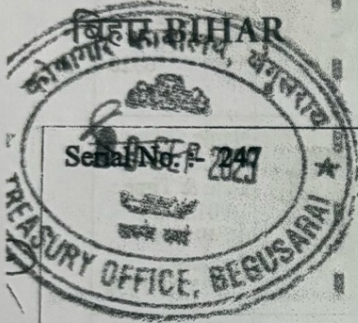




क्रमांक १३६८ दिनांक २१/११/२०२६
नाम संगीता कुमारी
सा ० १११५८ पते १११५८

५४/५३५/२७६
AZ 514166
प्रमोद कुमार सिंह
मुद्रांक विवेका तेषदा
सं० नं० १ सं० १९६३ ई०

मुद्रांक का दिये १०००x९=९०००/

Deed No. :- 246

Govt. of Bihar
Sub-Registry Office, Teghra
Summary of Endorsement

This document was presented for registration on 10/01/2026 by Sangita Kumari. A Stamp Duty of Rs. 152800/-, Registration Fee of Rs. 51600/- 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. 246 in Book No. 1 Volume No. 6 on pages from 366 to 379 and has been preserved in total 14 page in database.

Date : 10/01/2026

Application No. : 260500035114

Signature with Date
SHAKESH KUMAR
Registering officer, Teghra

पट्टानामा (लीज)

1. लीजकर्ता (पट्टाकर्ता) का नाम एवं पता

(1) श्रीमति संगीता कुमारी, उम्र - 38 वर्ष,
पति का नाम - श्री पंकज कुमार जीवित,

Principal
Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chowk, Begusarai
Block-Teghra, Begusarai

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Khizirchak
Block-Teghra, Begusarai

पंकज कुमारी पट्टानामा लिखा ०९.०१.२०२६

श्रीमति संगीता कुमारी पट्टानामा लिखा ०९/०१/२०२६

Application No	260500035114	Registration year	2026	Serial No	247	Deed No	-246
----------------	--------------	-------------------	------	-----------	-----	---------	------

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 : Sangita Kumari Sign & Date <i>संगिता कुमारी</i> <i>10.01.2026</i>								Name : Sangeeta Kumari Date & Time : 10/01/2026 01:46 PM Aadhaar : *****8748
Party Type : Lessor (Property Owner) Name : Pankaj Kumar Sign & Date <i>पंकज कुमार</i> <i>10/01/2026</i>								Name : Pankaj Kumar Date & Time : 10/01/2026 01:49 PM Aadhaar : *****6920
Party Type : Lease Holder Name : Pankaj Kumar Authorized By Aga Foundation Trust (Organization) Sign & Date <i>पंकज कुमार</i> <i>10/01/2026</i>								Name : Pankaj Kumar Date & Time : 10/01/2026 01:49 PM Aadhaar : *****6920
Party Type : Identifier Name : Mantun Kumar Sign & Date <i>मंतुन कुमार</i> <i>10/01/2026</i>								Name : Mantun Kumar Date & Time : 10/01/2026 01:49 PM Aadhaar : *****7754
Party Type : Attesting Witness Name : Rajesh Kumar Sign & Date <i>राजेश कुमार</i> <i>10/01/2026</i>								

[Signature]
Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul - 1, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

[Signature]
MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Khizirch
Block-Teghra, Begusara.

संगिता कुमारी 10.01.2026

[Signature]

जाति - कुशवाहा, पेशा - नौकरी, निवास स्थान - ग्राम वो पो0 -
नोनपुर, थाना वो अंचल - तेघड़ा, सबरजिस्ट्री वो सबडिविजन -
तेघड़ा, जिला - बेगूसराय, पिन नं0 - 851112, राज्य - बिहार,
राष्ट्रीयता - भारतीय। मो0 6206746727 आधार नं0 9876 9542
8748

(2) श्री पंकज कुमार, उम्र - 49 वर्ष, पिता का नाम - स्व0 सुखदेव
सिंह, जाति - कुशवाहा, पेशा - नौकरी, निवास स्थान - ग्राम वो
पो0 - नोनपुर, थाना वो अंचल - तेघड़ा, सबरजिस्ट्री वो
सबडिविजन - तेघड़ा, जिला - बेगूसराय, पिन नं0 - 851112,
राज्य - बिहार, राष्ट्रीयता - भारतीय। मो0 7979722415 आधार नं0
8533 6367 6920

2. लीजधारी (पट्टाधारक) का नाम एवं पता :-

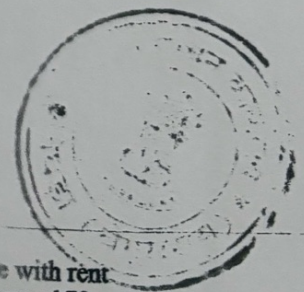
आस्था गुरुकुल एकेडमी फाउंडेशन ट्रस्ट पकठौल चौक पो0 -
खिजिरचक, दस्तावेज नं0 52 सन् 2017 ई0 पैन् नं0 AAJTA0768L
द्वारा ट्रस्टी श्री पंकज कुमार, उम्र - 49 वर्ष, पिता का नाम - स्व0
सुखदेव सिंह, जाति - कुशवाहा, पेशा - नौकरी, निवास स्थान -
ग्राम वो पो0 - नोनपुर, थाना वो अंचल - तेघड़ा, सबरजिस्ट्री वो
सबडिविजन - तेघड़ा, जिला - बेगूसराय, पिन नं0 - 851112,
राज्य - बिहार, राष्ट्रीयता - भारतीय। मो0 7979722415 आधार नं0
8533 6367 6920

3. विलेख का प्रकार :- पट्टानामा LEESE (एग्रीमेन्ट) समय अवधि 29
वर्ष 11 माह।

संविता शुभरी 09.01.2026

पंकज कुमार 04-01-2026

पंकज कुमार
पिता - राम साहब प्रसाद
माता - नोनपुर, पत्नी - बेगूसराय
जिला - बेगूसराय, मो0 - 8406030145
पता - 491046187784
09/01/2026



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal
Aastha Academy
Pakthaul
Block - Toghra, Usara

MANAGER
Aastha Gurusukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Mhazirchak
Block-Toghra, Begusarai

Registering Officer, Toghra (2021)

4. किराया राशि - 50,000/- पचास हजार रुपया मात्र वार्षिक एवं प्रति पाँच वर्ष पर किराया की राशि में 10% की बढ़ोतरी होगी। कुल कीमत 1,68,55,000/- रू० का 15 प्रतिशत 25,30,000/- रू०।
5. (क) लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- 48.59 डिसमल = चौदह कट्ठा पाँच धुर भुखण्ड जो मौजा पकठौल प्रगना मलकी हल्का पकठौल के अंतर्गत स्थित है। जिसका तौजी सं० 891 थाना सं० 405 एवं वार्षिक लगान - 5.00 रू० एवं अतिरिक्त शेष भुखण्ड के अनुरूप निर्धारित है।

खाता सं०	खेसरा सं०	भूखण्ड	डिसमल
15 (पन्द्रह)	982 (नौ सौ बेरासी)	चौदह कट्ठा पाँच धुर	48.59 क्षेत्रफल 21204 वर्गफीट

चौहद्दी

उत्तर - पंकज चौरसिया

दक्षिण - सिकन्दर सहनी

पूरब - सड़क पक्की पी० डब्लू० डी०

पश्चिम - सीमाना चकहफीज

कीमत 48,59,000/- का 15 प्रतिशत 7,29,000/- रू०

मंगीता कुमारी 09-01-2026

पंकज चौरसिया 09-01-2026

पिता - राजेश कुमार पिता - मुदन राह
ग्राम - बोनपुर, थाना - तेघड़ा, जिला - बेगूसराय
सं० नं० - 9804161748
आधार नं० - 3317 8225 6650
09/01/2026



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chak, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chak, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

Sd-
Registering Officer, Teghra (2001)

(ख) लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- 66.93 डीसमल = उन्नीस कट्टा बारह धुर भूखण्ड जो मौजा नोनपुर प्रगना मलकी हल्का पिपरा दोदराज के अंतर्गत स्थित है। जिसका तौजी सं० 975 थाना सं० 470 एवं वार्षिक लगान - 5.00 रु० एवं अतिरिक्त शेष भूखण्ड के अनुरूप निर्धारित है।

खाता सं०	खेसरा सं०	भूखण्ड	डिसमल
220 (दो सौ बीस)	1180 (एक हजार एक सौ अस्सी)	चौदह कट्टा बारह धुर	49.86 क्षेत्रफल 21723 वर्गफीट

सं० १११ ०९.०१.२०२६

पिपरा धुन ०९-०१-२०२६

चौहद्दी

उत्तर - मरनी देवी वगैरह

दक्षिण - रामेश्वर पासवान

पूरब - सड़क

पश्चिम - बशीर उद्दीन वगैरह

कीमत 62,33,000/- का 15 प्रतिशत 9,35,000/- रु०

खाता सं०	खेसरा सं०	भूखण्ड	डिसमल
35 (पैंतीस)	1584 (एक हजार पाँच सौ चौरासी)	पाँच कट्टा	17.07 क्षेत्रफल 7440 वर्गफीट



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chowk, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chowk, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

चौहद्दी

उत्तर - रामहित पंडित

दक्षिण - जगद्धर सहनी

पूरब - सड़क

पश्चिम - रामगोविन्द महतो

कीमत 21,34,000/- का 15 प्रतिशत 3,21,000/- रू0

(ग) लेख्य सम्पत्ति का विवरण :- 29.03 डीसमल = आठ कट्ठा दस धुर भुखण्ड जो मौजा फरदी प्रगना मलकी हल्का पिपरा दोदराज के अंतर्गत स्थित है। जिसका तौजी सं0 6278 थाना सं0 469 एवं वार्षिक लगान - 2.00 रू0 एवं अतिरिक्त शेष भुखण्ड के अनुरूप निर्धारित है।

खाता सं0	खेसरा सं0	भूखण्ड	डिसमल
102 (एक सौ दो)	430 (चार सौ तीस)	आठ कट्ठा दस धुर	29.03 क्षेत्रफल 12648 वर्गफीट

चौहद्दी

उत्तर - सड़क पक्की

दक्षिण - रामप्रकाश महतो

पूरब - फुलेना ताँती

पश्चिम - अशोक महतो

कीमत 36,29,000/- का 15 प्रतिशत 5,45,000/- रू0

Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauri, Begusarai
Block-Teghra, Begusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauri, Begusarai
Block-Teghra, Begusarai

Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

कुल मिजान तीनों मौजा का मवाजी दो बीघा दो कट्टा सात धुर कुल
डी० 144.55 कुल क्षेत्रफल 63015 वर्गफीट

संदर्भ

विदित हो कि खाना नं० 05 में वर्णित संपत्ति लीज कर्ता 01 संगीता कुमारी स्वअर्जित एवं लेख्यकारी नं० 02 पंकज कुमार की पैतृक सम्पत्ति है। जिसपर लीजकर्ता पूर्ण स्वामित्व के साथ अधिकृत हुए एवं हैं। खाना नं० 05 में वर्णित सम्पत्ति को खाली पाकर लीजधारी द्वितीय पक्ष ने लीजकर्ता प्रथम पक्ष से आग्रह किया कि मुझे तेघड़ा प्रखण्ड के आस्था गुरुकुल एकेडमी फाउंडेशन ट्रस्ट पकठौल चौक पो० - खिजिरचक, द० नं० 52 बुक नं० 4 भोलूम नं० 1 पेज नं० 558 से 568 सी० डी० नं० 1 टोकन नं० 2602 रजि० ता० 29.04.2017 ई० के अंतर्गत आधार भूत संरचना को स्थापित/निर्माण हेतु जमीन की आवश्यकता आ पहुँची है। लीजधारी लीजकर्ता से खाना नं० 05 को आधार भूत संरचना को स्थापित/निर्माण करने हेतु जमीन लेने का आग्रह किया। जिससे लीजकर्ता ने लीजधारी के विषय में पता लगाकर खाना नं० 05 की भू-सम्पत्ति लीजधारी को देने के लिए स्वीकार किया।

लीजकर्ता अपनी स्वेच्छा से मन और मानसिक स्वस्थता में बिना किसी के जोर दबाव ना ही किसी के बहकावे में आकर खाना नं० 05 को लीजधारी खाना सं० 02 को खाना सं० 04 में वर्णित

संगीता कुमारी 09.01.2026

पंकज कुमार 09-01-2026



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha
Pakthaul
Block-Teghra, Begusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Khizirchak
Block-Teghra, Begusarai

Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

किराया पर लीजधारी को देने के लिए स्वीकार किया है। तथा दोनों पक्ष निम्नलिखित शर्तों को मंजूर एवं स्वीकार करते हैं :-

1. यह है कि लीज की अवधि 29 वर्ष 11 महीना यानि 06.01.2026 ई0 से 05.12.2055 ई0 की होगी एवं वह किराये के शर्तों के अनुसार उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगे तथा आवश्यकतानुसार लीज अवधि विस्तार के लिए दूसरा लीज/पट्टानामा आपसी सहमति से 10 वर्षों के लिए निबंधन कार्यालय से निबंधित करा लेंगे।
2. यह कि लीज/पट्टा के माध्यम से लीजकर्ता एवं लीजधारी के बीच जमीन का किराया 50,000/- (पचास हजार रू0) वार्षिक किराया तय हुआ है।
3. लीज की अवधि में लीज एकरारनामा किसी भी परिस्थिति में रद्द नहीं होगा।
4. उभय पक्ष की सहमति पर किराया में प्रत्येक पाँच वर्ष के अन्तराल पर आवश्यकतानुसार अधिकतम 10 प्रतिशत की वृद्धि की जा सकेगी।
5. लीज पर लिए जाने वाले भूखण्ड का भू-लगान का भूगतान लीज कर्ता द्वारा लीज अवधि में किया जायेगा।
6. यह कि उक्त कंडिका 05 में वर्णित जमीन पर संरचना करने के पश्चात् बिजली का मीटर लीजधारी अपने खर्च पर संबंधित विभाग यथा बिजली कम्पनी जो समुचित हो से लगवायेंगे और

संज्ञित कुमारी 09.01.2026

पं. ज. सु. 09.01.2026



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul
Block-Teghra, Bogusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Pkizichak
Block-Teghra, Bogusarai

Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

लीजधारक (किरायेदार) मीटर में खपत के अनुसार बिजली बिल का भुगतान निर्धारित समय के अन्दर करेंगे।

7. समिति एवं लीज कर्ता दोनों द्वारा लीजनिति संबंधि विभागीय दिशा- निर्देशों को पढ़कर समझ लिया है एवं उभय पक्ष उनका अक्षरशः अनुपालन सुनिश्चित करेंगे।
8. लीजकर्ता यह प्रमाणित करते हैं कि भूमि किसी भी प्रकार के अवभार/शुल्क/अन्य देनदारी एवं विवाद से मुक्त है तथा यदि भविष्य में ऐसी किसी लम्बित देनदारी या विवाद की जानकारी मिलती है तो इसका उत्तरदायित्व लीजकर्ता का होगा।
9. समय समय पर विभाग द्वारा दिये गए निर्देश उभय पक्ष के लिए मान्य होंगे।

प्रमाणित किया जाता है कि इस दस्तावेज द्वारा अंतरित भूमि सरकारी भूमि, खास महाल, गैर मजरूआ आम गैर मजरूआ खास, पर्चा से प्राप्त, भूदान, कैसरे हिन्द, हिन्दू धार्मिक न्यास बोर्ड एवं बक्फ की भूमि नहीं है अंतरित भूमि मेरे निजी सम्पति है जो पूर्णतया विधिमान्य है। भूमि का नजरी नक्शा संलग्न है।

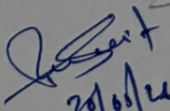
पट्टाधारक समय अवधि के उपरांत पट्टाकर्ता को रिक्त भूखण्ड ही वापस करेंगे।

संजीव कुमारी 09.01.2021

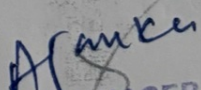
पंजीयन क्र. 03-01-2021



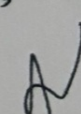
Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379


Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul, Block, Barauni
Block-Teghra, Begusarai


MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Po-Khizirchak
Block-Teghra, Begusarai


Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

दस्तावेज के प्रारूप में दी गई विवरणी (यथा खाता खेसरा, रकवा चौहद्दी) मेरे द्वारा दी गयी है जिसकी जाँच मैंने कर ली है तथा संतुष्ट होकर हस्ताक्षर बनाया है।

लीजकर्ता का हस्ताक्षर

लीजधारी का हस्ताक्षर

संजीता कुमारी 09.01.2026

पंकज कुमार

09-01-2026

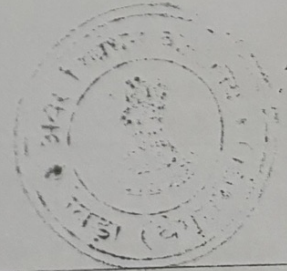
पंकज कुमार 09-01-2026

संजीता कुमारी 09.01.2026

पंकज कुमार 09-01-2026

तहरीर तारीख - 09 जनवरी, 2026 ईस्वी

प्रारूपकर्ता :- अरविन्द कुमार यादव कातिव ला 0 न 0 - 208 / 2000 ई 0
दस्तावेज दोनों पक्षों को पढ़कर सुना दिया।



Application No. : 260500035114 Deed Type : Lease Deed Sub Type : Lease with rent
Deed No. : 246 Serial No. : 247 Book No. : 1 From Page : 366 To Page : 379

Principal

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

MANAGER

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul Chauk, Barauni
Block-Teghra, Begusarai

Sd/-
Registering Officer, Teghra (2001)

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. 151800
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	50600 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	0 K1c	0 Mb	0	Total Rs. 550	
A10	0 E	1000 J1	0 K2	0 Na	0		
B	0 H1a	0 J2	0 Li	0	0		
Total 51600							Rs.500

Total amount paid (Reg. Fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs - 52650

Date : 10/01/2026

Sd/-
SHAILESH KUMAR
Registering Officer
Teghra (2001)

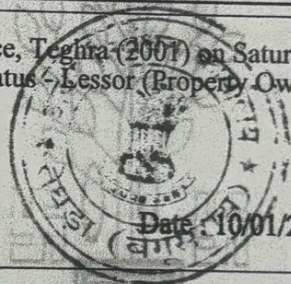
Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Teghra (2001) on Saturday, 10th January 2026 by Sangita Kumari W/O Pankaj Kumar by profession Service, Status - Lessor (Property Owner).

संगिता कुमारी

10.01.2026

Signature/L.T.I of Presentant



Date : 10/01/2026

Sd/-
SHAILESH KUMAR
Registering Officer
Teghra (2001)

Endorsement under section 58

Execution is admitted by Sangita Kumari, Pankaj Kumar and Identified by the person (1. Name Mantun Kumar, Age 28, Sex Male, S/O Ram Sagar Mahto, VILL-NONPUR, PS-TEGHRA) whose Names, Photographs Fingerprints and Signature are affixed as such on back page/pages of the instrument.

Date : 10/01/2026

Sd/-
SHAILESH KUMAR
Registering Officer
Teghra (2001)

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Teghra (2001) in Book 1 Volume No. 6 on pages on 366 - 379 for the year 2026 and stored in database of year 2026. The summary of document No 246/2026 is printed on the front page of the document.

Date : 10/01/2026

Sd/-
SHAILESH KUMAR
Registering Officer
Teghra (2001)

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul, Begusarai

Application No. 260500035114

Book No. : 1

Year : 2026

S.No.247

Deed No. : 246

Aastha Gurukul Academy
Pakthaul, Begusarai