

349/522

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, February 04, 2025

नोंदणी क्र. :39म

3:51 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 812 दिनांक: 04/02/2025

गावाचे नाव: करकंब

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पडर2-522-2025

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: करकंब पार्क एस पी व्ही 4 एल एल पी तर्फे भास्कर नागनाथ तळेकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

4:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.

दुनिश्रेणी पडरपूर2

बाजार मूल्य: रु.5876000 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 147000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225034217547 दिनांक: 04/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015430318202425M दिनांक: 04/02/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:





04/02/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. पंढरपूर 2

दस्त क्रमांक : 522/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : करकंब

(1)विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2)मोवदला	0
(3) वाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5876000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:सोलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: तालुका पंढरपूर पैकी मोजे करकंब येथील शेतजमीन गट नं.96 आहे एकुण क्षेत्र 13 हे 28 आर आकार 10 रु 00 पैसे यापैकी क्षेत्र 1 हे 20 आर हा या भाडेपट्ट्याचा विषय आहे सदर भाडेपट्टा हा 28 वर्षे 11 महिन्याकरिता आहे( ( GAT NUMBER : 96 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 1.2000 हेक्टर . आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-करकंब पार्क एस पी व्ही 4 एल एल पी तर्फे भास्कर नागनाथ तळेकर वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: रा.भोसे ता.पंढरपूर , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ---, रोड नं: -, महाराष्ट्र, सोलापूर. पिन कोड:-413304 पॅन नं:-ABCFK2589D
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रदिप रूकूबदास पुरवत, कन्हैयालाल रूकूबदास पुरवत, प्रबल रूकूबदास पुरवत च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. प्रदीपकुमार रूकूबदास पुरवत वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: रा.करकंब ता.पंढरपूर , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ---, ब्लॉक नं: ---, रोड नं: -, महाराष्ट्र, SOLAPUR. पिन कोड:-413302 पॅन नं:-BZTPP6039D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/02/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/02/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	522/2025
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	147000
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

निबंधक  
पंढरपूर-१दुय्यम निबंधक  
श्रेणी-१ पंढरपूर-२

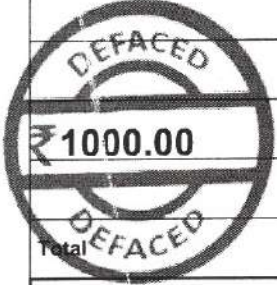


422  
2024

CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH015520473202425P	BARCODE			Date	03/02/2025-17:54:07	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	PDP2_PANDHARPUR NO 2 SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)				
Location	SOLAPUR			Full Name	KARKAMB SPV FOUR LLP TARPHE BHASKAR NAGNATH TALEKAR			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	GAT NO 96			
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building					
0030046401	Sale of NonJudicial Stamp		1000.00	Road/Street	KARKAMB			
				Area/Locality	PANDHARPUR			
				Town/City/District				
				PIN	4	1	3	3 0 4
				Remarks (If Any)	 SecondPartyName= PRADEEP RANJBDAS PURVAT-CA=29			
				Amount In	One Thousand Rupees Only			
Total			1,000.00	Words				
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502025020308094	1929833795237	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	03/02/2025-17:54:14	Not Verified with RBI	
Name of Bank:				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Department ID : Mobile No. : 8806631984  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुययम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

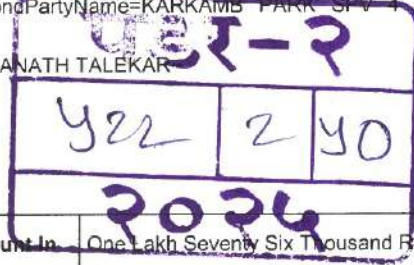
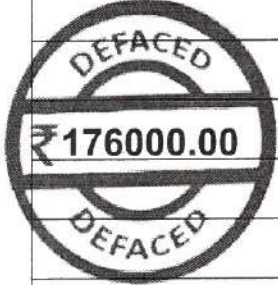
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-349-522	0008607108202425	04/02/2025-15:50:58	IGR088	1000.00
Total Defacement Amount					1,000.00



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH015430318202425M	BARCODE					Date	01/02/2025-12:53:00	Form ID	36A	
Department	Inspector General Of Registration					Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	PDP2_PANDHARPUR NO 2 SUB REGISTRAR					PAN No.(If Applicable)					
Location	SOLAPUR					Full Name	PRADEEP RUKUBDAS PURVAT AND OTHERS TWO				
Year	2024-2025 One Time					Flat/Block No.	GAT NO. 96				
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building								
0030046401 Stamp Duty	146000.00		Road/Street			KARKAMB					
0030063301 Registration Fee	30000.00		Area/Locality			PANDHARPUR					
			Town/City/District								
			PIN			4	1	3	3	0	4
						Remarks (If Any)	SecondPartyName=KARKAMB PARK SPV 4 LLP TARFE BHASKAR NAGANATH TALEKAR				
						Amount In	One Lakh Seventy Six Thousand Rupees Only				
Total	1,76,000.00		Words								
Payment Details	STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details	Bank CIN		Ref. No.		00040572025020304607		CPAETNCRH2				
Cheque/DD No.	Bank Date		RBI Date		03/02/2025-15:02:03		Not Verified with RBI				
Name of Bank	Bank-Branch					STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch	Scroll No. , Date					236 , 04/02/2025					



Department ID : Mobile No. : 7083897101  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुयम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-349-522	0008607115202425	04/02/2025-15:51:04	IGR088	30000.00

GRN : MH015430318202425M Amount : 1,76,000.00

Bank : STATE BANK OF INDIA

Date : 01/02/2025-12:53:00

2	(IS)-349-522	0008607115202425	04/02/2025-15:51:04	IGR088	146000.00
<b>Total Defacement Amount</b>					<b>1,76,000.00</b>



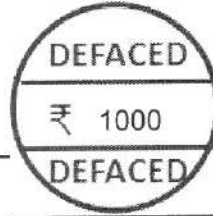
**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0225034217547

Receipt Date 04/02/2025

Received from BHASKAR NAGNATH TALEKAR, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 522 dated 04/02/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R.Pandharpur 2 of the District Solapur.



**Payment Details**

Bank Name SBIN

Payment Date 03/02/2025

Bank CIN 10004152025020316541

REF No. 811496716142

Deface No 0225034217547D

Deface Date 04/02/2025

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN MH015430318 202425M	BARCODE	Date 01/02/2025-12:53:00	Form ID 36A
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name PDP2_PANDHARPUR NO 2 SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)		
Location SOLAPUR	Full Name	PRADEEP RUKUBDAS PURVAT AND OTHERS TWO	
Year 2024-2025 One Time	Flat/Block No.	GAT NO. 96	
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	146000.00	Road/Street	KARKAMB
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PANDHARPUR
		Town/City/District	
		Remarks (If Any)	
		Second Party Name	KARKAMB PARK SPV 4 LLP TARFE BHASKAR
		NAGANATH TALEBAR	
		Amount In	One Lakh Seventy Six Thousand Rupees Only
Total	1,76,000.00	Words	
Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	CPAETNCRH2
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch	Scroll No. , Date		

Handwritten notes and stamps in red ink, including a date stamp '-3 Feb 2025' and a signature.



Handwritten numbers and text in a box: '522 8 30' and '2024'.

Department ID : Mobile No : 7083897101  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुस्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

-----Cut Here-----



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH015520473202425P	BARCODE			Date	03/02/2025-17:54:07	Form ID	36
Department					Inspector General Of Registration			
Type of Payment					Stamp Duty			
Office Name					PDP2_PANDHARPUR NO 2 SUB REGISTRAR			
Location					SOLAPUR			
Year					2024-2025 One Time			
Account Head Details					Amount In Rs.			
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp					1000.00			
Full Name					KARKAMB SPV FOUR LLP TARPHE BHASKAR			
Premises/Building					NAGNATH TALEKAR			
Flat/Block No.					GAT NO 96			
Road/Street					KARKAMB			
Area/Locality					PANDHARPUR			
Town/City/District					PANDHARPUR			
PIN					4 1 3 3 0 4			
Remarks (If Any)					SecondPartyName=PRADEEP RAKUBDAS PURVAT~CA=29			
Amount In					One Thousand Rupees Only			
Words					1,000.00			
Payment Details					STATE BANK OF INDIA			
FOR USE IN RECEIVING BANK								
Cheque-DD Details					Bank CIN Ref. No. 10000502025020308094 1929833795237			
Cheque/DD No.					Bank Date RBI Date 03/02/2025-17:54:14 Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch					Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 8806631984  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.





## LEASE DEED

This Registered Lease Agreement (herein after referred as "Lease Deed") is made and executed on **Date 31<sup>th</sup> Jan 2025** in the office of Sub- Registrar office Pandharpur, Dist. Solapur Maharashtra

सदरचा भाडेपट्टा करारनामा (याचा उल्लेख यापुढे भाडेपट्टा करारनामा असा करण्यात आला आहे). हा दिनांक ३१ जानेवारी २०२५ रोजी तयार करून, मे. दुय्यम निबंधक तालुका. पंढरपूर, जिल्हा. सोलापूर, महाराष्ट्र यांचे कार्यालयात नोंदवून निष्पादित करण्यात आलेला आहे.

### BY AND BETWEEN

मोजे करकंब, तालुका पंढरपूर, जिल्हा. सोलापूर येथील करकंब हद्दीतील गट नंबर 96 उताऱ्यातील खाते क्रमांक - १४३२४ मधील खाली नमूद केलेले भोगवटदार यांची नावे..

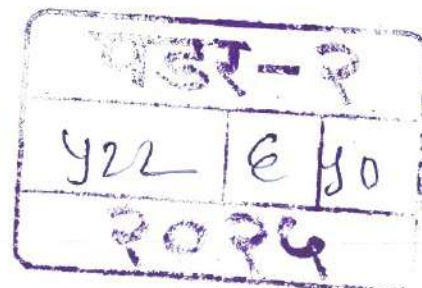
(प्रथम पक्षकार - भाग - अ)

I. (मयत. रुकुबदास जणार्थन पुरवत यांच्या सामाईक हिस्स्याचे क्षेत्र) याचे वारस यांच्या मालकीचे व हिस्स्याचे क्षेत्र २ हेक्टर ८० आर क्षेत्र)

श्री. प्रदीपकुमार रुकुबदास पुरवत, वय - ६४ आधार क्रमांक - ३४८४ १०७१ ७२७६ हे, एस/ओ: करकंब, तालुका, पंढरपूर, जिल्हा सोलापूर येथील रहिवासी असून.

श्री. प्रबलकुमार रुकुबदास पुरवत,, वय - ६३ आधार क्रमांक - २५५० ०१४८ ३११६ हे, एस/ओ: १४४ सिंधु विहार, अरिहंत निवास, जुळे सोलापूर करकंब, तालुका, पंढरपूर, जिल्हा सोलापूर येथील रहिवासी असून.

श्री. कन्यैयालाल रुकुबदास पुरवत, वय - ५३ आधार क्रमांक - ५८५० ५७६८७५८६ हे, एस/ओ: करकंब, तालुका, पंढरपूर, जिल्हा सोलापूर येथील रहिवासी असून.



वरील सर्व भोगवटदार यांना भाडेपट्ट्याने लिहून देणार असे संबोधण्यात आले आहे. भाडेपट्टा लिहून देणार (या संज्ञेमध्ये, त्यांच्या संदर्भास किंवा अर्थास प्रतिकूल नसेल तेव्हा त्यात त्यांच्या कायदेशीर वारसांचा, हितसंबंधी उत्तराधिकाऱ्यांचा तसेच त्यांच्या वतीने संमती परवानगी देण्यात आलेल्या कुल मुक्तेत्यार यांचा समावेश असेल.)

वरील पक्षकार (प्रथम पक्षकार - १) हे सर्व कायदेशीर वारस यांनी नोंदणी करून दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्र दस्त क्रमांक- ६१९/२०२४ पडर २ दिनांक १३/०२/२०२४ अनुसार नोंदणीकृत कुलमुखत्यार म्हणून भाऊ श्री. प्रदीपकुमार रुकुबदास पुरवत, वय - ६४ आधार क्रमांक - ३४८४ १०७१ ७२७६ हे, एस/ओ: करकंब, तालुका, पंढरपूर, जिल्हा सोलापूर येथील रहिवासी असून.

प्रथम पक्षकार...

AND

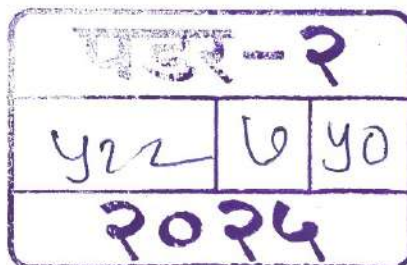
**Land Owners from Gat No 96, of Villegge - Karkamb, Taluka. Pandharpur, Dist. Solapur, Having Khate Number - 14324 are mentioned as below.**

**(PARTY - I - PART A)**

**A. (Late. Pramod Shantinath Purvat's legal Successors) (Land Share Owned from Gat No - 96, Land area of 2 hector 80 Aar)**

**Shri. Pradeep Rukubdas Purvat Aged 64 Years, Aadhaar No. 3484 1071 7276 Resident at Karkamb, Tal. Pandharpur, Dist. Solapur Maharashtra,**

**Shri. Prabalkumar Rukubdas Purvat Aged 63 Years, Aadhaar No. 2550 0148 3116 Resident at Karkamb, Tal. Pandharpur, Dist. Solapur Maharashtra,**



**Shri. Kanhaiyalal Rukubdas Purvat** Aged **53** Years, Aadhaar No. **5850 5768 7586** Resident at Karkamb, Tal. Pandharpur, Dist. Solapur Maharashtra,

all above referred to as, the **Lessor** (which expression shall unless repugnant to or inconsistent **with the context, include his/ her legal heirs, successors, executions, administrators and permitted assigns....., of the**

on Behalf of (First Party-Party I) for Legal Land Successeres as per Registered Power of attorney agreement Registered Ref. No- PDR-2 Deed No 619/2024 Dated 13/02/2024 and authority given to brother

**Shri. Pradeep Rukubdas Purvat** Aged **64** Years, Aadhaar No. **3484 1071 7276** Resident at Karkamb, Tal. Pandharpur, Dist. Solapur Maharashtra,

FIRST PARTY....

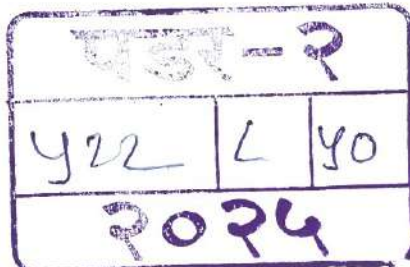
AND

आणि

**M/s. KARKAMBH PARK SPV 4 LLP** having **LLP ID** No. **ACG-9269**, Address: Baner Flat no. B/501 Crystal, Sr. No 82/7 Plot 32 to 35 Baner Gaon, Baner Haveli, Pune **Pan No. ABCFK2589D & Tan No. PNEK24368B** has authoised

Mr. **Bhaskar Naganath Talekar**, having Adhar No-**5978 5111 0056** Resident at **S/O:Naganath Talekar A/P - Bhoze Tal - Pandharpur, Dist - Solapur 413315** ...of the **SECOND PARTY.**

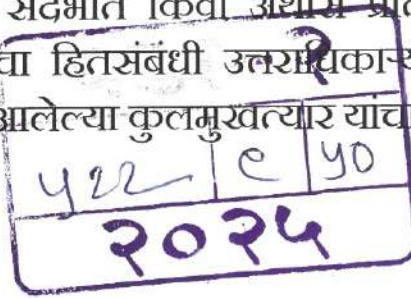
all above referred to as, the **Lessee** (which expression shall unless repugnant to or inconsistent with the context, include his/ her legal heirs, successors, executions, administrators and permitted assigns....., of the



**SECOND PARTY....**

मे. करकंब पार्क एस. पी. व्ही. 4 एल. एल. पी, यांचा, LLP ID – ACG-  
 ९२६९ ऑफिस पत्ता – बाणेर प्लॉट नं ब/५०१ क्रिस्टल्स नं ८२/७ प्लॉट नं  
 ३२ ते ३५ बाणेर गाव बाणेर हवेली पुणे, पॅन क्रमांक – ABCFK2589D,  
 टॅन क्र. PNEK24368B तर्फे त्यांचे अधिकृत प्रतिनिधि श्री. धनंजय  
 भास्कर तळेकर आधार क्रमांक – 8360 1696 2147 हे एस/ ओ – श्री  
 भास्कर नागन्नाथ तळेकर, मु. पोस्ट – भोसे, तालुका पंढरपूर, जिल्हा.  
 सोलापूर ४१३३१५ येथील रहिवासी असून, 8

यांना भाडेपट्ट्याने घेणार असे संबोधण्यात आले आहे. भाडेपट्टा लिहून घेणार (या  
 संधीमध्ये त्यांच्या संदर्भात किंवा अर्थास प्रतिकूल नसेल तेव्हा त्यात त्यांच्या  
 कायदेशीर वारसांचा हितसंबंधी उल्लेखितांच्या तसेच त्यांच्या वतीने संमती  
 पत्रवानगी देण्यात आलेल्या कुलमुखत्यार यांचा समावेश असेल.



द्वितीय पक्षकार.....

**WHEREAS** the Lessor No is the absolute lawful Owner of  
 Land Gat.No. 96 total admeasuring 13 hector 28 Aar,  
 Aakar 10 Rupees 00 Paise Pot. Kharab 0 Hector 00 Aar  
 out of this 1 hector 20 Aar, Aakar 1 Rupees 20 Paise  
 Pot. Kharab 0 Hector 00 Aar situated at Karkamb,  
 Taluka Pandharpur, Dist.Solapur. (hereinafter referred to  
 as the "the said Land") The Said Land details are more  
 particulars described in Schedule 1 attached to this Lease  
 Deed.

Sr. No	Land Owner Name	Gat No	Land Share Onwed
1	Pradeep Rukubdas Purvat	96	0H 40 Aar
2	Kanhaiyalal Rukubdas Purvat	96	0H 40 Aar
3	Prabalkumar Rukubdas Purvat	96	0H 40 Aar
LAND TAKEN ON LEASE			1H 20 Aar

A. ज्या अर्थी प्रथम पक्षकार क्रमांक १ हे गाव मोजे करकंब तालुका पंढरपूर जिल्हा  
 सोलापूर येथील गट नंबर ९६ चे क्षेत्र या जमिनीचे कायदेशीर सामाईक

मालक आहेत. सर्व वरसदारांचा मालकी हक्क खालील टक्क्यात नमूद केलेला आहे.

सदर जमिनीचा उल्लेख यापुढे सदरची जमीन असा करण्यात आलेला आहे सदर भाडेपट्टा करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट १ मध्ये सदर जमिनीचे तपशीलवार वर्णन करण्यात आलेले आहे.

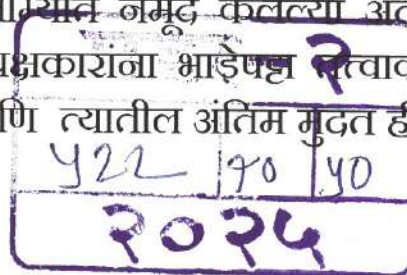
अनू. क्र	भोगवटदाराचे नाव	सामाईक गट नंबर	हिस्साचे क्षेत्र
1	प्रदीप रुकुबदास पुरवत	९६	० हेक्टर ४० आर
2	कन्यैयालाल रुकुबदास पुरवत	९६	० हेक्टर ४० आर
3	प्रबलकुमार रुकुबदास पुरवत	९६	० हेक्टर ४० आर
भाडे पट्टा कारारावरती दिलेली जमीन			१ हेक्टर २० आर

**B. AND WHEREAS** the Lessee is desirous of taking the said land on Lease for the purpose of setting up and operating a Solar Power Project based on Renewable Energy (hereinafter referred to as the **"THE PROJECT"**) in village. Karkamb and Taluka. Pandharpur, Dist. Solapur, (Maharashtra)

आणि ज्याअर्थी द्वितीय पक्षकार यांना त्यांच्या अक्षय ऊर्जा प्रकल्पाच्या उभारणीसाठी (यापुढे याचा उल्लेख सदर प्रकल्प असा करण्यात आलेला आहे.) मौजे. करकंब, तालुका. पंढरपूर, जिल्हा. सोलापूर, महाराष्ट्र या गावातील जमिनीची आवश्यकता आहे व सदर जमीन भाडेतत्वावर घेण्याची त्यांची इच्छा आहे.

**C. AND WHEREAS** the Lessor has agreed to give the said land on lease to the lessee as per certain terms and conditions shall be final, irrevocable and binding on both the parties to this deed for the term and duration defined here under. Also, that these terms and conditions of Deed of Lease are binding upon the Legal heirs of the Lessors as well as binding upon the assignees, Successor, transferees etc. of the Lessee.

आणि ज्या अर्थी भाडेपट्टा करारनामान नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर प्रथम पक्षकार त्याची जमीन, द्वितीय पक्षकारांना भाडेपट्टा तत्वावर खालील अटी व शर्तीवर देण्यास तयार आहेत. आणि त्यातील अंतिम मुदत ही परत रद्द न करता



येण्याजोगी असून त्या अटी व बाबी सदर करारनाम्यातील दोन्ही पक्षकारांवर बंधनकारक आहेत. तसेच सदर भाडेपट्टा करार प्रथम पक्षकार यांच्या कायदेशीर वारसदार, कुलमुखत्यार, यांच्या सर्व अपत्यांना, जमीन खरेदीदारास या कार्यातील सर्व अटी व शर्ती कराराच्या कालावधी पर्यन्त लागू राहीतील.

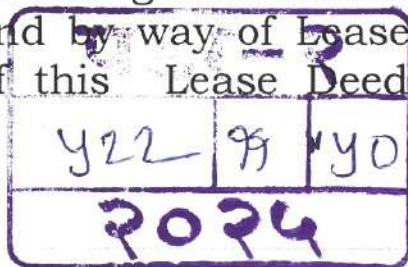
प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांच्यामध्ये खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्ती ठरल्या असून त्या उभय पक्षांना मान्य व कबूल आहेत.

**Now it is agreed by and between the lessor and the lessee here to as follow:**

**Clause No.01.** In consideration of the Lease Rent hereby agreed, the Lessor hereby demise and deliver unto the Lessee by way of this Lease and handover vacant and peaceful possession of the said Land to hold the said Land unto the Lessee for the period mentioned below. The Lessor hereby further agrees that the Lessee is permitted to use the Said Land for the purpose of establishing and operating a Power Project base on Renewable Energy and all lawful activities which are necessary and ancillary thereof and not any other purpose.

**Clause No. 01.** सदर करारनाम्यात ठरलेल्या भाडेपट्ट्याच्या भाडे रकमेस अनुसरून प्रथम पक्षकार हे द्वितीय पक्षकार यांना सदर मिळकतीचा मोकळा व खुला ताबा करारात ठरलेल्या मुदतीसाठी भाडेपट्ट्याने देत आहेत. प्रथम पक्षकार पुढे असे मान्य करतात की द्वितीय पक्षकारांनी सदर जागेवर अक्षय ऊर्जेसाठी प्रकल्प उभारणीसाठी व त्या अनुषंगाने कराव्या लागणाऱ्या सर्व कायदेशीर गोष्टींसाठी सदर जागेचा वापर करावयास प्रथम पक्षकार यांनी संमती दिली आहे. मात्र या व्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी द्वितीय पक्षकार यांनी सदर जागेचा वापर करावयाचा नाही.

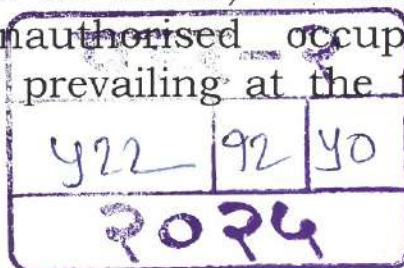
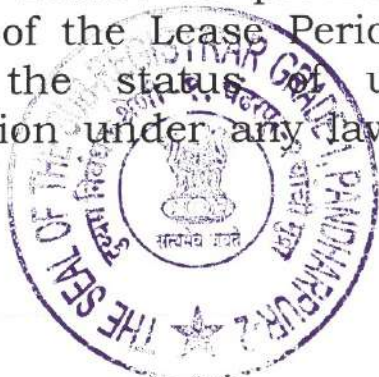
**Clause No.02.** The Lessor represents warrants and assurance the Lessee that the Lessor has good, legal and valid title over the said Land free from all encumbrances such as gift litigation, dispute, attachment, lien charges, injunction hindrances or obstructions etc and has full power and authority and is otherwise legally competent to enter into and to execute this Lease Deed and grant of Lease to the Lessee and to grant vacant and peaceful possession of the said land by way of Lease Deed to the Lessee for the term of this Lease Deed. The Lessor



represents and warrants that She/ he is the absolute, legal and lawful owner of the Said Land Lessee can setup and execute **Solar Renewable Energy Power Plant.**

**Clause No. 02.** प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकारांना असे जाहीर करतात व ग्वाही देतात की, सदर जमिनीबाबत प्रथम पक्षकार यांचे मालकी हक्काचे आहे. व निजोखमी व कायदेशीर असून सदर जमीन ही कोणत्याही बक्षीस पत्राचा विषय नाही. तसेच सदर जमिनी कोणत्याही वादाचा कब्जाचा विषय नाही. तसेच सदर जमीन कोणत्याही जप्ती आदेशाचा विषय नाही, किंवा सदर जमीन कुठेही गहाण नाही. तसेच जमिनीच्या वापराबाबत कोणताही अडथळा नाही व प्रथम पक्षकार यांना सदर जमिनी संदर्भात करारनामा करण्याचा पूर्ण अधिकार आहे. तसेच सदर जमिनीचा मोकळा आणि खुला ताबा करारनाम्यात ठरलेल्या मुदतीसाठी द्वितीय पक्षकार यांना भाडेपट्ट्याने देण्याचे त्यांना पूर्ण अधिकार आहे. प्रथम पक्षकार पुढे असे नमूद करतात की ते / ती यांनी या जमिनीच्या वापराबाबत यापूर्वी कोणालाही कोणतीही परवानगी दिली असेल तर ती माने घेणे सकट सदर सर्व कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी सर्व आवश्यक ती पावले उचलली असून ते द्वितीय पक्षकार यांना आश्वासीत करतात, की द्वितीय पक्षकार सदर जमिनीवर सौर ऊर्जा प्रकल्पाच्या उभारणी बाबतची आवश्यकती सर्व प्रक्रिया पार पाडून प्रकल्प कार्यान्वित करू शकतात.

**Clause No.03.** This Lease Deed shall be valid and enforceable for the period of **28 years 11 Months** from the date of singing of this deed (hereinafter referred to as the **"THE LEASE PERIOD"**) and can be extended with the mutual consent of the parties under separate Lease Deed. The Lessee shall give **(03) Three Month** prior notice before expiry of the Lease Period to the Lessor of its intention to enter in to separate lease deed. If the Lessor does not agree for such extension, the Lessee shall vacate the Said Land on the expiry of Lease Deed. Not with standing anything to the contrary contained elsewhere, It is clarified that the Lessor cannot terminate the Lease Deed during the tenure of the Lease Period except for non payment of Lease rent (defined below) beyond for a continuous Period of **(01) One Year** as per the conditions stipulate in **Clause 24** of this Lease Deed, provided that the Lessor shall give 120 days notice to cure with non payment by the Lessee as provided hereafter. However, after the expiry of the Lease Period as above, the Lease shall not claim the status of unauthorised occupant or any protection under any law prevailing at the time and the



Lessor shall have the right to enter upon the Said Land and process the same absolutely without any interruption on the part of Lessee.

**Clause No. 03.** हा भाडेपट्टा करारनामा त्यावर स्वाक्षरी केल्याच्या दिनांकापासून 28 वर्ष 11 महिन्यांच्या कालावधीसाठी वैध व अंमलात येत आहे. (यापुढे यास भाडेपट्ट्याच्या कालावधी असे संबोधण्यात येईल) जर आवश्यकता भासल्यास दोन्ही पक्षांच्या संमतीने स्वतंत्र भाडेपट्टा करारनाम्याने सदर भाडेपट्ट्याचा कालावधी वाढविण्यात येऊ शकेल. असा नवीन भाडेपट्टा करार करावयाचा असल्यास द्वितीय पक्षकार यांनी प्रथम पक्षकार यांना सदरचा भाडेपट्टा कराराची मुदत संपणेपूर्वी तीन महिने आधी याबाबत लेखी नोटिसीद्वारे सूचित करणे आवश्यक असेल.

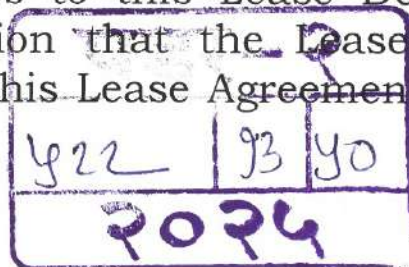
प्रथम पक्षकार हे अशा मुदतवाडी बाबत सहमत नसतील तर द्वितीय पक्षकार यांनी सदर भाडेपट्टा कराराची मुदत संपले नंतर सदर जागेचा खुला ताबा प्रथम पक्षकार यांना देण्याचा आहे.

या करारात इतरत्र कुठेही नमूद केले असले तरी ते स्पष्ट करण्यात येते आहे, की या भाडेपट्टा करारातील कलम 24 मध्ये नमूद केले नुसार द्वितीय पक्षकार कडून सलग १ वर्षांच्या कालावधीसाठीचे भाडे खाली नमूद केलेनुसार थकवली गेले नसेल तर अथवा अन्य कोणत्याही कारणासाठी प्रथम पक्षकार या भाडेपट्ट्यात नमूद केलेल्या कालावधी आधी सदरचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करू शकत नाहीत.

असे करण्यासाठी थकलेले भाडे भरणे बाबत प्रथम पक्षकार यांनी द्वितीय पक्षकार यांना १२० दिवस पूर्व नोटीस देणे आवश्यक आहे. सदर कालावधीमध्ये थकीत भाडे रक्कम भरल्यास / दिल्यास भाडेपट्टा रद्द होणार नाही.

सदर कालावधीमध्ये भाडेपट्टा रक्कम न दिल्यास तथापि वर नमूद केले नुसार भाडेपट्टा करारनाम्याची मुदत संपुष्टात येईल. नंतर द्वितीय पक्षकार हे सदर जमिनीवर कोणताही हक्क सांगू शकणार नाहीत किंवा त्यांना कोणत्याही कायदान्वये याबाबत कोणतेही संरक्षण मागण्याचा अधिकार नसेल आणि प्रथम पक्षकार यांना सदर जमिनीवर प्रवेश करण्याचा आणि त्यांच्या मर्जीप्रमाणे त्याबाबत योग्य प्रक्रिया करण्याचा संपूर्ण अधिकार असेल व त्यास द्वितीय पक्षकार कोणताही अडथळा निर्माण करणार नाहीत अथवा त्याबाबत प्रथम पक्षकार यांना द्वितीय पक्षकार यांच्या परवानगीची आवश्यकता नसेल.

**Clause No.04.** The parties to this Lease Deed hereby agrees as a special condition that the Lessee reserves absolute right to terminate this Lease Agreement by giving





**120 days** prior notice in writing to the Lessor, in any case which termination shall be justified sufficient without any information / clarification to the Lessor.

**Clause No. 04.** भाडेपट्टा करारनाम्याचे दोन्ही पक्षकार हे मान्य करतात की कोणत्याही कारणाशिवाय त्याबाबतचे अधिकची माहिती किंवा स्पष्टीकरण प्रथम पक्षकार यांना न देता 120 दिवसांचे आगाव नोटीस देऊन द्वितीय पक्षकार सदरचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करू शकतात.

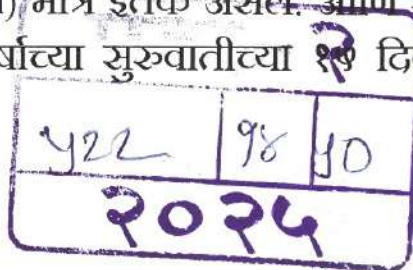
**Clause No.05** The Lessor shall be responsible to pay all applicable taxes, duties or any other charges applicable which may be assessed against the Said Land, till the date of signing the Lease Deed. Further in case of any necessary approval / permission to be taken by the Lessee and Lessor shall provide reasonable support to the Lessee without any further additional benefit.

**Clause No.05.** सदर भाडेपट्टा करारनाम्यावर स्वाक्षरी करेपर्यंतच्या दिवसापर्यंत सदर मिळकती बाबत लागू असलेले सर्व महसूल कर, आकार, शुल्क किंवा अन्य कोणत्याही शुल्क भरण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार यांची असेल. तसेच सदर जागेबाबत द्वितीय पक्षकार यांना काही मंजूरी, परवानगीची आवश्यकता असेल तर ती मिळण्यासाठी प्रथम पक्षकार हे द्वितीय पक्षकार यांना योग्य ते सहकार्य कोणत्याही प्रकारचा अधिकच मोबदला न मागता करतील.

**Clause No.06.** The Lease Rent for the Said Land shall be paid **Rs. 40,000/-** (Rupees in words Fourty Thousand Only) Per ACRE/ Per Year, and shall be payable within **15 days** beginning of every finaical year from the date of Lease Deed, there shall be increase in the Lease Rent by **2% Per Annum** on Base Rate of the Lease Amount. **The lease Rent Amount will be paid by the Lessor y Cheque, DD, RTGS, NEFT or any other Electronic Mode directly in the Account of Lessor.**

The Lease Rent including as mentioned in **Clause 07** below will be calculated and shown in table attached herewith to this **LEASE DEED.**

**Clause No. 06.** पहिल्या वर्षापासून सदर जागेच्या भाडे प्रती एकरी रुपये - 40,000/- (अक्षरी - चाळीस हजार रुपये) मात्र इतके असेल. आणि सदर भाडेपट्टा करार तारखेपासून प्रत्येक आर्थिक वर्षाच्या सुरुवातीच्या 15 दिवसांच्या आत



आगाऊ भाडे देणे बंधनकारक आहे. सदर जागेच्या भाड्यात वार्षिक दोन टक्के इतकीच वाढ मूळ भाडे रकमेमध्ये होईल. सदर भाडे रक्कम चेक, डिमांड ड्राफ्ट, एन.ई,एफ,टी, आर.टी.जी.एस, व इतर कोणत्याही ऑनलाईन पद्धतीने लिहून देणार यांच्या बँक खात्यात जमा करायची आहे. या जमीनीचे भाडे पट्टा दर माहीती करारासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट २ नुसार सदर पाडेपट्ट्याच्या भाड्याची आकारणी कलम ७ मध्ये नमूद केल्यास करण्यात आलेली असून तेथे दर्शविण्यात आली आहे.

**Clause No.07.** As decided and agreed amongst the Parties that for **Per Year Lease Rent Per Acre Only Rs.40,000/- Rupees in words Fourty Thousand Only** has been paid to the LESSOR by the LESSEE, as applicable Govt law Taxes will be deducted and receipt of the taxes deducted and paid to the respective department would be shared to lessor.

Sr. No	Land Owner Name	Land Share Onwed	Lease Rental	Escalation
1	<b>Pradeep Rukubdas Purvat</b>	0 H 40 Aar	40000	2% Per Annum on Base Lease Amount
2	<b>Kanhaiyalal Rukubdas Purvat</b>	0 H 40 Aar	40000	
	<b>Prabalkumar Rukubdas Purvat</b>	0 H 40 Aar	40000	

**Clause No. 07.** उभय पक्षांमध्ये ठरलेनुसार व मान्य झाल्यानुसार द्वितीय पक्षकार यांनी प्रथम पक्षकार यांना पहिल्या वर्षाच्या भाडेपट्ट्याच्या प्रती एकर रक्कम रुपये ४०,०००/- प्रमाने खालील रक्कम लिहून देणार यांना दिलेली आहे. सोबतच इन्कम टॅक्स च्या नियमा अनुसार टी डी एस, व इतर इन्कम टॅक्स कर नुयमा अनुसार भाडे कराराच्या रक्कमेतून वजा करून ती रक्कम भरलेली पावती लिहून घेणार यांना देणे बंधनकारक आहे.

अनु. क्र	भोगवटदाराचे नाव	हिरयाचे क्षेत्र	वार्षिक भाडे	भाडे वाढ
१	प्रदीप रुकुबदास पुरवत	० हेक्टर ४० आर	४०,०००	२% वार्षिक मुळ रक्कमेवर
२	कन्हैयालाल रुकुबदास पुरवत	० हेक्टर ४० आर	४०,०००	
३	प्रबालकुमार रुकुबदास पुरवत	० हेक्टर ४० आर	४०,०००	

**Clause No.08.** That the vacant and peaceful possession of above said Land is handed over to the Lessee on the date of execution of this Lease Deed onwards and the Lessee shall handover the Said Land to the Lessor in the same poremater as it was given at the time of lease after the expiry of Lease Period.

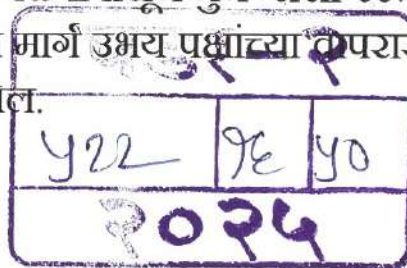
**Clause No. 08.** भाडेपट्टा कराराच्या दिवशी वर उल्लेखित जागेचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा प्रथम पक्षकार यांनी द्वितीय पक्षकार यांना दिला असून ज्या स्वरूपात सदर जमीन ताब्यात मिळाली, तशाच स्वरूपात सदर जमीन द्वितीय पक्षकार हे प्रथम पक्षकार यांना भाडेपट्टा कराराची मदत संपल्यानंतर परत करतील.

**Clause No.09.** The Lessee during the lease period can raise the requisite infrastructure including erection of plant and machinery relating renewable energy-based plant etc and other conveniences required by which will remain the property of the Lessee and shall be removed on its own expenses at the time of an expiry of the Lease Period, subject to the payments of all the pending dues etc if any.

**Clause No.09.** द्वितीय पक्षकार यांना त्यांच्या अक्षय ऊर्जा प्रकल्पासाठी लागणाऱ्या पायाभूत सोयी सुविधांसह लागणारी मशीनरी भाडेपट्टा च्या जागेवर उभारू शकतील. आणि अशा सर्व सोयी सुविधा व मशीनरी व त्या अनुषंगिक सर्व गोष्टी द्वितीय पक्षकार यांची मालकीची मालमत्ता असेल. आणि भाडेपट्टा कराराची मुदत संपण्याच्या वेळेस सदर बाबी ह्या द्वितीय पक्षकार यांनी स्वखर्चाने सदर भाडेपट्टा जागेवरून काढून घ्यावयाचा आहेत. तसेच तत्पूर्वी सर्व देयके द्वितीय पक्षकार यांनी सादर भाडेपट्टा करार संपणेपूर्वी अदा करावयाची आहेत.

**Clause No.10.** The Lessor shall provide access road way free from all kinds of obstructions to the Lessee for access to the Said Land during the possession of the lessor over lease period.

**Clause No. 10.** प्रथम पक्षकार यांनी द्वितीय पक्षकार यांना सदर भाडेपट्ट्याच्या जागेत जाण्यासाठी सर्व प्रकारच्या अडथळ्यापासून मुक्त असा रस्ता, मार्ग उपलब्ध करून द्यावयाचा आहे. आणि सदर रस्ता मार्ग उभय पक्षांच्या परामर्शासाठी संपूर्ण भाडे पट्ट्याच्या कालावधीसाठी उपलब्ध असेल.



**Clause No.11.** The Lessor shall not be responsible for any theft loss damag or destruction of any property of the Lease or loss or harm to any occupant, employer or third party, during the term of the Lease Deed due to any cause whatsoever except such incident is attributable the Lessor.

Clause No. 11. द्वितीय पक्षकारांच्या मालमतेस होणाऱ्या नुकसानीस, चोरीस, नाश्यास किंवा द्वितीय पक्षकार यांच्या कोणत्याही कर्मचाऱ्यास, ताबेदारास किंवा त्याच्या संबंधित कोणत्याही तृतीय पक्षाच्या नुकसानीस, हानिस प्रथम पक्षकार व त्यांच्या संबंधित जबाबदार नसतील. तर ते अशा नुकसानीस, हानिस, नाश्यास कोणत्याही प्रकारे जबाबदार असणार नाहीत.

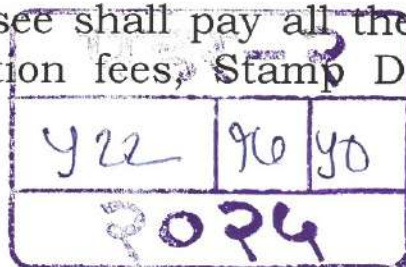
**Clause No. 12.** The Lessee shall be solely reponsible for the payment of any changes, taxes or levies imposed by the Central, State, Local or other Authoritis in respect of the use of the Said Land after the date of singing of this Lease Deed. However, the lessor shall be liable to pay the taxes or other direct tax on the income from the Lease Rent received under this Lease Deed.

**Clause No.12.** सदर भाडेपट्टा करार अमलात आले नंतर भाडेपट्टा जमिनीच्या वापरा संदर्भात केंद्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानिक प्रशासन किंवा इतर कोणत्याही प्राधिकरणाचे लागू असलेले शुल्क, कर, महसूल भरण्यासाठी द्वितीय पक्षकार हे पूर्णतः जबाबदार असतील मात्र, सदर भाडेपट्टा करारपोटी मिळणाऱ्या रककमे पोटी प्रथम पक्षकार यांना लागू असणारे इन्कम टॅक्स, टी. डी एस व इतर कर शुल्क भरण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार यांची असेल.

**Clause No.13.** The Lessee shall pay all the charges for electricity consumed by it, directly to the authorities concerned and the Lessor hereby undertake to provide requisite support for obtaining approvals in the name of Lessee.

Clause 13. वापरलेल्या विजेबाबतचे शुल्क संबंधित प्राधिकरणास आस्थापनेस देण्याची जबाबदारी ही द्वितीय पक्षकार यांची असेल आणि त्यासाठी द्वितीय पक्षकार यांचे नावे आवश्यक त्या मंजूर या मिळवण्यासाठी प्रथम पक्षकार हे सर्व प्रकारचे सहाय्य करतील.

**Clause No.14.** The Lessee shall pay all the charges for Lease Agreement registration fees, Stamp Duty Charges



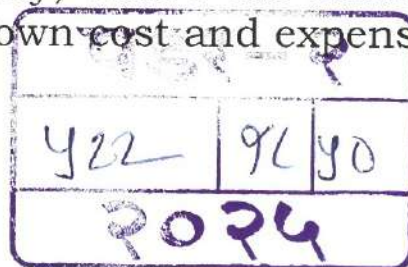
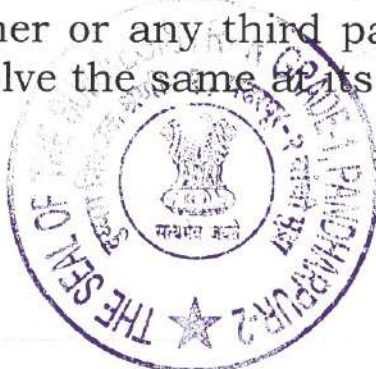
and all other official charges for registering this Lease agreement draft.

**Clause 14.** सदर भाडेपट्टा करायसंदर्भात लागणारे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क तसेच या संदर्भात लागणाऱ्या सर्व कायदेशीर खर्च व इतर खर्च द्वितीय पक्षकार यांनी करायचा आहे.

**Clause No.15.** The Lessor shall have no objection incase (i) the leasehold rights of Said Land are the pledged, mortgaged or hypothecation in favor of the **Lenders/Solar Energy Corporation of India (here in referred as SECI)/Indian Renewable Energy Development Agency limited (here in after reffered as IREDA)** / Procurer by the Lessee as security for the financial assistances from Banks and Financial Institutions (Lenders) for commissioning a solar power project on the Said Land or

(ii) in case of assignment of leasehold rights of the Said Land in favor of Lenders or SECI or their Security Trustee / their successors or assignee or

(iii) Lessee assign/ transfer its rights under the Lease to its holding companies, affiliates or subsidiaries (hereinafter **“THE LESSEE AFFILIATES”**) The Lessor hereby agrees and undertakes that he/she shall provide all kind of assistance to the Lessee and the **Lenders/SECI/IREDA/Procurer** (define below) that may be required from the Lessor of the Said Land, including but not limited to signing of documents, applications affidavits etc. and presenting the same before any Authority for the setting up and operation of the Project. The Lessor further undertakes and warrants that he/she shall provide full assistance and co-operation for the filing or defending of any litigation in order to ensure the peaceful and uninterrupted use of the Said Land by the Lessee and the **Lenders/SECI/IREDA/Procurer**, however, the charges with regards to the same would be borne by the Lessee except such claim, dispute or litigation was initiated due to events attributable to the Lessor or any dispute of the Lessor with co-owner or any third party, where the Lessor undertakes to resolve the same at its own cost and expense.



**Clause No. 15.** 1. द्वितीय पक्षकार यांना सदर भाडेपट्टा जमिनीवर सौर ऊर्जा प्रकल्प उभारणीसाठी बँका वित्तीय संस्था यांच्याकडून वित्तीय सहाय्य मिळवायचे असेल आणि त्याच्या सुरक्षेपोटी जर त्यांना भाडेपट्टा करायचे सर्वाधिकार कर्ज पूर्वठदार / सोलर एनर्जी कार्पोरेशन ऑफ इंडिया (यापुढे यांचा उल्लेख SECI असे संबोधले आहे) / इंडियन रेनेवेब्लस एनर्जी डेव्हलपमेंट एजन्सि लिमिटेड (यापुढे यांचा उल्लेख IREDA असे संबोधले आहे) / खरेदीदार यांचे लाभात गहाण ठेवावे लागणार असतील त्यासाठी प्रथम पक्षकार यांची मान्यता आहे.

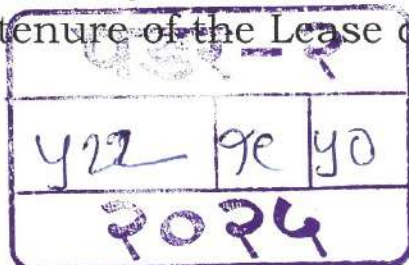
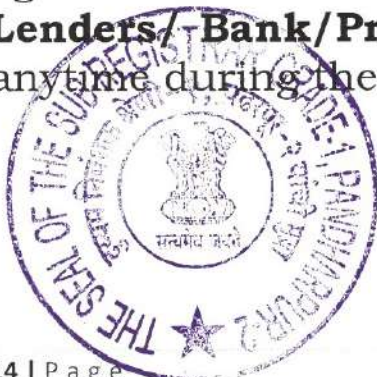
2. तसेच जर असे अधिकार कर्ज पूर्वठदार / SECI / IREDA किंवा त्यांचे कडे सुरक्षा ठेव, विश्वास व अथवा त्यांचे उत्तराधिकारी यांचे लाभात गहाण ठेवणे यास प्रथम पक्षकार यांची मान्यता आहे.

3. किंवा भाडे पट्ट्या बाबतची सर्वाधिकार कर्ज पूर्वठदार / SECI / IREDA यांच्या ताब्यातील कंपनीचे नावे अथवा त्यांच्याशी संबंधित कंपनी किंवा तिचा हिस्सा असलेल्या कंपनीचे लाभात गहाण ठेवण्यास प्रथम पक्षकार यांची या दस्ताने संयंती आहे.

तसेच द्वितीय पक्षकार यांना तसेच कर्ज पूर्वठदार / SECI / IREDA यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे यांना सदर भाडेपट्टा जमिनीवर प्रकल्प उभारणी संदर्भात कोणतेही कागदपत्रे करताना अर्ज सादर करताना, प्रतिज्ञापत्र करून देताना तसेच ती योग्य त्या अधिकाऱ्यासमोर सादर करताना प्रथम पक्षकार यांची संमती आवश्यक असेल त्या ठिकाणी देण्यास प्रथम पक्षकार यांची मान्यता आहे.

प्रथम पक्षकार पुढे असेही मान्य करतात की द्वितीय पक्षकार तसेच कर्ज पूर्वठदार / SECI / IREDA यांना भाडेपट्ट्याच्या जागे संदर्भात कोणत्याही विवादास तोंड द्यावे लागल्यास किंवा त्या संदर्भात कोणताही दावा झाल्यास त्या संदर्भात प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार अथवा कर्ज पूर्वठदार / SECI / IREDA यांना त्यांचे संपूर्ण सहकार्य करावयाचे आहे. मात्र याबाबतचा खर्च हा द्वितीय पक्षकार यांनी करावयाचा आहे. परंतु भाडेपट्टा जागे संदर्भात विवाद हा प्रथम पक्षकार व इतर सह मालक अथवा त्रस्त व्यक्तींशी संबंधित असेल तर त्याचे निराकरण प्रथम पक्षकार यांनी स्वखर्चाने करण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षकार यांची असेल.

**Clause No.16.** The Lessor hereby confirm that lessor has not created any encumbrances on the said land and agrees to show original title documents to **Lessee/ Lenders/ Bank/ Procurer/ SECI / IREDA** and its counsels anytime during the tenure of the Lease deed.



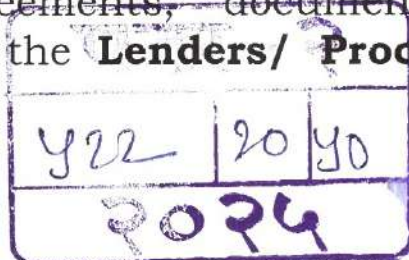
**Clause No. 16.** प्रथम पक्षकार असे जाहीर करतात की त्यांनी भाडेपट्टा मदतीत सदर भाडेपट्टा जमिनी संदर्भात मूळ कागदपत्रे ज्यावेळेस द्वितीय पक्षकार कर्ज पूरवठदार / SECI / IREDA किंवा त्यांचे सल्लागार यांना ज्यावेळी लागतील त्यावेळेस ते ती दाखवतील.

**Clause No.17.** Not with standing anything contained in this Lease Deed. the Lessor irrevocably and unconditionally agrees and acknowledges that the Lessee is authorized and permitted, without requiring any consent of the Lessor to assign or create security interest and over all of the Lessee's, right, title and interest in the Said Land and this Lease Deed in favor of its **Lenders/SECI/IREDA/ Procurer** including their trustees, representatives, successors, transferees, appointees and assigns or in favour of Lessee Affiliates.

**Clause No. 17.** या करारामध्ये इतर ठिकाणी काहीही नमूद असेल तरी द्वितीय पक्षकार यांना भाडेपट्टा कराराने मिळणारे सर्वाधिकार प्रथम पक्षकार यांच्या संमती शिवाय तिर्याईतास, तबदिल करण्याचा अथवा कर्ज पूरवठदार / SECI / IREDA यांचे लाभात किंवा अशा कर्ज पूरवठदार / SECI / IREDA पुरवठादार यांचे विश्वस्त त्यांनी नियुक्ती केलेले त्यांचे प्रतिनिधी किंवा त्यांच्याशी संबंधित संस्था, कंपनी, आर्थिक संस्था, बँका यांना ते भाडेपट्ट्यानुसार मिळणारे हक्क गहाण ठेवण्याचा तबदिल करण्याचा पूर्ण अधिकार द्वितीय पक्षकार यांना असून सदर अधिकार प्रथम पक्षकार या दस्ताने मान्य करत आहेत.

**Clause No.18.** Without prejudice to the above the Lessor unconditionally, and irrevocably. agrees and acknowledges that upon the creation of such security interest or otherwise (i) It shall not be entitled to terminate or suspend the lease or take re possession of the Said Land for default of the Lessee without previous written notice of at least 120 (one Hundred Twenty) days from the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** or to Lessee Affiliates (as applicable) to cure such default (limited to payments default only);

(ii) The **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** have the unconditional right to substitute the Lessee/transfer the lease to new entity /nominee as required, upon notice of default under the agreements, documents executed between the Lessee and the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** and

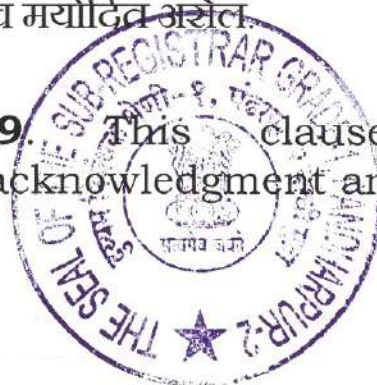


(iii) The **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** or any successor assignees, trustee of the Lenders/ Procurer/ SECI or Lessee Affiliates as applicable) shall have the right to exercise the security interest, act in place of the Lessee and or replace Lessee in case of default under the financing documents / RFS/PPA etc., but with same terms and conditions of this Lease Deed. However, the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** or Lessee Affiliates (as applicable) shall have no rights on Said Land beyond the period of this Lease Deed unless it is extended by the Lessor in terms of this Lease Deed.

**Clause No. 18.** वरील संदर्भात कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता प्रथम पक्षकार याद्वारे मान्य व कबूल करतात की सदर भाडेपट्टा जागे संदर्भात वरील प्रमाणे कोणाचाही हक्क संबंध निर्माण झाल्यावर.

1. भाडेपट्टा करारा संदर्भात जर काही वेळेस भाडे रक्कम देण्यास हलगर्जीपणा झाल्यास भाडेपट्टा कराराचे भाडे देण्यासंबंधीतच संबंधित कर्ज पूरवठदार / SECI / IREDA यांना त्याबाबत 120 दिवस आगाऊ लेखी नोटीस दिल्याशिवाय सदर जागेचा भाडेपट्टा करार रद्द करता येणार व जागेचा ताबा घेता येणार नाही.
2. अशी नोटीस मिळाले नंतर द्वितीय पक्षकार आणि कर्ज पूरवठदार / SECI / IREDA यांच्या दरम्यान झालेल्या करारानुसार व कागदपत्रे निष्कर्षित केल्यानुसार अशा कर्ज पूरवठदार/ SECI/ IREDA यांना दुसऱ्या व्यक्तीबरोबर जागेचा भाडेपट्टा तबदिल करण्याचा किंवा सध्याच्या भाडेपट्टा धारकांच्या वारसांची नावे वारसदारांची नावे तबदिल करण्याचा संपूर्ण अधिकार असेल.
3. कर्ज पूरवठदार / SECI/ IREDA यांना किंवा त्यांचे उत्तर अधिकारी विश्वस्त किंवा त्यांच्याशी संलग्न संबंधित असणारे यांना सदर भाडेपट्टा जागेबाबत त्यांना तारणाशी निगडित असलेले अधिकार वापरणे अथवा द्वितीय पक्षकार यांना वगळून इतर व्यक्तींशी मूळ भाडेपट्टा करारातील अटी शर्तींना अधीन राहून करार करण्याचा अधिकार असेल मात्र असा केलेला करार हा मूळ भाडेपट्टा कराराच्या मुदती इतकाच असेल किंवा जर प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार यांनी मूळ भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवली तर सदर वाढलेल्या मुदतीपर्यंतच मर्यादित असेल.

**Clause No. 19.** This clause shall constitute an immoveable acknowledgment and recognition by the Lessor





of the aforesaid rights of the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** with respect to this Lease Deed in lease tenure.

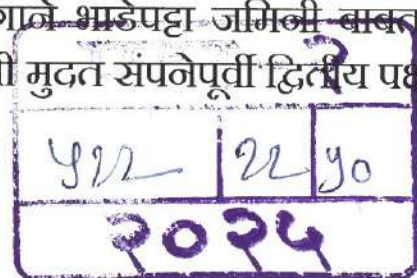
**Clause No. 19.** या कलमाद्वारे प्रथम पक्षकार हे कर्ज पूरवठदार / SECI/ IREDA यांना सदर कराराच्या इतर कलमानुसार मिळणाऱ्या वरील अधिकारांची पुष्टी करून त्यास प्रथम पक्षकार यांची या कारणाने संमती आहे.

**Clause No.20** The Lessee hereby undertake and assure that Project loan if any for the said Project is availed from **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** etc in that case it shall be completely sole responsibility of the Lessee to make repayment in total and arrange to redeem the loan before expiry of the Lease Period and on the request of the Lessor in confirmation of which the Lessee sworn on the affidavit confirming the same to comply with repayment if any. The copy of said affidavit is furnished to the Lessor for the records. The Lessee hereby undertake and assure that subject to the Lessee shall be solely responsible to remove or delete relevant mutation entry pertaining to the Lease as well as project loan/ charge as its own cost and said entries shall be removed before expiry of lease period. The Lessee hereby acknowledge that after the expiry of lease period the Lessor shall be free to make change in use of land for agricultural purpose or any other purpose as govt permits and the Lessee will extend its full cooperation and give its consent, signature, cooperation for charge in use.

**Clause No. 20.** द्वितीय पक्षकार मान्य करतात की जर त्यांनी सदर प्रकल्पातील कर्ज पूरवठदार / SECI/ IREDA यांचेकडून प्रकल्प कर्ज घेतले तर सदर कर्जाच्या संपूर्ण परतफेडची जबाबदारी ही पूर्णतः द्वितीय पक्षकार यांची असेल आणि भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात येणे पूर्वी ते अशा प्रकल्प कर्जाची परतफेड करतील.

आणि प्रथम पक्षकार यांच्या विनंती व आग्रहावरून अशा कर्जफिडीची पुराव्यार्थ सदर बाबीचा प्रतिज्ञालेख करून देतील. तिथे पक्षकार अशा प्रतिज्ञा पत्राची एक सत्यप्रत प्रथम पक्षकार यांना त्यांच्या रेकॉर्ड करिता देतील.

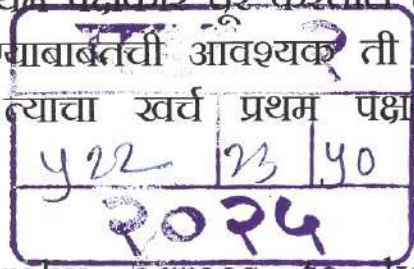
द्वितीय पक्षकार पुढे असेही मान्य करतात की या भाडेपट्टा कराराच्या संदर्भाने व जर त्यांनी प्रकल्प कर्ज घेतले वसुली अनुषंगाने भाडेपट्टा जमिनी बाबत ज्या फेरफार नोंदी होतील त्या नोंदी भाडेपट्टा कराराची मुदत संपनेपूर्वी द्वितीय पक्षकार हे त्यांच्या खर्चाने काढून देतील.



द्वितीय पक्षकार सदर भाडेपट्टा जागेच्या वापरासाठी शेतीसाठी अथवा शासनाच्या नियमानुसार कोणत्याही कार्यासाठी वापर बदल करू शकतील व असा बदल करण्यासाठी तिथे पक्षकार त्यांची संमती व सहकार्य देतील योग्य ठिकाणी त्यांच्या सहाय्य करतील व त्या सर्व प्रक्रियेसाठी ज्या ज्या ठिकाणी त्यांची गरज लागेल त्या त्या ठिकाणी ते मदत करतील.

**Clause No.21.** The Lessor hereby agrees that all obstruction on the said Land including trees, hills etc. are to be removed by the Lessor within 15 (fifteen) days from the date of registration of the Lease Deed after taking due approvals from necessary authorities if any Failing which the Lessee will be authorized to remove such obstructions if any at the cost of Lessor.

**Clause No. 21.** भाडेपट्टा जमिनीवरील झाडे टेकड्या सहित इतर सर्व अडथळे सदर भाडेपट्टा करारनामा पंजीकृत झाल्यानंतर पंधरा दिवसांच्या आत योग्य त्या प्राधिकरणाकडून आवश्यक ती मंजूरी घेऊन प्रथम पक्षकार दूर करतील मात्र त्यात कसूर झाल्याचा असे अडथळे दूर करण्याबाबतची आवश्यक ती सर्व उपाययोजना द्वितीय पक्षकार करतील व त्याचा खर्च प्रथम पक्षकार यांनी करावा लागेल.



**Clause No.22.** Either party hereby agrees to keep indemnified the other party from and against all direct actions, demand, claims, liabilities, losses, damages, cost, expenses, and other liabilities, claims, whatsoever brought against, suffered or incurred by the indemnified party resulting from or by reason of any breach of agreement on the part of the indemnifying party. However, claims shall not exceed rent for one year.

**Clause No. 22.** भाडेपट्टा कराराच्या जागे संदर्भातील होणाऱ्या दाव्यांपासून त्या संबंधात होणाऱ्या कोणत्याही मागणी पासून कारवाई पासून तसेच सर्व देणे पासून नुकसानी पासून खर्चापासून अथवा करारातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यामुळे होणाऱ्या नुकसानी पासून प्रत्येक पक्ष दुसऱ्या पक्षात सुरक्षित करेल. मात्र असे होणारे नुकसान खर्च कारवाईची किंमत ही भाडेपट्टा कराराच्या एका वर्षाच्या भाड्याच्या रकमेपेक्षा जास्त नसावी.

**Clause No.23.** The Lessor (including its affiliates) agrees that he / she /it , (a) will comply with all requirements of applicable Indian laws and regulation pertaining to

prohibition / restrictions of corruption in so far as his / her / its dealing are concern while performing its receptive obligations under this agreements and utilization of sale proceeds (b) or his / her close family members are not Govt official / politician (c) has/have not been blacklisted by any competent authorities or authorities as ineligible for entering into sale or lease or any contract , (d) is not convicted or prosecuted under any provisions of any laws and keep buyer or lessor indemnified for losses/damages or claim arising out of any such default .

**Clause No. 23.** प्रथम पक्षकार आणि त्यांच्याशी संबंधित सर्व हे मान्य व कबूल करतात की ते / ती

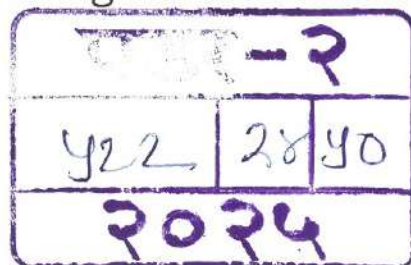
अ) त्यांना मिळणाऱ्या विक्री रककमे संदर्भात तसेच या करारातील अटी शर्तीचे पालन करताना कायद्याद्वारे जे प्रतिबंध घातले गेले आहेत त्या सर्वांचे पालन करतील.

ब ) त्याचे/ तिचे निकटचे कुटुंब सदस्य सरकारी नोकर राजकारणी संबंधित नाहीत.

क) त्याला / तिला विक्री करार किंवा भाडेपट्टा करार करण्यापासून कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने प्रतिबंधित केले गेले नाही अथवा अपात्र घोषित केले नाही.

ड) त्यांच्याकडून कोणत्याही प्रकारचा हलगर्जीपणा झालेला नाही अथवा वरील कोणत्याही कायदान्वये त्यांना दोषी ठरवलेले नाही अथवा त्यांच्यावर त्या स्वरूपाच्या कोणताही खटला नाही ज्या योग्य त्यांना खरेदीदार अथवा प्रथम पक्षकार यांना नुकसान भरपाई घावी लागेल.

**Clause No.24.** The Lessee shall maintain Said land in good condition at its own expenses and /on the expiry of the Lease period deliver the Said Land to Lessor in a condition as it was given on lease and shall be bound to clear any kind of debris etc. from the said land. The Lessor shall be deemed to be in the exclusive occupation of the said land during the term of the lease. The Lessor agrees and covenants that the Lessee shall at all times during the term of this Lease Deed, hold, possess and enjoy the said land as a lessee as described and mentioned in this deed and the rights specified in this Lease Deed without any interruption or disturbances by the Lessor, or any person lawfully claiming through, under or in trust to the Lessor or by Title, or any third party, including without limitation, any government instrumentality



**Clause No. 24.** सदर भाडेपट्टा कराराची जमीन स्वखर्चाने सुस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी द्वितीय पक्षकार यांची असून आणि भाडेपट्टा कराराची मुदत संपतेवेळी त्यावरील सर्व राडा रोडा कचरा काढून टाकून सदर जमीन त्यांना करार करतेवेळी जशी मिळाले होते त्या स्वरूपात ती त्यांनी प्रथम पक्षकार यांना परत करावयाची आहे.

भाडेपट्टा कराराच्या मदतीत सदर जमिनीचा ताबा द्वितीय पक्षकार यांच्याकडे राहिल प्रथम पक्षकार याद्वारे पुष्टी करतात की सदर भाडेपट्टा कराराच्या मुदतीमध्ये सदर जमीन ताब्यात ठेवण्याचा त्यावर प्रक्रिया करण्याचा तिला पूर्ण उपभोग घेण्याचा सर्वाधिकार द्वितीय पक्षकार यांना असून त्यांच्या या अधिकारास प्रथम पक्षकार किंवा त्यांच्या मार्फत कोणीही कोणत्याही प्रकारे बाधा आणणार नाहीत.

**Clause No.25.** During the term of this Lease Deed, the Lessor shall not take or cause any action or engage in any activities that will unnecessarily interfere with the operation of the Solar Power Project.

Lessee name will reflect as the owner of the Project location in the Government records including that of the revenue documents through updating relevant RTC (Right Tenancy and Crops) & mutation record updation, 7/12 extract etc to the extent of lease land procured vide lease deed in accordance with the applicable law, the Lessor shall have the right to inspect the said Land during reasonable hours of the day with prior written notice of 30 days.

**Clause No.25.** भाडेपट्टा कराराची मुदत अस्तित्वात असताना असे कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा असे कोणतेही पाऊल उचलणार नाही ज्यामुळे सदर जमिनीवरील प्रकल्पास विनाकारण काही अडथळा निर्माण होईल 30 दिवसांची आगाव व सूचना अथवा नोटीस देऊन दिवसा योग्यवेळी भाडेपट्टा जमिनीची पाहणी करण्याचा अधिकार प्रथम पक्षकार यांना आहे.

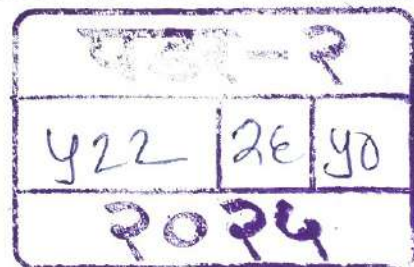
**Clause No.26.** That the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** or the Lessee Affiliates (as applicable) will be continued to have all the right & obligations as given in this Lease deed till the end of Lease Period.

**Clause No. 26.** कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांना किंवा त्यांच्याशी संबंधित असणाऱ्यांना भाडेपट्टा कराराचे अस्तित्वात आहे तोपर्यंत या करारात उल्लेख केलेले सर्वाधिकार प्राप्त होणार आहेत.



**Clause No. 27.** Save as otherwise provided in this clause 23, the Lessor shall not during the term of this Lease Deed transfer or otherwise dispose-off or mortgage or in any manner encumber the said land or its interest therein or otherwise grant or convey any right or interest in the said land to any third party without the prior written consent of the Lessee and the **Lenders/ Procurer/ SECI / IREDA**, which the Lessee and the **Lenders/Procurer/ SECI / IREDA** may grant or withhold at their sole and absolute discretion. However, the Lessor ,may sale/exchange/transfer to his legal heirs the said land with the prior written consent of the Lessee and the Lenders/ Procurer/ SECI and subject to the condition that (A) the new owner of the said Land shall be bound by the terms and conditions of this Lease Deed and specifically acknowledges the rights of the Lessees and the Lenders/ Procurer/ SECI hereunder and (B) the Lessor and the new owner giving an written undertaking in this regard and the **Lenders/ Procurer/ SECI / IREDA**. The Lessee and the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** shall give the consent to such Sale/Exchange/Transfer to his legal heirs provided that the Lessor complies with the requirements of the Lessee and the **Lenders/ Procurer/ SECI/ IREDA** to their satisfaction. Any sale/Exchange /transfer to his legal heirs made in contravention to the previous of this clause 22 shall be void ab - initio. The lessor unconditionally agrees that Lessee can further sub-Lease the land to any of its subsidiary companies or affiliates

**Clause No. 27.** वर कलम 23 मध्ये नमूद केले नुसार सदर भाडेपट्टा कराराची मुदत अस्तित्वात असताना प्रथम पक्षकार हा द्वितीय पक्षकार किंवा कर्ज पुरवठादार / पुरवठादार / SECI/ IREDA यांच्या लेखी पूर्वसंमतीशिवाय सदर मालमत्ता विकू शकणार नाहीत किंवा ती कोणत्याही त्रयस्थ इसमाचे नावे तबदिल करू शकणार नाहीत किंवा ती गहाण ठेवू शकणार नाहीत. किंवा त्या संदर्भात कोणताही बोजा निर्माण करू शकणार नाहीत. व असे करण्यास संमती देण्याचा अथवा राखून ठेवण्याचा अधिकार द्वितीय पक्षकार किंवा कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांना आहे. मात्र प्रथम पक्षकार हा द्वितीय पक्षकार किंवा कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांच्या पूर्व लेखी संमतीने सदर जागेची विक्री करू शकतो अथवा तिची अदलाबदली करू शकतो किंवा त्यांच्या कायदेशीर वारसांचे नावे तबदिल करू शकतो मात्र त्यासाठी



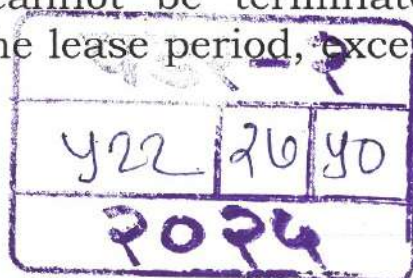
अ) अशा नवीन मालकास सदर मूळ भाडेपट्टा करायच्या सर्व अटी व शर्तींना मान्यता देणे गरजेचे आहे किंवा भाडेपट्टा करायतील जागे संदर्भात द्वितीय पक्षकार आणि कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांना असलेले अधिकार त्याने मान्य केले पाहिजेत.

ब) प्रथम पक्षकार व नवीन मालक यांनी त्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक आहे व द्वितीय पक्षकार यांच्या कायदेशीर वारसांची नावे सदर जमीनीस लावण्यास द्वितीय पक्षकार यांची परवानगी दिली असली पाहिजे. अथवा प्रथम पक्षकार यांनी द्वितीय पक्षकार व कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांचे समाधान होईल अशा पद्धतीने व्यवहार केला पाहिजे कलम 22 चे उल्लंघन करून भाडेपट्टा जागेसंबंधी केलेला कोणताही विक्री अदलाबदली तबदिल व्यवहार मुलतः बेकायदेशीर ठरतो. प्रथम पक्षकार विनाअट मान्य करतात की द्वितीय पक्षकार यांना सदर मालमत्ता पोट भाडे करायने त्यांच्या कोणत्याही संबंधित कंपनीस किंवा त्यांच्याशी संलग्न असलेल्या कंपनीस देण्याचा पूर्ण अधिकार आहे.

**Clause No. 28.** The Lessor represents, warrants and assures the Lessee that the Said Land complies in all respects with the laws of the Land, and no condition exists at on or under the Said Land that would constitute a violation of the laws or give rise to any right or authority of any government instrumentalities to require the Lessor or the Lessee to take any action or to refrain from taking any action with respect to the Said Land, or creates any liability of obligation on the Lessor ( Other than an Obligation to pay taxes at statutory applied rates) or on the Lessee on the Said Land.

**Clause No.28.** प्रथम पक्षकार असा भरोसा देतात आणि द्वितीय पक्षकार यांना आश्वस्थ करतात की सदर भाडेपट्टा जमीन ही सर्व कायद्यांच्या चौकटीत बसणारी असून आणि कोणत्याही कायद्यांच्या कोणत्याही कलमांचे उल्लंघन होईल अशा स्वरूपाची परिस्थिती भाडेपट्टा जागेबाबत कोणतीही कृती करणे पासून उभय पक्षकार वंचित राहू शकतील अशी परिस्थिती नाही किंवा त्यासंबंधीचे कोणतेही दायित्व प्रथम पक्षकार अथवा द्वितीय पक्षकार यांना पार पाडावे लागेल. सदर जागे बाबत नियमानुसार येणारे कर भरण्याची जबाबदारी सोडल्यास इतर कोणतीही जबाबदारी नाही.

**Clause No. 29** It is hereby agreed upon that keeping in view the nature of project and the investment thereon, the Lease Deed cannot be terminated by the Lessor before the expiry of the lease period, except for non-



payment of Lease Rent beyond a period of 01 (One) year from it becoming due subject to **Clause No.15** above. Notwithstanding of stipulations it is right of the Lessee to exercise special condition mentioned in the **Clause No.04** above.

**Clause No. 29** सदर प्रकल्पाचे स्वरूप लक्षात घेता आणि त्याला लागणाऱ्या गुंतवणुकीचा विचार करता, उभय पक्ष हे मान्य करतात की कलम 15 च्या तरतुदीस अधीन राहून भाडेपट्टा करायचे भाडे एका वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी थकल्या कारणाने व्यतिरिक्त प्रथम पक्षकार यांना सदरचा भाडेपट्टा करार मुदतपूर्व रद्द करण्याचा कोणताही अधिकार नाही.

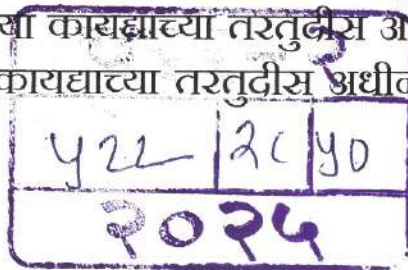
या करारात काहीही नमूद केले असले तरीही कलम ४ मध्ये वर्णन केलेल्या विशेष तरतुदींची अंमलबजावणी करणेचा हक्क द्वितीय पक्षकार यांना आहे.

**Clause No.30** The invalidity or un-enforceability for any reason, if any part of this Deed shall not prejudice or affect the validity or enforceability of the reminder.

**Clause No. 30.** या कराराच्या कोणत्याही एका भागाच्या अंमलबजावणीस अडथळा निर्माण झाला की आणि सदर भाग अस्तित्वात येऊ शकला नाही या कारणास्तव वर हे उल्लेखलेल्या कराराच्या अटी व शर्तीवर व त्यांच्या वैधतेवर व त्याच्या अंमलबजावणीस कोणताही परिणाम होऊ शकत नाही.

**Clause No. 31.** Any dispute controversy or claim arising out of or in relation to this Lease Deed or in any event of the default, shall be settled by a sole Arbitrator appointed by the mutual consent of the parties. However, in case of dispute between the parties over the choice of the Arbitrator, he /she would be appointed in accordance with the provisions of Arbitration and Conciliation Act, 1996. The arbitral proceedings shall take place in **PUNE** subject to the aforesaid provisions of the arbitration, the local Courts shall have jurisdiction over any and all matters that the parties are legally permitted to agitate in courts/forum dispute the existence of the arbitration provisions.

**Clause No. 31.** या करारासंबंधीने काही वाद निर्माण झाला अथवा संबंधित करारामुळे एकमेकांविरुद्ध काही दावे केले गेले किंवा सदर करारातील अटीची पूर्तता झाली नाही तर त्यावर निर्णय घेण्यासाठी उभय पक्षांच्या संमतीने एका लवादालाची मध्यस्ताचे नेमणूक करता येईल मात्र मध्यस्थी नेमणूक अशी नेमणूक ही लवाद व समेट अधिनियम 1996 च्या कार्याच्या तरतुदीस अधीन राहून केली जाईल. सदरचा लवाद कायद्याच्या तरतुदीस अधीन राहून पुणे येथे



चालवले जाईल न्याय संमत अशा कोणत्याही वाद विषयाबाबत उभय पक्षकरांस स्थानिक न्यायालयात दाद मागता येईल.

**Clause No.32.** This Lease Deed is made in English & Marathi languages and in case of any discrepancy, this Lease Deed in English & Marathi shall prevail any amendment and/or modification to this Lease Deed will become effective only upon parties taking prior consent of Lenders/ Procurer/ SECI, otherwise, any/all such amendments and/or modification shall be deemed to be void ab-initio

**Clause No.32.** सदरचा भाडेपट्टा करारनामा हा इंग्रजी व मराठी भाषेमध्ये तयार करण्यात आला असून जर करारातील कोणत्याही विषयाबाबत मतभेद निर्माण झाल्यास त्याचे नियकरण करण्यासाठी इंग्रजी भाषेतील अर्थ ग्राह्य धरला जाईल सदर करारात कोणत्याही स्वरूपाचा बदल करावा असल्यास अथवा काही सुधारणा करावयाची असल्यास अशा दुरुस्तीस अथवा सुधारणेस कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांची पूर्वसंमती आवश्यक असेल आणि कोणत्याही / सर्व बदल कर्ज पुरवठादार / SECI/ IREDA यांच्या संमतीशिवाय केल्यास ते बदल प्रथमदर्शनीच रद्दबातल गणले जातील.

**Clause No.33.** Lessor agrees to enclosed land layout and along with land documents.

33. लिहून देणार सदर भाडेपट्टा कराराचे सोबत जमीनीचा चतुः सीमा असलेला नकाशा सोबत जोडत आहेत.

**Clause No.34.** In witness where of the parties to this Lease Deed from Gat No **96** having **13 hector 28 Aar out of this 1 Hector 20 Aar** total Land is Leased to the Lessor by the lessee on the **31<sup>st</sup> Day of January 2024** year written here in above.

34. एकूण भाडे कराराची विषयांकित मिळकत गट नंबर 96 याचे एकूण क्षेत्र १३ हेक्टर २८ आर आकार १० रुपये ०० पैसे पो.ख. ० हे ०० आर पैकी १ हेक्टर २० आर आकार १ रुपये २० पैसे पो.ख. ० हे ०० आर जमीन आज रोजी ३१ जानेवारी २०२४ भाडे करारावर देत आहे.





या भाडे करार सोबत आम्ही हे नमूद करून देतो की आमचे गट नंबर ६४ व ९६ च्या ७/१२ उताऱ्या मध्ये आमचे नाव आहे. आमच्या हिस्सा नुसार आम्हाला एकाच गटामध्ये म्हणजेच गट नंबर ९६ मध्ये या अॅग्रीमेंट अनुसार जमीन भाडे करारावर देण्यासाठी मिळालेली आहे. बाकी इतर खातेदारांना गट नंबर ६४ आणि ९६ मधील जमिन भाडे आप आपला हिस्सानुसार करारावर देण्यासाठी आमची काहीही हरकत नाही.

या उताऱ्यातील खाली नमूद केलेल्या विषयांची जमिनीच्या चतुः सीमा खालील प्रमाणे सोडून बाकी सर्व क्षेत्र भाडे करार करून देत आहेत.

सामाईक क्षेत्रची संपूर्ण गटाची चतुः सीमा नमूद केलेली आहे.

पूर्वेस - नकाशाप्रमाणे - पूर्वेस रस्ता  
पश्चिमेस - नकाशाप्रमाणे - श्री. गट नंबर ९७ चे क्षेत्र  
दक्षिणेस - नकाशाप्रमाणे - गट नंबर - ९७ चे क्षेत्र  
उत्तरेस - नकाशाप्रमाणे - गट नंबर - ९४ चे क्षेत्र

सदर जमिनीचा हस्तलिखित नकाशा सोबत परिशिष्ट ३३ जोडला आहे.

HERE TO LESSEE AND LESSOR ARE SIGNING THE LEASE DEED  
HERE BY.

By the Lessor  
लिहून देणार,

**(PARTY - I - PART A)**

(प्रथम पक्षकार - भाग - अ)

प्रदीप रुकुबदास पुरवत  
कन्यैयालाल रुकुबदास पुरवत  
प्रबलकुमार रुकुबदास पुरवत  
यांचे तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून भाऊ

Date - 04/02/2025



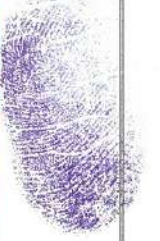
सही PR Purwat  
प्रदीप रुकुबदास पुरवत



By the Lessee,  
लिहून घेणार,



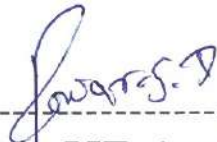
**M/s. KARKAMBH PARK SPV 4 LLP**  
मे. करकंब पार्क एस. पी वी 4 एल. एल. पी



Authorised Signatory  
लिहून घेणार यांचे अधिकृत प्रतिनिधि यांची सही

Name: **MR. BHASKAR NAGANTH TALEKAR**

Witness:

Sign-----

1. Name: **MR. Santosh Dnyanoba Pawar**

Adhar No: 5138 7732 7506

Add- A/p - Kuronwade Asthi

Tal- Mohol Dist- Solapur



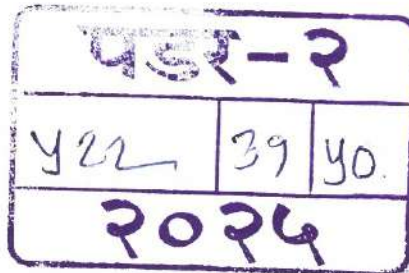
Sign-----

2. Name: **MR. Pravin Jagannath Gadhave**

Adhar No: 7593 3534 8496

Add- A/p - Shirodhan Tal- Pandharpur

Dist- Solapur.



## LEASE RENTAL SCHEDULE FOR THE LAND ON LEASE

Gat No                      96                      Total Area                      **13.28 हेक्टर**  
**as per** Land Taken on Lease                      **1.20 हेक्टर**  
 LEASE TENURE  
 ANNUAL ESCALATION                      2%                      ON BASE LEASE AMOUNT  
 LAND LEASE PER ACRE                      ₹ 40,000

EACH LEASE HOLDER MENTIONED IN THE AGREEMENT

Year	Land Area in Hector	Annual Lease Rental with 2% Escalation	Cumulative Lease Amount
1st Year	0.40 Hector	₹ 40,000	₹ 40,000
2nd Year	0.40 Hector	₹ 40,800	₹ 80,800
3rd Year	0.40 Hector	₹ 41,600	₹ 1,22,400
4th Year	0.40 Hector	₹ 42,400	₹ 1,64,800
5th Year	0.40 Hector	₹ 43,200	₹ 2,08,000
6th Year	0.40 Hector	₹ 44,000	₹ 2,52,000
7th Year	0.40 Hector	₹ 44,800	₹ 2,96,800
8th Year	0.40 Hector	₹ 45,600	₹ 3,42,400
9th Year	0.40 Hector	₹ 46,400	₹ 3,88,800
10th Year	0.40 Hector	₹ 47,200	₹ 4,36,000
11th Year	0.40 Hector	₹ 48,000	₹ 4,84,000
12th Year	0.40 Hector	₹ 48,800	₹ 5,32,800
13th Year	0.40 Hector	₹ 49,600	₹ 5,82,400
14th Year	0.40 Hector	₹ 50,400	₹ 6,32,800
15th Year	0.40 Hector	₹ 51,200	₹ 6,84,000
16th Year	0.40 Hector	₹ 52,000	₹ 7,36,000
17th Year	0.40 Hector	₹ 52,800	₹ 7,88,800
18th Year	0.40 Hector	₹ 53,600	₹ 8,42,400
19th Year	0.40 Hector	₹ 54,400	₹ 8,96,800
20th Year	0.40 Hector	₹ 55,200	₹ 9,52,000
21st Year	0.40 Hector	₹ 56,000	₹ 10,08,000
22nd Year	0.40 Hector	₹ 56,800	₹ 10,64,800
23rd Year	0.40 Hector	₹ 57,600	₹ 11,22,400
24th Year	0.40 Hector	₹ 58,400	₹ 11,80,800
25th Year	0.40 Hector	₹ 59,200	₹ 12,40,000
26th Year	0.40 Hector	₹ 60,000	₹ 13,00,000
27th Year	0.40 Hector	₹ 60,800	₹ 13,60,800
28th Year	0.40 Hector	₹ 61,600	₹ 14,22,400
29th Year	0.40 Hector	₹ 62,400	₹ 14,84,800



## भाडे कराराचे भाडेवाढ व वार्षिक भाडे रक्कम विवरण

गट नंबर 96 एकूण क्षेत्र १३.२८ हेक्टर  
 पैकी भाडे करार करून दिलेले क्षेत्र १.२० हेक्टर  
 भाडे पट्टा कालावधी वार्षिक वाढ 2% मुळ रक्कमेवरती  
 भाडे पट्टा दर प्रति एकर ₹ 40,000  
 प्रत्येक खातेदाराला

वर्ष	भाडे कारारवरती घेतलेले क्षेत्र	वार्षिक भाडे 2% वाढ सोबत	भाडे रक्कम
पहिले	0.40 हेक्टर	₹ 40,000	₹ 40,000
दुसरे	0.40 हेक्टर	₹ 40,800	₹ 80,800
तिसरे	0.40 हेक्टर	₹ 41,600	₹ 1,22,400
चौथे	0.40 हेक्टर	₹ 42,400	₹ 1,64,800
पाचवे	0.40 हेक्टर	₹ 43,200	₹ 2,08,000
सहावे	0.40 हेक्टर	₹ 44,000	₹ 2,52,000
सातवे	0.40 हेक्टर	₹ 44,800	₹ 2,96,800
आठवे	0.40 हेक्टर	₹ 45,600	₹ 3,42,400
नववे	0.40 हेक्टर	₹ 46,400	₹ 3,88,800
दहावे	0.40 हेक्टर	₹ 47,200	₹ 4,36,000
अकरावे	0.40 हेक्टर	₹ 48,000	₹ 4,84,000
बारावे	0.40 हेक्टर	₹ 48,800	₹ 5,32,800
तेरावे	0.40 हेक्टर	₹ 49,600	₹ 5,82,400
चौदहावे	0.40 हेक्टर	₹ 50,400	₹ 6,32,800
पंधाहवे	0.40 हेक्टर	₹ 51,200	₹ 6,84,000
सोळावे	0.40 हेक्टर	₹ 52,000	₹ 7,36,000
सतरावे	0.40 हेक्टर	₹ 52,800	₹ 7,88,800
आठरावे	0.40 हेक्टर	₹ 53,600	₹ 8,42,400
एकोणीसावे	0.40 हेक्टर	₹ 54,400	₹ 8,96,800
विसावे	0.40 हेक्टर	₹ 55,200	₹ 9,52,000
एकविसावे	0.40 हेक्टर	₹ 56,000	₹ 10,08,000
बाविसावे	0.40 हेक्टर	₹ 56,800	₹ 10,64,800
तेवीसावे	0.40 हेक्टर	₹ 57,600	₹ 11,22,400
चोवीसावे	0.40 हेक्टर	₹ 58,400	₹ 11,80,800
पंचविसावे	0.40 हेक्टर	₹ 59,200	₹ 12,40,000
सहाविसावे	0.40 हेक्टर	₹ 60,000	₹ 13,00,000
सत्तावीसावे	0.40 हेक्टर	₹ 60,800	₹ 13,60,800
आठ्ठावीसावे	0.40 हेक्टर	₹ 61,600	₹ 14,22,400
एकोणतीसवे	0.40 हेक्टर	₹ 62,400	₹ 14,84,800



श्री ३५२५ के २० आर

सदर ७/१२ अद्यावत नसतया अद्यावत ७/१२ पहा हा पर्याय वापरावा



५२-२  
५२-३४ ५०  
२०२५  
अहवाल दिनांक ३०/०१/२०२५

महाराष्ट्र शासन  
गाव नमुना सात ( अधिकार अभिलेख पत्रक )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]

गाव :- करकंब ( 562310 )  
PU-ID : 10114970225

तालुका :- पंढरपुर  
गट क्रमांक व उपविभाग : 96

जिल्हा :- सोलापूर



भू-धारणा पध्दती : भोगवटदार वर्ग-1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे, आर. चौ. मी. अ) लागवड योग्य क्षेत्र	140149	[ रुकुबदास जनार्दन पुरवत ]				( 7884 )	कुळाचे नाव व खंड
जिरायत 13.28.00		[ सुहासिनी शासवराव देवधारे ]				( 7884 )	
बागायत		[ ओमप्रकाश शांतीनाथ पुरवत ]				( 7884 )	
एकूण ता. यी. 13.28.00		[ वैशाली विलास घोडके ]				( 7884 )	इतर अधिकार
क्षेत्र		[ प्रफुलराणी राजकुमार येणगुरे ]				( 7884 )	इतर
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		[ अशोक छबिलदास पुरवत ]				( 7884 )	पोटगी करीता दे. जनादन एकनाथ पुरवत ( 1 )
वर्ग (अ)		[ सुरेश छबिलदास पुरवत ]				( 7884 )	इतर - इतर
वर्ग (ब)		[ सुतार्ण सुभाष देशमाने ]				( 9389 )	करकंब वि का से सो र रु 1000/- 6/4/60
एकूण पो खं 0.00.00		[ शकुंतला छबिलदास पुरवत ]				( 9389 )	( 1 )
एकूण क्षेत्र 13.28.00		[ रमेश छबिलदास पुरवत ]				( 9389 )	मुली-1) हिराबाई दिगांबर किरकिरे ( 1 )
(अ + ब)		[ सुनिल रमेश पुरवत ]				( 9389 )	लतिका सोमनाथ भगवान ( 1 )
आकारणी 10.00		[ दिलीप कृष्णात पुरवत ]				( 9389 )	भाडे पड्याने
मुली किंवा निशेष		[ सुहासिनी पार्श्वनाथ देवधारे ]				( 9389 )	अजित चंद्रप्रभू पुरवत, जयश्री प्रेमचंद
आकारणी		[ नितीन रमेश पुरवत ]				( 9389 )	जैन, दिलीप कृष्णात पुरवत, नितीन रमेश
		[ सुभन वसंत पुरवत ]				( 9389 )	पुरवत, निर्मला सुभाष पुरवत, महावीर चंद्रप्रभू
		[ सचिन वसंत पुरवत ]				( 15571 )	पुरवत, मोतीलाल चंद्रप्रभू पुरवत, मंगल सुरेश
		[ प्रमोद शांतीनाथ पुरवत ]				( 15571 )	देशमाने, रतिलाल चंद्रप्रभू पुरवत, सचिन वसंत
		[ ओभा प्रमोद पुरवत ]				( 15571 )	पुरवत, सचिन सुभाष पुरवत, सुदेशन सुधाकर
		[ सचिन प्रमोद पुरवत ]				( 15571 )	पिराळे, सुनिल रमेश पुरवत, सुभन वसंत
		[ अमोल प्रमोद पुरवत ]				( 15571 )	पुरवत, सुहासिनी पार्श्वनाथ देवधारे, संकेत
		[ अनिता अमित कंगळे ]				( 16020 )	सुभाष पुरवत, संजय अभयकुमार पुरवत यांनी
		[ ओभा रमेश पुरवत ]				( 16024 )	भाडेकरू - मे करकंब पार्क एस. पी. व्ही. 1 एल
		[ सूर्यकांत जनार्दन पुरवत ]				( 16024 )	एल पी चे वतीने धनंजय भास्कर तळेकर यांना
		[ सुनिल सूर्यकांत पुरवत ]				( 16024 )	र.रू. 0.00/- घेऊन दिनांक पासून क्षेत्र 4.6600
		[ अनिल सूर्यकांत पुरवत ]	13.28.00	40.00		( 16028 )	कालावधी वर्षासाठी भाड्याने दिले. ( 16081 )
		[ चंद्रप्रभू जनार्दन पुरवत ]				( 16028 )	
		[ सुदेशन सुधाकर पिराळे ]	13.28.00	40.00		( 16028 )	
		[ जयश्री प्रेमचंद जैन ]				( 16028 )	
		[ मंगल सुरेश देशमाने ]				( 16028 )	
		[ संजय अभयकुमार पुरवत ]				( 16028 )	प्रलंबित फेरफार : 16227, 16255
		[ रतिलाल चंद्रप्रभू पुरवत ]				( 16028 )	
		[ मोतीलाल चंद्रप्रभू पुरवत ]				( 16028 )	
		[ निर्मला सुभाष पुरवत ]				( 16028 )	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 16493 व दिनांक : 30/01/2025
		[ सचिन सुभाष पुरवत ]				( 16028 )	
		[ संकेत सुभाष पुरवत ]				( 16028 )	
		[ महावीर चंद्रप्रभू पुरवत ]				( 16028 )	
		[ अजित चंद्रप्रभू पुरवत ]				( 16028 )	
		[ जवाहरलाल जनार्दन पुरवत ]				( 16053 )	
		[ प्रफुल्लदास जवाहरलाल पुरवत ]				( 16053 )	
		[ सुनिती सचिन मोगळे ]				( 16053 )	
		[ विक्रमादित्य जवाहरलाल पुरवत ]				( 16053 )	
		[ साजिरी संकेत शास ]				( 16053 )	
		----- सामाईक क्षेत्र -----	0.00.00	0			
	14324	सुहासिनी शासवराव देवधारे				( 7884 )	
		ओमप्रकाश शांतीनाथ पुरवत				( 7884 )	
		वैशाली विलास घोडके				( 7884 )	
		प्रफुलराणी राजकुमार येणगुरे				( 7884 )	
		अमोल प्रमोद पुरवत				( 7884 )	
		अशोक छबिलदास पुरवत				( 7884 )	
		अनिता अमित कंगळे				( 7884 )	

गाव :- करकंब ( 562310 )  
PU-ID : 10114970225

तालुका :- पंढरपुर  
गट क्रमांक व उपविभाग : 96

जिल्हा :- सोलापुर

10114970225

सुनिल रमेश पुरवत	( 7884 )
सुरेश छबिलदास पुरवत	( 7884 )
दिलीप कृष्णात पुरवत	( 7884 )
सुवर्णा सुभाष देशमाने	( 7884 )
सुहासिनी पार्श्वनाथ देवधारे	( 7884 )
शकुंतला छबिलदास पुरवत	( 7884 )
नितीन रमेश पुरवत	( 7884 )
सुमन वसंत पुरवत	( 9389 )
सचिन वसंत पुरवत	( 9389 )
विद्या प्रविणकुमार पुरवत	( 10430 )
विशाल प्रविणकुमार पुरवत	( 10430 )
तेजस्विनी रमेश कंगळे	( 10430 )
प्राजक्ता अमोस येणिंगुरे	( 10430 )
प्रदिप रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
प्रबल रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
चंद्रशेखर रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
धवल रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
उमाकांत रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
रजनीकांत रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
कन्हैयालाल रुक्मदास पुरवत	( 10430 )
भाग्यश्री संदिप रामढवे	( 10430 )
शोभा प्रमोद पुरवत	( 15571 )
सचिन प्रमोद पुरवत	( 15571 )
सुनिल सुर्यकांत पुरवत	( 16024 )
अनिल सुर्यकांत पुरवत	( 16024 )
सुदेशन सुधाकर पिराळे	( 16028 )
वरुण प्रविणकुमार पुरवत	( 16028 )
जयश्री प्रेमचंद जैन	( 16028 )
मंगल सुरेश देशमाने	( 16028 )
संजय अभयकुमार पुरवत	( 16028 )
रतिलाल चंद्रप्रभू पुरवत	( 16028 )
मोतीलाल चंद्रप्रभू पुरवत	( 16028 )
निर्मला सुभाष पुरवत	( 16028 )
सचिन सुभाष पुरवत	( 16028 )
संकेत सुभाष पुरवत	( 16028 )
महावीर चंद्रप्रभू पुरवत	( 16028 )
अजित चंद्रप्रभू पुरवत	( 16028 )
प्रफुल्लता जवाहरलाल पुरवत	( 16053 )
सुनिती सचिन गंगजे	( 16053 )
विक्रमादित्य जवाहरलाल पुरवत	( 16053 )
साजिरी संकेत शहा	( 16053 )
-----सामाईक क्षेत्र-----	13.28.00 - 14.00

जुने फेरफार क्र. ( 1 ) ( 1791 ) ( 2691 ) ( 2692 ) ( 7883 ) ( 7884 ) ( 9389 ) ( 9390 ) ( 9391 ) ( 10753 )  
( 11440 ) ( 15571 ) ( 16020 ) ( 16024 ) ( 16028 ) ( 16053 ) ( 16493 )

सीमा आणि भुमापन दिन्हे :



पंढर-२  
422 By 150  
२०२५

गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )  
[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]  
गाव :- करकंब ( 562310 ) तालुका :- पंढरपुर जिल्हा :- सोलापुर  
गट क्रमांक व उपविभाग : 96

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
2023-24	खरीप	10149*	निर्भळ	तूर	हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी	0.6000			

टीप : \* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."  
दिनांक :- 30/01/2025

( नाव :- आकांक्षा प्रदिप फुले )

अक्षय  
ग्राम महसूल अधिकारी  
मौजे - उपकव  
ता.पंढरपूर, जि.सोलापुर

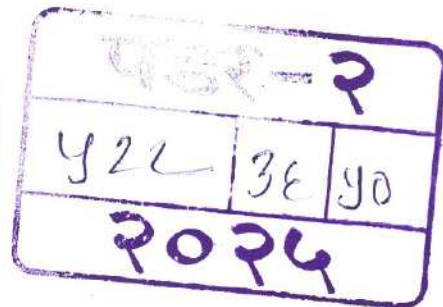
## घोषणापत्र

मी प्रदीपकुमार रकुबदास पुरवत याद्वारे घोषित करतो की दुस्यम निबंधक श्रेणी वर्ग -१ पंढरपूर - २ यांचे कार्यालयात कुलमुखतयार या शीर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे .

प्रबलकुमार रकुबदास पुरवत , कन्हैयालाल रकुबदास पुरवत व इतर यांनी दि - १३/२/२०२४ रोजी दस्त क्रमांक - ६१९/२०२४ ने दिलेल्या कुलमुखतयारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे /निष्पादीत करून जबाब दिला. आहे सदर कुलमुखतयार पत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखतयार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखतयार पत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखतयार पत्र रद्द बदल ठरलेले नाही सदरचे कुलमुखतयारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ व कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

*P. R. Purwant*

कुलमुखतयार धारकाची सही.



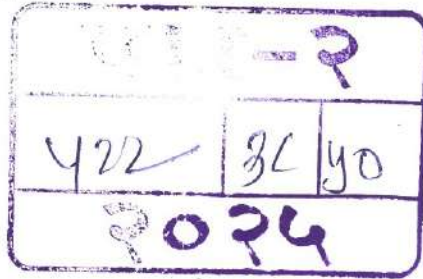


पडर-२		
५२२	३०	५०
२०२५		

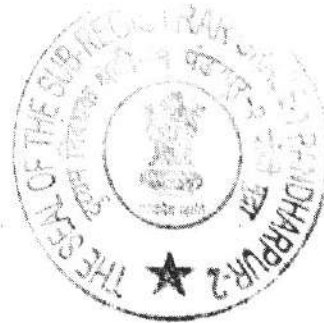
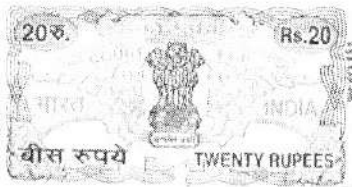
५२२



- (1) इच्छापूर्वक करून देणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाना हुकुमनामा किंवा आदेश अन्वयेण प्रतिवादीचे नाव व पत्ता
- 1) नाव: पंचतनुमार् रत्नवदाम पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. इंदिरा नगर जुळे मोलापुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413304, पत्त नंबर:
  - 2) नाव: चंद्रशेखर रत्नवदाम पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. पुरवत गल्ली करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
  - 3) नाव: पंचतनु रत्नवदाम पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. पुरवत गल्ली करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
  - 4) नाव: कन्हैयालाल रत्नवदाम पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. पुरवत गल्ली करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
  - 5) नाव: विशालकुमार प्रविणकुमार पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. पुरवत गल्ली करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
  - 6) नाव: वरुण प्रविणकुमार पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. पुरवत गल्ली करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
- (2) इच्छापूर्वक करून देणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाना हुकुमनामा किंवा आदेश अन्वयेण प्रतिवादीचे नाव व पत्ता
- 1) नाव: प्रदीपकुमार रत्नवदाम पुरवत, पत्ता: प्लॉट नं: रा. इंदिकेथत कांदनी करकंब ता. पंढरपुर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मोलापुर., पिन कोड: 413302, पत्त नंबर:
- (3) इच्छापूर्वकाचा प्रकार व मोबदल्याचे मूल्य कुलमुखन्यारपत्र/1
- (4) दिवाणीचा दिनांक 13-02-2024
- (5) अनुबन्धांक, खंड व पृष्ठ 619/2024
- (6) इच्छापूर्वकाचा अनुबन्धांक 619



दुय्यम निबंधक  
श्रेणी-१ पंढरपुर-२

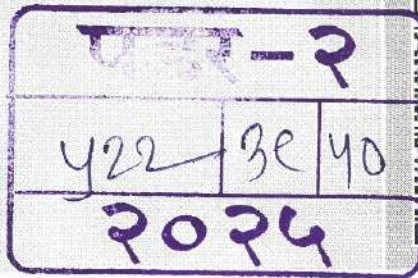




ई-स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card  
ABCFK2589D

नाम / Name KARKAMBH PARK SPV 4 LLP

निगमन/गठन की तारीख  
Date of Incorporation / Formation 22/06/2024



Signature invalid

Digitally  
Income Tax  
Date: 2024-06-24 13:38:10  
GMT+05:30

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax returns, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकलन, कर मांग, टैक्स बकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". सलमर पैन कार्ड में एनहांस क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

Cut

<p>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</p> <p>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card ABCFK2589D</p> <p>नाम / Name KARKAMBH PARK SPV 4 LLP</p> <p>निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation/Formation 22/06/2024</p>	<p>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</p>	<p>इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं: आयकर पैन सेवा इकाई प्राइवेट लिमिटेड (पूर्व में एनएसडी ई-गवर्नंस इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड) बीएम मॉडल, समथर चेंबर, बानर रोड, बानर, पुणे - 411004</p> <p>If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to : Income Tax PAN Services Unit, Prasan eGov Technologies Limited (formerly NSDI e-Governance Infrastructure Limited) 4th Floor, Sapphire Chambers, Baner Road, Baner, Pune - 411004 Tel: 91-20-2721 8080, e-mail: imtds@pratech.in</p>
---	--------------------------------------	---

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)

9-  
1505



पडर-२  
422 80 40  
२०२५

# KARKAMBH PARK SPV 4 LLP

LLPIN: ACH-9269

Regd Add: FL NO B/501 Crystal S NO 82/1/7, PL NO 32 TO 35 P, Baner, Baner Gaon, Pune,  
Haveli, Maharashtra, India, 411045

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE DESIGNATED PARTNERS OF KARKAMBH PARK SPV 4 LLP IN ITS MEETING HELD ON MONDAY 03<sup>RD</sup> FEBRUARY 2025 AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT FL NO B/501 CRYSTAL S NO 82/1/7, PL NO 32 TO 35 P, BANER, BANER GAON, PUNE, HAVELI, MAHARASHTRA, INDIA, 411045 IN AT 11:00 AM.

**“RESOLVED THAT** consent of the Designated Partner of the LLP be and is hereby accorded to initiate land acquisition and related tasks for the purpose of development of Gat No.96, Village – Karkambh, Taluka - Pandharpur, District -Solapur, Maharashtra. Pin 413302.

**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Bhaskar Nagnath Talekar (Aadhar No – 597851110056), be and is hereby authorized to sign and execute lease agreement and related documents as may be required in relation to the land acquisition and development as may be necessary or requisite on behalf of the company, and any modifications agreed to therein and to do all such things as may be required in connection therewith and that such contracts and / or agreements shall be binding on the company”.

**RESOLVED FURTHER THAT** at the time of sale of land or at the time of execution of transactions relating to the land all the right to appoint any authorized representative will be hold by KARKAMBH PARK SPV 4 LLP.

**FOR AND BEHALF OF  
M/S. KARKAMBH PARK SPV 4 LLP**



**MR. ROHIT JAYSWAL**  
Designated Partner  
DIN: 09749624

Date: -03/02/2025  
Place: - Pune





पडर-२		
422	82	50
२०२५		





सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS  
Central Registration Centre  
Form 16

[Refer Rule 11(3) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009]

**Certificate of Incorporation**

LLP Identification Number: **ACH-9269**

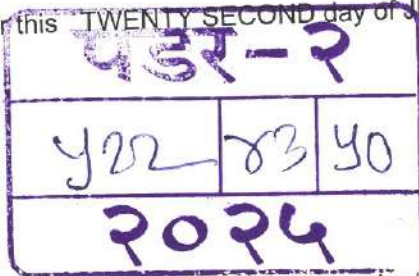
The Permanent Account Number (PAN) of the LLP is **ABCFK2589D\***

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the LLP is **PNEK24368B\***

It is hereby certified that KARKAMBH PARK SPV 4 LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the Limited Liability Partnership Act 2008.



Given under my hand at Manesar this TWENTY SECOND day of JUNE TWO THOUSAND TWENTY FOUR



**Signature Not Verified**

Digitally signed by  
DS MINISTRY OF CORPORATE  
AFFAIRS, CRC MANESAR 1  
Date: 2024.06.22 15:06:48 IST

Kuldeep Singh  
Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies  
For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies  
Registrar of Companies  
Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the LLP on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the LLP can be verified on [mca.gov.in](http://mca.gov.in)

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:  
KARKAMBH PARK SPV 4 LLP

BANER FL NO B/501 CRYSTAL S NO 82/1/7, PL NO 32 TO 35 P, Baner Gaon, BANER BALEWADI, Haveli, Pune-411045, Maharashtra, India

\*as issued by Income tax Department





पडर-२		
५२२	४४	५०
२०२५		

१-३  
२९०९



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

भास्कर नागनाथ तळेकर  
Bhaskar Nagnath Talekar  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971  
पुरुष / Male

5978 5111 0056

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O नागनाथ तळेकर, तळेकर  
वस्ती: भोसे क, पंढरपूर, पंढरपूर, सोलापूर,  
महाराष्ट्र, 413304

Address: S/O Nagnath Talekar,  
TALEKAR VASTI, BHOSE K,  
Pandharpur, Pandharpur, Solapur,  
Maharashtra, 413304

1947  
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

प्रदीपकुमार रकुबदास पुरवत  
Pradipkumar Rakubdas Purwat  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1961  
पुरुष / Male

3484 1071 7276

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता : S/O रकुबदास पुरवत,  
इरीक्शन कॉलनी जवळ, मु.पो. करकंब,  
करकंब, पंढरपूर, सोलापूर, महाराष्ट्र,  
413304

Address: S/O Rakubdas  
Purwat, IRIKETION COLONY  
JAVAL, MU.PO. KARKAMB,  
KARKAMB, Pandharpur,  
Solapur, Maharashtra, 413304

1947  
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

सतोष दानोबा पवार  
Santosh Dnyanoba Pawar  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1974  
पुरुष / Male

5138 7732 7506

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता: S/O दानोबा पवार, पवार वस्ती,  
पोस्ट-अशी ता-मोहोल, अशी, सोलापूर,  
महाराष्ट्र, 413303

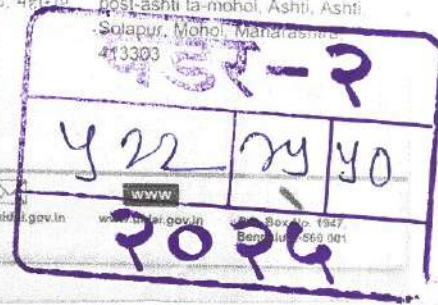
Address: S/O Dnyanoba Pawar,  
pawar vashi, at-kurunawadi  
post-ashti ta-mohol, Ashti, Ashti  
Solapur, Mohol, Maharashtra  
413303

1947  
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,  
Bengaluru-560 001



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

प्रविण जगन्नाथ गाढवे  
Pravin Jagannath Gadhave  
जन्म तिथि/ DOB: 06/02/1996  
पुरुष / MALE

7593 3554 8496

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
S/O जगन्नाथ दिगंबर गाढवे,  
शिरढोण तालुका पंढरपूर,  
शिरढोण, सोलापूर,  
महाराष्ट्र - 413304

Address:  
S/O Jagannath Digambar  
Gadhave, shirdhon taluka  
pandharpur, Shirthon, Solapur,  
Maharashtra - 413304

7593 3554 8496

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN





पत्र-२

422	४६	40
२०२५		

२०२५



349/522

मंगळवार, 04 फेब्रुवारी 2025 3:51 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

पडर2

दस्त क्रमांक: 522/2025

20190

दस्त क्रमांक: पडर2 /522/2025

बाजार मूल्य: रु. 58,76,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,47,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. पडर2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 522 वर दि.04-02-2025

रोजी 3:47 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:812

पावती दिनांक: 04/02/2025

सादरकरणाराचे नाव: करकंभ पार्क एस पी व्ही 4 एल एल पी तर्फे भास्कर नागनाथ तळेकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31000.00

दुनिश्रेणी1 पडरपूर2

दुनिश्रेणी1 पडरपूर2

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 04 / 02 / 2025 03 : 47 : 38 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 04 / 02 / 2025 03 : 49 : 00 PM ची वेळ: (फी)





पडर-२

422	82	50
२०२५		



04/02/2025 3 54:48 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

पडर2

दस्त क्रमांक:522/2025

20/50

दस्त क्रमांक :पडर2/522/2025

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:करकंभ पार्क एस पी व्ही 4 एल एल पी तर्फे भास्कर नागनाथ तळेकर पत्ता:प्लॉट नं: रा.भोसे ता.पंढरपूर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ---, रोड नं: -, महाराष्ट्र, सोलापूर. पॅन नंबर:ABCFK2589D	भाडेकरू वय :-54 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:प्रदिप रूकुबदास पुरवत, कन्हैयालाल रूकुबदास पुरवत, प्रबल रूकुबदास पुरवत च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.मु. प्रदीपकुमार रूकुबदास पुरवत पत्ता:प्लॉट नं: रा.करकंभ ता.पंढरपूर, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ---, रोड नं: -, महाराष्ट्र, SOLAPUR. पॅन नंबर:BZTPP6039D	लिहून घेणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिकका क्र.3 ची वेळ:04 / 02 / 2025 03 : 50 : 32 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	भाडेकरू करकंभ पार्क एस पी व्ही 4 एल एल पी तर्फे भास्कर नागनाथ तळेकर	04/02/2025 03:51:46 PM	भास्कर नागनाथ तळेकर M 1300659872405737472 
2	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर प्रदीपकुमार रूकुबदास पुरवत	04/02/2025 03:51:06 PM	पुरवत प्रदीपकुमार रूकुबदास M 1206942298162155520 

शिकका क्र.4 ची वेळ:04 / 02 / 2025 03 : 52 : 49 PM

दुनिधेणी1 पंढरपूर2



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KARKAMB SPV FOUR LLP TARPHE BHASKAR NAGNATH TALEKAR	eChallan	10000502025020308094	MH015520473202425P	1000.00	SD	0008607108202425	04/02/2025
2	PRADEEP RUKUBDAS PURVAT AND OTHERS TWO	eChallan	00040572025020304607	MH015430318202425M	146000.00	SD	0008607115202425	04/02/2025
3		DHC		0225034217547	1000	RF	0225034217547D	04/02/2025
4	PRADEEP RUKUBDAS PURVAT AND OTHERS TWO	eChallan		MH015430318202425M	30000	RF	0008607115202425	04/02/2025

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

522 /2025

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

प्रस्तावित करण्यात घेते की, या दस्तामध्ये  
एकूण (५०) पानांचे पाने आहेत.  
पुस्तक क्र. १ ले  
दस्त क्रमांक (५२२) वाचण्यात.

(पि. एस. निराळी)  
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१  
पंढरपूर-२  
दि. ०४ माहे ०२ सन २०२५

