Serial No. :- 1049 Circle :- Bakhri (Bakhri) Book No. :- 1 Deed No. :- 1038



बिहार BIHAR

10 MAR 2026

OFFICER, BEGUSARAI

BD 117798

Serial No. :- 1049 Deed No. :- 1038

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Bakhri
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **28/03/2026** by **Daneshwar Yadav.** A Stamp Duty of **Rs. 817357/-**, Registration Fee of **Rs. 204340/-** and other Fees of **Rs. 500/-** have 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.

This document has been registered as Deed No. **1038** in Book No. **1** Volume No. **18** on pages from **139** to **148** and has been preserved in total **10** page in database.

Signature with Date
ANJALI JOSHI
Registering officer, **Bakhri**

Date : **28/03/2026** Application No. : **260500448850**

लीज (पट्टा विलेख)
Lease Agreement

1. लेख्यकारी/निष्पादक (पट्टाकर्त्ता) का नाम एवं पता–(i) श्री दानेश्वर यादव, उम्र–56 वर्ष,

Sub-Registry Office, Bakhri (2002)

Application No	260500448850	Registration year	2026	Serial No	1049	Deed No	1038

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC Detail
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Daneshwar Yadav **Sign & Date** 28/03/2026								**Name :** Daneshwar Yadav **Date & Time :** 28/03/2026 12:34 PM **Aadhaar :** ********4269
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Shobha Devi **Sign & Date** 28/03/2026								**Name :** Shobha Devi **Date & Time :** 28/03/2026 12:30 PM **Aadhaar :** ********6674
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name :** Sunil Kumar **Sign & Date** 28/03/2026								**Name :** Sunil Kumar **Date & Time :** 28/03/2026 12:32 PM **Aadhaar :** ********9161
Party Type : Lease Holder **Name :** Kesho Memorial Education Foundation Trust By Daneshwar Yadav **Sign & Date** 28/03/2026								**Name :** Daneshwar Yadav **Date & Time :** 28/03/2026 12:34 PM **Aadhaar :** ********4269
Party Type : Identifier **Name :** Jatashankar Mishra **Sign & Date** 28/03/2026								**Name :** Jatashankar Mishra **Date & Time :** 28/03/2026 12:34 PM **Aadhaar :** ********3140
Party Type : Attesting Witness **Name :** Rajesh Kumar **Sign & Date**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

अवर निबंधन कार्यालय ★ बखरी बाजार बेगूसराय ★

28/03/2026

पिता का नाम– स्व0 जगदीश यादव, जाति– ग्वाला, पेशा कास्तकारी, निवास स्थान– बखरी, पुराना वार्ड नं0–15 वो नया वार्ड नं0–26, डाकघर– बखरी, प्रगना– बलिया, थाना वो सवडिवीजन वो नगर परिषद्– बखरी, जिला– बेगूसराय, राज्य बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय। पिन कोड–848201, आधार नं0–4760 7409 4269, मो0 नं0–9939814855, पैन–AAQPY5689R

लेख्यकारी/निष्पादक (पट्टाकर्त्ता) का नाम एवं पता–(ii) श्री सुनील कुमार, उम्र–40 वर्ष, पिता का नाम– स्व0 जगदीश यादव, जाति– ग्वाला, पेशा– कास्तकारी, निवास स्थान सोनिहार, प्रगना– फरकिया, थाना– बहादुरपुर, सवडिवीजन वो जिला– खगड़िया, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय। पिन कोड–848201, आधार नं0–7504 7713 9161, मो0 नं0–8969373103, पैन–GZPPK0842A

लेख्यकारी/निष्पादक (पट्टाकर्त्ता) का नाम एवं पता–(iii) श्रीमती शोभा देवी, उम्र–56 वर्ष, पति का नाम– श्री दानेश्वर यादव, कायम, जाति– ग्वाला, पेशा– गृहकार्य, निवास स्थान– सोनिहार, प्रगना– फरकिया, थाना– बहादुरपुर, सवडिवीजन वो जिला– खगड़िया, राज्य– बिहार, राष्ट्रीयता– भारतीय। पिन कोड–848201, आधार नं0–9954 4951 6674, मो0 नं0–9939814855, पैन–FDWPD2820M,

2. लेख्यधारी (पट्टाधारक) का नाम एवं पता– केशो मेमोरियल ऐजुकेशनल फांउडेशन ट्रस्ट द्वारा श्री दानेश्वर यादव, उम्र–56 वर्ष, पिता का नाम– स्व0 जगदीश यादव, जाति– ग्वाला, पेशा कास्तकारी, निवास स्थान– बखरी, पुराना वार्ड नं0–15 वो नया वार्ड नं0–26, डाकघर– बखरी, प्रगना– बलिया, थाना वो सवडिवीजन वो नगर परिषद्– बखरी, जिला– बेगूसराय, राज्य बिहार, राष्ट्रीयता–भारतीय। पिन कोड–848201, आधार नं0–4760 7409 4269, पैन–AAQPY5689R, मो0 नं0–9939814855

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

3. लेख्य का प्रकार :–
पट्टा/किरायानामा समय अवधि 29 वर्ष 10 महीना तक प्रभावी रहेगा।

4. किराया कि राशि :– 1,50,000/– एक लाख पचास हजार रूपये प्रति वर्ष किराया मात्र।

5. किरायादारी सम्पत्ति का विवरण :– 151.361 डिसमल याने 1–17–9–10–0 (एक वीघा सतरह कंट्ठा नौ धूर दस धूरकी) अराजी कायमी व्यवसायिक वाके रकवा मौजा– बखरी, प्रगना बलिया, थाना वो अंचल– बखरी, अवर निबंधन कार्यालय– बखरी बाजार, सबडिवीजन– बखरी, जिला निबंधन कार्यालय– बेगूसराय, जिला– बेगूसराय, राज्य– बिहार, तौजी नं0–597, थाना नं0–157, अन्दर नगर परिषद् क्षेत्र बखरी, पुराना वार्ड नं0–15, हल्का का नाम– N.P. बखरी। जमाबंदी नं0–396, भाग वर्तमान–1, पृष्ठ सं0–2843 जो पट्टाकर्त्ता के नाम से दर्ज है।

खाता	खेसरा	रकवा
43	1878	0–2–15–3–0
तैंतालीस	अठारह सौ अठहत्तर	दो कट्ठा पन्द्रह धूर तीन धूरकी

चौहद्दी

उ0– सड़क
द0– निज
पू0– राम कुमार साह वगैरह खेसरा नं0–1865
प0– रामसागर साह के वारसान
डि0–11.13, बाजार मूल्य– 50,09,000/–रू0

खाता	खेसरा	रकवा
364	1877	0–1–11–14–0
तीन सौ चौंसठ	अठारह सौ सतहत्तर	एक कट्ठा ग्यारह धूर चौदह धूरकी

चौहद्दी

उ0– निज
द0– निज
पू0– राम कुमार साह वगैरह खेसरा नं0–1865
प0– रामसागर साह के वारसान
डि0–6.4, बाजार मूल्य– 28,80,000/–रू0

कम्प्यूटरीकृत रोक सूची से मुक्त

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

अवर निबंधन कार्यालय बखरी बाजार बेगूसराय

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

खाता	खेसरा	रकवा
556	1876	0–3–3–8–0
पाँच सौ छप्पन	अठारह सौ छिहत्तर	तीन कट्ठा तीन धूर आठ धूरकी

चौहद्दी

उ0– निज
द0– निज
पू0– राम कुमार साह वगैरह खेसरा नं0–1865
प0– रामसागर साह के वारसान
डि0–12.8, बाजार मूल्य– 57,60,000/–रू0

खाता	खेसरा	रकवा
593	1875	0–5–11–0
पाँच सौ तेरानवे	अठारह सौ पचहत्तर	पाँच कट्ठा ग्यारह धूर

चौहद्दी

उ0– निज
द0– निज
पू0– उषा देवी
प0– रामसागर साह के वारसान
डि0–22.4, बाजार मूल्य– 1,00,80,000/–रू0

खाता	खेसरा	रकवा
419	1874	0–3–7–8–0
चार सौ उन्नीस	अठारह सौ चौहत्तर	तीन कट्ठा सात धूर आठ धूरकी

चौहद्दी

उ0– निज
द0– निज
पू0– उषा देवी
प0– रामसागर साह के वारसान
डि0–13.6, बाजार मूल्य– 61,20,000/–रू0

कम्प्यूटरीकृत रोक सूची से मुक्त

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

खाता	खेसरा	रकवा
107	1861	0–2–17–17–0
एक सौ सात	अठारह सौ एकसठ	दो कट्ठा सतरह धूर सतरह धूरकी

चौहद्दी

उ0– सीताराम केशरी
द0– निज
पू0– सड़क
प0– प्रभू गोस्वामी
डि0–11.59, बाजार मूल्य– 52,16,000/–रू0

खाता	खेसरा	रकवा
200	1860	0–1–12–0
दो सौ	अठारह सौ साठ	एक कट्ठा बारह धूर

चौहद्दी

उ0– निज
द0– निज
पू0– सड़क
प0– प्रभू गोस्वामी
डि0–6.5, बाजार मूल्य– 29,25,000/–रू0

खाता	खेसरा	रकवा
159	1897	0–3–0–0
एक सौ उनसठ	अठारह सौ सनतानवे	तीन कट्ठा

चौहद्दी

उ0– निज
द0– चन्द्रकला देवी वगैरह
पू0– विकाश कुमार वगैरह
प0– मुरारी प्रसाद सुल्तानियाँ वगैरह
डि0–12.2, बाजार मूल्य– 54,90,000/–रू0

कम्प्यूटरीकृत रोक दूसरी से पुराना

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

खाता	खेसरा	रकवा
677	1624	0–13–11–0
छः सौ सतहत्तर	सोलह सौ चौबीस	तेरह कट्ठा ग्यारह धूर

चौहद्दी

उ0– तारकेश्वर यादव
द0– निज
पू0– परमानंद साह के वारसान
प0– सागर साह के वारसान
डि0–54.741, बाजार मूल्य– 2,45,12,000/–रू0

सन्दर्भ

यह कि कंडिका नं0–05 में वर्णित लेख्य सम्पत्ति लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष मौरूसी खरीदगी सम्पत्ति है जिसपर लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष का सम्पूर्ण स्वामित्व कब्जा एवं आभो अपने पूर्वजों से प्राप्त अधिकारों के आधार पर निर्विरोध एवं निर्विवाद रूप से आज–तक शांतिपूर्ण ढ़ंग से दखल कब्जा में जारी चला आ रहा है वो है। उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष को किसी भी व्यक्ति अथवा संस्था को लीज/पट्टा पर देने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि द्वितीय पक्ष उक्त कंडिका–05 में वर्णित परिसर को केशो मेमोरियल एजुकेशनल फांउडेशन (सेंट पॉल मॉडर्न स्कूल बखरी) के संचालन हेतु किरायेपट्टे पर लेने के इच्छुक हैं। जिसपर प्रथम पक्ष निम्नलिखित शर्तों के अधीन द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि किरायेपट्टे पर देने के लिए सहमत हैं। दोनों पक्ष निम्नलिखित शर्तों को स्वीकार करते हैं।

1. यह कि कंडिका–05 में वर्णित भूमि वर्णित भूमि वर्ष 29 वर्ष 10 माह (उनतीस वर्ष दस माह) की अवधि के लिए लीज/पट्टे पर दी जाएगी तथा द्वितीय पक्ष उक्त अवधि में किराये की शर्तों के अनुसार उसका उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे।

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

2. यह कि निश्चित अवधि की समाप्ति के पश्चात् द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की सहमति एवं आपसी समझौते के आधार पर नया समझौता कर अवधि का विस्तार करा सकते हैं तथा उस समय प्रचलित बाजार दर के अनुसार वार्षिक किराया संशोधित किया जाएगा।

3. यह कि इस लीज डीड के अंतर्गत प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के बीच भूमि का वार्षिक किराया 1,50,000/– (एक लाख पचास हजार रूपये मात्र) निर्धारित किया गया है।

4. यह कि किराये की राशि का भुगतान प्रत्येक वर्ष के अगले वर्ष के प्रथम माह के 15 दिनों के भीतर किया जाएगा। साथ ही द्वितीय पक्ष को उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य व्यक्ति या संस्था को उप–किराये (Sub-let) पर देने का अधिकार नहीं होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष किरायेदार उक्त सम्पत्ति पर अपने विद्यालय से संबंधित आवश्यक उपयोग कर सकते हैं, जिस पर प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

6. यह कि विद्यालय के संचालन से संबंधित सभी प्रकार के सरकारी कर, व्यवसाय कर, सेवा कर, सेल्स टैक्स आदि का भुगतान करने की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी। इसके अतिरिक्त बिजली का बिल भी द्वितीय पक्ष स्वयं वहन करेंगे तथा इन करों से प्रथम पक्ष का कोई संबंध नहीं रहेगा।

7. यह कि उक्त भूमि का मालगुजारी/भूमि कर बिहार सरकार को प्रथम पक्ष (भूमि स्वामी) द्वारा ही भुगतान किया जाएगा।

8. यह कि दोनों पक्षों ने आपसी सहमति से उक्त भूमि को किराये/पट्टे पर देने के लिए लीज (पट्टा) दस्तावेज निष्पादित करने पर सहमति व्यक्त की है। द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष की लिखित सहमति के बिना इस लीज की शर्तों एवं नियमों में किसी प्रकार का परिवर्तन करने का अधिकार नहीं होगा।

स्टाम्प ड्यूटी एवं निबंधन शुल्क के लिए गणना की तालिका

बजार मूल्य 6,81,13,000 (छः करोड़ एकासी लाख तेरह हजार) रूपये के पन्द्रह प्रतिशत मो0– 1,02,16,950 (एक करोड़ दो लाख सोलह हजार नौ सौ पचास) रूपये होता है।

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

उपर्युक्त शर्तो के अनुसार यह किरायेनामा विलेख समझ–बुझकर लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगण का हस्ताक्षर :–

1. जटा शंकर मिश्रा पे० उपेन्द्र मिश्रा
साo - बख्री, थाना - बख्री
जिo - बेगूसराय
27/03/2026

2. राजेश कुमार पे० - महेन्द्र प्र० चौरसिया
साकिन - बन्द्वार थाना - नीमा चाँदपुरा
जिला - बेगूसराय
27/03/2026

दाने वाला सादिक
27/03/2026

सुनील कुमार
27/03/2026

लेख्यकारी / प्रथम
पक्ष का हस्ताक्षर
दाने वाला सादिक
27/03/2026

लेख्यधारी / द्वितीय
पक्ष का हस्ताक्षर
दाने वाला सादिक
27/03/2026

तहरीर तारीख :– 27-03-2026 दे

Application No. : 260500448850 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1038 Serial No. : 1049 Book No. : 1 From Page : 139 To Page : 148

Sd/-
Registering Officer, Bakhri (2002)

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 or I-A, No. '35'. Also admissible under section 26(a) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 816357**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	204340 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 0	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee Rs. 0	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 0	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	204340		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 204840

Date : 28/03/2026

Sd/-
ANJALI JOSHI
Registering Officer
Bakhri (2002)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Bakhri (2002) on Saturday, 28th March 2026 by Daneshwar Yadav S/O Late Jagdish Yadav by profession Agriculture, Status - Lessor (Property Owner).

Signature/L.T.I of Presentant 28/03/2026

Date : 28/03/2026

Sd/-
ANJALI JOSHI
Registering Officer
Bakhri (2002)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Daneshwar Yadav, Shobha Devi, Sunil Kumar and Identified by the person (1. Name Jatashankar Mishra, Age 59, Sex Male, S/O Upendra Mishra, AT-BAKHRI,PS-BAKHRI,DIST-BEGUSARAI) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 28/03/2026

Sd/-
ANJALI JOSHI
Registering Officer
Bakhri (2002)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Bakhri (2002) in Book 1 Volume No. 18 on pages on 139 - 148 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of document No 1038/2026 is printed on the front page of the document.

Scanned By.....

Date : 28/03/2026

Sd/-
ANJALI JOSHI
Registering Officer
Bakhri (2002)

Application No : 260500448850 **Book No : 1** **Year : 2026** **S.No.1049** **Deed No. : 1038**