



झारखण्ड JHARKHAND

05AA 724277



Handwritten signature in Hindi script.

1. लेख्यकारीगण (लीजकर्ता) का नाम एवं पता

1. श्री सहदेव चौधरी }
2. श्री ब्रह्मदेव चौधरी }
- दोनों का पिता स्व० बाबुलाल चौधरी,
3. श्री अनिल चौधरी }
4. श्री सुनील चौधरी }
- दोनों का पिता स्व० मदन चौधरी, सभी का जाति भूमिहार ब्राह्मण निवास स्थान उपरैली धनवार डाकखाना वो थाना-धनवार जिला गिरिडीह राज्य झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय।

2. लेख्यधारी (लीजधारी) का नाम एवं पता

श्री सुनील कुमार यादव पिता श्री सुधीर यादव जाति- गवाला, निवास स्थान-नवादा बस्ती, तिलैया डाकखाना वो थाना-तिलैया, जिला-कोडरमा, राज्य- झारखण्ड, राष्ट्रीयता भारतीय।
मो०-9934701676 पिन कोड-825412

Handwritten signature in Hindi script.

3. किसीम वसीका

पट्टा (लीज-पत्र) वास्ते शिक्षण संस्थान चलाने हेतु मैयाद दिनांक-22/8/2020 ई0 से लगायत दिनांक- 22/8/2060 ई0 तक (चालीस वर्ष) के लिए।

4. लीज (पट्टे) का प्रीमियम

मो0-2,40,000/- (दो लाख चालीस हजार रुपया) वार्षिक किराया वो मो0-5,00,000/- (पाँच लाख रुपया) अग्रिम राशि जमा है।

5. लीज (पट्टे) का विवरण

मवाजी 300 डिसमील (तीन सौ डी0) यानी 03 एकड़ जमीन टाँड़ एवं खेत एराजी हकियत कास्त रैयती कायमी नगदी बाके मौजा- उपरैली धनवार थाना वो सब रजिस्ट्री कार्यालय धनवार सदर रजिस्ट्री वो जिला गिरिडीह थाना नं0-213 (दो सौ तेरह) खेवट नं0-1 तौजी नं0-213, हल्का नं0-7 में अवस्थित है वो अन्य विवरण निम्नलिखित है।

खाता नं0-	सर्वे प्लॉट नं0-	एराजी
27	20	300 डी0
(सताईस)	(बीस)	(तीन सौ डी0)
खाता नं0-	सर्वे प्लॉट नं0-	
27	22	
(सताईस)	(बाईस)	

-::चौहद्दी::-

उत्तर:- रेलवे लाईन
दक्षिण:- मुख्य सड़क
पूरुब:- मुख्य सड़क
पश्चिम:- नीज रेलवे लाईन

लगान सलाना मो0-01 रुपया अलावे शेष बजमिन्दारी झारखण्ड सरकार अंचलाधिकारी धनवार (गिरिडीह)

-::संदर्भ:-

अंजाजा के एराजी खाना नं0-05 में वर्णित जायदाद मौरूसी सर्वे खतियान लेख्यकारी नं0-1 वो 2 के दादा वो लेख्यकारी नं0-3 वो 4 के परदादा मनी चौधरी वगैरह के नाम से दर्ज पाया। बाद लेख्यकारी नं0-1 वो 2 के दादा वो पेदर वो लेख्यकारी नं0-3 वो 4 के परदादा, दादा वो पेदर के लीजदातागण उक्त जमीन के वारीश वो हकदार हुये हैं। जिसपर लीजदाता यानी लेख्यकारीगण अपने-अपने एक हिस्से वो दखल कब्जे की जमीन लेख्यधारी के नाम से 40 वर्ष के लिए उक्त जमीन लीज पर देते हैं।

यह कि लीजधारी (किरायेदार) उपरोक्त शैय लीज को वार्षिक लीज पर लेने हेतु लेख्यकारी लेख्यधारी (जमीन मालिक) के पास पहुँचे तथा जमीन को वार्षिक किराया पर लीजधारी शिक्षण संस्थान खोलने के लिए इच्छुक है इस प्रकार लेख्यकारीगण ने लीजधारी से विचार विमर्श करके निम्नलिखित शर्तों पर उपरोक्त मकान किराया पर देने को तैयार हुए:-

(1) यह कि शैय लीज के शर्त के मुताबिक खाना नं0-5 के जमीन का वार्षिक किराया मो0-2,40,000/- (दो लाख चालीस हजार रुपये) तय किया गया है।

(2) यह कि शैय लीज वाले परिसर में बिजली का मीटर किरायेदार अपने खर्च से संबंधित विभाग या वार्ड जो भी हो से लगवाएंगे और लीजधारी (किरायेदार) मीटर में खपत के अनुसार बिजली बिल का भुगतान प्रति माह निर्धारित समय के अन्दर करेंगे और भुगतान किया गया तथा किरायेदार आवश्यकता अनुसार विद्युत की आपूर्ति के लिए ट्रांसफार्मर इत्यादि की भी व्यवस्था कर सकते हैं जिसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं होगी वो लगान वो पेसाकर लीजधारी द्वारा वहन किया जाएगा।

(3) यह कि लीजधारी शैय लीज हाजा का वार्षिक किराया प्रत्येक वर्ष के अन्त में लीजदाता को दे दिया करेंगे तथा किराया का प्राप्ति रसीद लीजदाता से ले लिया करेंगे।

(4) यह कि किरायेदार संबंधित व्यवसाय के सभी नियम एवं कानून का पालन करेंगे तथा अपने व्यापार से संबंधित करों का खूद लीजधारी समय पर भुगतान करेंगे।

(5) यह कि लीज की अवधि समाप्त होने पर यह लीज स्वतः समाप्त हो जाएगा। यदि लेख्यकारी इस जमीन को पुनः किराये में देने को इच्छुक होंगे तो नया लीज आपसी समझौता एवं शर्तों पर आगे के वर्षों के लिए होगा।

(6) यह कि लीज अवधि की समाप्ति के उपरान्त दोनों पक्षों के आपसी सहमती से लीज की अवधि बढ़ाई जा सकती है।

(7) यह कि लीजधारी शैय लीज परिसर में कोई भी गैर कानूनी कार्य या अवैध कार्य नहीं करेंगे तथा गैर कानूनी सामान भी नहीं रखेंगे।

(8) यह कि लीजधारी पट्टा का किराया का भुगतान प्रत्येक महीने के पन्द्रह तारीख तक भुगतान करके इसकी पावती रसीद लेख्यकारी से ले लिया करेंगे।

(9) यह कि पट्टे की सम्पत्ति का प्रयोग लीजधारी शिक्षण संस्थान उससे संबंधित कार्य के लिए करेंगे। पट्टे की सम्पत्ति का प्रयोग पट्टे का प्रायोजन से भिन्न नहीं करेंगे ना ही किसी अन्य व्यक्ति को करने देंगे।

(10) यह कि दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी किसी प्रकार से पाबन्द नहीं करेंगे तथा शिक्षण कार्य हेतु अनुज्ञप्ति प्राप्त करने का दायित्व लीजधारी की होगी।

(11) यह कि इस लीज में वर्णित सभी शर्तों की पूरी पावंदी दोनों पक्षों एवं उनके वारिसानों पर भी कायम होगी।

(12) मासिक किराया में प्रत्येक पाँच वर्ष में 10 प्रतिशत की बढ़ोतरी की जायेगी जो दोनों पक्षों को मान्य है।

(13) शिक्षण संस्थान चालु होने के दिन से किराया चालु होगा।

(14) जमीन का टैक्स जमीन मालिक भुगतान किया करेंगे।

(15) यह कि इस लीज में वर्णित सभी कथनों को दोनों पक्ष स्वयं पढ़कर वो पढ़वाकर सुन-समझ लिये हैं जो सही है। इस लीज वसीका में वर्णित सभी शर्तों को स्वीकार करने के बाद लीजधारी एवं जमीन मालिक अपने-अपने स्वेच्छा से अपने- अपने मानसिक एवं शारीरिक स्वस्थ्य अवस्था में अपने-अपने शुभ चिन्तको से राय मशवीरा लेकर अपना-अपना हस्ताक्षर गवाहन के समक्ष बना दिया की समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

(16) यह कि उपर्युक्त लीज भूमि पर लीजधारी का यह कोई अधिकार नहीं होगा कि किसी प्रकार का लोन या कर्ज (बैंक) अथवा लीज युक्त भूमि पर नहीं प्राप्त कर सकते हैं।

(17) यह कि लेख्यकारी लीज की अवधि पच्चीस वर्ष समाप्त होने के बाद लीजधारी को पुनः लीज करने हेतु कानूनी रूप से बाध्य नहीं होगा एवं न्यायालय में जाने के लिए लेख्यधारी को कोई अधिकार नहीं होगा।

(18) धारा / शर्त (कानूनी भाषा - हिंदी)

यह स्पष्ट रूप से सहमत एवं घोषित किया जाता है कि यदि किसी भी कारणवश उक्त भूमि (जिसका विवरण अनुबंध में अंकित है) को खाली किया जाता है अथवा किराये पर दिया जाता है, तो उक्त भूमि पर दिनांक हस्ताक्षर से अगले दस (10) वर्षों की अवधि तक किसी भी प्रकार का शिक्षण संस्थान (School /College/Coaching Centre या अन्य शैक्षणिक गतिविधि से संबंधित संस्था) स्थापित, संचालित अथवा प्रारंभ नहीं की जाएगी।

इस शर्त का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि उक्त भूमि पर मेरी की गई मेहनत, निवेश एवं दिया गया समय व्यर्थ न हो।

इस शर्त का उल्लंघन होने की स्थिति में प्रथम पक्ष को क्षतिपूर्ति (Compensation) एवं अन्य कानूनी उपायों का अधिकार प्राप्त होगा, जिसका निपटारा संबंधित न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में किया जाएगा।

भूमि भू-हदबन्धी से संबंधित नहीं है तथा इसके संबंध में भू-हदबन्धी अधिनियम 1963 के धारा 11 (1) के तहत प्रारूप या 15 (1) के तहत जिला गजट अधिसूचना कभी भी प्रकाशित नहीं की गई है।

भूमि बन्दोवस्ती/नीलामी सूची भुदान एवं लाल कार्ड से संबंधित नहीं है। यह भूमि वक्स/न्यास से संबंधित नहीं है।

तहरीर तारीख- 22/08/2020 ई०।

टोकणकर्ता

प्रारूपकर्ता

(सिकन्दर)

(सिकन्दर)

रजिस्ट्री ऑफिस ला० नं०-01/47

धनवार रजिस्ट्री ऑफिस धनवार

NO-1777
सिकन्दर
रजिस्ट्री ऑफिस
धनवार, ला० नं०-01/47
22/8/20