

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
Government of Karnataka

ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
Registration and Stamps Department

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

ದಾಖಲೆ ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕ
Date of execution

ಪಾವತಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.
Total stamp duty paid Rs.

ದಾಖಲೆ ಹಾಳೆ
Document Sheet

Sub-Registrar's Office
SIRA
ಶಿರಾ

2/-

LEASE DEED

This lease agreement is made on this 14th dya of March 2014

-: BETWEEN :-

Mr.K.Basavaraju @ K.Basavarajaiah S/o Kenchappa, Aged about 46years, Residing at No:6/6 and 7/7 P.H.13rd Floor, Paripoorna Residency, beside Elumandamma Temple, Kempapura, Hebbal, Bangalore-560024, herein after referred to as the " lessor " (Which term shall mean and include her legelhiars, representatives, assigns etc, of the one Part)

AND

KEB Memorial Educational Trust having its registered office in Survey No:130 and 131 Baragur, Modalur, Baragur, Sira Taluk, Tumkur District represented by its Author Mr.K.Basavaraju @ K.Basavarajaiah S/o Kenchappa, Aged about 46years, Residing at No:6/6 and 7/7 P.H.13rd Floor, Paripoorna Residency, beside Elumandamma Temple, Kempapura, Hebbal, Bangalore-560024, hereinafter referred to as the " lessee " (which term shall mean and include hislegelhiers, representatives, assigns etc, of the other Part)

WHEREAS :-

The lessor is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entiled to the piece of land in Survey No;130/2 Measuring 00-18guntas and Survey No:131/2 Measuring 01-22guntas, Totally 02-00acres, Situated in Sira Taluk, Hulikunte Hobali, Baraguru Village, the said land is converted on dated 24-06-2013 in office of District Commissioner, No:ALN(MG)CR:27-2012-13, for non agricultural, educational purpose and more particularly described in the schedule hereunder written and here after words, it is referred to as schedule land.

.....2





ನೀತಿಬಲದ 6442/1214
 ದಸ್ತಾವೇಜು




Print Date & Time : 14-03-2014 02:42:28 PM

ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ : 6442

ಸಬ್ ರಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಸಿರಾ ರವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 14-03-2014 ರಂದು 02:34:20 PM ಗಂಟೆಗೆ ಈ ಕೆಳಗೆ ವಿವರಿಸಿದ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ



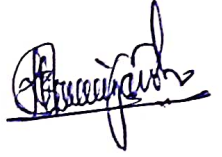



ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಿವರ	ರೂ. ಪೈ
1	ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ	100.00
2	ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ	280.00
3	ಪರಿಶೋಧನಾ ಶುಲ್ಕ	35.00
	ಒಟ್ಟು :	415.00

ಶ್ರೀ KEB ಮೆಮೋರಿಯಲ್ ಎಜುಕೇಷನಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ರಿ. ಬರಗೂರು, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸಂಸ್ಥಾಪಕ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಕೆ. ಬಸವರಾಜು ಉ.. ಬಸವರಾಜಯ್ಯ ಇವರಿಂದ ಹಾಜರ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ

ಹೆಸರು	ಫೋಟೊ	ಹೆಚ್ಚಿಟ್ಟನೆ ಗುರುತು	ಸಹಿ
ಶ್ರೀ KEB ಮೆಮೋರಿಯಲ್ ಎಜುಕೇಷನಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ರಿ. ಬರಗೂರು, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸಂಸ್ಥಾಪಕ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಕೆ. ಬಸವರಾಜು ಉ.. ಬಸವರಾಜಯ್ಯ			

ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
 ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.

ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೆಸರು	ಫೋಟೊ	ಹೆಚ್ಚಿಟ್ಟನೆ ಗುರುತು	ಸಹಿ
1	KEB ಮೆಮೋರಿಯಲ್ ಎಜುಕೇಷನಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ರಿ. ಬರಗೂರು, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸಂಸ್ಥಾಪಕ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಕೆ. ಬಸವರಾಜು ಉ.. ಬಸವರಾಜಯ್ಯ . (ಬರೆಸಿಕೊಂಡವರು)			
2	ಕೆ. ಬಸವರಾಜು ಉ.. ಕೆ. ಬಸವರಾಜಯ್ಯ ಬಿನ್ ಕೆಂಜವ್ವ . (ಬರೆದುಕೊಡುವವರು)			


ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
 ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆ.ಆರ್.

2- ಬಿ.ಬಿ.ಬಿ. - 11/11/11
ಬಿ.ಬಿ.ಬಿ. - 2- ಬಿ.ಬಿ.ಬಿ.

ಈ ದಾಖಲೆಯು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ
ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಕರ್ 152 ಮುಖೋಮು 2003
ದಿನಾಂಕ 09-05-2003ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
Government of Karnataka

ದಾಖಲೆಯ ಹಾಳೆ
Document Sheet

 **ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ**
Registration and Stamps Department

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-

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

ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಿನಾಂಕ
Date of execution

ಪಾವತಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.
Total stamp duty paid Rs.

-2-

The lessee with a view to carry out its activities according to its object, has approached the lessor on 14th March 2014, with a request to grant the schedule lands on lease basis in favor of the said Trust, to run educational and other charitable institutions therein for public and charitable purposes and on which the lessor has agreed and handed over the possession of the schedule lands to the lessor on 14th March 2014 to carry out the intial and preliminary construction works relating to the said purpose on the following terms and conditions agreed to between the parties herein.

**NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO
AS FOLLOWS**

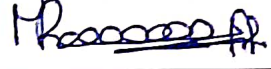
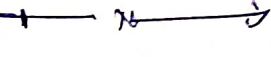
The lessor agrees to demise to the lessee and the lessee agrees to take on lease the said piece and parcel of lands and buildings standing thereon, more particularly decribed in the schedule hereunder written for a period of Thirty years commencing from 14-03-2014 to 13-09-2042 which is the date of agreement entered in to between the parties to lease out the schedule lands to the lessee for Twentynine years Six Months at the yearly Rent of Rs. Thousand per year, per acre accordingly for 00-18gunts and 01-22guntas the rent comes to Rs.5,000-00 (Rupees Five Thousand only) Deposit to the buildings do not carry any rent and the rent is subject to revision on the request that may be made be the lessor to lessee from time to time with mutual understanding between the lessor and lessee which shall be carried out by resolution that may be passed by the lessee.

.....3



ಗುರುತಿಸುವವರು

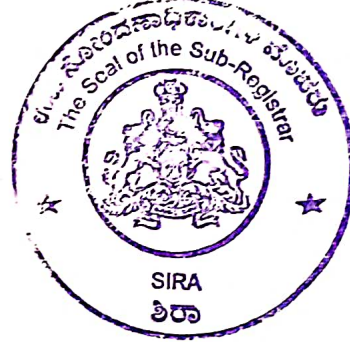
ನೇ ಪುಸ್ತಕದ ಸಹಿ
ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಸಹಿ

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೆಸರು ಮತ್ತು ವಿಳಾಸ	ಸಹಿ
1	ಮೋಹನರಾಮಪ್ಪ ಬಿನ್ ಗೋವಿಂದರಾಯಪ್ಪ ಕಂಚಿಗಾನಹಳ್ಳಿ, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು.	
2	ಎಂ. ನಾಗರಾಜ್ ಬಿನ್ ಮುದ್ದಪ್ಪ ಮೆಳೆಕೋಟೆ, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು.	

ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಶಿರಾ.



1 ನೇ ಪುಸ್ತಕದ ದಸ್ತಾವೇಜು
ನಂಬರ SRA-1-06442-2013-14 ಆಗಿ
ಸಿ.ಡಿ. ನಂಬರ SRAD222 ನೇ ಧರಲ್ಲಿ
ದಿನಾಂಕ 14-03-2014 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ



ಸ(ವಿವರಣೆ, ರಿಗಡ್ಡು)
ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ,
ಶಿರಾ.

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ
ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಕರ್ 152 ಮುನೋಮು 2003
ದಿನಾಂಕ 09-05-2003ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
Government of Karnataka

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

ನಾ



ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
Registration and Stamps Department

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-

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

ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಿನಾಂಕ
Date of execution

ಪಾವತಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.
Total stamp duty paid Rs.

-3-

The first three years from the date of possession of the schedule land to the lessee is considered as construction period, during this period the lessor shall not charge any rent on the schedule lands and the lessee shall complete construction works within three years from date of possession of the schedule land given to the lessee and the lessee shall start paying the rent as agreed, from the fourth year without fail and the rent is payable once in every year during the month of April.

The lessor shall make out a marketable title to the schedule land free from all encumbrance and claims or reasonable doubts.

The deed lease will contain usual covenants to be given by the lessee and lessor and other usual terms and conditions provided that there will be no restrictions on the lessee's right to assign the lease and the deed of lease will also contain a conditions that on the determination of the lease by efflux of time or otherwise, the lessee will surrender the land to the lessor along with building and buildings standing thereon without any compensation, the lessee shall not sub lease the schedule property any without the permission of the lessor.

The lessor already given the complete vacant possession of the schedule lands to the lessee on 14-3-14 ~~the 13-3-14~~ which is the date of agreement entered in to between the parties.

All the taxes, the outgoing water charges, electrical charges, and any other maintenance charges in respect of the said land after commencement of the lease shall be paid by the lessee.4

[Signature]

SIRA

ಶಿರಾ

4ನೇ ಪುಟ 467/214
ಮಾನ್ಯತೆ : 4ನೇ ಪುಟ



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
Department of Stamps and Registration

ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

1957 ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 10 ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ

ಶ್ರೀ KEB ಮೆಮೋರಿಯಲ್ ಎಜುಕೇಷನಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್ ರಿ. ಬರಗೂರು, ಶಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು ಇದರ ಪರವಾಗಿ ಸಂಸ್ಥಾಪಕ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಕೆ. ಬಸವರಾಜು
ಉ. ಬಸವರಾಜಯ್ಯ , ಇವರು 350.00 ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ನಿಗದಿತ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕವಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದನ್ನು
ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ

ಪ್ರಕಾರ	ಮೊತ್ತ (ರೂ.)	ಹಣದ ಪಾವತಿಯ ವಿವರ
ನಗದು ರೂಪ	350.00	ನಗದಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ.
ಒಟ್ಟು :	350.00	

ಸ್ಥಳ : ಸಿರಾ

ದಿನಾಂಕ : 14/03/2014

ಉಪನಿರ್ದೇಶಕರು
ಸಿರಾ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಶಿರಾ.

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ
ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಕರ್ 152 ಮುನೋಮು 2003
ದಿನಾಂಕ 09-05-2003ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
Government of Karnataka

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet



ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
Registration and Stamps Department

ಬೆಲೆ : ರೂ. 2/-

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

ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಿನಾಂಕ
Date of execution

ಪಾವತಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.
Total stamp duty paid Rs.

-4-

The lessee shall be at liberty to construct buildings or buildings thereon with all requisite and proper sewers, drains and other conveniences and the constructions shall be according to the plan sanctioned by the competent authority.

If any permissions and sanctions that are required to be obtained from the competent authority for the completion of the lease deed, shall provided by the lessor.

If the lessor fails to carry out the terms and conditions herein provided, the lessee will have option to cancel this agreement by fifteen days prior notice to the lessor. if the lessee fails to carry out the terms and conditions herein provided, the lessor will have the option to cancel this agreement by fifteen day's prior notice to the lessee to that effect.

Lessee shall handover the possession of the schedule property to the lessor on cancellation of the lease of the lease deed or on termination of the lease after completion of thirty years along with buildings or structures and any other developments that are carried out by the lessee during the period of lease.

.....5

ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ
ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಕಂ. 132 ಮುನೋಮು 2003
ದಿನಾಂಕ 09-05-2003ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
Government of Karnataka

ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಳೆ
Document Sheet

ರಾಜ್ಯ



ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಇಲಾಖೆ
Registration and Stamps Department

ಪೆಲೆ : ರೂ. 2/-

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

ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಿನಾಂಕ
Date of execution

ಪಾವತಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.
Total stamp duty paid Rs.

-5-

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

1. All the piece and parcel of lands converted for educational purpose, in Sy.No:130/2 Measuring 00-18guntas, Situated in Sira Taluk, Hulikunte Hobali, Tumkur District, Baraguru Village, Bounded on:

East	-	Madaluru Road,
West	-	By portion of land bearing R.Sy.No:130
North	-	By portion of land bearing R.Sy.No:130
South	-	By portion of land bearing R.Sy.No:131

2. All the piece and parcel of lands converted for educational purpose, in Sy.No:131/2 Measuring 01-22guntas, Situated in Sira Taluk, Hulikunte Hobali, Tumkur District, Baraguru Village, Bounded on:

East	-	Madaluru-Baraguru Road,
West	-	By portion of land bearing R.Sy.No:131
North	-	By portion of land bearing R.Sy.No:130
South	-	By portion of land bearing Ramakrishne Gowda.

said lands are converted on dated 24-06-2013 in office of District Commissioner, No:ALN(MG)CR:27-2012-13, for non agricultural, educational purpose

In witness whereof the parties have put their respective hands the day and year first above written.

Lessee

Lessor

Witness :-

1.
Mohanaramappa s/o Gopinadarayappa
Kanchigarahalli

2.
M. Narayana s/o M. Narayana
Helelele

3.
M. Narayana s/o M. Narayana
Helelele

ಜಿ.ನಂ.02/2011-12
ಆಗಸ್ಟ್ 2011, 2011