

दिल्ली में लागू की गई पंचोपरण अधिनियम सं. 1960 (पंजाब संशोधन) अधिनियम  
1957 के अधिनियम पंजीयन का प्रमाण - पत्र ।

संख्या: 5564

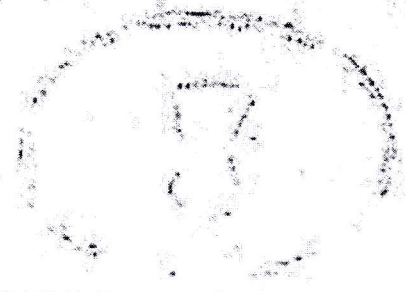
तारीख: 1972 - 1973

प्रमाणित करता हूँ कि सुरज शर्मा राजा रिडाल प्रिन्सिपल लासापुरी

जो दिल्ली राज राज में लागू की गई पंचोपरण अधिनियम सं. 1960 (पंजाब संशोधन)  
अधिनियम 1957 के अधिनियम अधिनियम में पंजीयन कर लिया गया है ।

यह मेरे हस्ताक्षर के अधिनियम अधिनियम - 13 जनवरी 1972

दिल्ली (पत्र) पर जारी किया गया ।  
50 रुपये का मूल्य प्राप्त किया गया ।



*Govind Singh*  
सहायक पंचोपरण दिल्ली ।

*S. S. S.*  
**Secretary**  
Maharani Kishori Devi Girl's School  
BIKANER (RAJ.)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000



राजस्थान RAJASTHAN

452869

13 MAR 2006



LEASE DEED

This indenture is made on this day of 3<sup>rd</sup> April 06, between the President of Kishan Chhatravas Trust, National Highway-11, Near Radio Station, Bikaner, Rajasthan, hereinafter called the LESSOR and the party of the first part and Surajmal Memorial Education Society; registered under the Societies Registration Act XXI of 1860 and having its registered office at C-4, Janakpuri, New Delhi-110 058, hereinafter called the LESSEE and the party of the other part.

.....2.

*[Handwritten signature]*

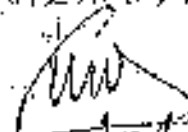
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1000 1982.6 - 31.3.86

शुद्धता के अतिरिक्त हेल्थ के लिए लोकल डिस्ट्रिक्ट

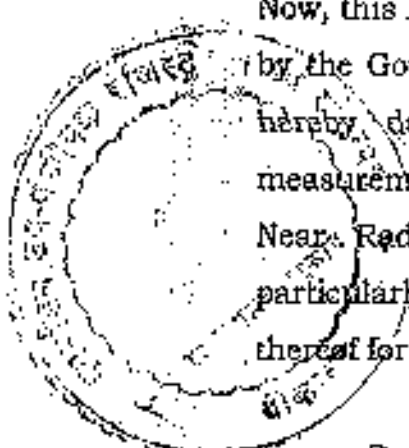
नामों में जिनमें से C. Y. जलवायु प्रती, लॉर्ड डिस्ट्रिक्ट

  
31/3/86

WHEREAS, the first party is the absolute owner of 39 bighas of land situated at NH-11, Jaipur Road, Bikaner and is in peaceful possession and control of the said piece of land which has been purchased by it from 1. Shyam Sundar S/o Late Sh. Jagannath, 2. Hari Kishan S/o Late Sh. Jagannath, 3. Hanuman Nath S/o Late Jagannath vide Sale Deed dated 28.12.04 registered at Number registered at Book No. 1, /883/74 dated 28.12.04 & 1. Shiv Ranat Agarwal S/o Late Moolchand Agarwal, 2. Manohar Lal Agarwal S/o Late Moolchand Agarwal, 3. Madhu Sudan Agarwal S/o Late Moolchand Agarwal vide Sale Deed dated 02.05.03 registered at No. 2218 dated 02.04.2003.

WHEREAS, the Lessee has approached the Lessor for grant of 70 years' lease of a piece of land measuring 15 bighas and the Lessor, on the basis of the statement and representation made by the Lessee has agreed to give it on lease for 70 years the plot of land measuring 15 bighas, hereinafter, described in the manner hereinafter, appearing. The first party is duly empowered to lease out the 15 Bighas of land vide Resolution dated 13 May 05 passed by the Governing Body of Kishan Chhatravas Trust, hereinafter referred to as the Lessor.

Now, this Indenture witness that on the basis of the Resolution passed by the Governing Body of Kishan Chhatravas Trust, the Lessor does hereby demises unto the Lessee the plot of land containing measurement of area of 15 bighas situated at National Highway 11, Near Radio Station, Bikaner, Rajasthan Which land is more particularly described hereinunder written and which describes thereof for better clearness described as under -



17/11/17

आज दिनांक 3 माह April सन् 2006 को 16:06 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री GIRDHARI LAL BHOBIA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BINJHA RAM  
उम्र 75 वर्ष, जाति JAT व्यवसाय FARMER  
निवासी KHATURIA COLONY BIKANER  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BIKANER  
(2006004857)  
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं०-2006005199 दिनांक 03/04/2006  
पंजीयन शुल्क रू० 25000/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-  
पुष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 0/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 613250/-  
कुल योग रू० 638450/-

*[Handwritten Signature]*

(2006004857) उप पंजीयक, BIKANER  
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))



3.

North : Sarhami Moja Udasar (Army Area)  
South : Land of Kishan Chhatravas Trust  
East : Radio Station  
West : Land of Kishan Chhatravas Trust



That the Lessor has demised the said land unto the Lessee together with all the rights, dissents and upper tenants whatsoever to the said land belonging to the Lessor, to the Lessee for a period of 70 years from this date 3<sup>rd</sup> April, 06.

This Lease Deed is made subject always to the reservation, exceptions, covenants and conditions, hereinafter contained, that is to say as follows:-

1. That the Lessee shall construct and set up a School for girls as per the minimum requirement of CBSE (Central Board of Secondary Education), Delhi on the land and also set up all the infrastructure for starting the senior secondary school for girls.
2. That the expenditure on the construction of the entire building, along with the hostel, staff quarters shall be incurred by the Lessee.
3. That the Lessee shall within a period of 2 years from this date 3<sup>rd</sup> April 06, after obtaining sanction for the change of land use, building plan from concerned authorities at its own expense erect upon the said land a complete building for the school with the requisite proper walls, sewer, drains and other conveniences in accordance with the sanctioned building plan and to the satisfaction of the concerned municipal or other authority.

....4.

*Signature*

*Signature*

हस्ताक्षर

फोटो

अ

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
1-GIRDHARI LAL BHOBI/BINJHA RAM  
Age:75, Caste-JAT  
Ocu.-FARMER  
R/O-KHATURIA COLONY BIKANER

*Signature*



(And Claimant)  
1-SHIV PAL SINGH/TEJA RAM JI  
Age:65, Caste-JAT  
Ocu.-RETD.  
R/O-D-5 SATYAWATI NAGAR DELHI 52

*Signature*



ने लेख्यपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)  
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA KRISHAN JI  
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHET RAM JI उम्र 78 वर्ष  
जाति JAT व्यवसाय RETD.  
निवासी INCOME TAX COLONY DURGA PURA JAIPUR

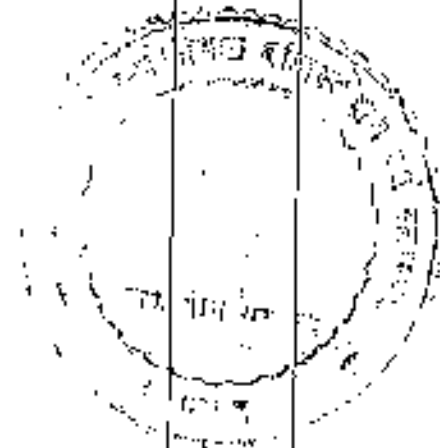
*Signature*

2. श्री/श्रीमती/सुश्री VIRENDRA CHOUDHARY  
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. SAHDEV JI उम्र 39 वर्ष  
जाति JAT व्यवसाय BUSINESS  
निवासी MARWAR MOTORS BIKANER. ने की है जिनके

*Signature*

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2006004857) उप पंजीयक, BIKANER  
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))



4. That the Lessee shall not sell, transfer, mortgage, assign or otherwise part with the possession of the portion of the land or the whole of the said land or any building thereon except with the previous consent in writing of the Lessor provided that in the event of the consent being given by the Lessor, he may impose such terms and conditions as he thinks fit in his absolute discretion.
5. That the Lessee shall, from time to time and at all times, pay and discharge all rates, taxes, charges and assessment of every description which are now or may at any time, hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged, imposed on the said land or on any building to be erected thereupon.
6. That the Lessee shall in all respects comply with the implementation of the building laws thereon and other byelaws of the appropriate municipal or any other authority for the time in enforce.

That the Lessee shall not, without sanction or permission in writing of the appropriate municipal or any other authority erect any building or make any alterations to the building on the land demised under the lease.

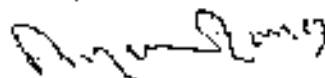
8. That the Lessee shall not carry on or permit to be carried on, on the said land or in any building thereon any trade or business, whatsoever or use the same or permit the same to be used for any purpose other than that for educational purpose. The Lessee shall not do any act or anything, whatsoever, which in the opinion of the Lessor may be a nuisance, annoyance and disturbance to the Lessor or the person living in the neighborhood.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten text]*

9. That the Lessee shall at all reasonable times grant access to the said land to the Lessor for being satisfied that the conditions herein contained have been and are being complied with.
10. That the Lessee shall, on the completion of the lease period, peacefully hand over the said plot and the buildings thereon to the Lessor.
11. That in the event of any question, dispute or differences arising between the Lessor and the Lessee the same shall be referred to the sole arbitration of Sh. Ram Niwas Mirdha S/o Sh. Baldev Ram Ji Mirdha, R/o D-39, Anand Niketan, New Delhi or any person appointed by him or, if, Sh. Ram Niwas Mirdha, the sole arbitrator is not available due to any reason whatsoever, and has not appointed any person as sole arbitrator, then, the person nominated by the managing committee of the School. The award of the Arbitrator shall be final and binding on both the parties.
12. All the notices orders, directions, consents, approvals to be given under this lease shall be in writing and shall be signed by the President of Kishan Chhatravas Trust, the Lessor and shall be considered as duly served upon the Lessee if the same have been delivered or sent by post to the registered office of the Lessee.
13. The expression, the Lessor hereinbefore used, shall, where the context so describes shall include its near successor and assigns and the expression the Lessee, herein used shall mean Surajmal Memorial Education Society.




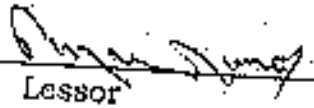


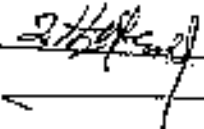
6.


IN WITNESS WHEREOF, and on behalf of the Lessor and the Lessee have here unto set their hands as under:-

WITNESSES :

1.   
03/04/06  
(Vivender Choudhary)

  
Lessor

2.   
(275705702020)

  
Lessee



आज दिनांक 03/04/2006 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 947  
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2006003256 पर  
मंजूर किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1738  
के पृष्ठ संख्या 322 से 333 पर  
रखा किया गया।

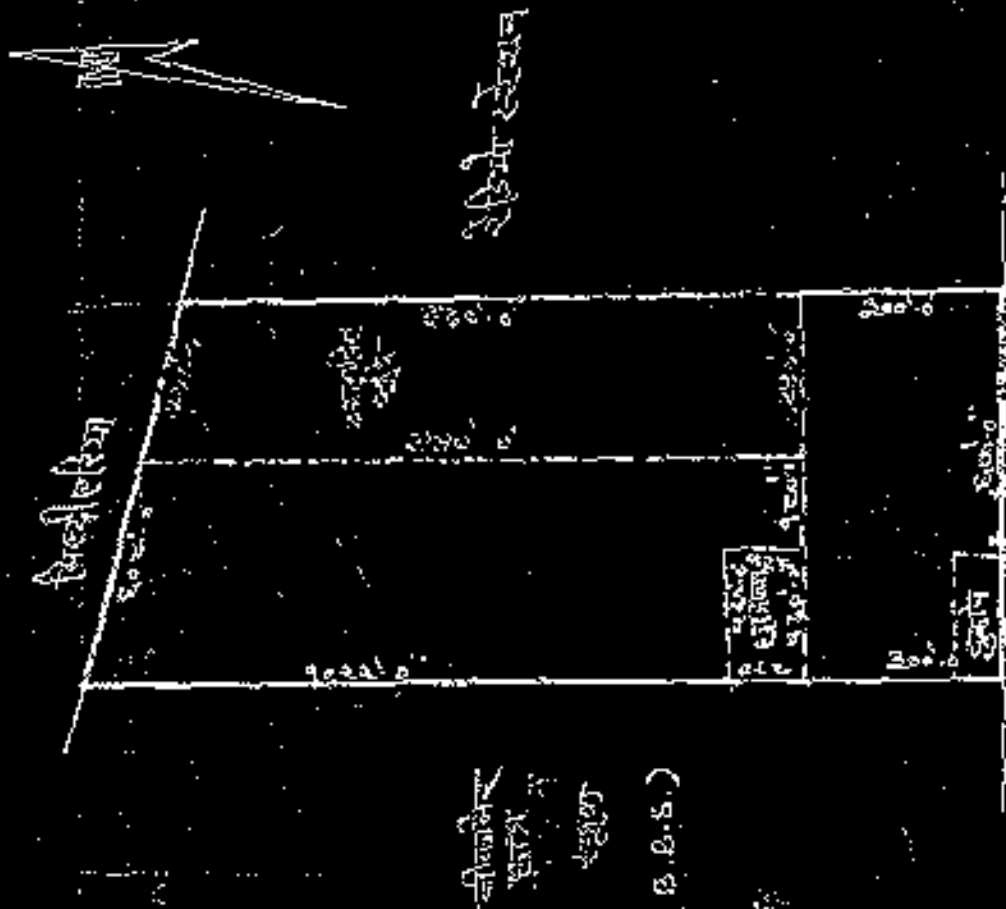


(2006004857) उप वंजीयक BIKANER.  
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))



नकशा च्याक रेडियो स्थानाचें पत्रा जाणपुर रोड स्थान  
 छात्रावास (मिस्त्राच घाशावास इत्य) लीळावीर

मिस्त्राच घाशावास पत्रा ३००



लीळावीर  
 छात्रावास  
 मिस्त्राच  
 (B.L.D.)

← लीळावीर छात्रावास जाणपुर →



2. पञ्चायती विधिविहित नवरो पदान से किसी भी रूप में स्थितित नहीं होगा और न उन विभाजन द्वारा स्थापित हुए या अन्वय विवक्षित नवरो के परिवान में कोई परिवर्तन करेगा।
3. पञ्चायती तीन वर्ष की अवधि (और इस तरह से निर्दिष्ट समय अवधि की आवश्यकता होगी) के भीतर भवन के नवरो पदान के लिए अधिक प्राप्त करने के लक्ष्य अपने स्वयं के खर्च पर विचार किए भूखण्ड पर किसी आवास के लिए भव के स्वीकृत के अनुसार एक निवास भवन (यह भवन और उक्त अवधि तक से तथा कौशलपूर्ण रूप से पूरा करके तथा सुघाट स्थल से एक मूक पूर्ण होने पर प्रमाण-पत्रिकाएँ प्राप्त करेगा। परन्तु पञ्चायती ऐसे उपभूतों और सेवकों के कर्तव्यों के अतिरिक्त किन्तु सुघाट आवास द्वारा अनुमोदन कर किए सब उक्त भूखण्ड पर एक से अधिक भवन नहीं करेगा।

4. पञ्चायती अपने विगत भूखण्ड या उसके किसी भाग को न तो बेचेगा, न हस्तांतरित करेगा न अधिहस्तित करेगा न किसी अन्य प्रकार से उसे; परा से कन्व-खोला विनाय पञ्चायती की पूर्ण लिखित सहमति के। परन्तु शर्त यह है कि ऐसी सहमति, इस पट्टे के प्राप्ति से नवरोपानुसार वर्ष तक नहीं दी जायेगी और तक पञ्चायती की राय में ऐसी सहमति प्रदान करने के लिए विशेष परिस्थितिक विस्तार न हो परन्तु यह यह है कि सहमति में आवे की तथा नें खर्चण ऐसे विवेक और शक्ति तथा सफल है (यह वह अति सख्ये)।
5. जब कभी पञ्चायती का सत्त विवक्षित भूखण्ड से किसी भी तरह से हस्तांतरित किया जब हस्तांतरितों इस पट्टे में सम्बन्धित समस्त प्रसविकाओं, श्रमिकों से बंधू होगा और उनके लिए सब कर से उत्तरदायी होगा।
6. जब कभी पञ्चायती का सत्त विगत भूखण्ड से किसी भी-तरह से हस्तगत किया जाये, हस्तार और हस्तांतरित हस्तांतरण के तीन महीने के भीतर ऐसे हस्तांतरण पर बंधित पञ्चायती के लिखित में देंगे।

पञ्चायती की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे कृतक के साथ यह शर्त-दुआ है प्रकरण के तीन महीने के भीतर पञ्चायती को ऐसे प्रकरण का बोधित देगा। यदि पञ्चायती और उसकी मृत्यु की दशा में उत्तर उत्तरपिकारी परकृत कारण के बिना ऐसा बोधित देने में मूक का अपेक्षा करता है तो वह ऐसी मूक या अपेक्षा के लिए न, विमानानुसार देने का भावी होगा।

हस्तांतरित का वे शक्ति किसे उत्तर का प्रकरण हुआ है किसी भी लिखित हो हस्तांतरण या प्रकरण के साक्षी हस्तांतरितों की प्रमाणित प्रतिक्रिया पञ्चायती को देंगे।

7. पञ्चायती समर्थ-समय पर और सब समय ऐसे समस्त स्थानों पर, प्रभावे हस्तांतरित और प्रत्येक प्रकार के विधिवित कर्तों का भुगतान और सुघाट करेगा जो (अनुदान पञ्चायती विवक्षित भूखण्ड पर या उस पर बड़े किए गए किसी मणों पर या उसके सम्बन्धित भू-खण्डों का अम्साही पर विधिवित किये गए हैं, प्रभूत किन्तु यह है या तथाए यह हैं अथवा एकरपरवात् किसी समय इस पट्टे के चालू करने के दौरान विधिवित किये जायें, प्रभूत किये जायें या किये जायें।

8. पञ्चायती पञ्चायती विवक्षित भूखण्ड के सम्बन्ध में दिए गए कर निर्धारण की समस्त बन्धन शर्तों तथा अन्य भुगतान कभी प्रथम वस्तु को न्यून होने किन्तु प्रकार भू-यन्त्रण की बन्धन शर्तियाँ।

9. पञ्चायती सुघाट न्याय-सौकर्य की विवक्षित शर्तिका विना विगत भूखण्ड पर कोई भवन बना नहीं करेगा या ऐसे भवन में कोई भवन बना नहीं करेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्तन नहीं करेगा।

10. पञ्चायती पञ्चायती की लिखित-सहमती विना पञ्चायती-विवक्षित भूखण्ड या उसके पर बड़े किसी भवन में किसी भी प्रकार का ऐसा व्यापार या व्यवसाय नहीं करेगा या करने की अनुमति नहीं देगा या किसी व्यापार के अतिरिक्त किसी अन्य-प्रयोजन के लिए उत्तर उत्तरपिकारी को देगा या प्रयोजन करने की अनुमति नहीं देगा या उसमें किसी प्रकार का ऐसा कार्य या ऐसी बना करेगा या करने नहीं देगा जो पञ्चायती की राय में तथा पट्टे में रखे करे लोगों के लिए न्याय, संतुष्ट या विवेक से।

परन्तु यदि पञ्चायती तथा पञ्चायती विगत भूखण्ड या उसके पर बड़े भवन का प्रयोजन किसी अर्थस के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए करने का इच्छुक है तो पञ्चायती ऐसे प्रयोजनों और परिस्थितियों पर निम्नलिखित शर्तिकाओं और अतिरिक्त शर्तिकाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित है जो पञ्चायती अपने पूर्ण विवेक से विधिवित किये प्रयोजन के ऐसे परिवर्तन के लिए अनुमति दे सकेगा।

11. पञ्चायती इस पट्टे की समाप्ति दिनांक 5/10/2006 ई. पर उक्त विगत भूखण्ड तथा उस पर बड़े भवनों को पञ्चायती पञ्चायती को सन्तुष्ट कर देगा।

यदि प्रतिकूल या कोई-किसी कारणों से उक्त दिनांक में भुगतान करने वाली एतदुद्देश्य शक्ति नहीं या शर्तिका अथवा उत्तरपिकारी को उक्त किसी समय बन्धन उक्त करेगा और उन दिनों में से किसी दिन पर वह देव हो से एक बलीपत्र गाह परशात जब किन्तु सुघाट



सहायक  
पञ्चायती शाराम

*(Handwritten signature)*

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी  
भवन विकास ब्याक, श्रीवर्धन

8/10/2006



उपरिनिर्दिष्ट अनुसूची

अनुसूची क्रमांक जो श्यामरामलसराज के नाम (Plan) में दिखाए गए हैं 49/191 व 49/192  
हाजावास के पास जगह

जिसे 250X315=78750 वर्ग फुट का क्षेत्रफल है तथा 750 वर्ग फुट का क्षेत्रफल है तथा 750 वर्ग फुट का क्षेत्रफल है।

APPLICANT उर LAND/MILITARY AREA ALL INDIA RADIO YASHAN HOSTAL संख्या 60

और बिना संशय तब में दिखाया गया है और इसे तब से भी सीमाओं से स्थिति किला गया है।

श्री श्री श्री शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी

अनुसूची के अनुसार तथा अति बर सुधार प्राप्त के लिए और उनकी/उसकी ओर से उन्हें के उपस्थिति में अति बर सुधार प्राप्त हुआ है।

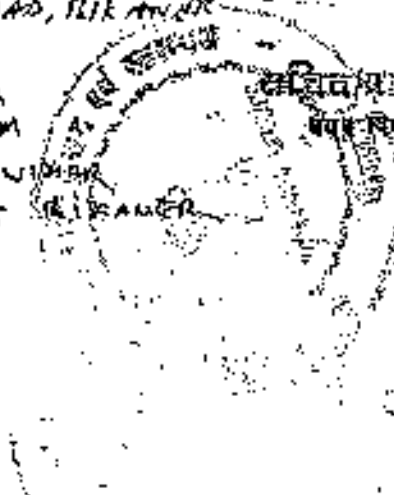
श्री श्री श्री  
शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी

अनुसूची 1. उस्ताद विरेंद्रा चव्हाण एक

VIRENDR CHAVHAN  
श्री श्री श्री  
शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी  
10, MAHARAJA MOTEL PVT LTD  
NR-11, JAINA ROAD, RIKAMAR

अनुसूची 2. सुभाष चव्हाण सहायक अधिकारी


SUBHASH CHAVHAN  
श्री श्री श्री  
शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी  
JALOR - ROAD - RIKAMAR



शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी  
श्री श्री श्री  
शुभरजमल मेमोरियल एजुकेशन सोसायटी

आज दिनांक 22 माह February सन् 2007 को 13:03 बजे  
 श्री/श्रीमती/सुश्री GANESHARAM (ATT.HOLD) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JORARAM  
 उम्र 42 वर्ष, जाति JAT व्यवसाय PVT.  
 निवासी MARWAR MOTOR, BIKANER  
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

श्री गणेशराम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  हस्ताक्षर एवं पंजीयक, BIKANER  
 (2007002594)  
 (LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं० 2007002594 दिनांक 22/02/2007  
 पंजीयन शुल्क ₹०-5300/-  
 प्रतिलिपि शुल्क ₹०-200/-  
 पृष्ठांकन शुल्क ₹० 0/-  
 अन्य शुल्क ₹० 0/-  
 कमी स्टाम्प शुल्क ₹० 33410/-  
 कुल योग ₹० 38910/-

  
 (2007002594) एवं पंजीयक, BIKANER  
 (LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

हस्ताक्षर फोटो अंगुठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
 1-GANESHARAM (ATT.HOLD)/JORARAM  
 Age:42, Caste-JAT  
 Occu-PVT.  
 R/O-MARWAR MOTOR, BIKANER

श्री गणेशराम




ने लेख्यपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

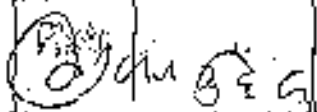
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान  
 1. श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR DEEN  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAIRUBAKSH उम्र 35 वर्ष  
 जाति MEER व्यवसाय PVT.  
 निवासी UDASAR, BIKANER ने की है जिनके

मैंने देखा



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगुठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

  
 (2007002594) एवं पंजीयक, BIKANER  
 (LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

  
 08/02/2007



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

₹.1000

Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN  
किला कावेरि  
१  
१५००९

898157

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी  
जनरल विकास न्याय, बीकानेर

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी  
जनरल विकास न्याय, बीकानेर

क्र. ५९/१९१२

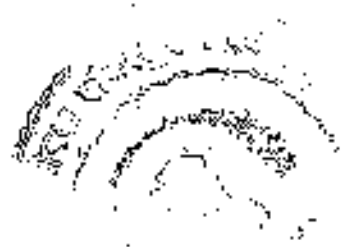
दि. ५/११/१२

प्राप्त दि. ५/११/१२

क्यासी की ५९११२

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी  
जनरल विकास न्याय, बीकानेर

Copy Attested  
4432  
CENTRAL NOTARY  
BIKANER - RAJ.  
181.2  
5/11/12



1000/10645 9-1-87  
 श्री राजाजी जी अग्रवाल कल्याण सोसायटी  
 श्री राजाजी जी अग्रवाल  
 श्री राजाजी जी अग्रवाल  
 श्री राजाजी जी अग्रवाल  
 श्री राजाजी जी अग्रवाल

आज दिनांक 22/02/2007 को  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1001  
 में पृष्ठ संख्या 139 क्रम संख्या 2007001739 पर  
 पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1956  
 के पृष्ठ संख्या 310 से 318 पर  
 चरपा किया गया।

(2007002594) उप पंजीबद्ध, BIKANER  
 (LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

श्री राजाजी जी अग्रवाल  
 BIKANER, INDIA  
 09 03/2007