Serial No. :- 13842 Circle :- Alamnagar (Rural) (Uda Kishangani) Book No. :- 1 Deed No. :- 13792

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

02 SEP 2025

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते INDIA

बिहार BIHAR BA 333314

S.B.I. स्कैल से सत्यापित

Serial No. :- 13842 Deed No. :- 13792

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

This document was presented for registration on 25/09/2025 by **Md Abdus Sattar.** A Stamp Duty of **Rs. 112320/-**. Registration Fee of **Rs. 37440/-** 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. 13792 in Book No. 1 Volume No. 230 on pages from 73 to 83 and has been preserved in total 9 page in database.

MVR से मिलान

विलेख जांचा

प्र० लिपिक

Signature with Date
Dr. Yashpal
Madhepura

Date : 25/09/2025

(1) लेखकारी (लीजकर्ता/भूस्वामी "LESSOR") – (1) मो० अब्दुस सत्तार , उम्र- 64 वर्ष, पिता- स्व० मो० हनीफुद्दीन , जाति- शेख, सा०/ - शंकरपुर, मधेली, वार्ड नं०- 13, थाना- आलमनगर, जिला- मधेपुरा, पिन कोड- 852210, राज्य- बिहार, भारतीय नागरिक। आधार सं०- 466375208659 मो०नं०- 9431893965 PAN- AKPPS1102A

वो (2) मो० सलमान उम्र- 34 वर्ष, पिता- मो० अब्दुस सत्तार , जाति- शेख, सा०/ - पहला फ्लोर, ए वन सोना अपार्टमेन्ट, सुमनपुरा, राजा बाजार, बी.वी. कॉलेज पटना, बिहार, पिन कोड- 800014, राज्य- बिहार, भारतीय नागरिक। आधार सं०- 955268381509 मो०नं०- 9430859259 PAN- CPFPS7082L

कार्यालय जिला अवर निबंधक मधेपुरा

Scanned by Ma
Computer Operator

District Registry Office, Madhepura (1100)

Application No	250501239856	Registration year	2025	Serial No	13842	Deed No	13

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** : Md Abdus Sattar **Sign &** Md Abdus Sattar **Date** 25/9/25								**Name** : Md Abdus Sattar **Date & Time** : 25/09/2025 02:12 PM **Aadhaar** : ********8659
Party Type : Lessor (Property Owner) **Name** : Md Salman **Sign &** Md Salman **Date** 25/9/25								**Name** : Md Salman **Date & Time** : 25/09/2025 02:08 PM **Aadhaar** : ********1509
Party Type : Lease Holder **Name** : Farhat Bano For Belal Minority Educational And Welfare Trust **Sign &** فرحت بانو **Date**								**Name** : Farhat Bano **Date & Time** : 25/09/2025 02:16 PM **Aadhaar** : ********4509
Party Type : Identifier **Name** : Mohammad Abu Talha **Sign &** Md Abu Talha **Date** 25/09/25								**Name** : Mohammad Abu Talha **Date & Time** : 25/09/2025 02:26 PM **Aadhaar** : ********9296
Party Type : Attesting Witness **Name** : Md Furquan Alam **Sign &** Md Furquan Alam **Date** 25/09/25	N/A						N/A	



मो. अबदुस सत्तार
22/9/25

(2) लेख्यधारी (लीज प्राप्तकर्ता/किराएदार "LESSEE")- "बेलाल माईनोरिटी एजुकेशनल एंड वेलफेयर ट्रस्ट (ट्रस्ट डीड नं०- 935 बुक- 4, भोल्युम नं०- 45 सी.डी. 07, टोकन नं०- 13588/2014 रजिस्ट्री तिथि- 26/12/2014 अन्दर जिला- निबंधन कार्यालय, पटना) तरफ से ट्रस्टी- फरहत बानो, उम्र- 57 वर्ष, पति- मो० अब्दुस सत्तार, जाति- शेख , शंकरपुर, मधेली, वार्ड नं०- 13, थाना- आलमनगर, जिला- मधेपुरा, पिन कोड- 852210, बिहार, भारतीय नागरिक। आधार सं०- 343017004509 मो०नं०- 7004570636

(3) लेख्य का प्रकार:- लीज-पत्र / पट्टानामा (LEASE-DEED)

(4) मूल्यांकन :- मो० 1,04,13,000/ का 15 % = 15,62,500/ (पंद्रह लाख बासठ हजार पांच सौ) रूपये मात्र।

समयावधि - 29 वर्ष 11 माह तक के लिए।

तयशुदा वार्षिक किराया- मो० 1,00,000/ (एक लाख) रूपये सलाना की दर से। जिसमें, प्रत्येक दस वर्षों की अवधि पर वार्षिक किराए में 10 % की बढ़ोतरी के साथ वार्षिक किराया देय होगा।

(5) सम्पति मवाजी:- मवाजी 231.000 डी० (दो एकड़ एकतीस डीसमल) मात्र।

एराजी मी० व्यवसायिक कायमी बजमा सलाना मो० 5 रू० माल अलावे शेष बाके मौजा- शंकरपुर मधेली, थाना वो अंचल- आलमनगर, अनुमंडल वो सब रजिस्ट्री ऑफिस उदाकिशुनगंज, अन्दर जिला निबंधन कार्यालय व जिला- मधेपुरा, थाना नं0- 182

तौजी नं0- जमाबंदी नं0- 727 वो 593 वो 471

श्रेणी – व्यावसायिक

खाता नया	खेसरा नया	रकवा (डीसमल में)	सरकारी मूल्य	सरकारी मूल्य का 15 %	चौहद्दी			
					उत्तर	दक्षिण	पूरब	पश्चिम
401	887	18.000	8,10,000	1,21,500	निज	खे०न० 885	निज	खे०न० 886
144	888	15.400	6,93,000	1,04,000	निज	निज	निज	खे०न० 889
82	917	81.000	36,45,000	5,47,000	निज (मो० सलमान)	निज	निज	निज
82	918	66.000	29,70,000	4,45,500	निज	खे०न० 919	निज	खे०न० 881 वो 882 वो 885
82	916	51.000	22,95,000	3,44,500	खे०न० 894	निज (अब्दुस सत्तार)	निज (अब्दुस सत्तार)	निज (अब्दुस सत्तार)

Application No. : 250501239856 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 13792 Serial No. : 13842 Book No. : 1 From Page : 73 To Page : 83

Sd/-
Registering Officer, Madhepura (1100)

खाता नया – चार सौ एक वो एक सौ चौवालिस वो बेरासी, **खेसरा नया**- आठ सौ सतासी वो आठ सौ अठासी वो नौ नसौ सत्रह वो नौ सौ अठारह वो नौ सौ सोलह, रकवा- क्रमशः अठारह डीसमल वो पंद्रह डीसमल चार सौ वर्ग कड़ी वो एकासी डीसमल वो छियासठ डीसमल वो एकावन डीसमल यानि **कुल रकवा**- दो एकड़ एकतीस डीसमल मात्र पट्टानामा होता है। जिसमें कि लेख्यकारी नं०- (2) मो० सलमान अपना ख़ास हिस्सा खेसरा नया- 916 से रकवा- 51.000 डी० मात्र पट्टानामा (Lease) करते हैं वो उपरोक्त शेष दर्ज सभी खेसरा से मवाजी 180.000 डी० रकवा जो कि लेख्यकारी नं०- (1) मो० अब्दुस सत्तार पट्टानामा करते हैं।

यह कि उपरोक्त दर्ज संपत्ति में से खेसरा नया- 916 से रकवा- 51.000 डी० वाली जमीन लेख्यकारी नं०- (2) मो० सलमान को बजरिये खरीदगी केवाला से प्राप्त है। तदनुसार उनके नाम से जमाबंदी नं०- 471 भी कायम है। जिसपर लेख्यकारी नं०- (2) पूर्ण हकदार व् दखलकार चले आते हैं। वो शेष ~~चारें खेसस से कुल~~ दर्ज रकवा मवाजी 180.000 डी० जो कि लेख्यकारी नं०- (1) की स्वअर्जित संपत्ति है। जिसपर लेख्यकारी नं०- (1) पूर्ण हकदार व् दखलकार चले आते हैं। जिसका हाल जमाबंदी भी लेख्यकारी नं०- (1) के नाम से दर्ज चला आता है।

यह कि लेख्यधारी को शैक्षणिक व् जनकल्याण के कार्य को मूर्त रूप देने हेतु अपने निबंधित ट्रस्ट के लिए उपरोक्त जमीन की आवश्यकता थी। लिहाजा लेख्यधारी ने लेख्यकारी से उपरोक्त जमीन उनतीस वर्ष ग्यारह माह के लिए लीज (पट्टा) पर देने का आग्रह किया। जिससे सहमत होकर लेख्यकारी निम्नलिखित शर्तों के साथ लेख्यधारी को उपरोक्त जमीन उनतीस वर्ष ग्यारह माह के लिए लीज पर देते हैं। जिसकी शर्तें इस प्रकार है :-

1. यह कि यह लीज उनतीस वर्ष ग्यारह माह की अवधि के लिए होगा। जिसे दोनों पक्षों की सहमति के आधार पर और आगे भी बढ़ाया जा सकेगा।
2. यह कि तयशुदा लीज रेंट वार्षिक किराए 1,00,000/ रूपये (एक लाख) रूपये का भुगतान प्रत्येक विगत वर्ष के लिए अगले वर्ष के प्रथम माह लेख्यधारी (किराएदार) नियमित रूप से लेख्यकारी (भूस्वामी) को कर दिया करेंगे। जो कि लीजकर्ता के बैंक खाता में देय होगा।
3. यह कि प्रत्येक दस वर्षों की अवधि पर 10 % की बढ़ोतरी के साथ वार्षिक किराया देय होगा।

Mohammad Salman S/o Md. Abdus Sattar (1)
AT/PO:- Madhauli, PS Alamnagar, Dist Md. Madhepura
12/09/2025

Application No. : 250501239856 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 13792 Serial No. : 13842 Book No. : 1 From Page : 73 To Page : 83

कार्यालय जिला अवर निबंधक मधेपुरा

Sd/-
Registering Officer, Madhepura (1100)

4. यह कि उक्त लीजशुदा जमीन लीजदाता के पूर्ण स्वामित्व वो भी निर्विवाद दखल कब्जे की संपत्ति है।

5. यह कि उक्त लीजअवधि के दौरान उक्त भूमि/परिसर की सारी जवाबदेही लेख्यधारी की होगी। लेख्यकारी को इससे कोई सरोकार नहीं होगा।

6. यह कि उक्त लीजशुदा जमीन में लेख्यधारी को आवश्यकता महसूस होने पर ढाँचागत निर्माण (भवन निर्माण) आदि कराने की भी छूट होगी।

7. यह कि लेख्यधारी को ट्रस्ट के शैक्षणिक व जन कल्याणकारी कार्यों हेतु जरूरत पड़ने पर उक्त लीजशुदा जमीन को सब-लीज (उप-पट्टा) करने का भी अधिकार होगा।

8. यह कि लेख्यकारी से उक्त पट्टानामा (लीज-पत्र) लेने हेतु उक्त ट्रस्ट के सभी सदस्यों ने विधिवत प्रस्ताव पारित कर लेख्यधारी को नामित किया है।

9. यह कि लीज अवधि समाप्ति के उपरांत उपरोक्त भूमि लेख्यकारी का हो जाएगा। इससे लेख्यधारी को कोई सरोकार नहीं होगा।

10. यह कि इस पट्टानामा के सभी शर्तों के पायबंद दोनों पक्ष (लेख्यकारी एवं लेख्यधारी) रहेंगे।

इस वास्ते अपने पूर्ण मानसिक स्वस्थता की हालत में बिना किसी जोर, प्रलोभन या दबाव के लेख्यकारी (लीजकर्ता) ने यह लीज पत्र (पट्टानामा) लेख्यधारी (लीज प्राप्तकर्ता) के नाम लिख दिया जो प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।

फरहत बानो
12.9.2025

Md Anjuman Alam S/o - Md Azhar Alam
Attn - Madhalo. P.S - Alamnagar
Dist - Madhepura
12/09/2025

दस्तावेज प्रारूपक :
इस दस्तावेज का प्रारूप मेरे द्वारा तैयार किया गया है।
तारीख 12/9/2025

Application No. : 250501239856 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 13792 Serial No. : 13842 Book No. : 1 From Page : 73 To Page : 83

कार्यालय जिला अवर निबंधक मधेपुरा

Sd/-
Registering Officer, Madhepura (1100)

नजरी नक्शा

बाके मौजा- शंकरपुर मधेली, थाना वो अंचल- आलमनगर, अनुमंडल वो सब रजिस्ट्री ऑफिस उदाकिशुनगंज, अन्दर जिला निबंधन कार्यालय व जिला- मधेपुरा, थाना नं0- 182

तौजी नं0- जमाबंदी नं0- 727 वो 593 वो 471



प्रमाणित किया जाता है कि प्रश्नगत भूखण्ड के 200 मीटर त्रिज्या में पड़ने वाली सभी भूखण्डों का पूर्ण विवरण सही-सही दर्शाए गए हैं।

लेखकारी का हस्ताक्षर / निशान

12/9/25

लेखधारी का हस्ताक्षर / निशान

12.9.2025

Application No. : 250501239856 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 13792 Serial No. : 13842 Book No. : 1 From Page : 73 To Page : 83

Sd/-
Registering Officer, Madhepura (1100)

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 I or I-A, No. '35'. Also admissible under section 26(a) or the B.T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act **Rs. 111320**
Addl. Stamp duty paid under Municipal Act. **Rs. 0**

Amt. Paid By N.J. Stamp Paper **Rs. 1000**
Amt. Paid Through Bank Challan **Rs. 0**

Registration Fee						LLR+Proc Fee	Service Charge
A1	31415 C	0 H1b	0 K1a	0 Lii	0	LLR **Rs. 550**	
A8	0 D	0 H2	0 K1b	0 Liii	0	Proc.Fee **Rs. 0**	
A9	0 DD	0 I	5000 K1c	0 Mb	25	**Total Rs. 550**	**Rs.500**
A10	0 E	1000 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0			
				Total	**37440**		

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 38490

Sd/-
Dr. Yashpal
Registering Officer
Madhepura (1100)

Date : 25/09/2025

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Madhepura (1100) on Thursday, 25th September 2025 by Md Abdus Sattar S/O Hanifuddin by profession Agriculture, Status - Lessor (Property Owner).

Md Abdus Sattar
25/9/25
Signature/L.T.I of Presentant

Date : 25/09/2025

Sd/-
Dr. Yashpal
Registering Officer
Madhepura (1100)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Md Abdus Sattar, Md Salman and Identified by the person (1. Name Mohammad Abu Talha, Age 25, Sex Male, S/O Mohammad Abdus Sattar, SHANKARPUR MADHELI WARD NO 13, ALAMNAGAR) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Sd/-
Dr. Yashpal
Registering Officer
Madhepura (1100)

Date : 25/09/2025

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Madhepura (1100) in Book 1 Volume No. 230 on pages on 73 - 83 for the year 2025 and stored in database of year 2025. The summary of document No 13792/2025 is printed on the front page of the document.

कार्यालय जिला अवर निबंधक मधेपुरा

Sd/-
Dr. Yashpal
Registering Officer
Madhepura (1100)

Date : 25/09/2025

Application No : 250501239856 **Book No : 1** **Year : 2025** **S.No.13842** **Deed No. : 13792**