखीमपुर खीरी
रजि0नं0 3487 / 2007

आवेदन सं०: 202200801023993

बही संख्या 1 जिल्द संख्या 15186 के पृष्ठ 263 से 274 तक क्रमांक 17686 पर दिनांक 30/09/2022 को रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

भानु प्रताप सिंह
उप निबंधक : सदर
गाज़ीपुर सीटी
30/09/2022