Appendix X

CERTIFICATE OF LAND

File No. 10 Date: 29/06/2024

Certified that the land measuring **4046 Sq.mt** is owned by the **Saraswati Vidya Niketan Education Society** by the way of **Lease Deed** from **Smt. Pushpa Garg & Sh. Ved Prakash** situated at **Village Badorghati PO Kunihar Tehsil Arki District Solan** in **Khasra No. 8 , 12 & 17 (4046 Sq.mt)** dated **14-07-2017** executed by Sub Registrar duly registered on **14-07-2017** at Serial no **297/2017** in **Book No 1**, Volume No **1170** on **page 34 to 42** in the office of **Sub-Registrar Arki District Solan (HP).**

It is further certified that owner of the land has leased the said land to **SARASWATI VIDYA NIKETAN EDUCATION SOCIETY** (Name of the School/Society/Trust/Company under Section 8 of companies Act, 2013) fully described in the schedule mentioned hereinafter with the following details for a period of **30 Years** from **14-07-2017 to 14-07-2047**

S.L	Particulars	Details
1	Plot No(s), Survey No (s)/ Khasra No. (s) / Khata No. (s)/ Khatauni No. (s)	8 , 12 , 17
2	Name of Street/ Village, sub Division, District and State	Village Badorghati PO Kunihar Tehsil Arki Distt Solan

It is certified that the said entire land comprise of a single plot of land. It is further certified that **The SVN School Village Badorghati PO Kunihar Tehsil Arki Distt Solan** (Name of School with the name of street, village, sub-division and District) run by name of **SARASWATI VIDYA NIKETAN EDUCATION SOCIETY** (Name of the School/Society/Trust/Company under Section 8 of companies Act, 2013) is located on the said plot of land.

THE SCHEDULE OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring **4046 Sq.mt** (Area of land in **Square meters)** is bounded as follows :

North	:	Sh. Chet Ram Sharma
East	:	Sh. Ved Prakash Bhardwaj
West	:	Sh. Om Prakash Bhardwaj
South	:	Sh. Rikhu Ram

NAIB TEHSILDAR Kunihar Distt. Solan (H.P.)

DM/ ADM/ SDM/ TEHSILDAR/ NAIB TEHSILDAR/ REGISTRAR/ SUB-REGISTRAR/ EQUIVALENT LAND AUTHORITY

Naib Tehsildar Kunihar, Distt. Solan (H.P.)

(Stamp and Signature)
(Name of Officer)
Name of District)

क्र० 84 नोडा S.T.S

Deed Endorsement Details

जिला: सोलन

सब रजिस्ट्रार : अर्की

Book No.: 1 Registration No: 297/2017 Registration Date : 14/Jul/17

Refernce No.: 391/2017 Deed Name: LEASE

Sub Deed Name: **Lease of Land or Land with Builtup Area to Non-Agri. Outside NAC for upto 100 years and above**

Presentation Date 14/Jul/17 Presentor : Smt Pushpa Garg & Sh Ved Prakash

No. of Deed Pages 6 No. of Additional Pages: 3 No. of Annex. Pages 0

Stamp Duty Detail:

[1] No(s) of Franking M/c Impressions, Franked By PNB-ARKI, Vide No. IN-HP02276636854309P Dated 14/07/2017, Amounting to Rs.55850/-

Fee Details: Receipt No.: 384/2017 Receipt Date: 14/Jul/17

Registration Fee: 22330 Pasting Fee: 10 Total Fee 22340

Mode of Payment: Cash No:- Date: Amount: -

Additional Book Pasting Details:		Supplementary Book Pasting Details:	
Total No of Pages	9	No of Pages Annexure Pages	0
Pasting Date :	14/Jul/17	Pasting Date :	14/Jul/17
Additional Book No	1	Supplementary Book No :	1
Volume No.:	1170	Volume No	0
From Page:	34	From Page:	0
To Page :	42	To Page:	0

Certificate of Registration

[As per the provisions of Registration Act]

The Contents of this document were read over and explained to the Ececutant(s)/ Presentor(s) who understood all the conditions and admit(s) them to be true and correct. Hence, the Document is hereby, REGISTERED.

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P

Party Details

जिलाः सोलन | Reference No. 391/2017 | सब रजिस्ट्रार : अर्की

PhotoGraphs

Party Name and Address	Finger Prints and Signatures
Lessor	
1. Smt Pushpa Garg पत्नी Sh Tek Chand पुत्र Sh Kanshi Ram ,Village Hatkot Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures
2. Sh Ved Prakash पुत्र Sh Thakur Dass पुत्र Sh Geeta Ram ,Village Tukari Pargana Kunihar Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures
Lessee	
1. Saraswati Vidya Niketan Education Society पुत्र - पुत्र - ,Saraswati Vidya Niketen Education Society Kunihar Teh Arki Distt Solan HP. Through OTHER Sh Tek Chand Garg पुत्र - पुत्र - ,Village Hatkot Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures
Witness	
1. Sh Nem Chand पुत्र Sh Hari Ram पुत्र Sh Chet Ram ,Village Manjhu Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P

Party Details

जिला: सोलन | Reference No. 391/2017 | सब रजिस्ट्रार : अर्की

Party Name and Address	Finger Prints and Signatures
Witness	
2. Sh Jiya Lal पुत्र Sh Ram Lal पुत्र Sh Narayanu ,Village Rupe Ki Behar Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures
Identifier	
1. Sh Kanahiya Ram पुत्र Sh Chandu पुत्र Sh Daulat Ram ,Nambardar Manjyat Teh Arki Distt Solan HP.	Signatures

हस्ताक्षर
(सब रजिस्ट्रार)
Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P.

No 0694785 017 Himachal Government Judicial Paper

Re

Ramji 17/7/17

लीज-डीड़

वार्षिक किराया मु0:-20,000/-रुपये,

कीमत भूमि सर्कल रेट अनुसार मु0:-37,22,320/-रुपये

कीमत अस्टाम्प मु0:-55,850/-रुपये, पेज-3 शब्द 980

यह लीज ड़ीड आज दिनांक 14 -07-2017 को सर्व श्री मती पुष्पा गर्ग आयु 52 वर्ष पत्नि श्री टेक चन्द पुत्र श्री कान्शी राम निवासी गांव हाटकोट व श्री वेद प्रकाश आयु 67 वर्ष पुत्र श्री ठाकुर दास पुत्र श्री गीता राम निवासी गांघ टुंकाड़ी परगना कुनिहार तहसील अर्की जिला सोलन हिमाचल प्रदेश जिनको इसके उपरान्त मालिक/प्रथम पक्ष कहा जायेगा।

तथा

सरस्वती विद्या निकेतन एजुकेशन सोसायटी कुनिहार तहसील अर्की जिला सोलन हिमाचल प्रदेश मार्फत श्री टेक चन्द गर्ग जिसको इसके उपरान्त किराएदार/द्वितीय पक्ष कहा जायेगा, के पक्ष में निष्पादित किया गया है।

1. यह कि हम श्री मती पुष्पा गर्ग व वेद प्रकाश प्रथम पक्ष/मालिक की भुमी महाल टुकाड़ी परगना कुनिहार तहसील अर्की जो की खाता खतौनी न0 47 मिन/ 103 मिन खसरा नम्बर 12-8-17 किता 3 रकवा 0-45-78 है0 में अनुसार जमाबन्दी साल 2012-2013, मलकियती व मकवुजा दर्ज कागजात माल है। जिसमे मैं पुष्पा गर्ग खसरा नम्वर 12 रकवा 00-15-33 है0 सालम भाग व श्री वेद प्रकाश खसरा नम्वर 8 रकवा 00-10-13 है0 व खसरा नम्वर 17 रकवा 00-20-32 है0 किता 2 रकवा 00-30-45 है0 सालम भाग के पूर्ण स्वामी है। जो की हर प्रकार से मुक्त है। प्रतिलिपी जमाबन्दी शामिल बिलेख है।

2. यह कि हम में से श्री मती पुष्पा गर्ग प्रथम पक्ष/मालिक ने अपनी इस उपरोक्त सालम भूमि खसरा नम्वर 12 रकवा 00-15-33 है0 व श्री वेद प्रकाश प्रथम पक्ष/मालिक ने भूमि खसरा नम्वर 8 रकवा 00-10-13 है0 सालम व खसरा नम्वर 17 रकवा 00-20-32 है0 का 1500/2032 भाग रकवा 0-15-00 है0 कुल 0-40-46 है0भूमि शिक्षा सस्थांन सम्बन्धित गतिविधयों के लिए तथा अन्य कार्य के लिए दिनांक14-07-2017 से 13-07-2047 तक यनि तीस साल की अवधि के लिए प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को लीज पर दे दी है। और सालाना लीज की राशी कुल मु0 20,000/-रुपये निर्धारित की गई है। जिसके सम्बन्ध में दोंनो पक्षों की निम्न लिखित शरायत तय पाई गई है।

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P.

N? 0629044 Himachal Government Judicial Paper

क. यह कि सालाना लीज राशी मु0 20,000/-रुपये द्वितीय पक्ष/किरायेदार एक मुश्त हर साल माह जुलाई की 5 तारीख को प्रथम पक्ष को वहिस्सा वरावर अदा करके रसीद प्राप्त कर लिया करेगा। व लीज राशी में नियमानुसार हर पांच साल बाद बढ़ोतरी होगी।

ख. यह कि उपरोक्त सालम 0-40-46 है0 भुमी का कब्जा मालिक प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को दे दिया है।

ग. यह कि उपरोक्त भुमी पर शिक्षा सस्थांन सम्बधित गतिविधियों के लिए द्वितीय पक्ष खेल मैदान निमार्ण करे, टैमपरेरी शैड़ वनावे, शौचालय,भवन निर्माण करे। व शिक्षा सस्थांन चलावे व इससे सम्बधित जो भी कार्य करना होवे, द्वितीय पक्ष करे। व सरकार व अन्य किसी से लीज वनावे, व देवे, इसमे मालिक को कोई आपति न होगी।

घ. यह कि द्वितीय पक्ष लीज की राशी अदा करने में असमर्थ रहे, तो मालिक को अधिकार होगा कि वह विधीनुसार वेदखली करके अपनी बकाया राशी को प्राप्त कर सकता है। और कब्जा भी इस अवस्था में वापस ले सकता है। द्वितीय पक्ष को कोई आपति न होगी।

ण. यह कि उपरोक्त निशंचित समय के उपरान्त भी द्वितीय पक्ष भुमी/भवन रखना चाहे तो जो भी मुनासिब शर्त होगी, निशचित की जायेगी। व यदि पुनः भुमी लीज पर देनी होगी तो किराया में 25 प्रतिशत की बृद्धि होगी।

च. यह की लीज अवधि पूर्ण होने पर द्वितीय पक्ष भुमी का कब्जा प्रथम पक्ष को छोड़ देगा व इस भुमी पर द्वितीय पक्ष ने जो भी इम्परूवमैन्ट की है। जैसे भवन/ टैमपरेरी शैड़ आदि निर्माण किये होंगे उसे हटावे या छोड़े इसमें मालिक को कोई आपति न होगी।

छ. यह कि मालिक व उसके भागी या वैध वारस उतराधिकारी को उक्त समय में किसी प्रकार की वाधा डालने का कोई अधिकार न होगा। यदि कोई भी भागी या उतराधिकारी किसी प्रकार का विवाद करेगा तो वह द्वितीय पक्ष के खर्चा व हर्जाना का जिम्मेवार होगा।

ज. यह कि द्वितीय पक्ष के वैध वारस व हिस्सेदारान को भी अधिकार उक्त सम्बन्ध में होगा।

न. यह कि शिक्षा सस्थांन ठीक रूप से कार्य करे, और किरायेदार लीज अवधि के उपरान्त भी भूमि/भवन लीज पर रखना चाहे, तो रख सकता है। इसमें मालिक को कोई आप्ति न होगी। फिर प्रथम पक्ष को अगामी लीज राशी प्राप्त करने का कोई हक न होगा।

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P.

Nº 0694781 2017 **Himachal Government Judicial Paper**

अ. यह कि इस लीज में प्रयोग किये गये शब्द मालिक प्रथम पक्ष व किरायेदार द्वितीय पक्ष को मान्य हैं। व उनके वैध वारिसों को भी मान्य समझे जावेगें।

आ. यह कि द्वितीय पक्ष इस लीज भूमि/भवन पर किसी भी बैंक से किसी भी कार्य के लिए ऋण प्राप्त कर सकता है। तथा ऋण के बदले में द्वितीय पक्ष इस भूमि व भवन को ऋण दाता के पास रहन/आड़ रहन गिरवी कर सकता है। मुतलका पर्जीकरण द्वितीय पक्ष आड़ रहन नामा तहरीर व तकमील करा कर तसदिक करावे, मालिक प्रथम पक्ष को कोई आपति न होगी।

3. यह कि द्वितीय पक्ष ने उक्त भुमी को लीज पर लेने की अनुमती हि0 प्र0 सरकार से द्वारा पत्र सख्या रैव.वी.एफ. (10)-212/2014 दिनांक 01-07-2017 को प्राप्त की है। जो की एक वर्ष तक मान्य है।

4. यह कि द्वितीय पक्ष इस भुमी का प्रयोग दो वर्षो की अवधि के अन्दर करेगा, यदि द्वितीय पक्ष भुमी का प्रयोग उसी प्रयोजन के लिए निर्धारित अवधि के अन्दर नहीं करेगा, तो उक्त भुमी सभी प्रकार से भार मुक्त होकर सरकार के हित में निहित हो जायेगी। व लीज पर प्राप्त की गई भुमी से द्वितीय पक्ष कृषक कहलाने का अधिकारी नहीं होगा, द्वितीय पक्ष अकृषक ही रहेगा। व अनुमती पत्र की शर्त तीन का इन्द्राज लाल स्याही से जमाबन्दी में किया जायेगा।

यह लीज डीड़ आज दिनांक 14-07-2017 दिन शुकरवार को साक्षियों के सम्मुख लिखवा व पढ़वा कर सुन व समझ लिया है। सही व दरूस्त है। ताकि समय पर काम आवे।

पहचान कर्ता	मालिक/प्रथम पक्ष	किराये दार/द्वितीय पक्ष	साक्षी

साक्षी

लेखकः- सुशील गुप्ता वसीका नवीस अर्की

SUSHIL GUPTA Sr. No. 178 Date 14/7/17 Document Writer ARKI, Distt. Solan (H.P.)

Sub-Registrar, ARKI, Distt. Solan H.P.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Himachal Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-HP02276636854309P
Certificate Issued Date	:	14-Jul-2017 02:41 PM
Account Reference	:	NONACC (BK)/ hppnbbk02/ ARKI/ HP-SL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-HPHPPNBBK0204139665310092P
Purchased by	:	SARSWATI VIDYA NIKETEN EDU KUNIHAR
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH KH NO 47/103 MIN KITA 3 MEAS 0-40-46 HECT AT VILL TUKARI
Consideration Price (Rs.)	:	37,22,320 (Thirty Seven Lakh Twenty Two Thousand Three Hundred And Twenty only)
First Party	:	VED PARKASH
Second Party	:	SARSWATI VIDYA NIKETEN EDU KUNIHAR
Stamp Duty Paid By	:	SARSWATI VIDYA NIKETEN EDU KUNIHAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	55,850 (Fifty Five Thousand Eight Hundred And Fifty only)

Please write or type below this line

पंजाब नैशनल बैंक punjab national bank 651300 अर्की जिला सोलन (H.P.) Arki Distt. SOLAN

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Government of Himachal Pradesh
e-Registration Fee Receipt

Receipt No	HP1414431707706
Issue Date	14-JUL-2017 14:44
ACC Reference	NONSH/PUNJAB NATIONAL BANK HIMACHAL PRADESH/ARKI
ESI Certificate No	IN-HP02276636854309P
Purchased By	SARSWATI VIDYA NIKETEN EDU KUNIHAR
Registration Fees Paid By	SARSWATI VIDYA NIKETEN EDU KUNIHAR
Property Description	KH KH NO 47/103 MIN KITA 3 MEAS 0-40-46 HECT AT VILL TUKARI
Purpose	LEASE DEED

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fee	₹22,340.00
Misc Charges	₹10.00
Total Amount	₹22,350.00

(Rupees Twenty-Two Thousand Three Hundred Fifty Only)

Signature and Stamp of Issuing Authority

Statutory Alert :

This is a receipt of fees collected and should not be treated as receipt of Registration.

The authenticity of e-Registration Fee Receipt can be be verified at website i.e. https://www.shcilestamp.com/Registration/ .

Sub-Registrar,
ARKI, Distt. Solan-H.P