Serial No. :- 1509 Circle :- Minapur (Muzaffarpur) Book No. :- 1 Deed No. :- 1480



बिहार BIHAR AL 378481

Serial No. :- 1509 Deed No. :- 1480

Govt. of Bihar
District Registry Office, Muzaffarpur
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 17/01/2026 by Mahesh Kumar. A Stamp Duty of Rs. 182250/-, Registration Fee of Rs. 61760/- and other Fees of Rs. 1050/- 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. 1480 in Book No. 1 Volume No. 33 on pages from 533 to 544 and has been preserved in total 12 page in database.

Signature with Date
Manish Kumar
Registering Officer, Muzaffarpur

Date : 17/01/2026 Application No. : 2605000023877

पट्टाभिलेख (लीज डीड)
(Lease Agreement Deed)

1. लेख्यकर्ता (भू-दाता) का नाम एवं पता :-
(Name and Address of the Lessor) :-
श्री महेश कुमार उम्र-39वर्ष,

District Registry Office, Muzaffarpur (1400)

Application No	260500023877	Registration year	2026	Serial No	1509	Deed No	

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 :** Mahesh Kumar **Sign & Date** 17-01-2026								**Name :** Mahesh Kumar **Date & Time :** 17/01/2026 02:59 PM **Aadhaar :** ********8205
Party Type : Lease Holder **Name :** Kamal Kishore Authorized By Ek Sarwajanik Shaishiknik Chairibelab Trust Chandra And Raj Praemas Educational Trust (Organization) **Sign & Date** 17-01-2026								**Name :** Kamal Kishore **Date & Time :** 17/01/2026 02:57 PM **Aadhaar :** ********4163
Party Type : Identifier **Name :** Pavan Kumar **Sign & Date** 17-01-2026								**Name :** Pavan Kumar **Date & Time :** 17/01/2026 03:01 PM **Aadhaar :** ********7965
Party Type : Attesting Witness **Name :** Ravi Shankar Prasad Singh **Sign & Date** 17-01-2026	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

बिहार सरकार

Kamal Kishore.
15/1/2026

पिता श्री सुखदेव साह जाति–तेली, पेशा–कास्तकारी, निवासी मोहल्ला (वर्त्तमान पता)–भारत स्काउट एंड गाइड रोड, सिकन्दरपुर, थाना नगर जिला–मुजफ्फरपुर पिनकोड–842001 एवं स्थाई पता–ग्राम–खेगाईपट्टी थाना मीनापुर जिला मुजफ्फरपुर पिनकोड–843128, भारतीय।
मो0–9934823050 आ0नं0–6742 9467 8205
PAN-MDKPK8752M

2. **लेख्यधारी (भू–धाही) का नाम एवं पता :–**
(Name and Address of the Lesee) :-
एक सार्वजनिक शैक्षिणिक चैरिटेबल ट्रस्ट चन्द्र एंड राज प्राइमस ऐजुकेशनल ट्रस्ट, चक्कर, थाना–काजीमोहम्मदपुर, शहर एवं जिला मुजफ्फरपुर जिसका निबंधन जिला निबंधन कार्यालय, मुजफ्फरपुर में दिनांक–02.09.2009ई0 को दस्तावेज संख्या–1077 द्वारा सम्पादित है बजरिये ट्रस्ट के प्रबंध न्यासी श्री कमल किशोर उम्र–60वर्ष, पिता स्व0 राज नारायण ठकुर, जाति–भूमिहार ब्राह्मण, पेशा–व्यवसाय, निवासी ग्राम–शाहजादापुर, डाकघर–रामचंद्रपुर थाना सरायरंजन जिला–समस्तीपुर, पिनकोड–842001 वो स्थाई पता–शिवहर हाउस,चक्कर मैदान रोड, थाना–काजी मोहम्मदपुर, जिला–मुजफ्फरपुर–842001, भारतीय। जो लीज डीड के संपादन के लिए उक्त ट्रस्ट बोर्ड द्वारा अधिकृत है, इस अनुबंध की सभी शर्तो को मानते हुए उक्त संपत्ति को लीज पर लेने हेतु सहमत है।
मो0–9431248418आ0नं0–7057 0563 4163
PAN-AKEPK4907E

3. **लेख्य का प्रकार :–**
(Nature of Deed)
लीज किरायाणमा एग्रीमेन्ट
(Lease Rent Agreement)
17 (सतरह) वर्षों के लिए।

Application No. : 202500023877 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1480 Serial No. : 1509 Book No. : 1 From Page : 529 To Page : 544

Sd/-
Registering Officer, Muzaffarpur (1400)

4. **किराया का विवरण :-**

(Advance Money)

प्रथम दो वर्षो तक भू-दाता को मो0-60,000/- (साठ हजार रूपया) किराया के रूप में देना होगा एवं तृतीय वर्ष से मो0-75,000/-(पचहत्तर हजार रूपया) किराया देना होगा। तत्पश्चात प्रत्येक 3 वर्ष पर इसमें 10% की दर से वृद्धि की जाएगी।

5. **सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण**

(Description of Property)

मवाजी-150 डी0(एक सौ पचास डीसमल) भूमि, भूमि का प्रकार-व्यवसायिक भूमि साथ मय मकान है, जिसका पूर्ण विवरण निम्नलिखित है :-

ग्राम	-	खेमाईपट्टी (नगर पंचायत)
थाना	-	मीनापुर
निबंधन कार्यालय	-	मुजफ्फरपुर
जिला	-	मुजफ्फरपुर
अंचल	-	मीनापुर
थाना नं0	-	528 (पाँच सौ अठईस)
जमाबंदी नं0	-	1439,भाग-6,पृष्ठ सं0-1429 स्वयं लेख्यकारी के नाम से दर्ज है।

नया खाता	नया खेसरा	रकबा
322	1739	150 डी0
213	1022	
322	976 वो 1012	
322	1017 वो 1018	

चौहद्दी :-

उत्तर :- अरविन्द ठकुर वगैरह

दक्षिण :- अजय कुमार वगैरह

पूरब :- [illegible]

पश्चिम :- रमेश साह वगैरह

Application No. : 1480 Deed No. : 1480 Serial No. : 1509 Book No. : 1 Total Page : 333 To Page : 344

Registering Officer, Muzaffarpur (14

मवाजी–150डी0(एक सौ पचास डीसमल) भूमि, लेख्यकारी, किरायानामा लीज निबंधित एवं निष्पादित होता है।

भूमि का मूल्य	मो0–1,05,00,000रू
मकान 1500 X 6500वर्गफीट आवासीय का मूल्य	मो0– 97,50,000रू
कुल मूल्य–	मो0–2,02,50,000रू

लेख्य संदर्भ :–

यह लीज डीड आज दिनांक– 13-01-2026 दिसम्बर 2025 को निम्नलिखित शर्तों एवं नियमों के अधीन किया जाता है।

(1). यह कि क्रमांक–5 में अंकित भूमि को लेख्यकारी प्रथम पक्ष, लेख्यधारी द्वितीय पक्ष को मात्र **सतरह वर्ष** के लिए किरायानामा पर दिया जिसकी अवधि दिनांक–01.01.2026ई0 से 31.12.2042ई0 तक की होगी।

(2). प्रथम दो वर्षो तक भू–दाता को मो0–60,000/–(साठ हजार रूपया) किराया के रूप में देना होगा एवं तृतीय वर्ष से मो0–75,000/–(पचहत्तर हजार रूपया) किराया देना होगा। तत्पश्चात प्रत्येक 3 वर्ष पर इसमें 10% की दर से वृद्धि की जाएगी। जो लेख्यधारी द्वितीय पक्ष, लेख्यकारी प्रथम पक्ष को प्रत्येक माह का किराया दूसरे माह के 10 तारीख तक हर हालत में दे दिया करेंगे।

(3). यह कि किरायदार जमीन पर **एक सार्वजनिक प्राइमस पब्लिक स्कूल चल रहा है।** जिसमें आर0सी0सी0छतदार मकान बना हुआ है।

(4). लीज [illegible] उपयोग केवल शैक्षिणिक/चैरिटेबल/सामाजिक/संस्थागत

Application No. : 2025100023877, Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1849 Book No. : 1 Book Name : I (Copying Book) Page : 533 To Page : 544

Registering Officer, Muzaffarpur (140

गतिविधियों के लिए किया जाएगा। भू-ग्राही द्वारा समय-समय पर भवन, हॉस्टल, कार्यशाला प्रशिक्षण केन्द्र आदि का निर्माण एवं संपत्ति का विकास, परिवर्तन एवं आवश्यक संशोधन भू-दाता की सहमति से कर सकते है।

(5). **निर्माण का अधिकारः-** भू-दाता द्वारा भवन के अधूरे कार्य को पूरा कराएँगें तथा भू-ग्राही की सहमति से उपर की मंजिल का निर्माण कराएँगे, जिसका किराया अनुपातिक दर से बढ़ेगा एवं भू-ग्राही नियत समय पर इसका भुगतान करेगें।

(6). **कर दर एवं उपकरः-**
(क) जमीन का सरकारी लगान भू-दाता द्वारा देय होगा।
(ख) लीज की अवधी में बिजली बिल, विधालय-भवन एवं अन्य सरकारी कर का भुगतान भू-ग्राही द्वारा किया जाऐगा।

(7). ऋण लोन का अधिकार-भू-ग्राही द्वारा भू-दाता के जमीन अथवा भवन पर लोन नही लिया जा सकाता है।

(8). भू-ग्राही भवन को तृतीय पक्ष को किराया पर नही दे सकते है।

(9). भू-दाता अथवा भू-दाता के किसी प्रतिनिधि द्वारा लीज की अवधि में विधालय के शैक्षिणिक कार्य में अथवा भूमि तथा भवन में गैर कानूनी तरीके से हस्तक्षेप नही कर सकते है।

(10). लीज की शर्तो दोनों पक्ष पर तथा इनके उत्तराधिकारी पर समान रूप से लागू होगा।

(11). लीज Application No : 260560023877 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. 04881-Serial No. 04509 Book No. 1 From Page : 535 To Page : 544 विस्तार कर सकते हैं। यदि सहमति नही बनती है, तो

Registering Officer, Muzaffarpur (1

भू-ग्राही शांति एवं सौहार्दपूर्ण वातावरण में भवन एवं भूमि को भू-दाता को वापस करेगें।

जैसा कि उभय पक्षों ने अपने-अपने मानसिक वो शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में अपना-अपना नफा-नुक्सान सोचकर अपनी-अपनी स्वेच्छा से इज लीज एग्रीमेन्ट को पढ़कर वो सोच समझकर लिख दिया कि समय पर काम आवे।

Mahesh Kumar
15/1/2026

हस्ताक्षर साक्षीगण **हस्ताक्षर भू-दाता प्रथम पक्ष**

1. Mahesh Kumar
15-01-2026



2. **हस्ताक्षर भू-ग्राही द्वितीय पक्ष**

Kamal Kishore.
15-01-2026



Application No. : 260500023877 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 1480 Serial No. : 1509 Book No. : 1 From Page : 533 To Page : 544

लेख्य तिथि :- 15-01-2026

Sd/-
Registering Officer, Muzaffarpur (1400)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-26003553747
Certificate Issue Date	:	08-Jan-2026 03:09 PM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	FST-BR-1401260001555
Party Name	:	MAHESH KUMAR
Purchased by	:	MAHESH KUMAR
Purpose	:	NA Article no (NA)
Stamp Duty Paid (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Reg. Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
LLR & P Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Miscellaneous Fee (Rs.)	:	0 (Zero Only)
Discom SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)

e-Stamp Locked

IN-BR03553747

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at http://egrashry.bihar.gov.in or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details of this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

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 1-or 1-A, No. '35'. Also admissible under section 26(e) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act Rs. 181250	Amt. Paid By N.J. Stamp Paper Rs. 1000
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act Rs. 0	Amt. Paid Through Bank Challan Rs. 243560

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	61760 C	0 H1b	0 K1a	0 Li	0	LLR Rs. 550	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Lii	0	Proc.Fee Rs. 0	
A9	0 DD	0 I	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	Rs.500
A10	0 E	0 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total 61760			

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 62810

Sd/-
Manish Kumar
Registering Officer
Muzaffarpur (1400)

Date : 17/01/2026

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Muzaffarpur (1400) on Saturday, 17th January 2026 by Mahesh Kumar S/O Sukhdev Sah by profession Agriculture, Status - Lessee (Property Owner).

Mahesh Kumar
Kamal Kishore

Signature/L.T.I of Presentant

Date : 17/01/2026

Sd/-
Manish Kumar
Registering Officer
Muzaffarpur (1400)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Mahesh Kumar and Identified by the person (1. Name Pavan Kumar, Age 55, Sex Male, S/O Raghuvansh Prasad Singh, AT-SDKANDARPUR PS-KACAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Sd/-
Manish Kumar
Registering Officer
Muzaffarpur (1400)

Date : 17/01/2026

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Muzaffarpur (1400) in Book 1 Volume No. 33 on pages on 533 - 544 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of document No 1480/2026 is printed on the front page of the document.

Sd/-
Manish Kumar
Registering Officer
Muzaffarpur (1400)

Date : 17/01/2026

Application No : 2605000023877 Book No : 1 Year : 2026 S.No.1509 Deed No. : 1480