Serial No. 15 Circle:-:Agianv

15/2021 Book No. :- 1 Deed No. 15

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

बिहार BIHAR

AK 257023

Serial No. 15 Deed No. 15

Govt. of Bihar

Sub Registry Office ,Jagdishpur

Summary of Endorsement

This document was presented for registration on **02/01/2021** by **Dharmendra Kumar Singh**. A Stamp Duty of Rs. **21880**/- and other Fees of Rs. **8760**/- has 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. The document has been registered as Deed No. **15** in Book No. **1**, Volume No. **1** on pages from **143** to **151** and has been preserved in total **9** pages in C.D. No. **1** / Year **2021**

(लीज)

Lease (Agreement)

Date: 02/01/2021

Signature with Date

(Madan Kumar Chaurasiya)

Registering Officer, **Jagdishpur**

लीज एकरारनामा इंडियन ऑयल कॉरपोरेशन लि० के पेट्रोल पम्प के लिए)

1. लेख्यकारी/निष्पादक (पट्टाकर्त्ता) का नाम एवं पताः-

1-धर्मेन्द्र कुमार सिह उम्र 56 वर्ष 2-बिजयेन्द्र कुमार सिह उम्र 60 वर्ष पिता श्री भुनेश्वर प्रसाद सिंह जाति यादव पेशा-कास्तकारी ग्राम+ पो०-लसाढी थाना-अगिऑव (गड़हनी) जिला भोजपुर राज्य-बिहार, राष्ट्रीयता-भारतीय-नागरिक। (इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है। मो०नं०- 9801589127

Sub District Registry Office,Jagdishpur

Token Number 15 | Reg. Year 2021 | Serial Number | Deed Number

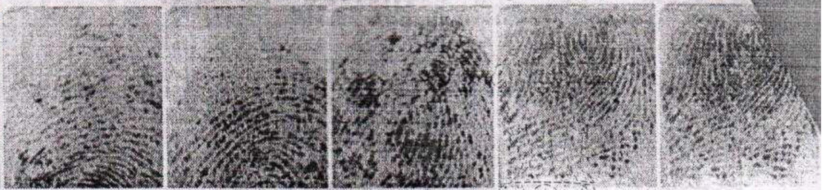
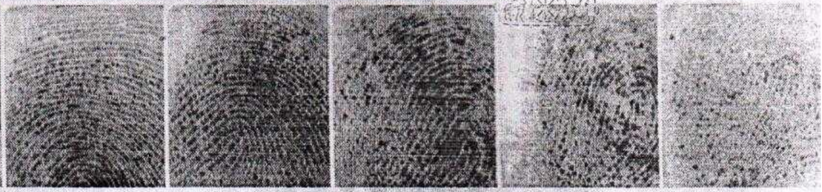
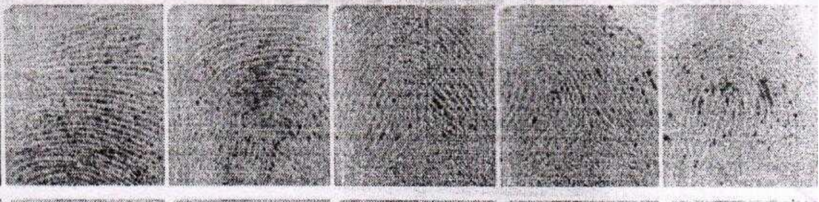
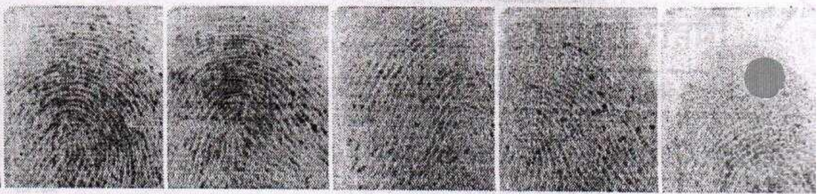
PresType	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Lessee Sig. मोहनराम 2-1-2021	Mohan Ram						
Lessor Sig. बिजयेन्द्र कुमार सिंह 2-1-2021	Bijyendra Kumar Singh						
Presented By Sig. धर्मेन्द्र कुमार सिंह 2-1-2021	Dharmendra Kumar Singh						
Lessor Sig. धर्मेन्द्र कुमार सिंह 2-1-2021	Dharmendra Kumar Singh						
Identified By Sig. रमेश पासवान 2-1-2021	Ramesh Paswan						

Photo & Finger Impression Stored by
Operator

SCORE Ver.4.0 | Powered by IL&FS Technologies Ltd. | Biometric Captured By 2901sop024

धर्मेन्द्र कुमार सिंह
2/1/2021

2. लेख्यधारी (पट्टाधारक) का नाम एवं पताः-

1.मोहन राम उम्र 60वर्ष पिता स्व0अगती राम जाति दुसाध पेशा-अवकाश प्राप्त सैनिक ग्राम+पो0-लसाढी थाना-अगिआँव (गड़हनी) जिला भोजपुर,राज्य-बिहार,राष्ट्रीयता-भारतीय-नागरिक(इसमें,इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे द्वितीय पक्ष कहा गया है। मो0नं0-9472490698

3. लेख्य का प्रकारः-

पट्टा/किरायानामा जो 19 साल 11 माह तक प्रभावी रहेगा जिस भूमि का उपयोग व्यवसाय के रूप मे करेगे और दोनो पक्षों की आपसी सहमति से नये शर्तो के अनुरूप नया पट्टा का नवी करण नये विलेख के माध्यम से किया जायेगा।

4. मासीक किराया :10,000/-(दस हजार रू0.) मासीक ।

5. किरायेदारी सम्पति का विवरणः-

मौजा-अरैला थाना नं0-401 थाना-पवना अंचल-कार्यालय-अगिआँव अवर-निबंधन-कार्यालय-जगदीशपुर जिला-निबंधन-कार्यालय-आरा,जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार

किस्म जमीन -व्यवसायीक परती

खाता	खेसरा	एराजी	चौहदी
26 छबीस	874 आठ सौ चौहतर	2 डि0	उ0--श्याम लाल प्रसाद द0--राम कुमार सिह पु0--आरा सहार रोड प0-शम्भू प्रसाद वगैरह
26 छबीस	873 आठ सौ तिहतर	8 डि0	
103 एक सौ तीन	875 आठ सौ पचहतर	7 डि0	
37 सैतीस	867 आठ सौ सड़सठ	18.5 डि0	
26 छबीस	872 आठ सौ बहतर	16 डि0	

जमा एराजी 51.5 एकावन दशमलव पाँच डिसमिल

लगान जमाबंदी मोताबीक अंचल-अगिआँव

सन्दर्भ

उपर लिखी जमीन लेख्यकारीगण प्रथम पक्ष की खरीदगी सम्पति है तथा जमाबंदी लेख्यकारीगण के नाम से कायम होकर अंचल राजस्व रसीद कट्टा चला आ रहा है जिसका जमाबंदी नं0-153/3 वो एक अंचल राजस्व रसीद नं0-652044 दिनांक 02.07.2013 ई0 है इस प्रकार उपर लिखी जमीन पर लेख्यकारीगण का अधिकार वो दखल कब्जा चला आ रहा है वो इस समय भी है ।

यह कि लेख्यधारी को तेल कम्पनी के रिटेल आउटलेट (पेट्रोल पम्प) के लिए बैठाने की जरूरत है अतः लेख्यधारी ने लेख्यकारी से निवेदन किया कि आप अपना जमीन मुझे रिटेल आउटलेट के लिए लीज पर दे दिजिए लेख्यधारी के निवेदन पर लेख्यकारी ने अपनी उपर लिखी जमीन को लेख्यधारी को रिटेल आउटलेट बैठाने के लिए 19 साल 11 माह के लिए लीज पर देने के लिए तैयार हुए ।

इस प्रकार अपने हाल तथा आगे का कुल नफा नुकसान देखते हुए अपने दिलो दिमाग की पूरी स्वस्थ्यता मे अपना एराजी को जिसका पूरा विवरण इस वसीका हाजा मे दर्ज है उसको लेख्यधारी को लीज पर 19 साल 11 माह के लिए देने पर तैयार हुए तथा दोनो पक्ष के बीच निम्न प्रकार से लीज की बातचीत तय हुई :-

1. यह कि किरायादार उक्त जमीन मे कम्पनी के शर्तो के अनुरूप रिटेल आउटलेट के लिए पम्प बैठाने मे जो कार्यवाही करनी पड़ेगी करेगे, तथा इसके अन्तर्गत रौशनी,नाली पानी,के लिए पम्प इत्यादि बैठा सकते है ।

2. यह कि किरायेदारी वाली जमीन पर कम्पनी से नियुक्त कोई भी कर्मचारी जॉच करने के लिए आ सकता है किसी भी ग्राहक या अन्य अधिकृत पदाधिकारी या कर्मचारी कीक जॉच करेन मे जमीन मालिक कोई बाधा उत्पन्न नही करेगे ।

3. यह कि लेख्यधारी के किरायेदारी वाली जमीन का किराया मो0-10,000 दस हजार रू0 प्रतिमाह होगा।

4. यह कि, किरायेवाली जमीन के सरकारी मालगुजारी का भुगतान जमीन मालिक करते रहेगे ।

5. यह कि,किरायादार पानी,बिजली खर्च या अन्य खर्च का वहन स्वयं करेगे ।

6. यह कि,किरायादार सरकारी लाइसेन्स,फीस,स्टोरेज फीस,ज्वलनशील लाईसेन्स फैक्ट्री लाईसेन्स इत्यादि अपने खर्च से करेगे ।

7. यह कि उक्त किरायेदारी वाली परिसर को किरायेदार कम्पनी को कम्पनी के नियमानुसार सबलेट कर सकते है।

8. यह कि,किरायेदार अपने व्यवसाय के लिए बैंक से ऋण ले सकते है या किसी वितीय कम्पनी से सहायता ले सकते हैं लेकिन उस लिये गये ऋण की अदायगी किराया अवधि समाप्त होने के पहले ही कर देगे ।

9. यह कि,लीज अवधि की समाप्ति के बाद किरायादार अपना अथवा कम्पनी से सबंधित सारा समान हटाकर जमीन मालिक को खाली दखल कब्जा दे देगे अथवा दोनो पक्षो को सहमति से निर्णय लिया जायेगा ।

10. यह कि,अपने व्यवसाय के लिए किरायादार कम्पनी का नेम प्लेट साईन बोर्ड ऑयल कम्पनी का प्रचार इत्यादि कर सकते है ।

11. यह कि,उपर लिखी शर्तो से दोनो पक्ष पायवंद हुए वो दोनो पक्ष पर बराबर रूप से लागू होगा ।

12. यह कि, लेख्यधारी उक्त एराजी उपर वर्णित कम्पनी को सब लीज लिखने का अधिकारी होगे ।

उभय पक्षो ने दस्तावेज किरायेदारी के सभी शर्तो को अपने अपने शारीरिक एवं मानसिक शुद्धता की स्थिति मे बिना किसी के दबाव एवं भविष्य के सम्पूर्ण लाभ एंव हानि को सोच समझ कर बिना किसी के दबाब एवं बहकावे के स्वेच्छा से लीज के शर्तो के तय कर एवं स्वीकार कर पढ वो पढवा कर सुन वो समझ कर एवं सही पाकर यह दास्तावेज लीज का लिख दिया कि वक्त पर काम आवे ।

यह कि किसी भी पक्ष द्वारा इस विलेख की शर्तो का उल्लंघन करने पर प्रभावित पक्ष को सक्षम न्यायालय का शरण लेने का पूर्ण अधिकार प्राप्त रहेगा।

स्टाम्प ड्यूटी एवं निबंधन शुल्क के लिए गणना की तालिका

1. पट्टा (लीज) की अवधि में द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को भुगतान की जाने वाली किराये की रकम- 10,000/-रूपया मासीक है ।

2. पट्टा(लीज) सम्पति का एम.भी.आर.मूल्य मो0- 23,18,000 रू0होता है जिस पर सरकारी के द्वारा तय निर्धारित मुल्य 15 प्रतिशत का देय से मो0- 3,48,000तीन लाख अड़तालीस हजार रू0मात्र होता है

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

गवाहगण:-

1.

लेख्यकारी/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

2.

लेख्यधारी/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Endorsement of Certificate of Admissibility

[Ad]missible under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian [S]tamp Act, 1899, Schedule I-A, No. '35'.'||' Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 21880/-**		Amt.Paid By N.J Stamp Paper	**Rs. 1000/-**
Addl.Stamp duty paid under Municipal Act **Rs. 0/-**		Amt.paid through Bank Challan	**Rs. 29640/-**

Registration Fee (FEE PAID)

A1	**6960**	C	**0**	H1b	**0**	K1a	**0**	Lii	**0**
A8	**0**	D	**0**	H2	**0**	K1b	**0**	Liii	**0**
A9	**0**	DD	**0**	I	**0**	K1c	**0**	Mb	**0**
A10	**0**	E	**1000**	J1	**0**	K2	**0**	Na	**0**
B	**0**	H1a	**0**	J2	**0**	Li	**0**		

TOTAL- 7960

LLR + Proc Fee

LLR	**550**
Proc.Fee	**0**
Total	**550**

Service Charge **250**

Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 8760

Date: 02/01/2021

Registering Officer
Jagdishpur

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Jagdishpur on Saturday, 02nd January 2021 by Dharmendra Kumar Singh Bhuneshwar Prasad Singh by profession Agriculture. Status - Lessor

2/1/2021

Signature/L.T.I. of Presentant

Date:02/01/2021

Registering Officer
Jagdishpur

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ramesh Paswan' age '48' Sex 'M', 'Jagdev Paswan', resident of 'Diliya Bhojpur'.), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date : 02/01/2021

Registering Officer
Jagdishpur

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Jagdishpur in Book 1 Volume No. 1 on pages on 143 -151, for the year 2021 and stored in CD volume No. CD-1 year 2021 .The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date : 02/01/2021

Registering Officer
Jagdishpur

ROHIBITION, EXCISE & REGISTRATION DEPARTMENT GOVT. OF BIHAR

Appointment Slip

Importatnt Note:-

- **अपॉइंटमेंट की तिथि से दो दिन पहले तक अपॉइंटमेंट रद्द कर सकते हैं। इस हेतु biharregd.bihar.gov.in पर लिंक दिया हुआ है।**
- **If appointment is not confirmed,then do not go to registration office. Wear face cover/face mask compulsorily.**
- **Each party will have to wash his/her hand with soap before putting finger on biometric device.**
- **No person will stand at a distance of less than one meter from other.**
- **No request will be considered for registration of document without appointment.**
- **If e-stamp paper of e-stamp number printed on appointment slip is not attached in the document, then appointment will be considered invalid.**

Dsro Code	: 2901
Name of Presentant	: DHARMENDRA KUMAR SINGH
Type of Document	: Lease
Appointment Date	: 02-01-2021 00:00:00
Booking Date	: 01-01-2021 00:00:00

Office Name	: Jagdishpur
Reference No	: 290120210101012
Circle Name	: AGIAON
Appointment Time	: 11:23 AM
Local Body	: Rural

Payment Details

Payment Mode	: GRN
GRN/STK No.	: BHR202101004539M

- **No appointment will be cancelled automatically.**
- **कोई अपॉइंटमेंट स्वतः रद्द नहीं होगा।**

Payment Status

Booking Status	: Confirm
Payment Status	: Confirm
Stamp Amount	: 20380
Registration Fee	: 7960
LLR and Processing Fee	: 550

- **Cancel appointment for registration of deed upto two days before date of appointment. from the site biharregd.bihar.gov.in**

Note 1 :-This appointment is valid for registration of single document only and print out of confirmed appointment should compulsorily be attached with document to be registered.

Note 2 :-Appointment shall be considered invalid if proof of proper stamp,registration fee and other fees including service charge have not been attached with documents to be registered on this appointment.

Sign. of Party/Representative

2/1/2021

Checked By

Officer-in-Charge