

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

18 ಮಾರ್ಚ್ 2024
6030/2023-24
ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

6030
23-24

DEED OF LEASE

THIS DEED OF LEASE IS MADE AND EXECUTED ON THIS **5th** DAY OF FEBRUARY, TWO THOUSAND AND TWENTY FOUR (05-02-2024).

BETWEEN:

1. **Sri P.G. Sharath** aged about 38 years

S/o Sri P.V. Ganesh

Residing at H.No. 1302, 4th Ward, Kottureshwara Nilaya, Renuka Badavane, Kotturu, Kottur, Vijayanagar District, Karnataka - 583134.

Aadhar No. 3351 9211 4176. PAN No. ALUPG1961B, MOBILE:9886454555

Hereinafter referred to as the "**LESSOR**", which expression shall unless repugnant to the subject or context thereof mean and shall include himself, his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and permitted assigns of ONE PART,

AND:

VIDYA EDUCATIONAL SOCIETY,

PAN No: AAATV2511P

(Regd No.7/90, Dt.06-06-1990)

8-3-231/A/311, 312, Sri Krishna Nagar, Yousufguda, Hyderabad-45.

Represented by it Vice-President

SRI. N.N.V.S. Sainath Naidu

Aged about 30 years

S/o Sri N.Venkateswara Rao

Aadhar No. 5202 0275 6456. MOBILE: 9000033933.

Residing at Villa No.17, Aditya Villa, Grand Dandamudi Enclave Lane, Behind New Zee Dhaba, Kompalle, Medchal-Malkajgiri District, Telangana-500067.

1/ Page
Vidya Educational Society Reply
Sainath



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ

Department of Stamps and Registration

ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಇದು I ಮುದ್ರಾಂಕ 6030/23.24
 ವಸ್ತುವೆಂಬ 2 ನೇ ಕು
 ಈ ನೋಂದಣಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕೂಡಿದೆ

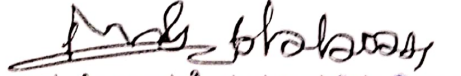
1957 ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 10ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

Sri .P G Sharath S/o P V GANESH ಇವರು ₹3,76,500.00 ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ನಿಗದಿತ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕವಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರಕಾರ	ಮೊತ್ತ (ರೂ.)	ಹಣದ ಪಾವತಿಯ ವಿವರ
E-Payment	3,76,500.00	Online Challan Reference Number RG0224000006434202 Dated:05/02/2024
Total:	3,76,500.00	

ಸ್ಥಳ :ಕೂಡ್ಲಗಿ

ದಿನಾಂಕ: 06/02/2024


 ಉಪನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಯುಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿ
 ಕೂಡ್ಲಗಿ

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

6030/23-24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

Whereas Lessor is the sole and absolute owner of all the piece and parcel of Converted Land bearing **Sy.No.47/B Extent of 0.99 Cents, Sy.No. 48 B/4, Extent of 0.41 Cents** in all Total measuring **1 Acre 40 Cents** along with building comprised of Ground Floor and One upper floor totally measuring 16,706 square feet of built up area along with open space for play area or there abouts, situated at Kottur Revenue village, Kottur Taluk, Kottur Hobli, Vijayanagar District, Karnataka State, which is more fully described here under and hereinafter referred to as **SCHEDULE PROPERTY**, for the sake of brevity.

WHEREAS, the Lessee has requested the Lessors to grant on lease the Schedule Premises for a period of **30Years** commencing from handing over the possession and the Lessors has agreed to give on lease the Schedule Property for running a School to the Lessee and the Lessors has agreed to provide the same on the terms herein contained.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. Grant and purpose of Lease

Based on the market conditions prevailing at that time, by entering and executing a fresh Lease deed.

The Lease shall be subject to a lock-in period of **10 (Ten) years** from the Commencement **Date (Lock-In)**. It is expressly clarified that the Lessee shall not be entitled to terminate the Lease. In the event of Lessee terminating the lease during the Lock-in- period, the Lessee shall be liable to pay the rents for the remaining term of the lock-in period.

2.2 Rent

Vidya Educational Society Rep by
Jainth

ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ :- KDL-1-06030-2023-24

ಕೂಡ್ಲಿಗಿ ಉಪ ನೋಂದಣಿ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 06/02/2024 ರಂದು 03:04:59 ಗಂಟೆಗೆ ಈ ಕೆಳಗೆ ವಿವರಿಸಿದ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಿವರ	₹ ರೂ.ಪೈ
1	ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ	62,750.00
2	ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ	630.00
3	ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ	62,800.00
	ಒಟ್ಟು	1,26,180.00

ಇದು ಮುದ್ರಿತ 6030/23.24
ವಸ್ತುವೇಜು 4
ಕೃಷಿ ಸಂಪನ್ಮೂಲ ಇಲಾಖೆ

Sri .P G Sharath S/o P V GANESH ಇವರಿಂದ ಹಾಜರು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ.

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೆಸರು	ಫೋಟೋ	ಹೆಬ್ಬೆಟ್ಟಿನ ಗುರುತು	ಸಹಿ
1	Sri .P G Sharath S/o, P V GANESH , 38, Resident of: #1302 4th Ward, Kottureshwara Nilaya, Renuka Badavane Kottur Town, KOTTURU, VIJAYANAGAR, KARNATAKA - 583134 (Presenter)		 Left Thumb	

ಇದು ಮುದ್ರಿತ
ಒರಿಯ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಕೂಡ್ಲಿಗಿ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದುಂಟೆಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೆಸರು	ಫೋಟೋ	ಹೆಬ್ಬೆಟ್ಟಿನ ಗುರುತು	ಸಹಿ
1	VIDYA EDUCATIONAL SOCIETY Sri Krishna Nagar Yousufguda Hyderabad is Rep. by Sri .Vice President N N V S Sainath Naidu S/o N Venkateswara Rao , , 30, Resident of: , 8-3-231/A/311, 312, Sri Krishna Nagar, Yousufguda, Khairatabad, HYDERABAD, TELANGANA - 500045 (Claimant)		 Left Thumb	

ಇದು ಮುದ್ರಿತ
ಒರಿಯ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಕೂಡ್ಲಿಗಿ

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿರ್ದೇಶಕರು
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದನ್ನು 5 ಮುದ್ರಿಸಿದ 6030/23.24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

In consideration of the grant of the Lease of this Deed, the Lessee shall pay the Lessor a sum of **Rs.15/-** per square feet on super built-up area (hereinafter referred to as "Rent") and Total Rent sum of **Rs.3,97,210/- (Rupees Three Lakhs Ninety Seven Thousand Two Hundred and Ten only)** per month. The monthly rent payable (exclusive of all taxes and duties, but subject to deduction of tax at source) by the lessee to the Lessor. The Rental payouts will start from after hand over the possession. Land bearing Sy.No.47/B Extent of 0.99 Cents, Sy.No.48 B/4, Extent of 0.41 Cents in all measuring **1 Acre 40 Cents** along with building comprised of Ground Floor, 1st floor and 2nd Floor totally measuring **27,814 square feet, (2583.9836 square Meter)** of **built-up area** along with open space for play area or there abouts, situated at Kottur Revenue village, Kottur Taluk, Kottur Hobli, Vijayanagar District, Karnataka State.

The Monthly rent shall be exclusive of **GST** and the Lessee shall pay the **GST** every month without default to the concerned department (if applicable to Lessor)

There shall be an escalation of **15% (fifteen percent)** on the last payable rent payable **every 03 (three Years)** during the Term of this Deed Starting from 12 months from the commencement date.

2.3 RENT FREE PERIOD: Rent payment will be made by the **Lessee 60 days** after handing over the completely constructed building and proper leveled ground.

3. SECURITY DEPOSIT

The Lessee has paid a sum of Rs.25,37,680/- (Rupees twenty-five lakhs thirty-seven thousand six hundred eighty Only), through Rs.12,68,840/- paid Cheque No.001415, Kotak Mahindra Bank, Dated 05-02-2024, remaining Rs.12,68,840/- through cheque no.001416, Kotak Mahindra Bank, Dated 05-02-2024 being the interest free refundable security deposit (hereinafter referred to as the "Security Deposit") in favor of Lessor in the following manner: -

3 | Page

Vichya Educational Society Rax by
Painth

[Signature]

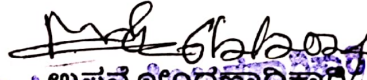
2	Sri .P G Sharath S/o P V GANESHI, , 38, Resident of: #1302 4th Ward, Kottureshwara Nilaya, Renuka Badavane Kottur Town, KOTTURU, VIJAYANAGAR, KARNATAKA - 583134 (Executant)		 Left Thumb	
---	---	--	---	---

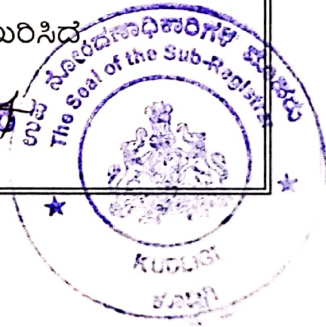
ಇದು I ಮುಸ್ತಕದ 6030/23-24
ದಸ್ತಾವೇಜು 6 ನಂ. 6
ಗುರುತಿಸುವವರು

6030/23-24
ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಕೂಡ್ಲಿಗಿ

SR.No	Identifier Name	Address	ಸಹಿ
1	Kudaluru Bheema Shankar S/o K Shanmukhaiah (Identifier)	Gajagar Peta, Raichur, Raichur, RAICHUR, KARNATAKA - 584101	KBS
2	G Suresh S/o Late Gaman Mal (Identifier)	BSK 2nd Stage 14th Cross K R Road, Banashankari 2nd Stage Bengaluru, Bengaluru South, BENGALURU URBAN, KARNATAKA - 556007	G. Suresh

ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಕೂಡ್ಲಿಗಿ

 1 ನೇ ಪುಸ್ತಕದ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಂಬರ್ KDL-1-06030-2023-24 ಆಗಿ ದಿನಾಂಕ 06/02/2024 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿಸಿ ವಿದ್ಯುನ್ಮಾನ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ಕೇಂದ್ರಿತ ದತ್ತಾಂಶ ಕೋಶದಲ್ಲಿ ಶೇಖರಿಸಿದೆ  ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕೂಡ್ಲಿಗಿ



ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

**The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.**

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದರಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಣ 6030/23-24
ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

AY

7

The Security Deposit shall be refunded on the expiry or earlier termination of this lease by simultaneously handing over of possession of the demised premises by the lease any delay in the Lessor returning the Security Deposit shall attract penal interest calculated at the rate of 12 % per annum calculated for each day of delay until the actual date of payment and during such period of delay the lessee shall be entitled to continue in occupation and use of the Demised premises without incurring the liability to pay Rent for such period of delay until the day of actual refunding of the Security Deposit.

The Lessor shall be entitled to adjust from the interest free security deposit any amount that may be due or owing to the lessor by the lessee towards arrears for rent of other charges or damages if any caused to the schedule property or the equipment's installed therein belonging to the Lessor. It is however, agreed that reasonable wear and tear, of the Demised Premises shall be accepted and shall not be considered by the Lessors in calculating the amount recoverable by the Lessor.

4. LESSEE'S OBLIGATIONS

- 4.1. Save as provided elsewhere hereunder and during the subsistence of this Deed, the Lessee shall regularly pay the Rent, GST and all other levies in accordance with the terms of this Deed.
- 4.2 The Lessee shall procure all necessary approvals, clearances, sanctions, permissions, from the concerned statutory bodies for running only a School.
- 4.3. The Lessee may construct temporary partitions/ structures within the Demised Premises as the Lessee may deem necessary; install any electrical equipment required for the Lessee's operation hereunder including but not limited to computer systems electronic exchanges etc. and / or store all such materials / articles / appliance on the Demised premises as may be necessary for the lessee to carry on the operation of the school only.

The Lessee shall also ensure that all requisite safety measures as are required shall be followed for running a school. The Lessee shall remove all such

[Signature]

Vidya Educational Society Rep by
[Signature]

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

6030/23.24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

temporary structure, equipment and machinery from the Demised premises prior to temporary structure, equipment and machinery from the Demised premises prior to the handover of the same to the lessors at the time of expiry or termination of deed at its cost.

- 4.4. The Lessee shall permit the lessors or his duly authorized representatives upon reasonable notice to enter the Demised premises at reasonable hours, for the purpose of inspection and or carrying out any required structural repairs in the Demised Premises.
- 4.5 The Lessee shall at its own. cost undertake all day-to-day repairs maintenances (including the maintenance of Lift, Bore Well, STD Generator) such as replacement of fused bulbs, leakage of caps, placent of glass panes and all other minor repairs, inside the Demised Premises. The Lessee shall provide the Lessors prior notice when undertaking any electrical, plumbing or maintenance works/repairs that may affect the common areas and other tenants of the building.
- 4.6 The Lessee shall not, without the prior written consent of the Lessons, sub-lessee under lease, under-let or sub-let or assign in part or full the lease hold rights in relation to the Demised Premises to any third party.
- 4.7 The Lessee, shall forthwith on the expiry of the Lease or its earlier determination as per the terms of this Deed, hand over vacant and peaceful possession of the Demised Premises in as good a condition as it was at the inception of the Lease subject to normal wear and tear, simultaneously with the refund of the Security Deposit and in accordance with other terms of this Deed.
- 4.8 The Lessee shall not without the prior written approval of the Lessor make any structural alteration or addition of a permanent nature to the Demises or the Building. The Lessee shall not do any act which shall cause any damage to the Building the Demised or the Schedule Property.
- 4.9 The Lessee may install signage on around or within the Demised premises and on the facade of the building forming part of facade of the Demised premises

5 | Page

[Handwritten signature]

Vidya Educational Society Rep by
[Handwritten signature]





including banners, billboards and other advertising material relating to the school in terms of Applicable law. Installation / placement of AC units on the exterior of the building to be done after obtaining prior consent of the Lessors.

- 4.10 The Lessee will not be permitted to do anything illegal on the Demised premises the Lessee will not be permitted to store combustible goods or dangerous goods that are likely to damage or prejudicially affect the Building or Demised premises other than those that are ordinarily in the course of its business and will ensure safe and appropriate storage of the same.
- 4.11 The Lessee shall abide by byelaws of the Municipal Corporation, local government, and other government departments that are applicable to the Lessee and shall use the Demised Premises as per such byelaws.
- 4.12 The Lessor has provided one Borewell in the Scheduled Premises and even the additional requirement of water, with water storage sumps/overhead tank shall be arranged by Lessor at its cost and responsibility.
- 4.13 The Lessee represents and warrants to the Lessor that it is a registered Trust and all necessary resolutions for entering into and performing this Deed have been duly completed.
- 4.14 The Lessee shall use and occupy the demised premises peacefully without causing any annoyance or nuisance, damage or inconvenience to the neighbors.

5. LESSORS' OBLIGATIONS

- 5.1 On the Lessee paying the Rent hereby reserved observing and performing the Covenants and stipulation herein contained and, on its part, to be observed and performed the lessee shall, during the Term, be entitled to peaceful and uninterrupted use of the Demised premises as per the terms of this Deed.
- 5.2 The Lessors shall for and during the terms, bear and pay all existing and future rates, taxes, cesses, assessment and outgoings in respect of the schedule

[Handwritten signature]

Vidya Educational Society Rep by
[Handwritten signature]

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದು 10 ಸುಸ್ತು 6030/23-24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

property the Building and /or the Demised premises including land tax, building tax corporation and house tax property tax, and municipal tax (herein referred to as Statutory Dues) and increases thereof which are now or may at any time hereafter during the term be assessed, charged or imposed in respect of the schedule property the building and/or the Demised premises, or any part thereof.

- 5.3 The Lessors shall assist the Lessee in obtaining all approvals/licenses that the Licenses may require for operating the school.
- 5.4. 110 Kilovolt of power shall be provided by the lessors to the lessee. The Lessors shall assist the Lessee in acquiring more power if the lessee so requires, however the Lessee shall seek and apply sanction of additional power/load from the concerned authorities and all related expenses and additional deposits, if any shall be borne by the Lessee. Any additional KSEB deposits in this regard paid by the Lessee will be refunded back to the Lessee at the time of expiry or early termination of this Deed on production of the original receipts thereto.
- 5.5. The Lessors shall not interfere with the activities of the school in any manner whatsoever.
- 5.6. Lessors shall provide a legally tenable clear access of road leading to the premises Failure to do so would make this agreement in fructuous and it would be a right of the LESSEE to claim all the advances and other payments with interest.

6. LESSORS' REPRESENTATION

As on date of execution of this Deed and during the Term, the Lessor here by severally represent to the Lessee as follows:

- 6.1. The Lessors is the legal owner of the Schedule Property/Building and the Demised Premises and is legally entitled to grant the Demised Premises on Lease to the Lessee on the terms and conditions herein contained. Other than as contemplated under this Deed, the Lessors has not entered into any arrangement or agreement of sale, lease, license or other transaction in respect of the Demised Premises or any part thereof with any person or party.

7 | Page

Vidya Educational Society Rep by
[Signature]

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

 The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

6030/23.24 ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

7. SALE OR MORTGAGE

7.1 Any sale or other transfer of the Demised Premises by the Lessors shall not affect the right or possession of the Lessee under this Lease Deed and shall be subject to the term and conditions thereof. In the event the Lessors are desirous of selling the Schedule Property or any part thereof, the Lessee shall have the right of first refusal to purchase the same. The Lessors shall first offer to sell the Schedule Property or any part thereof to the Lessee. In the event the Lessee does not accept the offer of the Lessors, then Lessors shall be free to offer the Schedule Property to any third party.

8. TERMINATION

8.1. Termination after expiry of Lock-In.

After the expiry of the aforementioned 10 (Ten) years Lock-In, the Lessee may, at its sole discretion, terminate this Deed by giving a 6 months' notice in writing to the Lessors post the Lock-in period.

8.2. Handing over possession upon Termination:

The Lessee shall on termination of this Deed, either by efflux of time or otherwise, vacate the Demised Premises and hand over the possession of the same to the Lessors. In the unlikely event that the Lessee fails to hand over the possession by the time and in the manner prescribed in terms of this Deed, the Lessee shall be liable to pay twice the agreed Rent payable per month to the Lessors for such period of unauthorized occupancy (proportionate to such period of occupancy), apart from being liable for civil consequences, as may be available to the Lessors.

8.3. Renewal of the Deed

In the event the Lessee intends to renew the lease, at the end of the Term, the Lessee shall give the Lessor/s an advance notice of Six (6) months, in writing, of its intention to renew the lease. Renewal of the Lease can be done on mutually acceptable terms and conditions at that time and enter into a new lease deed incorporating all such terms and conditions.



Vicleya Educational Society Rep by


ಈ ದಸಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದನ್ನು 12 ಮುದ್ರಕದ 6030/23.24 ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

9. Force Majeure

- 9.1. "Force Majeure" shall refer to any unforeseen circumstances or civil commotion, or Acts of God rendering the Demised Premises inaccessible and uninhabitable, or if the Demised Premises is acquired compulsorily by any governmental authorities or if the Lessee's rights in connection with the lease is adversely or prejudicially affected or impaired as a result of any governmental or municipal action.
- 9.2 The lessor and lessee further mutually agree that in an occurrence of any un force seen circumstances like lockdown, force majeure, act of God, and the time for the occupancy of the premises by the lessee or the execution of the registered lease agreement does not materialize, both the lessee and lessor shall not claim any damages against each other and they shall co-operate with each other for due performance of this understanding.

10. General Provisions

- 10.1 Arbitration. Any dispute, controversy or claim arising out of or relating to this Deed, or breach, termination or invalidity thereof, shall be settled by arbitration in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 as at present in force, and/or any amendments thereto, from time to time. Parties shall attempt to nominate a sole arbitrator failing which each Party to the dispute shall appoint an arbitrator of its choice and the two arbitrators shall appoint the third arbitrator.
- 10.2 Notice. Any notice or correspondence to be sent to any Party under this Deed shall be addressed and sent to the address mentioned in this Deed and such notice and correspondence is deemed to have been served on such Party if addressed and sent by certificate of posting or by courier or by personal delivery. The Parties shall not be responsible for delay or non-delivery due to change in the address (if change of address is not intimated in writing). Intimation by e-mail shall also be deemed as due intimation. Similarly, any notice or correspondence to be sent to any Party under this Deed shall be addressed and sent to the

Vidya Educational Society Rep by
Joshi

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದನ್ನು 13 ಮುದ್ರಕದ 6030/23.24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

address mentioned in this Deed and such notice and correspondence is deemed to have been served on any Party if duly addressed and sent by certificate of posting or by courier or by personal delivery.

- 10.3 **Variation/Amendments.** No change, variation or modification of any of the terms and conditions set forth herein shall be valid unless incorporated as an amendment to this Deed, and signed by the Parties/their duly authorized representatives.
- 10.4 **Expenses.** The stamp duty and the registration charges to be paid in respect of this Deed shall be borne by Lessee.
- 10.5 **Severability.** If any provision of this Deed is held to be un enforceable, illegal or void, all other provisions will nevertheless continue in full force and effect. The Parties will nevertheless be bound to negotiate and settle a further provision to this Deed, which comes, as close to the original provision and which is enforceable, legal and valid.
- 10.6. **No Waiver.** All the original rights of the Parties under this Deed shall remain in full force and effect notwithstanding the failure of either Party to insist upon the strict performance of this Deed by the other Party. Any neglect or forbearance of delay in enforcement of any right hereof will not be construed as a waiver of the same and both the Parties will, at any time thereafter been titled to call upon the other Party to comply strictly with the provision share of, whether for the same or for a subsequent default.
- 10.7 **Entire Agreement.** This Deed constitutes the entire agreement between the Parties as to the subject matter hereof and super seeds all previous deeds or understandings, if any.
- 10.8 **Confidentiality.** The Lessors agree that the terms of this Deed and all other information concerning the business of the Lessee will be kept confidential by the Lessors and its agents, employees and representatives and, will not be disclosed in any manner whatsoever, in whole or in part, by Lessors or their agents, employees or representatives without the prior written consent of the Lessee.

10 | Page

[Handwritten signature]

Vidya Educational Society For Bg
[Handwritten signature]

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



**The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.**

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದು 14 ಮುಸ್ತಕದ 6030/23.24 ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

10.9 Event of Default In the event the Lessee defaults in the payment of the lease rent for a consecutive period of three (3) months, the Lessors shall provide a notice to the Lessee to rectify such default within a period of thirty(30) days from the receipt of such notice. In the event the Lessee does not remedy the default amount within the thirty (30) days, it will be considered as an event of default on the part of the Lessee and the Lessors shall be entitled to terminate this Deed and enforce the terms of the lock-in period understanding. However, it is expressly clarified that the Lessors shall be liable to refund any and all Security Deposit that is owed to the Lessee in terms of this Deed after deducting any unpaid rent and other charges payable at the time of handover of the Demised Premises.

10.10 The Lessee complying with all the obligations cast upon it contained in this Lease Agreement, the Lessor shall not have the right to terminate this Lease deed.

11. The Stamp Duty charges and registration fee for registration of this Lease Deed is borne by the Lessee. This Deed is executed in two sets one in original and Duplicate. The Lessee shall retain the original and Lessor shall retain the Duplicate.

12. Landlord (Lessor)'s undertaking of things to be done and to be provided at their own cost.

- Drainage facility provision to connect proposed building drainage water to connect it to the nearby main sewage line of the Municipal authority. For the proposed premises and disposal system, outlet connection without any disturbance.
- HT Power connection of 110 KVA in the proposed premises as per the requirement of Lessee and dedicated Transformer for the entire premises and other electrical equipment's/installations as prescribed by the Lessee and subsequent power loads as required by the Lessee.
- Additional Electricity Consumption Deposit (AECD) to the Electrical Department shall be borne by the Lessor.

11 | Page



Vidya Educational Society Rep by
Janith

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಕಂಪೌಂಡ್ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
ಸಂಖ್ಯೆ ೨(೨) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖಾ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

**The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.**

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದು 15 ಮುದ್ರಕದ 6030/23.24 ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

- d) Bore with 5 H.P. submersible pump
- e) No high-tension electricity lines shall pass within the distance at least 2.0 meters away from any side of the school, and no such high-tension lines shall pass over the school building.
- f) The premises should be in the permitted Zone to establish -Higher Secondary School/College.
- g) Land Conversion to be obtained i.e., from Agricultural land to Non-Agricultural land for educational purpose.
- h) Approved Lay out from the concerned authorities.
- i) Setbacks to be followed all along the building as per NBC norms.
- j) Occupancy Certificate to be obtained from concerned authorities by constructing as per Plans.
- k) Safe drinking water and sanitary certificate to be obtained from the concerned authorities by providing required quantity of safe drinking water and utility water to the Education Institution to be run by the Lessee in the proposed premises.
- l) Structural Soundness certificate to be obtained from concerned authorities.
- m) Certificate of Land as per Appendix VI of CBSE bye laws etc... to be provided
- n) To provide 2x2 Vittrified tiles.
- o) To provide Water connection with good quality and brand taps.
- p) To provide Complete toilets/bathrooms and all sanitary fittings and fixtures shall be reputed quality, brand and models.
- q) To provide Electrical points with good wiring, switch boards reputed quality and branded materials. To provide the tube lights whatever required places.
- r) And provide telecom, internet cable wiring to all the rooms.
- s) Civil works Le. Construction of walls with plaster Neeru finish as per specification.

[Signature]

Vidya Educational Society Rep by
[Signature]

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪನಿಯಮ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಇದು 16 ಸುಸ್ತುತನ 6030/23.24 ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

16

- t) 2 Staircases as per the NBC forms, Fire and Safety Norms.
- u) Windows sliding & Grills to be provided
- v) Safety grills and measures to be taken for the entire premises
- w) Levelled playground.
- x) Shall not install hoardings, TV towers or Cell Phone network towers on the terrace of the building or within the premises.
- y) Lift should be provided with fixing all the necessary items.
- z) Lessor's Pucca Compound Wall for whole land should be provided with Entry, Exit gates and Security rooms.
13. **Marketable Title:** The Lessor(s) herein declares that I/We am/ are the only absolute owner(s) and the Possessor(s) of the proposed property to be leased out. We have got every right to lease out the property by constructing the building in it. There is no prohibition for the same. I/We declare that the said premises is free from all encumbrances, charges, litigation & all other impediments. Whatsoever.
14. **Lessor** undertaking of things to be done at their own cost. Fire NOC from concern authority with fixing all the necessary items.

The lessor and lessee further mutually agree that in an occurrence of any unforeseen circumstances like lockdown, force majeure, act of God, and the time for the occupancy of the premises by the lessee or the execution of the registered lease agreement does not materialize, both the lessee and lessors shall not claim any damages against each other and they shall co-operate with each other for due performance of this understanding,

[Signature]

Vidya Educational Society Appby
for

ಈ ದಾಖಲೆಯು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಸಂಘದ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ
ಸಂಖ್ಯೆ 5(9) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
ನೌಕರರ ವಿವಿಧೋದ್ದೇಶ ಸಹಕಾರ ಸಂಘ ನಿಯಮಿತ

ದಾಖಲೆಯ ಹಾಳೆ
Document Sheet



The Karnataka State Registration and Stamps Department
Official's Multipurpose Co-Operative Society Ltd.

ಈ ಹಾಳೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು
This sheet can be used for any document

ಸಂಖ್ಯೆ: 6030/23-24

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-
(GST EXTRA)

SCHEDULE PROPERTY

All the piece and parcel of **Converted Land** bearing **Sy.No.47/B** Extent of **0.99 Cents**, **Sy.No.48 B/4**, Extent of **0.41 Cents** in all measuring **1 Acre 40 Cents (5665.08 square meters)** along with building comprised of **Ground Floor, 1st floor and 2nd Floor** totally measuring : **2583.9836 square Meter (27,814 square feet,** of built-up area along with open space for play area or thereabouts, situated at **Kottur Revenue village, Kottur Taluk, Kottur Hobli, Vijayanagar District, Karnataka State** and bounded on the:

1. **PROPERTY NO. 34-8-536 WARD NO. 19, OLD PROPERTY 536, ASSESSMENT NO. 536,**

Sy.No.47/B Extent of **0.99 Cents**,

East by : **ROAD.**
West by : **Survey No.47/A Land**
North by : **Survey No.48 Land**
South by : **Survey No.47/1 Land**

2. **PROPERTY NO. 34-8-537 WARD NO. 19, OLD PROPERTY 537, ASSESSMENT NO. 537**

Sy.No.48/B/4 Extent of **0.41 Cents**,

East by : **ROAD.**
West by : **Survey No.48/A Land**
North by : **Survey No.48/B3 Land**
South by : **Survey No.47 Land**

14 | Page

Vidya Educational Society Pvt by
Janith



6030
-24
23

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ

ಅರ್ಜಿ
ಸಂಖ್ಯೆ: 16710

ದಿನಾಂಕ
09/10/2019

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ : ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ ಕೊಟ್ಟೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು ಕೊಟ್ಟೂರು ಹೋಬಳಿ ಕೊಟ್ಟೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ: 47*B ರಲ್ಲಿ ಎಕರೆ 0.99.0.00 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ commercial - commercial ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಜಿ. ಶರತ್. ತಂದೆ- ಪಿ.ವಿ. ಗಣೇಶ್ .. ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 15/07/2019

ಉಲ್ಲೇಖ : 1. ತಹಶೀಲ್ದಾರರು, ಕೊಟ್ಟೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು.
2. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ರೂ ಪೋಡಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ ದಂದ ಶುಲ್ಕ ರೂ ಹಾಗೂ ಖರಾಬು ಶುಲ್ಕ ರೂ. ಒಟ್ಟು ರೂ. ಗಳನ್ನು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.
3. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಸಂಖ್ಯೆ: 22031 | ದಿನಾಂಕ: 15/07/2019.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 95 (2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7) ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಾಣಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗೊಳಪಡಿಸಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು 1994 ರ ನಿಯಮ 107(1) ರಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಜಿ. ಶರತ್. ತಂದೆ- ಪಿ.ವಿ. ಗಣೇಶ್ .. ರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಕೊಟ್ಟೂರು ಹೋಬಳಿ ಕೊಟ್ಟೂರು ಗ್ರಾಮದ 47*B ರಲ್ಲಿ 0.99.0.00 ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು 0.99.0.00 ಎಕರೆ ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ commercial-commercial ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ..

1. ಈ ಭೂಮಿಯು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಿಂದ, ಅಂದರೆ (Bellary / ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ / ಟೆಂಪ್ಲೇ/ಮಾಲೀನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದ ಹೊರತು ಈ ಆದೇಶವು ಅನುಭವದಾರನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ | commercial ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಾರದು.
3. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Bellary / ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಆ ನಂತರ ಅನುಮೋದನಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೆ ಪರಿವಾರ ಮಾಡಕೂಡದು
4. ಇತರೆ ಅವಶ್ಯವಾದ ರಸ್ತೆ ಜಾಗ, ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜಿನ್, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು (Bellary/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ/ಇತ್ಯಾದಿ) ರವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತವೃದ್ಧಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುತ್, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ ನೈರ್ಮಲ್ಯೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗಳ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.
6. ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ ಸಂ:ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ 7556-665-ಅರ್ ಮತ್ತು ಬಿ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ಸಂ ಪಿ:7(11)67, ದಿನಾಂಕ:1-1-1966 ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್ ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಖಾಲಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.
7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಗರ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಕಾಯಿದೆ 1976 ವಿಧಿ 6(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಘೋಷಣೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈಗ ತಕ್ಷಣ ಅಂತಹ ಘೋಷಣೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

8. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳ ಹೊಗೆ ಅನಿಲ ಇತರ ಕಲ್ಪಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಘಟಕಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಾಲಿನ್ಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಂಡಳಿ/ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ಅನುಮತಿ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು.

9. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶ ಯಾವುದೇ ಸೂಚನೆ ನೀಡದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 96 ರಂತೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೇ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೇ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಷರತ್ತುಗಳು

1. ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವು ಮುಂದಿನ ಆದೇಶದವರೆಗೂ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ಮಾನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಹೊಸ ಆದೇಶ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಷರತ್ತು (೨) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು commercial ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 97 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮರು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಸದರಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಅಫಿಡವಿಟ್ (ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ) ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಅಫಿಡವಿಟ್ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯು ಒಂದು ವೇಳೆ ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ರದ್ದತಿ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ.

4. ರಸ್ತೆ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 40 ಮೀಟರ್ ಜಮೀನು ವಿ.0.31 ಎಕರೆ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದೆ ಎಂದು ಷರತ್ತು ಪಹಣಿ ಕಲಂ(11)ರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸುವುದು.

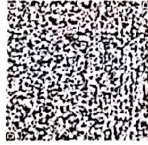
ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ

ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ಕೊಟ್ಟೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೊಟ್ಟೂರು ಹೋಬಳಿ, ಕೊಟ್ಟೂರು ಗ್ರಾಮದ 47*B, ಸ.ನಂ. ರಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ಎಕರೆ 0.99.0.00 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಸ.ನಂ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಚಕ್ಕುಬಂದಿ			
		ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ	ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ	ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ
47*B	0.99.0.00	ROAD	SY.NO. 47/A	SY.NO.48	SY.NO.47/1

DC Name :
NAKUL
SATHISHA

SHROFF

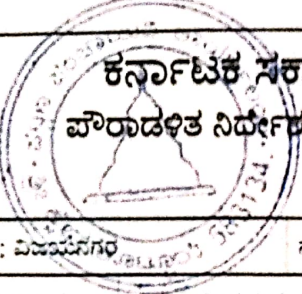


ಸಹಿ/-
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ,
ಬಳ್ಳಾರಿ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ಕಳುಹಿಸಿದವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ :

1. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕೊಟ್ಟೂರು ರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಖಾತೆದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವುದು.
2. (Bellary/ಪ್ರಾಧಿಕಾರ / ನಗರಪಾಲಿಕೆ) ಇವರಿಗೆ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
3. ಉಪ ವಿಭಾಗಧಿಕಾರಿಗಳು, Bellary ಉಪ ವಿಭಾಗ.
4. ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ Bellary ಉಪ ವಿಭಾಗ.
5. ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ/ಶ್ರೀಮತಿ: ಪಿ.ಜಿ. ಶರತ್. ತಂದೆ- ಪಿ.ವಿ. ಗಣೇಶ್ .
, ವಿಳಾಸ: 4th ward, Renuka Badavane; ರವರಿಗೆ ದೃಢೀಕೃತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ.

6030

 ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ						ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತ್, ಕೊಟ್ಟೂರು ನಮೂನೆ-3 (ನಿಯಮ 20)			
ಜಿಲ್ಲೆ : ವಿಜಯನಗರ		ನಗರ/ಪಟ್ಟಣ : ಕೊಟ್ಟೂರು		ಸ್ಥಳೀಯ ತರಹ : ಬಾಸಗಿ		ದಾಖಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ : 23306094			
ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಾರ್ಡ್ ನ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ಹೆಸರು	ಸ್ಥಳೀಯ ಹಳೆ ಸಂಖ್ಯೆ	ನಿರ್ದೇಶನ ಸಂಖ್ಯೆ	ಸ್ಥಳೀಯ ವರ್ಗೀಕರಣ	ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಕಾರ				
34-8-537	19	19	537	537	ಅಧಿಕೃತ	ನಿವೇಶನ			
ಸ್ಥಳೀಯ ವಿಳಾಸ			ನಿವೇಶನದ ಅಳತೆ (ಮೀ.)		ನಿವೇಶನದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚ.ಮೀ)		ಕಟ್ಟಡದ ಮೊತ್ತ ಒರಿಯ (ಚ.ಮೀ)		
537, 11 ಜಿ ತರಹ ಇವರ ಏಕ ನಿವೇಶನ ವಾಣಿಜ್ಯ ವಿಸ್ತಾರ, ಕೊಟ್ಟೂರು			ಪೂರ್ವ-ಪಶ್ಚಿಮ X ಉತ್ತರ-ದಕ್ಷಿಣ X		892.02		NA		
ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ / ಬಹು-ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಕಟ್ಟಡ ಗೆ ಮಾತ್ರ									
ಅವಧಿಪತ ನಿವೇಶನದ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮಹಡಿ ಸಂಖ್ಯೆ/ವಾಲ್ವ್ ಹೆಸರು	ಫ್ಲಾಟ್ ಸಂಖ್ಯೆ	ಕಾರ್ಪಸ್	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಚ.ಮೀ) ಅಡಿಪಾಯ ಸೂಪರ್ ಜಿಲ್ಲೆ	ಅವಧಿಪತ ನಿವೇಶನ ರೀತಿ	ತರಹ	ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಲಭ್ಯತೆ/ಯೂನಿಟ್/ಒರಿಯ	ಅನುಭೋಗ	ಮೇಲ್ದಾಖಲೆ/ನಲವ ವಿಧ/ಬಳಸಿರುವ ಮರ
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA / NA / NA	NA	NA/NA/NA
ಕಟ್ಟಡದ ಗೆ ಮಾತ್ರ									
ಮಹಡಿ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ(ಚ.ಮೀ)	ತರಹ	ಅನುಭೋಗ	ಮೇಲ್ದಾಖಲೆ ತರಹ	ನಲವ ವಿಧ	ಬಳಸಿರುವ ಮರ	ನಿರ್ಮಾಣದ/ ಕೆಡವಿದ	ವರ್ಷ	
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
ಚಕ್ಕುಬಂದಿ - ಉತ್ತರ		ಚಕ್ಕುಬಂದಿ - ಪೂರ್ವ		ಚಕ್ಕುಬಂದಿ - ಪಶ್ಚಿಮ		ಚಕ್ಕುಬಂದಿ - ದಕ್ಷಿಣ			
ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 48/ಬಿ3 ರ ಜಮೀನು		ರಸ್ತೆ		ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 48/ಎ ರ ಜಮೀನು		ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 47 ರ ಜಮೀನು			
ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ಪೂರಕ ದಾಖಲೆಗಳು :		ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ / ಕಡತದ ಸಂಖ್ಯೆ		ಸ್ಥಳೀಯ ಭಾವಚಿತ್ರ		ಹಕ್ಕುಗಳು			
ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತ್ ನಡವಳಿ ಆದೇಶ, ದಾಖಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಪಪಂಕೂ/ವಾಣಿಜ್ಯ ವಿಸ್ತಾರ/2019-20, ದಾಖಲೆ ದಿನಾಂಕ: 13-MAR-20						NA			
ಕ್ರ. ಸಂ.	ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು	ತಂದೆ / ತಾಯಿ / ಗಂಡ / ಹೆಂಡತಿ/ಪೋಷಕರ ಹೆಸರು		ಮಾಲೀಕರ ಗುರುತಿನ ದಾಖಲೆ		ವಿಳಾಸ		ಮಾಲೀಕರ ಭಾವಚಿತ್ರ	
1	ಬಿ ಜಿ ಶರತ್	ಬಿನ್ ಪಿ ವಿ ಗಣೇಶ್		ಮತವಾರರ ಗುರುತಿನ ಚೀಟಿ YSH3846912		ಕೊಟ್ಟೂರು			
ಕ್ರ. ಸಂ.	ಅನುಭೋಗದಾರರು	ತಂದೆ / ತಾಯಿ / ಗಂಡ / ಹೆಂಡತಿ/ಪೋಷಕರ ಹೆಸರು		ಮಾಣಗಳು					
1	NA	NA		NA					
ಗ್ರಾಮ - ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್		ಪ್ರಕರಣ- 111 ರಂತೆ ಹಕ್ಕು ವರ್ಗಾವಣೆ ನೋಟೀಸ್ ದಿನಾಂಕ							
NA		NA							

