Serial No. :- 11122   Circle :- Ara(Rural) (Ara(Bhojpur))   Book No. :- 1   Deed No. :- 10987

Serial No. :- 11122   Deed No. :- 10987

Govt. of Bihar
District Registry Office, Ara(Bhojpur)
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 23/06/2026 by **Sweta Raj Authorized By G D Goenka Public School Ara (Organization).** A Stamp Duty of **Rs. 46080/-**, Registration Fee of **Rs. 13880/-** 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. **10987** in Book No. **1** Volume No. **193** on pages from **45** to **54** and has been preserved in total **10** page in database.

Signature with Date
Tarkeshwar Pandey
Registering officer, Ara(Bhojpur)

Date : 23/06/2026   Application No. : 260500907147

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा
सत्यमेव जयते

दस्तावेज जाँचा,
धीरज कुमार
23.6.26

22/06/2026

पट्टा/किरायानामा

यह पट्टा/किरायानामा आज दिनांक- 22/06/2026 ई० को निम्नांकित लेख्यकारी/निष्पादक (पट्टाकर्त्ता) के द्वारा निम्नांकित लेख्यधारी (पट्टाधारक) के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

District Registry Office, Ara(Bhojpur) (2900)

Application No	2603000907147	Registration year	2026	Serial No	11122	Deed No	

Details Captured By Office							Details from UIDAI (if Consent Yes)	
Party Details	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little	Aadhaar Photo	eKYC De[tails]
Party Type : Lessor (Property Owner) Name : Bir Pratap Singh Sign & Date Bir Pratap Singh 23/06/2026								Name : Bir Pratap Singh Date & Time : 23/06/2026 04:38 PM Aadhaar : ********0034
Party Type : Lessor (Property Owner) Name : Kamlesh Kumar Singh Sign & Date कमलेश कुमार सिंह 23/06/2026								Name : Kamlesh Kumar Singh Date & Time : 23/06/2026 04:36 PM Aadhaar : ********9621
Party Type : Lessor (Property Owner) Name : Abhishek Kumar Singh Sign & Date अभिषेक कुमार सिंह 23/06/2026								Name : Abhishek Kumar Singh Date & Time : 23/06/2026 04:37 PM Aadhaar : ********2590
Party Type : Lease Holder Name : Sweta Raj Authorized By G D Goenka Public School Ara (Organization) Sign & Date Sweta Raj 23/06/26								Name : Sweta Raj Date & Time : 23/06/2026 04:39 PM Aadhaar : ********7602
Party Type : Identifier Name : Gautam Kumar Ranjan Sign & Date गौतम कुमार रंजन 23/06/2026								Name : Gautam Kumar Ranjan Date & Time : 23/06/2026 04:41 PM Aadhaar : ********3149
Party Type : Attesting Witness Name : Bhuar Singh Sign & Date		N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा सत्यमेव जयते

Sweta Raj
23/06/2026

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

(1) बीर प्रताप सिंह, उम्र-50 वर्ष लगभग, पिता शिव पुजन सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, निवासी मुहल्ला-धिरेन्द्र पुरम रानी बांध तलाब के पास, धईया, कल्याणपुर, ईंडियन स्कूल ऑप माईन्स, धनबाद, झारखण्ड-826004 (भारतीय)

Mob. No. 7070702807 **Aadhar No. 6690 1015 0034**

PAN-AIMPS8721J

(2) कमलेश कुमार सिंह, उम्र-49 वर्ष लगभग, पिता स्व0 बृज बिहारी सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, निवासी मुहल्ला-कतीरा आरा न्यू फ्रेन्डस कॉलोनी आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार (भारतीय)

Mob. No. 7070702807 **Aadhar No. 5771 3577 9621**

PAN-BOAPS0828F

(3) अभिषेक कुमार सिंह, उम्र-41 वर्ष लगभग, पिता श्री अशोक कुमार सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, निवासी मुहल्ला-मौलाबाग आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार (भारतीय)

Mob. No. 7070702807 **Aadhar No. 4382 4148 2590**

PAN-BCMPS5074F

(इसमें इनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न एवं विधिक प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित हैं) जिसे आगे प्रथम पक्ष कहा गया है।

2. **लेख्यधारी (पट्टाधारक) का नाम एवं पताः-**

G.D. Goenka Public School Ara, के प्रतिनिधि :-स्वेता राज, उम्र-36 वर्ष लगभग, पति कमलेश सिंह, जाति-राजपूत, पेशा-व्यवसाय, निवासी मुहल्ला-कतीरा आरा न्यू फ्रेन्डस कॉलोनी आरा, थाना-नवादा आरा, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार (भारतीय)

Mob. No. 7070702807 **Aadhar No. 5652 2916 7616**

PAN-CWAPR6216F

जिन्हे आगे पट्टाधारक या द्वितीय पक्ष कहा गया है।

3. **लेख्य का प्रकार :-** पट्टा/किरायानामा
(29 वर्ष 11 माह के लिए)

4. **प्रतिमाह किराया** :- मो0-12,000/- (बारह हजार) रूपये प्रति वर्ष।

मूल्यांकन :- मो0-42,92,000/- (बेयालिस लाख बानबे हजार) रूपये जिसका 15% मूल्य मो0-6,44,000/- (छव लाख चौवालिस हजार) रूपये होता है।

नोट:- मूल्यांकन पंजी में वर्णित व्यवसायिक मूल्य मो0-74,000/- (चौहतर हजार) रूपये प्रति डिसमिल के दर से।

5. **सम्पति** :- मवाजी 58 डिसमिल (अनठावन डिसमिल) जमीन वाके मौजा-बलुआँ, थाना-आरा मुफ्फसिल, अंचल-आरा, सब रजिस्ट्री ऑफिस वो सदर रजिस्ट्री ऑफिस-आरा, थाना नं0-282, जिला-भोजपुर, राज्य-बिहार।

खाता नं0	खेसरा नं0	रकबा	चौहद्दी :-
260 दो सौ साठ	101 एक सौ एक	58 डिसमिल (अनठावन डिसमिल)	उ0-**G.D. Goenka Public School**
			द0-**G.D. Goenka Public School**
			पू0-**G.D. Goenka Public School**
			प0-**G.D. Goenka Public School**

कुल एराजी- मवाजी 58 डिसमिल (अनठावन डिसमिल)

किस्म जमीन :- **व्यवसायिक परती संरचनामुक्त**
हल्का का नाम :- **रामापुर सनदियाँ**
सलाना लगान- 10 रूपये अलावे शेष।
नाम मालिक बिहार सरकार, अंचलाधिकारी-आरा।
जमावन्दी लेख्यकारी नं0-1 के नाम से है जो जमाबन्दी नं0-**48** वो भाग वर्तमान-**4** वो पृष्ठ संख्या-**48** पर दर्ज है।
जमावन्दी लेख्यकारी नं0-2 वो 3 के नाम से है जो जमाबन्दी नं0-**40** वो भाग वर्तमान-**4** वो पृष्ठ संख्या-**40** पर दर्ज है।

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा
सत्यमेव जयते

कम्प्यूटर में संधारित सर्च सार सूची से मिलान किया और सही पाया।

कमलेश कुमार सिंह 22/06/26
अभिषेक कुमार सिंह 22/06/2026
22/06/2026

सन्दर्भ

चूं ऊपर लिखी एराजी हम लेख्यकारी की दो अलग-अलग दस्तावेजो के द्वारा बैय खरीदगी सम्पति है जिसमें पहला दस्तावेज लेख्यकारी नं0-1 के नाम से बैय खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-7085 रजिस्ट्री दिनांक-20.05.2022 ई0 है वो दुसरा दस्तावेज लेख्यकारी नं0-2 वो 3 के नाम से बैय खरीदगी सम्पति है जिसका दस्तावेज नं0-2666 रजिस्ट्री दिनांक-28.02.2022 ई0 है जो निबंधन कार्यालय आरा, जिला-भोजपुर में निबंधित है वो खरीदगी के तिथि से ही उपर लिखी एराजी पर हम लेख्यकारी का दखल कब्जा निर्विवाद चला आ रहा है वो इस समय भी है। इस पर कोई भी देनदारी वो विवाद नहीं है।

यह कि कंडिका-5 में वर्णित लेख्य सम्पति पर प्रथम पक्ष का पूर्ण रूपेण स्वत्व एवं दखल कब्जा निर्विवाद रूप से प्राप्त है, जिसपर प्रथम पक्ष को किसी भी व्यक्ति अथवा अन्य को किराया/पट्टा पर देने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि लेख्यधारी ने खाना संख्या-5 में वर्णित सम्पति को लीज पर देने का आग्रह किया जिस पर हम लेख्यकारी ने अपनी सहमति दिया जिसके लिए शर्ते एवं बंधने निम्नलिखित है :-

यह कि इस पट्टे की वर्णित समय सीमा तथा समय सीमा के विस्तार के लिए अवधि के दौरान खाना सं0-5 में वर्णित सम्पति पर द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) दाखिल काबिज रहेगें एवं अपने परियोजना से संबंधित G.D. GOENKA SCHOOL भवन-निर्माण-कार्यो के लिए उपयोग करने हेतु स्वतंत्र होंगे तथा इसमें हम लेख्यकारी का कोई हस्तक्षेप या रूकावट नहीं होगा।

यह कि खाना नं0-5 में वर्णित सम्पति पर इस लीज वसीका की अवधि के दौरान यदि किसी तरह का स्वत्व वाद अथवा अन्य किसी तरह का विवाद उत्पन्न होने पर उसका सारा दायित्व प्रथम पक्ष मिलकर निपटरा करेगें।

22/06/2026

कमलेश कुमार सिंह
22/06/2026

अभिषेक कुमार सिंह
22/06/2026

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा
सत्यमेव जयते

1. यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) ने उपरोक्त वर्णित 58 डिसमिल (अनठावन डिसमिल) जमीन के लिए प्रथम पक्ष को प्रतिवर्ष मो0-12,000/- (बारह हजार) रूपये किराया देने के लिए सहमति दी है और यह किराया लीज वसीका के निबंधन की तिथि से देय होगा। द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) द्वारा किराया की राशि का भुगतान हर वर्ष के प्रथम माह के 7 तारीख तक प्रथम पक्ष (हम लेख्यकारी) को **A/C Payee** चेक अथवा **RTGS/NEFT** के माध्यम से दिया जायेगा। लगातार 02 वर्ष तक किराया अदाय नहीं करने की स्थिति में किरायेदार डिफाल्टर हो जायेगें, वैसी स्थिति में प्रथम पक्ष को अधिकार होगा कि वह किरायेदारी परिसर को खाली करवा देगें। किराये की राशि लीजकर्त्ता के वफात के बाद उनके कानूनी उत्तराधिकारी को देते रहेगें।

2. यह कि द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) ने प्रथम पक्ष (हम लेख्यकारी) को उक्त सम्पति का कुल किराया मो0-12,000/- (बारह हजार) रूपये प्रत्येक वर्ष के प्रथम माह के 07 तारीख तक अग्रिम के रूप में देते रहेगें।

3. यह कि वार्षिक किराये की राशि में प्रति 04 वर्ष पर 10 (दस) प्रतिशत की दर से बढ़ोतरी की जायेगी।

4. यह कि प्रथम पक्ष (हम लेख्यकारी) एवं द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) के बीच यह सहमति बनी है कि वर्तमान लीज वसीका की वैध अवधि वो विस्तार की गई अवधि में उक्त सम्पति को प्रथम पक्ष अथवा उनके कानूनी उत्तराधिकारी न ही किसी बैंक में बंधक के रूप में रखेगें न ही उक्त सम्पति को किसी अन्य के साथ एकरार अथवा बिक्रय करने के अधिकारी होगें।

5. यह कि प्रथम पक्ष (हम लेख्यकारी) एवं द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) के बीच यह भी सहमति बनी है कि यह लीज वसीका के वैध अवधि लीज वसीका की निबंधन की तिथि से 29 वर्ष 11 माह (उनतीस वर्ष ग्यारह माह) के लिए मान्य होगा। इसमें यह भी सहमति बनी है कि उक्त अवधि के समाप्ति के पश्चात् लीज वसीका में वर्णित शर्तो के अनुसार आपसी सहमति से इस वसीका का विस्तार किया जा सकता है।

22/06/2026

22/06/2026

22/06/2026

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा सत्यमेव जयते

6. यह कि उक्त सम्पति पर भवन निर्माण करने हेतु नक्शा पास करवाने, उसमें विद्युत कनेक्शन प्राप्त तथा इस प्रकार के सभी कार्य करने हेतु प्रथम पक्ष (हम लेख्यकारी) द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) को अधिकृत करते हैं, जहाँ भी जमीन मालिक के रूप में हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी वहाँ प्रथम पक्ष हस्ताक्षर करेगें।

7. यह कि वर्तमान लीज वसीका अवधि के दौरान उक्त सम्पति पर हर प्रकार का देय सरकारी कर/किराया का भुगतान संबंधित प्राधिकार को द्वितीय पक्ष (लेख्यधारी) करेगें।

8. यह कि इस लीज वसीका से संबंधित किसी भी तरह के विवाद का निपटारा आरा स्थित सिविल कोर्ट एवं माननीय पटना उच्च न्यायालय में होगा।

9. यह कि लेख्यधारी खाना संख्या-5 में वर्णित भूमि का उपयोग अपने विधि सम्पत व्यवस्था के लिए करेगें। यदि लेख्यधारी कोई गैर-कानूनी व्यवसाय चोरी चुपके करते हैं, तो इसकी सारी जिम्मेवारी लेख्यधारी की होगी।

यह कि उक्त लीज (पट्टा) की अवधि निबंधन के दिन से शुरू माना जायेगा।

उपरोक्त शर्तो के अनुपालन के लिए दोनों पक्ष बाध्य होगें।

दोनों पक्षो की सहमति से यह तय हुआ कि उपरोक्त लिखित लीज के शर्तो के अलावा प्रत्येक 10 वर्ष पर दोनों पक्षो के प्रतिनिधीयों के बीच एक समीक्षा बैठक भी आयोजित होगा जिसमें वर्तमान पतिस्थिति का आकलन करते हुए महंगाई वो सस्ताई के हिसाब से शर्तो में फेर-बदल किया जा सकता है। यह कि प्रथम पक्ष के तरफ से एक सदस्य विद्यालय में प्रबंधकारणी सदस्य के रूप में रहेगें।

जिला निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
भोजपुर, आरा

कमलेश कुमार सिंह 22/06/2026

अभिषेक कुमार सिंह 22/06/2026

सभी बातों को अच्छी तरह समझ बुझ कर दोनों पक्षों ने हाल वो आइन्दे की पूरी नफा वो नुकसानी को सोच कर खुशी राजी से यह किरायानामा एकरारनामा का दस्तावेज लिख दिया कि वक्त पर काम आवे वो प्रमाण रहे।

गवाहगणः-

पहचान सौरभ कुमार रंजन
पिता दिलीप प्रसाद
साकिन नवादा आरा
थाना नवादा
जिला भोजपुर
22/06/2026

लेख्यकारी/प्रथम पक्ष का हस्ताक्षर

अभिषेक कुमार सिंह

कमलेश कुमार सिंह

Brij Pratap Singh

22/06/2026

गवाह मुन्ना सिंह
पिता दशरथ सिंह
साकिन बरुपीरपुर
थाना बड़हरा
जिला भोजपुर
22/06/2026

लेख्यधारी/द्वितीय पक्ष का हस्ताक्षर

Sweta Raj

प्रारूपकर्त्ता का हस्ताक्षर

काशीनाथ राय
अधिवक्ता सिविल कोर्ट आरा
EN.3403/2000
22/06/2026

लेख्यकारी के कथनानुसार प्रारूप तैयार किया एवं पढ़ कर दोनों पक्षों को सुनाकर दे दिया

GD GOENKA PUBLIC SCHOOL

Salempur Road, Arrah, Bhojpur, Bihar

Thrive. For Life.

UDISE Code- 10290107302

CERTIFIED True Copy of The Resolution Passed at the Meeting of G.D. Goenka Public School Arrah A UNIT OF MAA VINDHYAVASINI EDUCATIONAL AND SOCIAL WELFARE Trust. Held on dated 24th day of May 2026 at registered office ARA SALEMPUR ROAD NEAR MAHULI POOL ARA BHOJPUR BIHAR

The Following present at the meeting of the school & Trust

1) Abhishek Kumar Singh – President
2) Kamlesh Kumar Singh – Trustee
3) Asha Singh - "
4) Sweta Raj - "
5) Uma Singh - "
6) Priya Kumari - "
7) Binita Kumari - "

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

Resolved that the school And Trust Member is authorize Ms. sweta raj Forley Agreement in Registre office, Arrah

Kamlesh kumar Singh

Abhishek Kumar singh

Binita Kumari
22/06/2026

Asha singh

Sweta Raj

Priya Singh

Uma Singh

Binita Kumari
22/06/2026

Sweta Raj
22/06/2026

Address:- School Campus Salempur Road, Near Balu Mahuli Pull, Arrah, Bhojpur. 802312
Contact No.+91-7370052000 Email- info@gdgoenkaarrah.com www.gdgoenkaarrah.com

Central Co-operative Bank Ltd. Ara

INDIA NON JUDICIAL

Government of Bihar

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-BR-2601356071
Certificate Issue Date	:	22-Jun-2026 03:06 PM
GRN No.	:	
Unique Doc Reference	:	EST-BR-2900-2600020667
Party Name	:	SWETA RAJ
Purchased by	:	SWETA RAJ
Purpose	:	Lease Article no (35)
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)
Discore SC (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)
Total Amount (Rs.)	:	500 (Five Hundred Only)

जिला निबंधन कार्यालय भोजपुर, आरा

सत्यमेव जयते

IN 2601360534

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at https://enibandhan.bihar.gov.in or using enibandhan Mobile App. Any discrepancy in the details on 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(a) or the B.T. Act

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 60080	Amt. Paid By N.J. Stamp Paper	Rs. 0
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0	Amt. Paid Through Bank Challan	Rs. 59960

Registration Fee										LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	12880	C	0	H1b	0	K1a	0	Lii	0	LLR Rs. 0	
A4	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	Rs.500
A10	0	F	1000	J1	0	K2	0	Na	0		
B	0	H1a	0	J2	0	Li	0				
								Total	13880		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 14380

Date : 23/06/2026

Sd/-
Tarkeshwar Pandey
Registering Officer
Ara(Bhojpur) (2900)

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Ara(Bhojpur) (2900) on Tuesday, 23rd June 2026 by Sweta Raj Authorized By G D Goenka Public School Ara (Organization) by profession , Status - Lease Holder.

Sweta Raj
Signature/L.T.I of Presentant
23/06/2026

Date : 23/06/2026

Sd/-
Tarkeshwar Pandey
Registering Officer
Ara(Bhojpur) (2900)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Bir Pratap Singh, Kamlesh Kumar Singh, Abhishek Kumar Singh and Identified by the person (1. Name Gautam Kumar Ranjan, Age 50, Sex Male, S/O Dilip Prasad, VILL NAWADA ARRAH BHOJPUR BIHAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 23/06/2026

Sd/-
Tarkeshwar Pandey
Registering Officer
Ara(Bhojpur) (2900)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Ara(Bhojpur) (2900) as Deed No 10987/2026 in Book 1 Volume No. 193 on pages on 45 - 54 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of this deed is printed on the front page of the document.

जिला निबंधन कार्यालय
सत्यमेव जयते
भोजपुर, आरा

Date : 23/06/2026

Sd/-
Tarkeshwar Pandey
Registering Officer
Ara(Bhojpur) (2900)