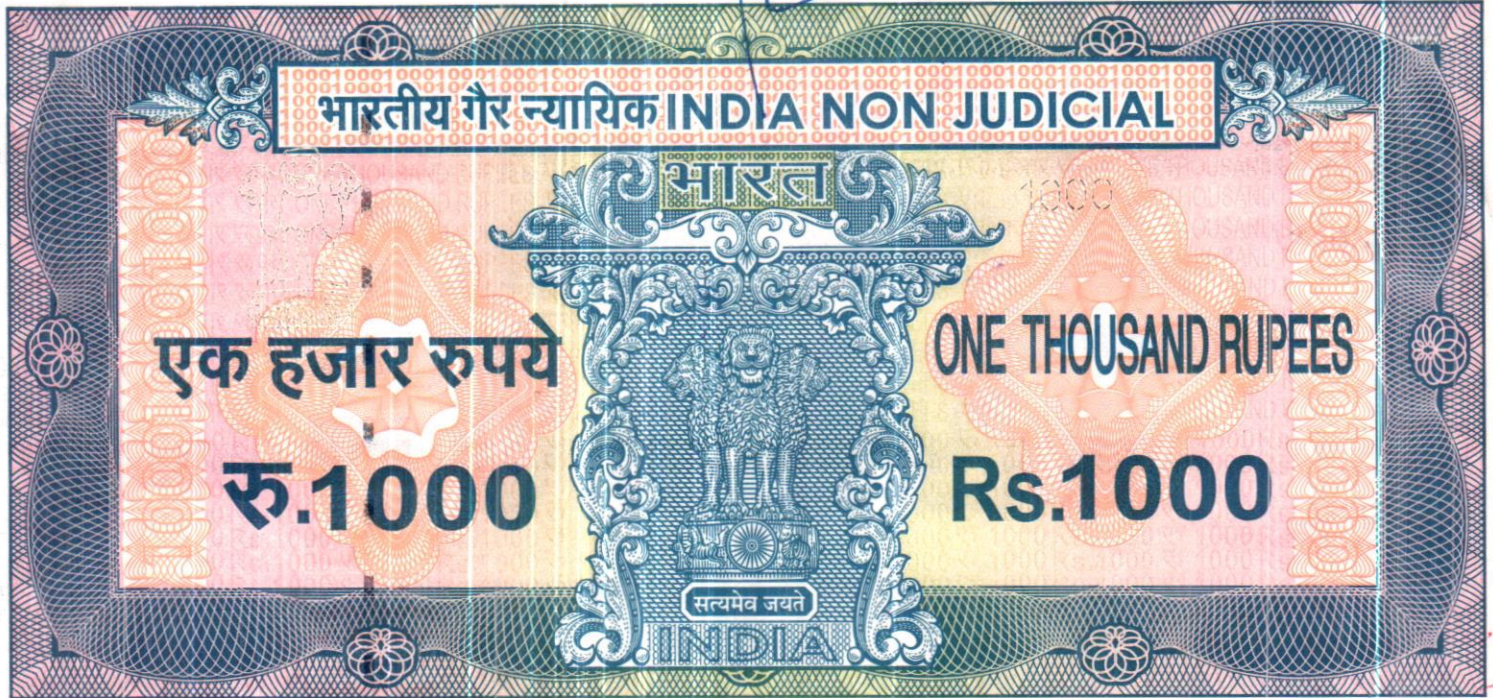




क्र० सं०। दिनांक। मू० का मूल्य/संख्या। केता का नाम पता। अतिथि।
 बिहार BIHAR 4329 14/1/2026 1000/- (1000 रु.) रामाधार राय सिकटा मंडल
 कद मुखलाल राय सो रोडा गावा सिकटा संकुलगा

Serial No. :- 565

Deed No. :- 556

मद्रांक विक्रेता शिकारपुर
 ना० नं०-1/2006-07



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

This document was presented for registration on 17/01/2026 by **Ramadhar Rai**. A Stamp Duty of Rs. 30240/-, Registration Fee of Rs. 10080/- 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. 556 in Book No. 1 Volume No. 10 on pages from 376 to 389 and has been preserved in total 14 page in database.

Date : 17/01/2026

Application No. : 260500060951

Signature with Date
RAMKRISHNA KUMAR
 Registering officer, Shikarpur

लीज - पत्र Lease Deed

लेख्यकारी (लीजकर्ता) का नाम एवं पता - रामाधार राय
Ramadhar Rai उम्र 73 वर्ष पिता का नाम स्व० मुखलाल
 राय जात अहीर पेशा कृषि निवास स्थान भवरा तपा बलथर
 प्रगना मझौआ थाना सिकटा हाल थाना बलथर जिला पश्चिम
 चम्पारण राज्य बिहार पिन कोड 845307 आधार न० 7682
 8243 6549 मो० नं० 9546485672 राष्ट्रीयता भारतीय।



इस्तावेज एवं मुद्रा की जांच की
 निबमानुसार निबधन होने योग्य है।

17/1/2026
 रामाधार राय

Application No	260500060951	Registration year	2026	Serial No	565	Deed No	556
----------------	--------------	-------------------	------	-----------	-----	---------	-----

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 : Ramadhar Rai Sign & Date : २१/११/२०२६							N/A	
Party Type : Lease Holder Name : Vidhaya Vihar Educational Welfare Trust Bhawra Mahamahatam Prasad Yadav Sign & Date : १७/०१/२०२६								Name : Mahamahatam Prasad Yadav Date & Time : 17/01/2026 01:34 PM Aadhaar : *****4360
Party Type : Attesting Witness Name : Dinesh Sahni Sign & Date :	N/A						N/A	
Party Type : Identifier Name : Rajkumar Raut Sign & Date : २१/११/२०२६								Name : Rajkumar Raut Date & Time : 17/01/2026 01:39 PM Aadhaar : *****1280



यह दस्तावेज ऑनलाइन प्रविष्टि/चेकलिस्ट
 के माध्यम से तैयार किया गया है और सही पाया।

कम्प्यूटर ऑपरेटर अवर निबंधन कार्यालय
 शिकारपुर, १० बम्बाराण

२१/११/२०२६
 १७/०१/२०२६

60951

लेख्यधारी (लीजधारी) का नाम एवं पता - विद्या विहार एजुकेशनल वेलफेयर ट्रस्ट **Vidhaya Vihar Educational Welfair Trust** (अध्यक्ष) महामहातम प्रसाद यादव **Mahamahatam Prasad Yadav** उम्र 45 वर्ष पिता का नाम रामाधार राय जिवित जात अहीर पेशा कृषि निवास स्थान भवरा तपा बलथर प्रगना मझौआ थाना सिकटा हाल थाना बलथर जिला पश्चिम चम्पारण राज्य बिहार पिन कोड 845307 आधार नं 4390 3053 4360 मो 0 9546977787 राष्ट्रीयता भारतीय।

विलेख का प्रकार - लीज -पत्र (Lease Deed)

लीज की अवधि - 29 वर्ष 11 माह

भूमि का मूल्य - 3351000/- (तैतीस लाख एकावन हजार रुपया) का 15 % (पन्द्रह प्रतिशत) मूल्य - 504000/- (पाँच लाख चार हजार रुपया)

सलाना किराया - 125000/- एक लाख पचीस हजार रुपया जो प्रत्येक तीन वर्ष के पश्चात् 10% (दस फीसदी) की वृद्धि करके भुगतये होगा।

रकबा- 0-14-0-0 चौदह कट्टा मौजा भवरा तपा बलथर प्रगना मझौआ थाना सिकटा थाना नं 324 हल्का बलथर अंचल कार्यालय सिकटा अवर निबंधन कार्यालय शिकारपुर जिला निबंधन कार्यालय का नाम बेतिया जिला पश्चिम चम्पारण राज्य बिहार तौजी नं 951 महाल अहिरवलिया लगान 10 रुपया

रामाधार राय मयानी - 0-14-0-0 - चौदह कट्टा (दो-159-45) जमीन का माली जनामानी रेवा सुमाना नालीजकी राशि मो- 125000/- एक लाख पचीस हजार रुपया मजमून के मुताबिक स्मारपाये गी मजमून पत्र कर संमन्तीत।

17/1/2026



स्मारपत्र एवं मजमून की जांच की गयी है।
अनुसार निरंतर लेने योग्य है।
हस्ताक्षर
जांचकर्ता लिपि

खाता	खेसरा	रकबा
84	817	0-4-2-0
(चौरासी)	(आठ सौ सतरह)	(चार कट्टा दो धुर)

डी0 - 46.69 (छियालीस दशमलव छव नौ)
श्रेणी - व्यवसायिक, कोई संरचना नहीं है
मुल्य - 981000/-

जमाबंदी न0 1022 (दस सौ बाईस) बनाम
रामाधार राय खुद लेख्यकारी के नाम है

खाता	खेसरा	रकबा
84	817	0-2-3-0
(चौरासी)	(आठ सौ सतरह)	(दो कट्टा तीन धुर)

डी0 - 24.49 (चौबीस दशमलव चार नौ)
श्रेणी - व्यवसायिक, कोई संरचना नहीं है
मुल्य - 515000/-

जमाबंदी न0 1027 (दस सौ सताईस) बनाम
रामबड़ाई राय लेख्यकारी के भाई के नाम है

खाता	खेसरा	रकबा
69	818	0-4-4-0
(उनहतर)	(आठ सौ अठारह)	(चार कट्टा चार धुर)

डी0 - 47.83 (सैतालीस दशमलव आठ तीन)
श्रेणी - व्यवसायिक, कोई संरचना नहीं है
मुल्य - 1005000/-

जमाबंदी न0 1025 (दस सौ पचीस) बनाम
रामाधार राय खुद लेख्यकारी के नाम है

खाता	खेसरा	रकबा
69	818	0-3-11-0
(उनहतर)	(आठ सौ अठारह)	(तीन कट्टा ग्यारह धुर)

डी0 - 40.44 (छालीस दशमलव चार चार)
श्रेणी - व्यवसायिक, कोई संरचना नहीं है
मुल्य - 850000/-

जमाबंदी न0 419 (चार सौ उन्नीस) बनाम
मुखलाल राउत लेख्यकारी के पिता के नाम है

उ0-पक्की सड़क

द0-राजाशंकर यादव वो
रामबड़ाई यादव

पु0-रामबड़ाई यादव वो
नीज लेख्यकारी

प0-रामबड़ाई यादव

कुल रकबा 0-14-0-0 चौदह कट्टा

कुल डीसमील 159.45 (एक सौ उनसठ दशमलव चार पाँच)

बलगो 10 $\frac{1}{2}$ साढ़े दस हाथ

अबल -
बोजा -
शाता न0 -
खेसरा सं -
विभागीय

नियोज एवं शुल्क की जाँच की
नियमानुसार विवरण होने योग्य है।
14-1-2026
जाँचकरी लिखित



रामाधार राय
17/11/2026

मौजा -
खेसरा -
324
बलगो -
324
श्रेणी -
व्यवसायिक
कोई संरचना नहीं है
मुल्य -
324

संदर्भ

विदित हो कि कंडिका न० 5 में वर्णित भूमि लेख्यकारी (लीजकर्ता) इजमालन की मौरूसी हक हिस्सा खास बजरिये बंटवारा खानगी से लेख्यकारी को हाशिल हुआ जिसपर लेख्यकारी (लीजकर्ता) का पूर्ण स्वामित्व के साथ काबिज दाखिल रहता चला आ रहा है।

यह कि उक्त वर्णित भूमि को खाली पाकर लेख्यधारी (लीजधारी) ने लेख्यकारी (लीजकर्ता) से निहित परिसर को वास्ते शैक्षणिक संस्था खोलने एवं ट्रस्ट द्वारा संचालित करने हेतु जमीन लीज पर लेने का आग्रह किया। जिसे लेख्यकारी (लीजकर्ता) ने लेख्यधारी (लीजधारी) के विषय में मालूम करके कंडिका न० 5 में वर्णित भूमि को 29 वर्ष 11 माह के लिये लीज पर देने के लिये स्वीकार किया।

यह कि लेख्यकारी (लीजकर्ता) अपने स्वेच्छा और मानसिक स्वास्थ्य की स्थिति में बिना किसी जोर दबाव में आकर कंडिका न० 5 में वर्णित भूमि को लेख्यधारी (लीजधारी) के पक्ष में कंडिका न० 4 में वर्णित सलाना किराया पर देने के लिये स्वीकार किया। कंडिका 1 में वर्णित लेख्यकारी (लीजकर्ता) एवं कंडिका 2 में वर्णित लेख्यधारी (लीजधारी) के बीच कंडिका 5 में वर्णित भूखण्ड का लीज एकरारनामा सम्पन्न हो रहा है। जिसके लिये लेख्यकारी (लीजकर्ता) एवं लेख्यधारी (लीजधारी) के बीच निम्नलिखित शर्तें तय हुई :-

1. यह कि लीज की अवधि 29 वर्ष 11 माह की होगी।
2. यह कि लीज की अवधि की विस्तार लेख्यकारी (लीजकर्ता) लेख्यधारी (लीजधारी) के आपसी सहमति से बढ़ाया जा सकता है।
3. यह कि भूमि पर किसी भी सरकारी या गैर-सरकारी संस्थानों से सम्बद्धता प्राप्त कर अपने उद्देश्यों की प्राप्ति करेंगे व अपने कार्यों का निष्पादन बिना किसी अवरोध के करेंगे।
4. यह कि समिति द्वारा देय किराया राशि मो० - 125000/- एक लाख पचीस हजार रुपया प्रतिवर्ष किराया लेख्यधारी (लीजधारी) द्वारा लेख्यकारी (लीजकर्ता) को भुगतान करेंगे।
5. यह कि इस ट्रस्ट से संबंधित किसी भी तरह का सरकारी टैक्स, व्यवसायिक टैक्स, सेल्स टैक्स एवं सर्विस टैक्स इत्यादि जमा करने की पूर्ण जिम्मेवार लेख्यधारी (लीजधारी) की होगी। इससे प्रथम पक्ष लेख्यकारी (लीजकर्ता) को कोई लेना देना नहीं रहेगा।
6. यह कि दोनों पक्षों की आपसी सहमति से प्रत्येक 3 वर्ष के अन्तराल पर किराया राशि में 10% (दस फीसदी) बढ़ोतरी आवश्यक रूप से होगी।
7. यह कि लीज पर ली जाने वाली भूखण्ड का लगान लीज अवधि के दौरान लेख्यकारी (लीजकर्ता) द्वारा भुगतान किया जायेगा।
8. यह कि लेख्यकारी (लीजकर्ता) यह प्रमाणित करते हैं कि भूमि किसी भी प्रकार के अवभार शुल्क अन्य देनदारी या विवाद से मुक्त है यदि भविष्य में लंबित देनदारी या विवाद की जानकारी मिलती है तो उसका उत्तरदायित्व लेख्यकारी (लीजकर्ता) की होगी।

9. यह कि लीज-पत्र के द्वारा लीज भूमि पर लेख्यधारी (लीजधारी) का कोई स्थायी अधिकार नहीं होगा।



प्रतापेन एवं शुद्ध की जाँच की
नियमानुसार किया गया है।
17/11/2026
जॉनकार्ड लिमिटेड

अतः लेख्यकारी (लीजकर्ता) एवं लेख्यधारी (लीजकर्ता) दोनों पक्षों ने इस लीज वास्ते 29 वर्ष 11 माह के लिये लिख दिया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

लीज की अवधि समाप्ति के उपरांत लीज नहीं बढ़ने की स्थिति में लेख्यधारी आज की वर्तमान स्थिति में लेख्यकारी को जमीन वापस करेंगे।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

रामाधार राय
17/11/2026

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

महामहोदय प्रसाद यादव
17/11/2026

17/11/2026

रामाधार राय

गवाहगण:-

1. राजकुमार राउत पिता रामाधार राउत
मौवरा शिकरा पंचमपारण
बिहार आधार नं 4310 8298 1280
17/11/2026

2. दिनेश शाही पिता-दही सहा
सा 10 बरकतगंज नन्दपुर
आगा शिकरा पंचमपारण
पंचमपारण बिहार
8993 9822 9434
17/11/2026

प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

राजेश रंजन
आधारी
3085/08



गवाहों एवं पक्षों की जाँच की
प्रमाणानुसार निम्नलिखित प्रमाण है।
17/11/2026
लीजकर्ता लिखित

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. 29240**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 80**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	10080 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR Rs. 0	Rs.500
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	
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
Total 10080							

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 10580

Date : 17/01/2026

Sd/-
RAMKRISHNA KUMAR
Registering Officer
Shikarpur (4701)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Shikarpur (4701) on Saturday, 17th January 2026 by Ramadhar Rai S/O Mukhlal Rai by profession Agriculture, Status - Lessor (Property Owner).

रामधर राय

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 17/01/2026

Sd/-
RAMKRISHNA KUMAR
Registering Officer
Shikarpur (4701)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Ramadhar Rai and Identified by the person (1. Name Rajkumar Raut, Age 29, Sex Male, S/O Ramadhar Rauth, BHIWRA, P.S-SIKTA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 17/01/2026

Sd/-
RAMKRISHNA KUMAR
Registering Officer
Shikarpur (4701)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Shikarpur (4701) in Book 1 Volume No. 10 on pages on 376 - 389 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of document No 556/2026 is printed on the front page of the document.

मेरे द्वारा स्कैन किया गया

Date : 17/01/2026

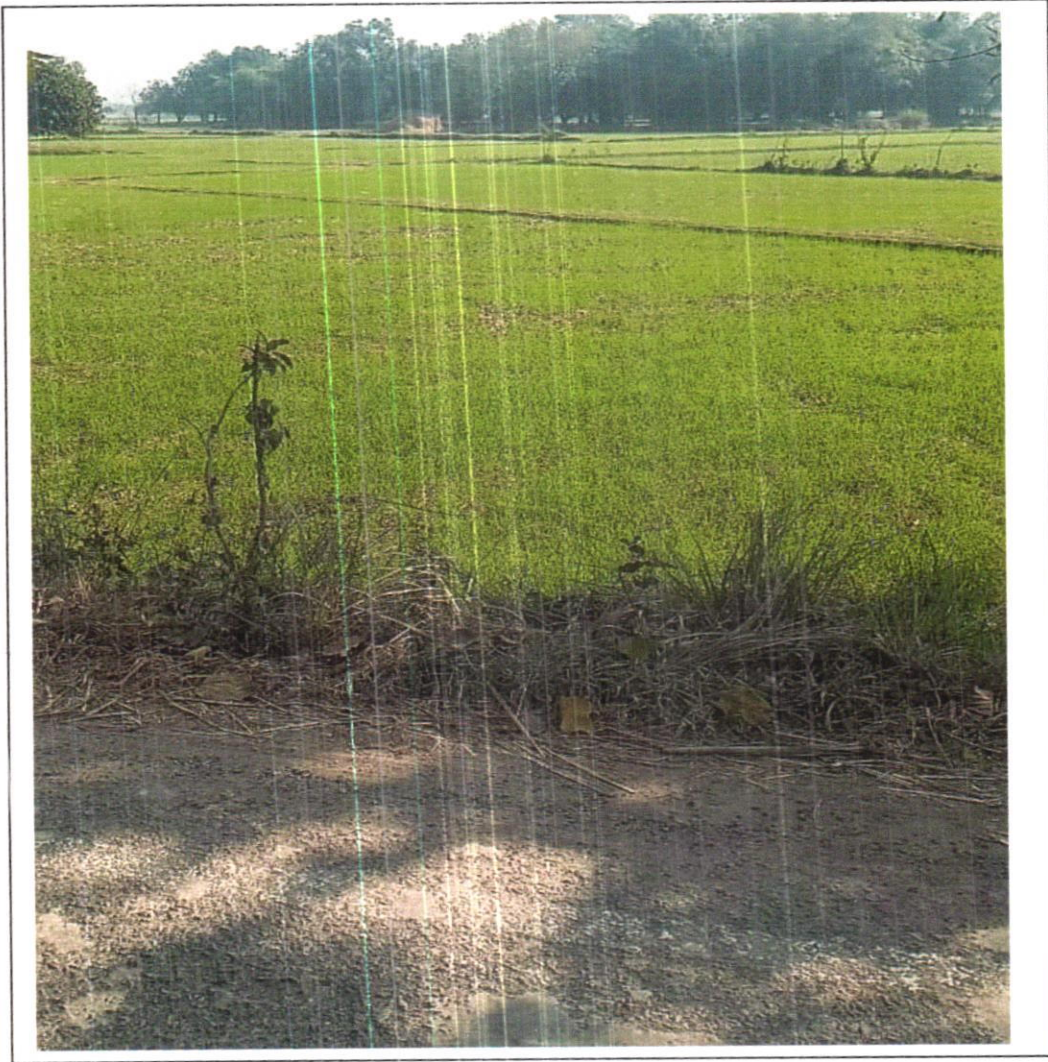
हस्ताक्षर
कम्प्यूटर ऑपरेटर

Sd/-
RAMKRISHNA KUMAR
Registering Officer
Shikarpur (4701)

Application No : 260500060951 Book No : 1 Year : 2026 S.No.565 Deed No. : 556

दिनांक:- 17.01.2026

आवेदन सं०:- 260500060951



घोषणा:- छायाचित्र स्थल जाँच के कम में मेरे (क्रेता/विक्रेता) द्वारा कार्यालय कर्मी पदाधिकारी को वास्तविक बिक्री /अंतरण भूखण्ड दिखाकर लिया गया है। वास्तविक बिक्री/अंतरण भूखण्ड के भौगोलिक अवस्थिति में अगर भिन्नता/गलत पायी जाती है तो इस दस्तावेज को अधूरा माना जायेगा एवं इसकी कानूनी जिम्मेदारी मेरी स्वयं की होगी।

लेख्यकारी का हस्ताक्षर

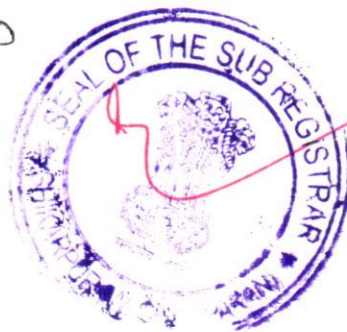
रामेश्वर

14/1/2026

लेख्यधारी का हस्ताक्षर

महेश्वर प्रसाद पादव

17/1/2026



दस्तावेज एवं शुल्क की जाँच की जायज है।
अनुसार विवरण होने योग्य है।
17.01.2026
सहायक निमित्त