000216

SYSTEM-2

Serial No. 21227 Book No. :- 1 Deed No. 20358

Serial No. 21227 Deed No. 20358

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

This document was presented for registration on 16/07/2013 by Om Prakash Sharma

A stamp duty of Rs. 0/- and other fees of Rs. 779/- has been paid in it.

The document was found admissible. The names, photographs and 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. 20358 in Book No. 1, Volume No. 446 on pages from 241 to 251 and has been preserved in total 11 pages in C.D. No. 69 / Year 2013

बिहार सरकार

Signature with Date
(Ashok Kumar Thakur)
Registering Officer, Patna

Date: 16/07/2013 Token No: 21715 /2013

SCORE 3.0

Radha Krishna Hi-Tech Agro Industries Pvt. Ltd
Pawan Kumar
Managing Director
16.07.13

लीज डीड
(Deed of Lease)

1. लेख्यकारी का नाम एवं पुरा पता :–

श्री ओम प्रकाश शर्मा उम्र 62 वर्ष पिता का नाम स्व0 कैलाश शर्मा, साकिन– बिहटा, पोस्ट वो थाना– बिहटा,जिला– पटना, पिन कोड–801103, भारतीय नागरिक।

000217

2. लेख्यधारी का नाम एवं पूरा पता :-

राधा कृष्णा हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा प्रबंध निदेशक श्री पवन कुमार उम्र 28 वर्ष पिता स्व0 राधा कृष्णा साह, साकिन- बिहियॉ रोड, पीरो, पोस्ट वो थाना- पीरो, जिला- भोजपुर, पिन कोड-802207, भारतीय नागरिक।

3. लेख्य प्रकार :-

लीज पत्र (Deed of Lease) जिसका निर्धारित समय 30 वर्ष होगा जो लगायत 01.06.2012 से शुरू होकर 31.07.2042 तक समाप्त होगा।

Pawan Kumar
16.07.12

4. मूल्यांकन :-

मो0 6,12,000/- (छः लाख बारह हजार रूपया) मात्र किराया प्रति साल तय वो करार होगा एवं हरेक तीन साल पर किराया के राशि में 10 प्रतिशत की बढ़ोत्तरी 12 वर्षों तक होगी एवं शेष 15 वर्ष तक प्रत्येक दो वर्ष में 10 प्रतिशत वृद्धि के दर से औसतन किराया मो0 10,60,998.08 रूपया होता है।

5. लीज सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरणः-

मकम्मी 1 एकड़ 87.5 डिसमिल (एक एकड़ सतासी दशमलव पॉच डिसमिल) व्यवसायिक भूमि वाके मौजा- महादेवपुर फुलाडी परगना मनेर, थाना बिहटा सब रजिस्ट्री दानापुर सदर रजिस्ट्री वो जिला पटना, जिसका थाना नं0- 53, थाना कोड 046, तौजी बिहार सरकार जिसका वार्षिक लगान मो0 25 पैसा अलावे शेष बजमींदारी बिहार सरकार द्वारा अंचलाधिकारी बिहटा, पटना।

खाता नं0	प्लौट नं0	एराजी
553	1696	1 एकड़ साढ़े सतासी डी0 यानि 60 कट्ठा
473	1747	
426	1699	
415	1697	
414	1698	

Radha Krishna Hi-Tech Agro Industries Pvt Ltd
Pawan Kumar
Managing Director
16-07-13

चौहद्दी

उत्तर – रास्ता

दक्षिण – बाल मुकुन्द कॉन्कास्ट लिमिटेड

पूरब – झापरा पेट्रोल पम्प एवं ताज बिहार होटल

पश्चिम – नीज लेख्यकारी

नोट– जानिब पश्चिन से पूरब तक जाने आने के लिए 30 फीट चौड़ा रास्ता जो एन0एच0–30 तक जुड़ा है लेख्यधारी के जिम्मे रहेगा इसमें लेख्यकारी को कभी कोई आपत्ति नही होगा।

संदर्भ

विदितहो कि खाना नं0 5 में वर्णित भूमि लेख्यकारी का पैतृक वो खानदानी सम्पति है जो आपस में अपने भाईयों से न्यायालय द्वारा बंटकर उपरोक्त लीज भूमि लेख्यकारी को खास हक वो हिस्से में मिली है जिसपर लेख्यकारी आज तक शांति पूर्वक काबिज दखिल मालिक मुस्तकिल चले आ रहे है।

यह कि लेख्यधारी को राधा कृष्णा हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्री प्रा0 लि0 के तहत व्यवसाय करने के लिए जमीन की आवश्यकता हैं। लेख्यधारी ने उपरोक्त खाने नं0 5 में वर्णित सम्पति को लीज पर लगाने के लिए लेख्यकारी से

000219

4

बातचीत की और लेख्यधारी लीज पर लेने के लिए तैयार हुए और अन्ततः दोनों के बीच निम्नलिखित शर्तों पर लीज पर देने की बात तय वो पक्का हो गया।

1 यह कि इस लीज डीड की अवधि तीस वर्ष की होगी जो दिनाक 01.08.2012 ई0 से प्रभावी होगी एवं दिनांक – 31.07.2042 ई0 को समाप्त हो जायेगी।

2 यह कि लेख्यधारी को व्यवसाय के लिए खाना न0 5 को लीज पर लेना नितान्त जरूरी है, इसलिए लेख्यधारी ने खाना नं0 5 में वर्णित सम्पति को लेख्यकारी से लीज पर देने का आग्रह किया तथा लेख्यकारी मो0 51,000/– (एकावन हजार रूपये) प्रति माह किराया के दर पर खाना न0 5 में वर्णित भूमि को लीज पर देने के लिए तैयार हो गये।

3. यह कि लेख्यधारी खाने नं0 5 में वर्णित भूमि पर राधा कृष्णा हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 का निर्माण करने के लिए स्वतंत्र है वो होंगे वो व्यवसाय से संबंधित कार्य करेंगे।

4. यह कि लेख्यधारी प्रतिमाह लेख्यकारी को किराया चुका देंगे, तथा लेख्यकारी भी प्रति माह किराया पाकर प्रमाण के लिए रसीद वसूली लिखकर लेख्यधारी को दे दिया करेंगे।

5. यह कि लेख्यकारी बिहार सरकार के जमींदारी विभाग का लगान खुद भुगतान करेंगे।

6. यह कि लीज अवधि के दरम्यान यदि लेख्यधारी उपरोक्त परिसर को खाली करना चाहे तो उस स्थिति में छः माह पूर्व इस आशय का नोटिस लेख्यकारी को देंगे।

7. यह कि लीज अवधि समाप्ति के उपरान्त दोनों के सहमति से लीज की अवधि बढ़ाई जा सकती है।

Pawan Kumar
16-07-13

Scanned with OKEN Scanner

8. यह कि लीज सम्पति पर व्यवसाय लेख्यधारी चलायेंगे। इसकी सुरक्षा की जिम्मेवारी उनकी स्वयं होगी। लेख्यकारी इसके लिए जिम्मेवार नहीं होंगे।

9. यह कि लेख्यधारी लेख्य सम्पति को साफ सुथरा स्थिति में रखेंगे और कोई गैरकानूनी कार्य नहीं करेगें। यदि करेंगे तो इसकी सारी जवाबदेही लेख्यधारी की होगी।

10. लेख्यधारी को यह अधिकार होगा कि वे लीज सम्पति पर अपने आवश्यकतानुसार भवन का निर्माण करायेंगे इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं होगा।

11. लेख्यधारी को यह अधिकार होगा कि वह किसी भी सरकारी बैंक अथवा अर्ध सरकारी संस्था से लेख्य सम्पति/लीज भूमि को लीज अवधि तक बंधक रखकर अपने व्यवसाय को स्थापित करने अथवा विकास करने हेतु ऋण ले सकते है, इसमें लेख्यकारी को कोई आपत्ति नहीं होगी।

12. यह कि लेख्य सम्पति पर बने भवन का रंगाई पोताई वगैरह लेख्यधारी खुद अपना राशि से करावेंगे।

13. यह कि लीज सम्पति पर जो भी निर्माण कार्य होगा लेख्यधारी अपने खुद की राशि से करेंगे।

14. यह कि लेख्यकारी यह घोषणा करते है कि खाना नं0 5 में वर्णित सम्पति सरकारी एवं गैर सरकारी किसी भी तरह का ऋण भार से मुक्त है। अगर खाना नं0 5 में वर्णित सम्पति के संबंध में किसी तरह का नुक्स पाया जायेगा तो इसकी पूरी जिम्मेवारी लेख्यकारी तथा उनके उत्तराधिकारियों पर होगी।

15. यह कि उपरोक्त सभी शर्तो की पाबन्दी दोनों पक्षों एवं उनके उत्तराधिकारियों के उपर होगी।

Radha Krishna Hi-Tech Agro Industries Pvt. Ltd
Pawan Kumar
16.07.13
Managing Director

000221

6

अतः लेख्यकारी ने अपनी खुशी वो ख्वाहिश से अपने होश वो हवाश में रहते हुए अपने–अपने हानि वो लाभ को वखुबी अच्छी तरह सोच समझकर स्वस्थ मानसिक अवस्था में अपने कानूनी सलाहकारों वो अपने हितैषियों से राय परामर्श लेकर खाने नं0 5 की सम्पति को लेख्यधारी के साथ लीज पत्र 30 वर्षों के लिए राधा कृष्णा हाईटेक एग्रो इण्डस्ट्रीज प्रा0लि0 द्वारा प्रबंध निदेशक पवन कुमार के पक्ष में लिखकर गवाहों के समक्ष अपना अपना हस्ताक्षर बनाकर यह वसीका लिख दिया कि समय पर काम आवे वो प्रमाण रहे और कानूनी अड़चनों से महफुज रहे।

दिनांक – 16-7-13

गवाह का हस्ताक्षर–

1. चक्रपाणि शर्मा 16-7-13
पिताश्री ओम प्रकाश शर्मा
ग्रा.-पो.- बिहटा
जिला पटना

2. विपिन शर्मा 16-7-13
पि० ओम प्रकाश शर्मा
बिहटा. पटना.

ओम प्रकाश शर्मा
लेख्यकारी का हस्ताक्षर
16/7/2013

Radha Krishna Hi-Tech Agro Industries Pvt. Ltd.
Pawan Kumar
Managing Director
लेख्यधारी का हस्ताक्षर
16-07-13

टंकणकर्ता :–
Arun kumar
(अरूण कुमार)
निबंधन कार्यालय, पटना।

प्रारूप कर्ता:–
प्रेमचन्द्र कुमार
(Lic. No: 153/02)
[illegible] पटना

000222

V (351)

X 107

किसान महादेवपुर धुलारी ओमप्रकाश 2065 खाता

55 अराजी भारती | 14.81 (पैक्र.) | फलाण आगा

सालाना माग मय तफसील (बकाया की हाल) मौजूदा साल का।

2016-17	सालाना	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	हाल
(नकदी)	50.00				50.00	50.00
(नावली)	7.50				7.50	7.50
	15.00				15.00	15.00
	15.00				15.00	15.00
	6.00				6.00	6.00
	73.50				73.50	73.50

413
453
183
168
451
426
415
96
146
242
236
473

तफसील अदायकारी। = 147.00

बाबत 2016-17	बकाया: तीन वर्ष से ज्यादा	3रा वर्ष	2रा वर्ष	1ला वर्ष	गोशवारा हाल	फाजिल
(नकदी)				50.00	50.00	
(नावली)				7.50	7.50	
				15.00	15.00	
				15.00	15.00	
				6.00	6.00	
अदायकारी				73.50	73.50	147.00

मीजान कुल (लफ्जों में) — एक सौ सैंतालिस रुपया मात्र।

नाम देहिन्दा — स्वयं

कुल बकाया — वसूल

दस्खत से तारीख अमला तहसील कुनिन्दा

बकाया मालगुजारी पर (सिवाय ऐसे बकायो पर जिन पर कि सर्टिफिकेट जारी हो) सूद नहीं लिया

बि.स.मु.(राजस्व) 1—201