

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SHEKHASAR

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 28-06-2024 6:40 PM

Fee Receipt No	: 202402090000731	Receipt Date	: 28/06/2024
Name	: BHADLA MINIGIRD SOLAR 2 PRIVATE LTD THROUGH NATWAR SINGH MAD	Document S. No.	: 202401090000726
Address	: L-11 ,GROUND FLOOR ,DELHI ,SOUTH WEST DELHI		
Document Type	: Lease Deed		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 943528
Ord-Registration Fee	: ₹ 7288	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 10932	Stamp Duty	: ₹ 36440
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 54960
		Total Amount	: ₹ 54960

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 91238740 ₹ 54960

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



LEASE DEED

पट्टा विलेख

This Lease Deed is made and executed on this 28/06/2024 ("Execution Date") at Bap.

इस पट्टा विलेख को आज दिनांक 28/06/2024 (निष्पादन तिथि) को बाप में बनाया और निष्पादित किया गया है।

BY and BETWEEN:

के द्वारा और के मध्य में :

THE LESSOR

पट्टादाता

01-Tanveer Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati , Caste-Rajput, Age-21 Years, Residence of village- Arvind Nagar Sunder was Girwa, District-Udaipur, in state of Rajasthan having Aadhaar Card No. -5016-7380-3472, Pan Card No. -HJMPB6329H.

Authorized Representative Through (Shiv Singh S/o Prem Singh, Caste – Rajput , Age -27 Years , Aadhar Card No. 2026-5948-6046 Residence – Village – Eka, Tehsil – Pokaran, Distt. Jaisalmer.

02-Devvrat Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati , Caste-Rajput, Age-22 Years, Residence of village- Arvind Nagar Sunder was, Pratap Nagar Girwa, District-Udaipur, in state of Rajasthan having Aadhaar Card No. -4981-0665-1097, Pan Card No. -FIEPB9299D.

Authorized Representative Through (Shiv Singh S/o Prem Singh, Caste – Rajput , Age -27 Years , Aadhar Card No. 2026-5948-6046 Residence – Village – Eka, Tehsil – Pokaran, Distt. Jaisalmer.

(hereinafter called "THE LESSOR" (Which expression shall unless it be repugnant to the subject or context or meaning thereof mean and include his/her

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

यय कर्माधिक शेखासर, 1

legal heirs, successors, executors, administrators and permitted assigns) of the One Part;

1. तनवीर सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी, जाति - राजपुत, आयु -21 वर्ष, निवासी- अरविन्द नगर, सुन्दर बास, गिर्वा, जिला - उदयपुर, (राजस्थान), आधार नं : 5016-7380-3472 पेन कार्ड नम्बर - HJMPB6329H.

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि खास मुख्तयारनामा धारक (शिवसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति- राजपुत, उम्र- 27 वर्ष, आधार नम्बर :-2026-5948-6046 निवासी - ग्राम एंका तहसील - पोकरण जिला- जैसलमेर

2. देवरत सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी, जाति - राजपुत, आयु -22 वर्ष, निवासी- अरविन्द नगर, सुन्दर बास, प्रताप नगर, गिर्वा, जिला - उदयपुर, (राजस्थान), आधार नं : 4981-0665-1097 पेन कार्ड नम्बर - FIEPB9299D.

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि खास मुख्तयारनामा धारक (शिवसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति- राजपुत, उम्र- 27 वर्ष , आधार नम्बर :-2026-5948-6046 निवासी - ग्राम एंका तहसील - पोकरण जिला- जैसलमेर

जिसे आगे चलकर इस भाग को "पट्टेदाता" कहा गया है जो अभिव्यक्ति तब तक रहेगी जब तक इसके संदर्भ या अर्थ से असंगत न हो और इसमें उनके उत्तराधिकारी और वारिस शामिल हैं)

And
तथा

THE LESSEE

पट्टेदार



M/s BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED having Pan Card No AAMCB6376R, CIN No.: U42201DL2024PTC431969 is incorporated under the Provisions of Companies Act, 2013, registered office: L-11, Ground Floor, Green Park Extension, New Delhi, South Delhi India 110016, through its Authorized representative Sr. Natwar Singh Maderna s/o Sh. Dinesh Singh Aadhaar no. 7946 4495 1867) (hereinafter called "THE LESSEE" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and assigns) of the other part.

मैसर्स भादला मिनीग्रिड सोलर 2 प्राइवेट लिमिटेड PAN AAMCB6376R, CIN No.: U42201DL2024PTC431969 कम्पनीज अधिनियम 2013 के अन्तर्गत विधिवत रूप से गठित एक प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी, पंजीबद्ध पता - एल-11 भूतल, ग्रीनपार्क एक्सटेन्सन, नई दिल्ली, साउथ दिल्ली, भारत 110016] जरिये अधिकृत प्रतिनिधि - श्री नटवर सिंह मदेरणा पुत्र श्री दिनेश सिंह, आधार नम्बर 7946 4495 1867 (जिसे आगे चलकर इस भाग को "पट्टेदार" कहा गया है जो अभिव्यक्ति तब तक रहेगी जब तक इसके संदर्भ या अर्थ से असंगत न हो और इसमें उनके उत्तराधिकारी और वारिस शामिल हैं)

The Lessor and the Lessee shall, hereinafter, be individually referred to as a "Party" and collectively as the "Parties".

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature



उप पंजीयक शेखासर

Presentation Endorsement

Print Date: 6/28/2024 6:52:12 PM

आज दिनांक 28 माह 06 सन् 2024 को 06:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TANVEER SINGH BHATI AUTHORIZED SHIV SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRBHAN SINGH BAHTI
उम्र 21 वर्ष, जाति 0-RAJPUT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:ARVIND NAGAR , Colony: SUNDER , Area: WAS ,
City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401090000726


हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SHEKHASAR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/28/2024 6:52:12 PM

रसीद नं.	202402090000731
दिनांक	28-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	7288
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	36440
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10932
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	54960

202401090000726


उप पंजीयक, SHEKHASAR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 91238740 ₹ 54960

Endorsement of Execution

Print Date: 6/28/2024 6:52:12 PM



इसके बाद, पट्टेदाता और पट्टेदार को व्यक्तिगत रूप से "पार्टी" के रूप में और सामूहिक रूप से "पार्टियों" के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

WHEREAS:

जबकि :



A. The Lessor is an absolute valid and legal owner and in peaceful possession of the vacant land of **Khasra No-1273/5 measuring Total Area of 44 Bigha 00 Biswa (17.59970 Acre) (7.1225 Hectare) in village-Dholiya, Tehsil -Bap ,District - Jodhpur ,Rajasthan** for which share wise land detail as per detail below:

1. **Tanveer Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati having share of $\frac{1}{2}$ i.e. 22 Bigha 00 Biswa (8.79985 acre) (3.56125 hectare) I Agreed to lease an area admeasuring 08 Bigha 14 Biswa (3.48 Acre) (1.40834 hectare) out of Total area in 22-00 Bigha khasra No. -1273/5**
2. **Devvrat Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati having having share of $\frac{1}{2}$ i.e. 22 Bigha 00 Biswa (8.79985 acre) (3.56125 hectare) I Agreed to lease an area admeasuring 08 Bigha 14 Biswa (3.48 Acre) (1.40834 hectare) out of Total area in 22-00 Bigha khasra No. -1273/5**

more particularly **Schedule 1** (hereunder written and hereinafter referred to as the "**Leased Property**") and is seized and possessed of, without any encumbrances and otherwise well and sufficiently entitled to the Leased Property. The details of the Leased Property along with the demarcation of the Leased Property on the revenue map are more particularly described in Schedule 1 attached to this Deed.

पट्टादाता के वैध व कानूनी स्वामित्व और शांतिपूर्वक कब्जे की खाली भूमि खेत खसरा नंबर 1273/5 में आने वाली कुल भूमि 44 बीघा 00 बिस्वा (17.59970 एकड़) (7.1225 हैक्टर) वाके गांव- धोलिया, तहसील – बाप, जिला –जोधपुर में स्थित है,जिसकी हिस्सेदारी निम्न प्रकार है

1. तनवीर सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी का हिस्सा $\frac{1}{2}$ अर्थात. 22 बीघा 00 बिस्वा (8.79985 एकड़) (3.56125 हैक्टर) कुल भूमि मे से 08 बीघा 14 बिस्वा (3.48 एकड़) (1.40834 हैक्टेयर) भूमि लीज पर देने के लिए इच्छुक हूं। खसरा नम्बर --1273/5
2. देवरत सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी का हिस्सा $\frac{1}{2}$ अर्थात. 22 बीघा 00 बिस्वा (8.79985 एकड़) (3.56125 हैक्टर) कुल भूमि मे से 08 बीघा 14 बिस्वा (3.48 एकड़) (1.40834 हैक्टेयर) भूमि लीज पर देने के लिए इच्छुक हूं। खसरा नम्बर --1273/5

जिसे विशेष रूप से अनुसूची 1 (यहां लिखित और इसके बाद "पट्टे पर दी गई संपत्ति" के रूप में संदर्भित किया जाता है, जो इस पट्टे में निर्धारित शर्तों पर उपरोक्त परियोजना के लिए किराये पर दी गई है) में वर्णित है) जो पट्टा भूमि का हर प्रकार से भारमुक्त और बिना किसी जब्ती व कब्जे के हकदार है। पट्टे पर दी गई संपत्ति के विवरण के साथ-साथ राजस्व मानचित्र पर पट्टे पर दी गई संपत्ति के सीमांकन को विशेष रूप से इस विलेख से जुड़ी अनुसूची 1 में वर्णित किया गया है।

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature



उप पंजीयक शेखासर

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TANVEER SINGH BHATI AUTHORIZED SHIV SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRBHAN SINGH BAHTI , व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:ARVIND NAGAR , Colony: SUNDER , Area: WAS , City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 21 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DEVVRAT SINGH BHATI AUTHORIZED SHIV SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRBHAN SINGH BAHTI , व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:ARVIND NAGAR , Colony: SUNDER WAS, Area: UDAIPUR , City: UDAIPUR , Pin code: 303001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 21 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री BHADLA MINIGIRD SOLAR 2 PRIVATE LTD THROUGH NATWAR SINGH MADERNA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DINESH SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:L-11, Colony: GROUND FLOOR , Area: EXTENISON , City: DELHI, Pin code: 110066, District: SOUTH WEST DELHI, State: DELHI			Claimant Age : 34 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHFAK , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAHMAT ALI जाति MUSLMAN Age: 21 Add: House No.:00, Colony: 00, Area: 00, City: PHALODI , Pin code: 342301, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PREMA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYANA RAM जाति BHEEL Age: 45 Add: House No.:00, Colony: 00, Area: 00, City: BAP, Pin code: 342307, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401090000726

उप पंजीयक, SHEKHASAR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years



BRADLA MINIGIRD SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

- 3- WHEREAS the Lessee is engaged in the business of developing solar power project in the State of Rajasthan and has obtained / will be obtaining necessary Approvals from the relevant Government Authority to set up the solar project.

चूंकि पट्टेदार सौर ऊर्जा परियोजनाको स्थापित करने का व्यवसाय राजस्थान में कर रहा है और इसके लिए संबंधित सरकारी विभाग से सौर ऊर्जा परियोजनाकी आवश्यक अनुमति प्राप्त कर ली है/करेगा।

- 4- WHEREAS the Lessee has approached the Lessor and has requested the Lessor to grant a lease of the entire Leased Property, for setting up, developing, operating and maintaining the Solar Project (the "Project").

चूंकि पट्टेदार ने पट्टादाता से संपर्क किया है और उसने अक्षय ऊर्जा सोलर पावर परियोजना("प्रोजेक्ट") की स्थापना, विकसित, संचालन और रख रखाव के लिए पट्टादाता से पूरी पट्टा सम्पत्ति का पट्टा देने का अनुरोध किया है।

- 5- WHEREAS the Lessor, pursuant to the request made by the Lessee, has agreed to lease the said Property, along with the approach road with all rights, easements, privileges and appurtenances and free of any encumbrances whatsoever to the Lessee, and the Lessee has, relying on the representations of the Lessor and the covenants to be performed by the Lessor in the Deed, agreed to take the Leased Property, for the purposes of the Project, on leasehold basis from the Lessor, subject to and in accordance with the terms and conditions of this Deed.

चूंकि पट्टेदार द्वारा किये गये अनुरोध के अनुसरण में, पट्टादाता अपनी भारमुक्त पट्टाकृत संपत्ति को व उससे संबंधित सभी अधिकार, सुखाधिकार, विशेषाधिकार एवं सभी अनुलग्नो के साथ साथ उस तक पहुंचने के मार्ग सहित पट्टे पर देने को सहमत हो गया है और पट्टेदार, पट्टेदाता द्वारा किये गये अभ्यावेदन और विलेख में निष्पादित किये जाने वाले अनुबंधों पर विश्वास करते हुए, परियोजना के प्रयोजन हेतु विलेख के नियम एवं शर्तों के अधीन पट्टाकृत संपत्ति को पट्टे पर लेने के लिये सहमत है।

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants of the Parties, the sufficiency whereof is hereby acknowledged and for other good and valuable consideration, the Parties agree as follows :-

अब, दोनों पक्षों के आपसी अनुबंध को ध्यान में रखते हुए पर्याप्तता को स्वीकार करने हेतु और अन्य अच्छे और मूल्यवान विचार के लिए दोनों पक्ष इस प्रकार से सहमत होते हैं :-

1. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

परिभाषायें और अर्थ

1.1 Definitions

परिभाषाय

In this Deed, including in the recitals hereof, the following words, expressions and abbreviations shall have the following meanings, unless the context otherwise requires:

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

इस विलेख में, इसके अलावा, इस शब्द में, निम्नलिखित शब्दों, अभिव्यक्तियों और संक्षिप्तताओं के निम्नलिखित अर्थ होंगे, जब तक संदर्भ के अनुसार अन्यथा अपेक्षित न हो :

- (a) **"Applicable Law"** means any applicable laws, constitution, treaties, statutes, enactments, acts of legislature, by-laws, rules, regulations, orders, ordinances, codes, guidelines, permits, consents, approvals, authorizations, policies, decrees, judgments, notifications, directions, directives, awards, or other pronouncements of any Government Authority, tribunal, court, or recognized stock exchange, or any judicial or administrative interpretation thereof, including any other pronouncements having the force of law.

“लागू कानून” का अर्थ है किसी भी लागू कानून, संविधान, संधियों, विधियों, अधिनियमों, विधायिका के कार्य, उप-कानून, नियम, विनियम, आदेश, अध्यादेश, कोड, दिशानिर्देश, परमिट, सहमति, अनुमोदन, प्राधिकरण, नीतियां, किसी भी सरकारी प्राधिकरण, ट्रिब्यूनल कोर्ट या मान्यता प्राप्त स्टॉक एक्सचेंज, या किसी भी न्यायिक या प्रशासनिक व्याख्या के आदेश, निर्णय, अधिसूचनाएं, निर्देश, निर्देशों, अवार्ड या अन्य कानून के बल वाले किसी भी अन्य घोषणाओं सहित।

- (b) **"Approvals"** means all authorizations, consents, approvals, notifications and permissions and any license, permit, ruling, exemption, declarations, intimations or other authorization of whatsoever nature, which are required to be granted by, or any registration or filing with, any Government Authority under the Applicable Law for or in respect of this Deed and the Project including for the performance of any obligation or exercise of any right by a Party herein.



“अनुमोदन” का अर्थ है सभी प्राधिकरण, सहमति, अनुमोदन, सूचनाएं और अनुमतियाँ और कोई भी अनुज्ञा पत्र, अनुज्ञप्ति, आदेश, छूट या अन्य किसी प्रकृति का प्राधिकरण, जो किसी भी प्राधिकरण के तहत, किसी भी पंजीकरण या मिसिलबंदी करने के लिए, किसी भी अधिकार के प्रदर्शन या किसी भी अधिकार के प्रयोग सहित कानून या किसी पक्ष द्वारा आवश्यक है।

- (c) **"Deed"** means this Lease Deed together with all Schedules and Annexures hereto, and as may be amended from time to time.

“विलेख” का अर्थ यह पट्टा विलेख है जो सभी अनुसूचियों और अनुलग्नकों के साथ मिलकर है, और जैसा कि समय समय पर संशोधित किया जा सकता है।

- (d) **"Effective Date"** shall mean the date, on which the lease of Leased Property under this Deed shall be registered.

“प्रभावी तिथि” का अर्थ उस तारीख से है जिस दिनांक को इस विलेख के तहत पट्टा सम्पत्ति के पट्टे को पंजीकरण किया जाएगा।

- (e) **"Government Authority"** shall mean the Government of India, the State Government of Rajasthan or any regional or municipal authority thereof, or other state or local government, or any legislature, ministry, department, commission, board, authority, instrumentality, agency, regulator, political subdivision, corporation or commission under the direct or indirect control of the Government of India or State Government of Rajasthan, judicial body, quasi-judicial body or any other state or local government or any subdivision of any of them.

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature



पंचजीयक शेखासर

“सरकारी प्राधिकरण” का अर्थ होगा भारत सरकार, राजस्थान राज्य सरकार या कोई क्षेत्रीय या नगरपालिका प्राधिकरण, या अन्य राज्य या स्थानीय सरकार, या कोई विधानमंडल, मंत्रालय, विभाग, आयोग, बोर्ड, प्राधिकरण, दस्तावेजीकरण, एजेंसी, नियामक, राजनीतिक उपखंड, निगम या आयोग भारत सरकार या राजस्थान सरकार, न्यायिक, अर्द्धन्यायिक निकाय के प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष नियंत्रण के तहत या किसी अन्य राज्य या स्थानीय सरकार या उनमें से किसी का उपखंड।

- (f) **“Leased Property”** means the land as described in **Schedule 1** to this Deed, to be leased by the Lessor to the Lessee under the terms and conditions of this Deed.

“पट्टे पर दी गई सम्पत्ति” का अर्थ इस पट्टा विलेख की “अनुसूची 1” में वर्णित भूमि से है, जिसे इस पट्टे के नियमों और शर्तों के तहत पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को पट्टे पर दिया जाना है।

- (g) **“Lease Rent”** shall have the meaning ascribed thereto in Clause 5.1

“पट्टे का किराया” का अर्थ खंड 5.1 में बताये अनुसार होगा।

- (h) **“Lease Term”** shall have the meaning ascribed there to in Clause 4

“पट्टे की अवधि” का अर्थ खंड 4 में बताये अनुसार होगा।

- (i) **“Project”** shall have the meaning ascribed thereto in Recital C.

“परियोजना” का अर्थ विवरण C में बताये अनुसार होगा।

1.2 Interpretation

व्याख्या



In this Deed, unless the context otherwise requires:

इस विलेख में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो :

- (a) Words using the singular shall be deemed to include the plural and vice-versa.
एकवचन का उपयोग करने वाले शब्दों को बहुवचन और इसके विपरीत शामिल किया जाना माना जाएगा।
- (b) References to clauses, recitals, schedules and annexures are, respectively, references to clauses and recitals of and schedules and annexures to this Deed. The schedules, annexures and recitals shall form an integral part of this Deed.
इस खंड के खंडों, विवरणों, अनुसूचियों और अनुलग्नकों के संदर्भ, क्रमशः, इस विलेख के खंडों और अनुसूचियों और खंडों के संदर्भ हैं। विवरण, अनुसूचियों और अनुलग्नकों इस विलेख का एक अभिन्न हिस्सा बनाएंगे।
- (c) Any reference herein to a statutory provision shall include such provision, as is in force for the time being and as from time to time, amended or re-enacted in so far as such amendment or reenactment is capable of applying to any transactions covered by this Deed. Any references to an enactment include references to any subordinate legislation made under that enactment and any amendment to, or replacement of, that enactment or subordinate legislation. Any references to a rule

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorised Signature


उप पंजीयक शिलास

or procedure include references to any amendment or replacement of that rule or procedure.

किसी भी वैधानिक प्रावधान के संदर्भ में इस तरह के प्रावधान को शामिल किया जाएगा, जो इस समय लागू होगा और समय समय पर संशोधित किया जाता है या अब तक संशोधित या फिर से अधिनियमित किया गया है, जिसमें कोई संशोधन शामिल है, जो इस विलेख द्वारा कवर किये गये किसी भी लेनदेन को लागू करने में सक्षम है। अधिनियमन के किसी भी संदर्भ में उस अधिनियम के अधीन किए गए किसी भी अधीनस्थ कानून के संदर्भ और उस संशोधन या अधीनस्थ कानून के किसी भी संशोधन, या प्रतिस्थापन जो इसके अंतर्गत आते हैं वह शामिल हैं। किसी नियम या प्रक्रिया के किसी भी संदर्भ में उस नियम या प्रक्रिया के किसी भी संशोधन या प्रतिस्थापन के संदर्भ शामिल होते हैं।

- (d) The headings and sub-headings are inserted for convenience only and shall not affect the construction and interpretation of this Deed.

शीर्षकों और उप-शीर्षकों को केवल सुविधा के लिए डाला गया है और इस विलेख के निर्माण और व्याख्या को प्रभावित नहीं करेगा।

- (e) References to the word "include" and "including" shall be construed without limitation and the terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Deed or specified Clauses, as the case may be.

"शामिल है" और "शामिल किया जा रहा है" शब्द का संदर्भ बिना किसी सीमा के माना जाएगा और "तत्संबंधी", इसमें, "एतद्वारा" और व्युत्पन्न या इसी तरह के शब्द इस पूरे विलेख या निर्दिष्ट खंड को संदर्भित करते हैं, या फिर जैसा भी मामला हो।

- (f) Reference to any month shall mean a reference to a calendar month.

किसी भी महीने के संदर्भ का अर्थ एक कैलेंडर माह को संदर्भ करना होगा।

- (g) References to 'including', 'included', or "include" will be read as if followed by the words "without limitation".

'सहित', 'शामिल' या 'शामिल' के संदर्भों को बिना किसी सीमा के शब्दों के बाद पढ़ा जाएगा।

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

अब यह विलेख इस प्रकार से गवाह है :

2. GRANT OF LEASE

पट्टा देना

2.1 Grant and Purpose

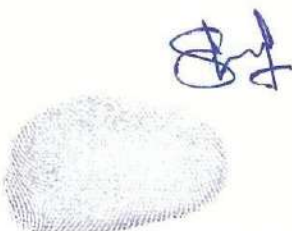
अनुदान और उद्देश्य



- (a) The Lessor hereby irrevocably grants, and the Lessee hereby accepts, the Leased Property on a leasehold basis, for the Project, which is free and clear of all encumbrances and absolutely vacant with no construction of any nature and/or without any crops/plants, trees, vegetation etc. of any nature, along with all rights, easements, privileges, liberties, advantages and appurtenances vested in the said Leased Property along with peaceful, unrestricted and vacant possession without any hindrance, interruption or impediment of any nature from any person, for the Lease Term, in consideration of the Lease Rent and on the terms and conditions set out in this Deed.

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorised Signature




उप पंजीयक शेखसर

पट्टादाता एतद्वारा अपरिवर्तनीय रूप से अनुदान देता है, और पट्टेदार एतद्वारा परियोजना के लिए पट्टे पर ली गई सम्पत्ति, जो कि सभी बाधाओं से मुक्त और स्पष्ट है और किसी भी प्रकार के निर्माण और/या बिना किसी फसल/पौधों के बिल्कुल खाली है, वे किसी भी प्रकृति के पौधे, पेड़, वनस्पति सभी अधिकारों, सुखभोगों, विशेषाधिकारों, स्वतंत्रताओं, लाभों और अनुलग्नकों के साथ-साथ उक्त लीज की गई संपत्ति में किसी भी व्यक्ति के बिना किसी बाधा, रुकावट या किसी भी प्रकार की बाधा के निहित शांतिपूर्ण, अप्रतिबंधित और खाली कब्जे के साथ, लीज अवधि के लिए, लीज रेंट पर विचार करते हुए और इस डीड में निर्धारित नियमों और शर्तों पर स्वीकार करता है।

- (b) The lessor hereby confirm that as on the date of the lease, there is no standing crop on the Leased Property, In case there is any standing crop then the lessee will provide 90 days time period from the date of Lease to cut the crop to lessor

संदेह से बचने के लिए, लीज की गई सम्पत्ति पर खड़ी फसल नहीं है फसल होने की स्थिति में, पट्टेदार पट्टादाता को फसल काटने के लिए 90 दिवस का समय देगा।

- (c) The Lessee shall have the unfettered, exclusive and unhindered right to use the Leased Property, for the Project and allied purposes, per the terms of this Deed, without any prior or further approval of, or intimation to, the Lessor. In accordance with the terms of this Deed, the Lessee shall, for the Lease Term, have the right and be at liberty, without any further requirement of any consent, approval etc. from the Lessor, to construct, erect, put boundaries, erect signage, renovate, repair, alter, or otherwise deal with the Leased Property and any structure(s) standing thereon or to be constructed hereafter and the works carried out therein, and shall carry out any modifications thereto, as it deems fit in its sole discretion.



पट्टेदार के पास इस विलेख की शर्तों के अनुसार, पट्टेदाता के पूर्व या आगे के अनुमोदन या सूचना के बिना, परियोजना और संबद्ध उद्देश्यों के लिए पट्टे पर दी गई सम्पत्ति का उपयोग करने का अनन्य और निर्बाध अधिकार होगा। इस विलेख की शर्तों के अनुसार, पट्टेदार को, पट्टे की अवधि के लिए, पट्टेदाता से किसी भी सहमति, बिना अनुमोदन आदि की आवश्यकता निर्माण, सीमाएं लगाने, सौर ऊर्जा संयंत्र खड़ा करने का अधिकार और स्वतंत्रता होगी। व साइनेज, नवीनीकरण, मरम्मत, परिवर्तन, या अन्यथा लीज की गई सम्पत्ति और उस पर खड़ी किसी भी संरचनाओं के साथ या इसके बाद बनाए जाने वाले कार्यों और उसमें किए गए कार्यों के साथ सौदा करना, और इसमें कोई भी संशोधन अपने विवेक के अनुसार करने का अधिकार होगा।

- (d) The Lessor shall provide to the Lessee, the necessary and exclusive right of way/ingress and egress rights to the Leased Property, free from all encumbrances and obstructions, for unhindered access to the Leased Property at all times by the Lessee. The Lessee's employees, representatives, visitors, guests, agents, contractors, vendors, affiliates, etc., shall have absolute and unrestricted access to and right to use and access the Leased Property at all times throughout the Lease Term.

पट्टादाता, पट्टेदार को हर समय पट्टे पर दी गई संपत्ति तक बिना किसी बाधा के पहुंचने के लिए रास्ते/प्रवेश/निष्कासन अधिकार सभी बाधाओं से मुक्त प्रदान करेगा तथा पट्टेदार के कर्मचारियों, प्रतिनिधियों, आगुन्तकों, मेहमानों, एजेन्टों, ठेकेदारों, वैण्डर, सहयोगियों आदि के पास लीज अवधि के दौरान हर समय पट्टाकृत संपत्ति के उपयोग, उपभोग करने का अप्रतिबंधित अधिकार होगा।

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED



रा. प्रजापतिक शाखासद

Authorized Signature

- (e) The Lessee hereby agrees and undertakes that it shall use the Leased Property for the purpose of constructing, developing, maintaining and operating the Project and allied purposes, and for no other purpose. The Lessor unconditionally agrees and acknowledge that a huge investment to the tune of crores of rupees is to be made on the Leased Property for the purpose of development of the Project, therefore, for avoidance of doubt, the Lessor hereby unconditionally and irrevocably agrees it shall not have any right to terminate this Lease Deed during the Lease Term and Extended Lease Term (Extended Lease term will happen with mutual consent between both the parties), if any, for any reason whatsoever, except as provided under Clause 7.1.

पट्टेदार एतद्वारा सहमत है और वचन देता है कि वह पट्टे पर ली गई संपत्ति का उपयोग परियोजना के निर्माण, विकास, रख-रखाव व संचालन और सम्बद्ध उद्देश्यों के लिये करेगा, और किसी अन्य उद्देश्य के लिये नहीं। पट्टेदार बिना शर्त के सहमत है और स्वीकार करता है कि परियोजना के विकास के उद्देश्य से लीज ली गई संपत्ति पर करोड़ों रुपए का एक बड़ा निवेश किया जाना है, इसलिये संदेह से बचने के लिये पट्टादाता बिना शर्त और अप्रवर्तनीय रूप से सहमत है कि यह लीज अवधि और विस्तारित लीज अवधि (विस्तारित लीज अवधि दोनों पक्षों की सहमति से होगी)के दौरान, यदि कोई हो, किसी भी कारण से इस लीज डीड को समाप्त करने का कोई अधिकार नहीं है। सिवाय इसके कि क्लोज 7.1 के तहत।

- (f) The ownership rights over the Leased Property shall at all times vest with the Lessor.

पट्टा सम्पत्ति बनाने वाली जमीन पर मालिकाना हक हर हाल में पट्टादाता के पास ही होगा।

3. CREATION AND PERFECTION OF CHARGE, SUB-LEASE, TRANSFER & ASSIGNMENT OF LEASEHOLD RIGHTS

ऋण-भार सृजित करना, रहन, उप-पट्टे पर देना, पट्टे के अधिकार का हस्तान्तरण और समनुदेशन करना।

- (a) The Lessor acknowledges that due to the nature and requirement of the Park / Project, the Lessee may from time to time will be sub-leasing whole or part of the Leased Property to one or more solar Project developers ("**Client**") who shall be responsible for *inter alia* developing, operating and maintaining solar power projects within the Project ("**Client's Project**"). The Lessor unconditionally agrees that Lessee can further sub-lease the Leased Property to any of its subsidiary companies/group company, affiliate company, Client or any other company, without obtaining any prior consent / approval from the Lessor. The Lessor agrees that the sub-leasing of the Leased Property will not require any prior intimation to the Lessor as well.

पट्टेदाता स्वीकार करता है कि पार्क/परियोजना की प्रकृति और आवश्यकता के कारण, पट्टेदार समय समय पर एक या एक से अधिक सोलर परियोजना विकासक ("ग्राहक") को लीज की गई संपत्ति के पूरे या व्यवसायिक हिस्से को सब लीज कर सकता है, जो अन्य बातों के साथ साथ परियोजना ("ग्राहक की परियोजना के भीतर सौर ऊर्जा परियोजना के विकास, संचालन और रख रखाव के लिये जिम्मेवार होंगे।



उप पंजीयक शिखासर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

पट्टेदाता बिना शर्त इस बात के लिए सहमत है कि पट्टेदार अपनी किसी भी सहायक कंपनी/समूह की कंपनी, संबद्ध कंपनी, ग्राहक या किसी अन्य कंपनी से पट्टेदाता कि बिना कोई पूर्व सहमति/अनुमोदन प्राप्त किये पट्टे पर दी गई संपत्ति को उप पट्टे पर दे सकता है। पट्टेदाता सहमत है कि पट्टे पर दी गई संपत्ति को पट्टेदार द्वारा उपपट्टे पर देने से पूर्व किसी भी प्रकार की पूर्व सूचना की आवश्यकता नहीं होगी।

- (b) The Lessee, given the nature of the business of developing, operating and maintaining the Project, will be raising loan/advances/ finance/credit, etc. from the Banks/ NBFC/FIs / AIFs / body corporates etc. and therefore will be required to provide security for such loan/credit/advances/finance etc., the Lessor hereby gives his/her unconditional and irrevocable consent to the Lessee for creation and perfection of charge, mortgage and assignments as required by the Banks/ NBFC/FIs / AIFs / body corporate of its lease hold rights under this Deed in respect of the Leased Property and/or to create any charge / mortgage on building constructed thereon, in favour of any party including any bank/NBFC/FIs / AIFs / body corporates etc. and the Lessee shall not require any further or prior permission/consent/approval etc. of any nature whatsoever from the Lessor nor require any intimation to be made to the Lessor for creation and perfection of charge and assignments as required the Banks/ NBFC/FIs / AIFs / body corporates of such leasehold right on the Leased Property in any manner whatsoever. However, the Lessee assures that at the end of Lease Term, the Lessee will handover the Leased Property to the Lessor free from all encumbrances/ loan/charge, etc.on his lease hold rights b) The Lessor hereby gives his/her consent to the Lessee to take all necessary Approvals from the appropriate authorities for commissioning, operation and maintenance of the Project and the Client's Project to be established on the Leased Property, this includes the change in the status of land use as well as exemptions from ceiling limits etc.



पट्टेदार परियोजना के विकास, संचालन और रख रखाव के व्यवसाय की प्रकृति को देखते हुए बैंको/एनबीएफसी/वित्तीय संस्थाओं/एआईईएफ/बॉडीकार्पोरेट्स आदि से ऋण/ अग्रिम/ वित्त/ क्रेडिट इत्यादि के लिए अपने पट्टाधिकार पर जुटायेगा और इसलिये आवश्यकता होगी कि ऐसे ऋण/उधार/अग्रिम/वित्त आदि के लिए सुरक्षा प्रदान करने के लिए पट्टेदाता एतद्वारा बैंको/एनबीएफसी/वित्तीय संस्थाओं/ एआईईएफ द्वारा अपेक्षित प्रभार, बंधक और एसाईनमेन्ट के सृजन और पूर्णता के लिए पट्टेदार को अपनी बिना शर्त और अप्रवृत्नीय सहमति देता है। निकाय कार्पोरेट को लीज की गई संपत्ति के संबंध में इस डीड के तहत अपने अधिकार और/या किसी भी बैंक, एनबीएफसी/ एएफआईएस/ एआईएफएस/बॉडीकार्पोरेट आदि पट्टेदार सहित किसी भी पार्टी के पक्ष में उस पर निर्मित भवन पर कोई शुल्क/बंधक बनाना है तो इसके लिए किसी भी प्रकार की आगे या पूर्व अनुमति/ सहमति/अनुमोदन आदि की चाहे किसी भी प्रकार की हो आवश्यकता नहीं होगी और ना ही पट्टेदार को बैंक/एनबीएफसी/एफआई की आवश्यकता के अनुसार चार्ज और सृजन और पूर्णता के लिए किसी भी प्रकार की सूचना की आवश्यकता होगी। बैंक/एआईएफएस/बॉडी कार्पोरेट को पट्टे पर दी गई संपत्ति पर इस पट्टे विलेख की अवधि के दौरान वे अधिकार प्राप्त होंगे जो इस पट्टा विलेख द्वारा पट्टेदाता ने पट्टेदार को प्रदान किये हैं। हालांकि पट्टेदार आश्वासन देता है कि पट्टे की अवधि के अंत में पट्टेदार, पट्टेदाता को पट्टाधिकार पर सभी भारों/ऋणों/प्रभारों आदि से मुक्त पट्टाकृत संपत्ति सौंप देगा। लीज संपत्ति पर स्थापित की जाने वाली परियोजना और ग्राहक की प्रयोजना के कमीशन,

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorised Signature




उप पंजीयक शेखार

संचालन और रख-रखाव के लिये उपयुक्त अधिकारियों के आवश्यक अनुमोदन इसमें भूमि उपयोग की स्थिति में परिवर्तन के साथ साथ अधिकतम सीमा से छुट आदि शामिल है।

- (c) Without prejudice to the above, the Lessor unconditionally and irrevocably agrees and acknowledges that, upon the creation of such security interest: (i) the lenders of Lessee 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 of Lessee/power procurer and (ii) the Lenders (i.e. Banks, FIs/NBFC/ AIFs / body corporates etc) of the Lessee /PPA counterparty or tendering authority (i.e. Solar Energy Corporation of India Limited, NTPC Limited, NHPC Limited Jodhpur Vidhyut Vitran Nigam Limited (JDVVNL), Rajasthan Urja Vikas and IT Services Limited (RUVITL), state nodal agencies etc.) or any successor, assigns trustee of the lenders of Lessee /power procurer or the tendering authority 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 Deed. However, the Lessee or the lenders of Lessee /power procurer shall have no right on the Leased Property, beyond the Lease Term unless the same is extended by the Lessor in terms of this Deed.

उपरोक्त पूर्वाग्रह के बिना, पट्टादाता बिना शर्त और अपरिवर्तनीय रूप से सहमत होता है और स्वीकार करता है कि, इस तरह के सुरक्षा हित के निर्माण पर: (i) पट्टेदार के उधारदाताओं/बिजली खरीददार के पास पट्टे को नई संस्था/नामांकित व्यक्ति के नाम स्थानान्तरित करने का अप्रतिबंधित अधिकार है जो कि अनुबंधित/दस्तावेजों के तहत तय समय के अनुसार आवश्यक हो। जो पट्टेदार/पट्टेदार के उधारदाताओं/बिजली खरीददारों और (ii) ऋणदाताओं (यानी बैंक, एफआई/एनबीएफसी/एफआई/बॉडी कॉर्पोरेट आदि)/पीपीए प्रतिपक्ष और निविदा प्राधिकरण (यानी सोलर एनर्जी करपोरेशन ऑफ इंडिया, एनटीपीसी लि., एनएचपीसी लि., जोधपुर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड (जे.डी.वी.वी.एन.एल), राजस्थान ऊर्जा विकास और आईटी सर्विसेज लिमिटेड (आर.यू.वी.आई.टी.एल), राज्य नोडल एजेंसियां आदि) के बीच किए गए समझौतों/दस्तावेजों के तहत हुई चूक के नोटिस के अनुसार आवश्यक नामांकित व्यक्ति या कोई भी उत्तराधिकारी, पट्टेदार के उधारदाताओं का नियुक्त ट्रस्टी/बिजली को सुरक्षा के कारण से पट्टेदार के स्थान पर कार्य करने और/या पट्टेदार को हटाने पर वित्तीय दस्तावेजों के तहत चूक के मामले में/या आरएफएस/पीपीए/निविदा प्राधिकरण आदि है, लेकिन यह स्थानापन्न इस पट्टा विलेख नियम के समान नियमों और शर्तों के साथ होगा। हालांकि, पट्टेदार या पट्टेदार के उधारदाताओं/बिजली खरीददार के पास इस पट्टा अवधि से परे, पट्टा सम्पत्ति पर कोई अधिकार नहीं होगा, जब तक कि यह पट्टादाता द्वारा पट्टा विलेख के संदर्भ में विस्तारित न किया गया हो।

- (d) This clause shall constitute an irrevocable acknowledgment and recognition by the Lessor of the aforesaid rights of the Lessee and the lenders of Lessee /power procurer / tendering authorities with respect to this Deed. It is specifically agreed between the Parties to this Deed that in case of any repugnancy, inconsistency or where there is a conflict between the conditions as are stipulated in this Clause 3 and other provisions of this Deed, the provisions as contained in this Clause 3 shall prevail and override the other provisions of this Deed.



उप. पंजीयक शेखासद

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

यह खंड इस विलेख के संबंध में पट्टेदाता के पूर्वक्त अधिकार और पट्टेदार/बिजली खरीददार/निविदा अधिकारियों के ऋणदाताओं द्वारा एक अप्रवर्तनीय पावती और मान्यता का गठन करेगा। इस विलेख के पक्षकारों के बीच विशेष रूप से सहमति हुई है कि किसी भी विरोध, असंगति के मामले में या जहां इस खण्ड 3 में निर्धारित शर्तों और इस विलेख के अन्य प्रावधानों के बीच कोई विरोध होता है तो इस खंड 3 में निहित प्रावधान अन्य प्रावधानों पर प्रभावी होंगे और अन्य प्रावधानों की अवहेलना करेंगे।

- (e) Save as otherwise provided in this Clause 3, the Lessor may sell/exchange/transfer the said Leased Property with the prior written consent of the Lessee. Lessee will provide his consent within 30 working days subject to the condition that (i) the new owner of the Leased Property shall be bound by the terms and conditions of this Lease Deed and specifically acknowledges the rights of the Lessee hereunder, without any amendment or revision of terms of the Deed; and (ii) the Lessor and the new owner shall provide a written undertaking in this regard to the Lessee. The Lessee shall give the consent to such sale/exchange/transfer provided that the Lessor complies with the requirements of the Lessee to their satisfaction. In this regard, the Lessor and the new lessor shall execute and register (if required) all such documents, including but not limited to undertaking, confirmation deed, attornment deed, etc. as may be required by the Lessee in its sole discretion or as may be required under the Applicable Law.

इस खंड 3 में दिये गये प्रावधानों को छोड़कर पट्टेदाता, पट्टेदाता उक्त पट्टा संपत्ति को, पट्टेदार की पूर्व लिखित सहमति से अपने कानूनी उत्तराधिकारी को बेच/अदला-बदली/स्थानान्तरित कर सकता है, पट्टेदार 30 कार्य दिवस के अंदर अपनी सहमति इस शर्त के अधीन प्रदान करेगा कि (i) पट्टा संपत्ति के नये मालिक संपत्ति इस पट्टा विलेख के नियमों और शर्तों से बंधे होंगे और विशेष रूप से पट्टेदार के अधिकारों को बिना किसी बदलाव के या विलेख में संशोधन स्वीकार करेंगे और (ii) पट्टादाता और नये मालिक इस संबंध में पट्टेदार को इस संबंध में एक लिखित वचन देते हैं अगर जरूरी हुआ तो पट्टेदार अपने कानूनी उत्तराधिकारियों को इस तरह की बिक्री/विनियम/हस्तान्तरण को सहमति प्रदान करेगा, बशर्त कि पट्टादाता, पट्टेदार की जरूरतों का उनकी संतुष्टि के अनुसार अनुपालन करता है पट्टादाता और नया पट्टादाता बिना शर्त इस बात से सहमत हैं कि पट्टेदार पट्टा संपत्ति को अपनी सहायक कंपनियों/समूह की कंपनी या किसी अन्य कंपनी को पट्टे पर दे सकता है और नया पट्टादाता अगर जरूरी होता है तो लागू कानूनों के अनुसार आवश्यकता होने पर बिना किसी शर्त के समस्त दस्तावेज, पुष्टिकरण विलेख, अधिकार विलेख पंजीकरण करेगा।

- (f) In case due to any reasons there is change/modification in the present condition/status or in case of death of the Lessor, the terms and conditions of the Lease Deed will be applicable and binding on his/her legal heirs, successors, executors, administrators and permitted assignees without any changes. In such case, the legal heirs, successors, executors, administrators and permitted assignees of the Lessor shall provide the necessary legal documentation, record their names in the revenue records to the satisfaction of the Lessee in order to claim any Lease Rent under this Lease Deed. Notwithstanding anything, the legal heirs / successors of the Leased Property shall always be bound by the terms of this Deed.



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED



Authorised Signature


उप पंजीयक शेखसर

यदि किन्ही कारणों से वर्तमान स्थिति में परिवर्तन/संशोधन होता है या पट्टेदाता की मृत्यु के मामले में, लीज डीड के नियम और शर्तें उसके कानूनी उत्तराधिकारियों, निष्पादकों पर लागू और बाध्यकारी होंगे, प्रशासकों को अनुमत समनुदेशितियों को बिना किसी परिवर्तन के ऐसे मामले में, कानूनी वारिस/उत्तराधिकारी/निष्पादक और पट्टेदार के अनुमत समनुदेशितियों आवश्यक कानूनी दस्तावेजात प्रदान करेंगे, राजस्व रिकार्ड में अपना नाम दर्ज करेंगे इस लीज डीड के तहत किसी भी लीज रेंट का दावा करने के लिये व पट्टेदार की संतुष्टि के लिये किसी भी चीज के होते हुए लीज की गई संपत्ति के कानूनी उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारी हमेशा इस डीड, संशोधन, डीड की संशोधित शर्तों से बंधे रहेंगे।

- (g) In case of any assignment by any lenders or the Government Authority pursuant to any scheme of restructuring or such other requirements in terms of the financing documents as may be required for the financing of the Project and the rights in terms of the project documents pertaining to the Project, such lender, Government Authority or the Lessee herein shall not require any further or prior permission from the Lessor for such assignment of the creation of charge for leasehold rights of the Leased Property arising out of the present Deed. However, the Lessee assures that at the end of Lease Term, the Lessee will hand over the Leased property to Lessor free from all encumbrances/ loan/mortgage, etc.

किसी भी ऋणदाता या सरकारी प्राधिकरण द्वारा किसी पुनर्रचना की योजना के अनुसार किसी भी असाईनमेंट के मामले में या परियोजना के वित्त पोषण के लिए आवश्यक वित्त पोषण दस्तावेजातों के संबंध में ऐसी अन्य आवश्यकताओं और परियोजना से संबंधित परियोजना दस्तावेजातों के संदर्भ में अधिकार के मामले में परियोजना, इस तरह से ऋणदाता सरकारी, सरकारी प्राधिकरण या पट्टेदार को वर्तमान डीड से उत्पन्न लीज संपत्ति के लीज होल्ड अधिकारों के प्रभार के निर्माण के लिए या असाईनमेंट के लिए इस पट्टा विलेख की अवधि के दौरान पट्टेदाता से आगे या पूर्व अनुमति की आवश्यकता नहीं होगी। हालांकि पट्टेदार आश्वासन देता है कि पट्टे अवधि के अंत में पट्टेदाता द्वारा पट्टे पर दी गई संपत्ति को सभी भारों/ऋण/बंधक आदि से मुक्त पट्टेदाता को सौंप देगा।

- (h) The Lessee may, without obtaining any prior consent / approval from the Lessor, transfer, create charge, assign, sub-lease or sub-let the entire or any part of the Leased Property or in any manner transfer or part with the possession of the Leased Property or any construction thereon, if so deemed and required by the Lessee for the purpose of constructing, developing, maintaining and operating the Project and purposes connected with the Project. The Lessee may also assign its leasehold rights over the Leased Property to a person or entity that becomes entitled to take over construction, development, maintenance and operation of the project as per the requirement of the Project, without obtaining any prior consent / approval from the Lessor or otherwise making prior intimations to the Lessor.

पट्टेदार, पट्टेदाता से कोई पुर्व सहमति/अनुमोदन प्राप्त किये बिना, हस्तान्तरण, प्रभार सृजित कर सकता है, सौंप सकता है, उप पट्टा या पट्टे पर दी गई संपत्ति के पूरे या किसी हिस्से को उप पट्टे पर दे सकता है पट्टे पर दी गई संपत्ति या उस पर कोई निर्माण यदि ऐसा समझा जाता है और परियोजना के निर्माण, विकास, रख रखाव और संचालन और परियोजना से जुड़े उद्देश्यों के लिए पट्टेदार द्वारा आवश्यक है। किसी भी तरह से हिस्से के कब्जे का इस पट्टा अवधि के दौरान हस्तान्तरण कर सकता है। पट्टेदाता से कोई पुर्व सहमति/अनुमोदन प्राप्त किये बिना, पट्टेदार किसी भी व्यक्ति या संस्था को



उप बंधायक शाखासर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

पट्टे पर दी गई संपत्ति पर अपने पट्टे के अधिकार भी सौंप सकता है। जो परियोजना की आवश्यकता के अनुसार निर्माण, विकास, रख रखाव व संचालन को लेने का हकदार हो जाता है।

- (i) As specified in Clause 3 (a) above, the Lessor acknowledges and agrees that the Leased Property can, *inter alia*, be sub-leased to the Client for the Client's Project from time to time and therefore, all the rights granted to the Lessee under this Deed (including the rights specified in Clause 3 herein) shall be mututis mutandis available to the Client, the lenders of the Client, the power procurer of the Client and any other person that the Client may identify from time to time and no prior written consent / permissions is required to be taken from the Lessor or intimations are required to be made to the Lessor. The Lessor expressly acknowledges and agrees that the lenders of the Client will have similar rights as that of the lenders of the Lessee in this Deed.

जैसा कि ऊपर खण्ड 3 (a) में निर्दिष्ट है, पट्टेदाता स्वीकार करता है और सहमत होता है कि पट्टे पर दी गई संपत्ति अन्य बातों के साथ-साथ क्लाइंट की परियोजना के लिए क्लाइंट को समय-समय पर उप-पट्टे पर दी जा सकती है और इसलिए इस विलेख के तहत पट्टेदार को दिए गए सभी अधिकार (यहां क्लॉज 3 में निर्दिष्ट अधिकारों सहित) क्लाइंट, क्लाइंट के पावर परियोजना और किसी भी अन्य व्यक्ति के लिए उपलब्ध होगा जिसे क्लाइंट समय-समय पर पहचान सकता है और पट्टेदाता से इस बाबत कोई पूर्व लिखित सहमति/अनुमति लेने की या सूचना देने की आवश्यकता नहीं होगी। पट्टेदाता स्पष्ट रूप से स्वीकार करता है और सहमत होता है कि क्लाइंट के उधारदाताओं के पास इस विलेख में पट्टेदार के उधारदाताओं के पास समान अधिकार होंगे।

- (j) Lessee has a right to sell the Project either in full or in parts to any new purchaser and accordingly assign this Lease Agreement to the new incoming investor. In such case the Lessee will not be required to take any consent from Lessor and Lessor will not have any objection to such change in ownership of the Project provided the Lessee obtains an undertaking from the new investor that they will be abide by the terms and conditions of this Agreement.

पट्टेदार के पास इस परियोजना को पूर्णतः या आंशिकरूप से किसी नये खरीददार को इस पट्टा विलेख की शर्तों के अनुसार सुपुर्द कर सकता है। तथा इस परियोजना हेतु पट्टेदाता को परियोजना के नये स्वामित्व के अधिकारों में परिवर्तन से कोई आपत्ति नहीं होगी। हालांकि परियोजना के नये स्वामी पर इस पट्टा विलेख की शर्तें लागू होंगी।

4. LEASE TERM

पट्टा अवधि



- (a) The lease of the Leased Property under this Deed shall be deemed to be effective from the Effective Date, notwithstanding the date of execution of this Deed and the terms of this Deed shall be deemed to have come into effect from the Effective Date. The Lessor has handed over the peaceful and absolutely vacant possession with no construction of any nature and/or without any crops/plants, trees, etc. of the Leased Property to the Lessee on the Effective Date, and the lease shall



उप पञ्जीयक राजासुर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

continue uninterrupted for a period of **29 (Twenty Nine) years and 11 (Eleven) months** from the Effective Date ("**Lease Term**"), in accordance with the terms of this Deed. If required, both parties, after mutual consent can extend the Lease Term by another period of **5 (five) years** on the mutually agreed terms and conditions ("**Extended Lease Term**") by signing amendment to this agreement or by new agreement, by following rajasthan tenancy act and other relevant rules of the Government of Rajasthan for which the Lessee shall communicate its intention in writing to the Lessor to extend the lease atleast **6 months** before the expiry of the Lease Term.

इस विलेख के तहत, पट्टा सम्पत्ति का पट्टा रजिस्ट्रेशन तिथि से प्रभावी माना जाएगा, और इस विलेख की शर्तों को प्रभावी तिथि से प्रभावी माना जाएगा। पट्टादाता ने पट्टा सम्पत्ति को प्रभावी तिथि पर किसी भी प्रकृति के निर्माण के साथ और/या बिना किसी फसल/पौधों, पेड़ों, आदि के बिना पट्टेदार को शांतिपूर्ण और बिल्कुल खाली कब्जा सौंपा है, और यह पट्टा प्रभावी तिथि ("पट्टा अवधि") से 29 (उनतीस) वर्ष और 11 (ग्यारह) महीने की अवधि तक निर्बाध जारी रहेगा। यदि आवश्यकता हो, तो लीज अवधि को दोनों पक्षों की सहमति से राजस्थान टैनेंसी एक्ट एवम् राजस्थान सरकार के अन्तर्गत आने वाले अन्य नियमों और शर्तों की पालना करते हुए 5 (पांच) वर्षों की एक और अवधि तक बढ़ाया जाएगा। ("विस्तारित पट्टा अवधि"), पट्टेदार द्वारा पट्टे की अवधि को बढ़ाने के लिए, पट्टा की समाप्ति से कम से कम 6 महीने पहले लिखित रूप में अपने इरादे को संप्रेषित करके पट्टा अवधि का विस्तार करने का हकदार होगा।

- (b) After the expiry of the Lease Term and the Extended Lease Term, the lease may be further extended at the option of the Parties, for such term and on such terms as may be mutually agreed in writing between the Parties by executing a separate deed.

इस पट्टा अवधि एवं विस्तारित पट्टा अवधि की समाप्ति के पश्चात् इन्ही शर्तों पर और आपसी सहमति से लिखित में दोनों पार्टियों के द्वारा एक अलग पट्टा विलेख समान शर्तों पर कर सकता है।

- (c) The Lessee shall hand over the Leased Property within a period of **3 (three) months** or earlier, from the expiry or termination of this Deed. The lessee shall be required to pay the lease rent for this period of 3 months in line with the lease rent schedule. In case, lessee fails to vacate the said land with in lease period of 29 years and 11 months, lessee will pay 3 times of lease rent as mesne profit to lessor for the extended period.

पट्टेदार, इस पट्टा विलेख को समाप्त करने पर या लीज अवधि समाप्ति के 3 (तीन) महीने या उससे पहले की अवधि के भीतर पट्टा सम्पत्ति को सौंप देगा। परन्तु पट्टेदार यदि लीज अवधि जो कि 29 वर्ष 11 माह तक पट्टादाता को भूमि वापिस नहीं सौंपता तो उसे मेसने प्रॉफिट के तहत विस्तारित अवधि के लिए 3 गुणा किराया पट्टादाता को देना होगा।

5. LEASE RENT, TAXES AND DEPOSIT

पट्टे का किराया, कर और जमा राशी

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature



उप पंजीयक सहायक

5.1-Lease Rent

पट्टे का किराया

- (a) In consideration of the grant of a lease over the Leased Property, the Lessee shall pay the Lessor an amount of Rs. 32,400/- (**Thirty Two Thousand Four Hundred Rupees**) per annum for per acre ("**Lease Rent**"). The Lease Rent shall be escalated at the rate of 5% (five percent) after every 2 (two) years from the Effective Date.

पट्टा सम्पत्ति पर पट्टा प्रदान करने पर पट्टेदार द्वारा रु. 32400/- (रुपये बत्तीस हजार चार सौ मात्र) की प्रति एकड़ प्रति वर्ष ("पट्टा किराया") का भुगतान पट्टेदाता को करना होगा। पट्टा किराया प्रभावित दिनांक से प्रत्येक 2 वर्षों के बाद 5 % (पांच प्रतिशत) की दर से बढ़ाया जाएगा।

- (b) The Lease Rent shall be inclusive of the taxes, assessment, dues, GST and duties payable in respect of the Leased Property to the Government Authorities and which taxes, etc. will be borne and paid by the Lessor as and when they become due and payable,

पट्टा सम्पत्ति के संबंध में, पट्टा किराया में सरकार को देय कर, मूल्यांकन, जी.एस.टी, बकाया और शुल्क भी सम्मिलित होंगे और उन कर आदि जब उपार्जित और देय हो जाते हैं, तब उनका वहन और भुगतान पट्टेदाता द्वारा किया जाएगा

The Lessor hereby understands, acknowledges and agrees with the Lessee that if required under the Applicable Laws, the Lessee shall deduct the statutory tax deductions at source ("**TDS**") at applicable rates or other deductions in accordance with Applicable Laws or any set off in accordance with the terms hereof, from the Lease Rent. The Lessee shall issue a TDS certificate to the Lessor for all TDS deducted.

पट्टेदाता एतद्वारा समझता है, स्वीकार करता है और पट्टेदार से सहमत है कि यदि लागू कानूनों के द्वारा आवश्यक हो तो पट्टेदार, स्रोत पर वैधानिक कर कटौती ("टीडीएस") लागू कानून या किसी भी शर्तों के अनुसार निर्धारित की गई लागू दरों पर या अन्य कटौतियाँ पट्टे के किराये से करेगा। पट्टेदार कटौती किए गए सभी टीडीएस के लिए पट्टेदाता को टीडीएस प्रमाण पत्र जारी करेगा।

- (c) The Lessee has, simultaneous with the execution of this Deed, paid the Lessor an amount of ₹2,25,504/- (Two Lakh Twenty Five Thousand Five Hundred Four Only Included TDS), if any through cheque/RTGS/demand draft bearing no.511738.....511739..... drawn on dated 28.10.24 being the Lease Rent payable for the **first year** of the Lease Term, as advance Lease Rent for 6.96 acres of land parcels as follows :-

Note -We Lessors, purchased the Leased Property on 20-06-2024 for which, Shrestha Urja LLP paid Rs.1,35,255/- (Rupees One Lakh Thirty Five Thousand and Two Hundred Fifty Five Only) towards stamp duty payment of purchase of Leased property. We have requested The Lessee to pay Rs. 1,35,255/- (Rupees One Lakh Thirty Five Thousand and Two Hundred Fifty Five Only) to Shrestha Urja LLP out of the first year advance Lease Rent of the Leased Property. The Lessee has paid this amount of Rs. 1,35,255/- (Rupees One Lakh Thirty Five Thousand and Two Hundred Fifty Five Only) to Shrestha Urja LLP vide cheque no...511740... dated ...11.07.24 which we hereby confirm that it is

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

paid against payment of first year lease rent of Leased Property. Additionally, we have received balance first year lease rent as per following details: -

S.No	Name of Lessor	Bank	Cheque/ UTR NO	Date	Amount (Including TDS)if any
1	DEVVRAT SINGH BHATI	AXIS	511738	28/06/24	45125/-
2	TANVEER SINGH BHATI	AXIS	511739	28/06/24	45125/-
			श्रीष्ठ उर्जा एलएलपी		1,35,251/-
			Total		2,25,504/-

And thereafter the Lessee will pay Lease rent within 30 days from the due date as per Schedule Table by transfer to the Lessor's nominated account below:

Name : DEVVRAT SINGH BHATI
Bank Account Number: 42371564531
Bank Name : STATE BANK OF INDIA
IFSC Code of Bank : SBIN0032485

Name : TANVEER SINGH BHATI
Bank Account Number: 00000042243591800
Bank Name : STATE BANK OF INDIA
IFSC Code of Bank : SBIN0031592



पट्टेदार ने इस विलेख के निष्पादन के साथ-साथ, पट्टादाता को :- 2,25,504/- (अक्षरे दो लाख पच्चीस हजार पाँच सौ पचास रुपये मात्र टी.डी.एस. सहित) की राशि का चेक/आर.टी.जी.एस./डीडी संख्या511738/511739..... दिनांक 28/06/24 पट्टा अवधि के पहले वर्ष के 6.96 एकड़ पट्टे के अग्रिम पट्टा किराया के रूप में भुगतान किया है। जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-
नोट:- हम पट्टेदाताओं ने 20.06.2024 व 27.06.2024 को पट्टे पर दी गई संपत्ति खरीदी, जिसके लिए श्रेष्ठ उर्जा एलएलपी ने पट्टे पर दी गई संपत्ति की खरीद के रजिस्ट्रेशन शुल्क के भुगतान के लिए रुपये 1,35,255/- अक्षरे एक लाख पैंतीस हजार दो सौ पच्चपन रुपये का भुगतान किया। हमने पट्टेदार से अनुरोध किया है कि वह पट्टे पर दी गई संपत्ति के पहले वर्ष के अग्रिम पट्टा किराए में से 1,35,255/- अक्षरे एक लाख पैंतीस हजार दो सौ पच्चपन रुपये श्रेष्ठ उर्जा एलएलपी को भुगतान करें। पट्टेदार ने 1,35,255/- अक्षरे एक लाख पैंतीस हजार दो सौ पच्चपन रुपये जरिये चेक संख्या / आर.टी.जी.एस. संख्या.....511740..... दिनांक 11/07/24 से यह राशि श्रेष्ठ उर्जा एलएलपी को भुगतान कर दी है। जिसके बारे में हम पुष्टि करते हैं कि यह पट्टे पर दी गई संपत्ति के पहले वर्ष के पट्टा किराए के भुगतान को समायोजित करके भुगतान किया गया है। इसके अतिरिक्त हमें निम्नलिखित विवरणों के अनुसार पहले वर्ष का शेष पट्टा किराया प्राप्त हुआ है:-

क्र. सं.	पट्टेदार	बैंक	चेक सं/ यूटीआर	दिनांक	राशि (टी.डी.एस सहित)
01	देवरत सिंह भाटी	AXIS	511738	28/06/24	45,125/-
02	तनवीर सिंह भाटी	AXIS	511739	28/06/24	45,125/-
			श्रीष्ठ उर्जा एलएलपी		1,35,251
			कुल		2,25,504/-

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

उप पंजीयक शेखार

और उसके बाद पट्टेदार पट्टा किराए का अग्रिम भुगतान प्रत्येक वर्ष की देय तिथि से 30 दिवस के अन्दर, अनुसूची के अनुसार पट्टादाता के नीचे दिए गए नामित खाते में हस्तांतरण द्वारा करेगा :

नाम : देवरत सिंह भाटी
बैंक खाता संख्या : 42371564531
बैंक का नाम : भारतीय स्टेट बैंक ऑफ इंडिया
बैंक का आई.एफ.एस. कोड : SBIN0032485

नाम : तनवीर सिंह भाटी
बैंक खाता संख्या : 00000042243591800
बैंक का नाम : भारतीय स्टेट बैंक ऑफ इंडिया
बैंक का आई.एफ.एस. कोड : SBIN0031592

5.2-Taxes and Duties

कर और शुल्क

The Lessor shall be responsible for payment of all property taxes, and any other related taxes. The Lessee shall be responsible for payment of gram-panchayat fees or any other local fees applicable or from time to time payable with respect to the Leased Property, as long as the lease under this Deed is in force.

जब तक कि इस विलेख के तहत पट्टा लागू है पट्टादाता सभी सम्पत्ति करों और संबंधित करों के भुगतान के लिए जिम्मेदार होगा तथा पट्टेदार, ग्राम-पंचायत शुल्क या कोई अन्य लागू स्थानीय शुल्क या समय-समय पर पट्टा सम्पत्ति के संबंध में देय के भुगतान के लिए जिम्मेवार होगा।

6. REPRESENTATION RIGHTS AND OBLIGATIONS

प्रतिनिधित्व, अधिकार और दायित्व

6.1-Representation by Lessor

पट्टादाता द्वारा प्रतिनिधित्व



The Lessor hereby represents, warrants and assures to the Lessee as follows :

पट्टादाता एतत्तद्वारा पट्टेदार को वर्णन, अधिकार और आश्वस्त करता है :

- (a) It has complete power and authority to execute, deliver and perform this Deed, and it has taken all necessary actions to authorize the execution, delivery and performance of this Deed and has valid, legal, marketable and clear rights, title and interest, as being professed and being granted, conveyed, assigned and assured unto the Lessee subsists in the Leased Property and that the Lessor has the unrestricted, legal right, capacity and authority to enter into this Deed.

इस विलेख को निष्पादित करने, वितरित करने और प्रदर्शन करने की पूरी शक्ति और अधिकार है, और इस विलेख के निष्पादन, वितरण और विनिर्दिष्ट करने के लिये सभी आवश्यक कार्यवाही की है और वैध, कानूनी विपणन योग्य और स्पष्ट अधिकार, शीर्षक और हित है, जैसा कि दावा किया जा रहा है और

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

पट्टाकृत संपत्ति में पट्टेदार को प्रदान किया जा रहा है, बताया गया है, सौंपा गया है, आश्वासन दिया गया है और पट्टेदाता के पास इस विलेख में प्रवेश करने हेतु अप्रतिबंधित कानूनी अधिकार, क्षमता और प्राधिकृत है।

- (b) The Leased Property is free from any and all charges, encumbrances, any prior sale, gift, mortgage, power of attorney, tenancy, license, will, trust, exchange, personal guarantee, collateral security, lease, encroachment by or settled possession of a third party, claims, proceedings, prior agreement to sell, loan, litigation (pending,), stay order, dispute, lien, charges, injunction, hindrances or obstructions, acquisition, attachment in the decree of any court, hypothecation, income tax or wealth tax attachments, legal disabilities and/or liabilities whatsoever and the Lessor is not restricted in any manner from granting the Leased Property on lease to the Lessee in the manner contemplated under this Deed, by any agreement, contract or document or by any rule, regulation or notification or by any order of a court, tribunal or any other Government Authority.

पट्टे पर दी गई संपत्ति किसी भी और सभी शुल्कों, भारों, किसी भी पूर्व बिक्री, उपहार, गिरवी, मुख्तयारनामा, किरायेदारी, लाईसेंस, वसीयत, ट्रस्ट, विनिमय, व्यक्तिगत गारण्टी, संपार्श्विक सुरक्षा, पट्टे, अतिक्रमण से मुक्त है, तीसरे पक्ष, दावे, कार्यवाही, बेचने के लिये पूर्व समझौता, ऋण, मुकदमेबाजी (लंबित,) स्टे आर्डर, विवाद, ग्रहणाधिकार, आरोप, निषेधाज्ञा, बाधा या अवरोध, अधिग्रहण, किसी भी अदालत के डिक्री में कुर्की, दृष्टिबंधक, आयकर या संपत्ति कर संलग्नक, कानूनी असक्षमताएँ या और/या देनदारियाँ जो भी हो और पट्टेदाता किसी भी तरह से पट्टेदार को संपत्ति पर पट्टे पर देने से प्रतिबंधित नहीं है, जिस तरह से इस डीड के तहत विचार किया गया है, किसी भी समझौते, अनुबंध या दस्तावेज द्वारा या कोई नियम, विनिमय या अधिसूचना या किसी न्यायालय, न्यायाधिकरण या किसी अन्य सरकारी प्राधिकरण के किसी आदेश द्वारा प्रतिबंधित नहीं है।

- (c) This Deed constitutes the legal, valid and binding obligation of the Lessor enforceable against it and the legal heirs / successors / transferees, in accordance with the terms hereof.

यह विलेख पट्टादाता के कानूनी वारिसों/उत्तराधिकारियों/हस्तान्तरितों के खिलाफ कानूनी वैध और बाध्यकारी दायित्वों का गठन करता है, जो इसकी शर्तों के अनुसार लागू होता है।

- (d) As on the date of this Deed, there are no actions, suits, proceedings, or investigations pending against it at law or in equity before any court or before any other judicial, quasi-judicial or other Government Authority, the outcome of which may result in a breach of this Deed or which individually or in the aggregate may result in any material impairment of its ability to perform its obligations under this Deed.

इस विलेख बनने की तिथि पर, किसी न्यायालय या किसी अन्य न्यायिक, अर्ध-न्यायिक या अन्य राजकीय प्राधिकारी के सामने, कानून या न्यायसम्य में इसके खिलाफ कोई कार्यवाही, मुकदमे, कार्यवाही, या जांच लंबित नहीं हैं, या, कोई धमकी नहीं दी गई है, जिसके परिणामस्वरूप इस विलेख का उल्लंघन हो सकता



सुप. पंजीयक शेखार

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

है या जिसकी व्यक्तिगत रूप से या जिसके योगदान से इस विलेख के तहत अपने दायित्वों को निभाने की क्षमता को लेकर किसी भी तरह की भौतिक हानि हो सकती है।

- (e) The execution, delivery and the performance of this Deed and its obligations contemplated under this Deed do not and will not (i) breach or constitute a default under its constitutive documents or under any Applicable Law, or (ii) result in a breach of, or constitute a default under, any agreement or judicial order to which it is a party or by which it is bound. The Lessor further represents that the Leased Property is not earmarked for acquisition by any governmental authority and no notice, intimation of any land acquisition proceedings has been received by the Lessor in respect of the Leased Property. Further, the Lessor has not been served with notice of reserving neither the Leased Property nor any part thereof for any public use or purpose and / or included in any public scheme of any Governmental Authority or any other public body.

इस विलेख का निष्पादन, वितरण और प्रदर्शन और इस विलेख के तहत चिन्हित किए गए कार्यों और दायित्वों से (i) अपने संवैधानिक दस्तावेजों के तहत या किसी लागू कानून के तहत उल्लंघन, चूक या गठन नहीं करेंगे या (ii) ऐसे उल्लंघन नहीं करेंगे जो किसी समझौते या न्यायिक आदेश के तहत एक चूक का गठन करता है जिसके लिये वह एक पार्टी है या जिसके द्वारा वह बाध्य है। पट्टेदाता आगे वर्णन करता है कि पट्टे पर दी गई संपत्ति को किसी भी सरकारी प्राधिकरण द्वारा अधिग्रहण के लिये निर्धारित नहीं किया गया है और ना ही पट्टेदार द्वारा ली गई संपत्ति के संबंध में किसी भी भूमि अधिग्रहण कार्यवाही की सूचना प्राप्त हुई है। इसके अलावा पट्टेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति और न ही उसके किसी हिस्से को किसी सार्वजनिक उपयोग या उद्देश्य के लिये आरक्षित करने और/या किसी सरकारी प्राधिकरण या सार्वजनिक निकाय की किसी सार्वजनिक योजना में शामिल करने का नोटिस दिया गया है।

- (f) Leased Property is free and clear of all encumbrances and absolutely vacant with no construction of any nature and/or without any crops/plants, trees, etc.
पट्टा सम्पत्ति सभी ऋणभार से मुक्त और स्पष्ट है और किसी भी प्रकृति के निर्माण और/या बिना फसलों/पौधों, पैड़ों, आदि के साथ बिल्कुल खाली है।
- (g) The entire Leased Property is accurately and properly reflected in the name of the Lessor in the relevant records maintained by the relevant Government Authority.
संपूर्ण लीज की गई संपत्ति संबंधित सरकारी प्राधिकरण द्वारा बनाये गये प्रासंगिक अभिलेखों में पट्टादाता के नाम पर सटीक और उचित रूप से परिलक्षित होती है।
- (h) The Lessor represents that it has not created any third-party interest by any means and of any nature whatsoever over the Leased Property.
पट्टेदाता प्रतिनिधित्व करता है कि उसके पट्टा संपत्ति पर किसी भी तरह से और किसी भी प्रकृति के किसी भी तीसरे पक्ष के हित का निर्माण नहीं किया गया है।
- (i) The Leased Property nor any part thereof forms part of any road / rasta / railway line (including any panchayat road / rasta / private rasta)..



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
उप पंजीयक शिखासद

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

[Handwritten Signature]
Authorised Signature

पट्टे पर दी गई संपत्ति और ना ही उसका कोई भाग किसी सड़क, रास्ता, रेलवे लाईन (किसी पंचायत सड़क/रास्ता/निजी रास्ता सहित) का हिस्सा है।

The Leased Property or any part thereof is not impacted by any proceedings, or implications under the land ceiling laws prevalent in the state of Rajasthan.

पट्टे पर दी गई संपत्ति या उसका कोई हिस्सा किसी भी कार्यवाही से प्रभावित नहीं होता है तथा राजस्थान राज्य में प्रचलित भूमि सीमा कानूनों के तहत निहितार्थ है।

- (j) That prior to execution of this Deed, the Lessor has paid all property taxes, land revenue dues, levies, cesses, utility chares and other outgoings payable in respect of the Leased Property which may be levied by the Government Authorities.

इस विलेख के निष्पादन से पहले, पट्टेदाता ने सभी संपत्ति करों, भू राजस्व देय राशियों, करों, उपकरों, उपयोगिता प्रभारों और पट्टे पर दी गई संपत्ति के संबंध में देय अन्य व्ययों का भुगतान कर दिया है जो सरकारी प्राधिकरण द्वारा लगाये जा सकते हैं।

- (k) That there are no restrictions or bar on execution this Deed as per the Applicable Laws.

लीज की गई संपत्ति के संबंध में लागू कानूनों के अनुसार भूमि में किसी भी प्रतिबंधात्मक वर्ग का हिस्सा नहीं होने के कारण इस डीड के निष्पादन पर कोई प्रतिबंध या रोक नहीं है।

- (l) The Leased Property nor any part thereof has any nallah or gas / oil pipeline passing through it nor the Leased Property or any part thereof forms part of or has any grave, burial ground, temple, architectural monument, nor is it or ever has been utilised for any religious purpose.

पट्टे पर दी गई संपत्ति और ना ही उसके किसी भाग और किसी भी हिस्से में कोई नाला या गैस, तेल पाइप लाईन है जो इससे होकर गुजरती है और ना ही पट्टे पर दी गई संपत्ति या उसका कोई हिस्सा किसी कब्र, कब्रगाह, मंदिर, स्थापत्य स्मारक का हिस्सा है और ना ही कोई धार्मिक प्रयोजन के लिये आरक्षित है।

- (m) Neither the Leased Property nor any part thereof is 'forest land' or any other category of restricted land or protected area or falls in any eco sensitive zones or any notified area/zone which prevents, prohibits or restricts the development / construction of the Project on the Leased Property, in any manner and no notice has been received from any Governmental Authority in this regard.

ना तो पट्टे पर दी गई संपत्ति और ना ही उसका कोई हिस्सा 'वन भूमि' या किसी अन्य श्रेणी की प्रतिबंधित भूमि या संरक्षित क्षेत्र या किसी पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र या किसी अधिसूचित क्षेत्र में आता है जो परियोजना के विकास/निर्माण को रोकता है, प्रतिबंधित करता है। पट्टे पर दी गई संपत्ति किसी भी तरह से और इस संबंध में किसी भी सरकारी प्राधिकरण से नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है।

- (n) There are no pending litigation or acquisition proceedings of any nature whatsoever or any tax proceedings for recovery in connection with the Leased Property.

पट्टा सम्पत्ति के संबंध में वसूली के लिए किसी भी प्रकृति या किसी भी कर-कार्यवाही, अधिग्रहण की कार्यवाही लंबित नहीं है।



उप बंजीवक शिखासर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

The Lessor is in peaceful and lawful possession of the Leased Property and is legally capable of entering into any agreement including this Deed for the Leased Property. The Leased Property is duly bound and demarcated and there are no boundary disputes in respect of the Leased Property with any adjoining land owners and there is no encroachment on the Leased Property by any third party whatsoever. In respect of above, if any dispute arises then the lessor shall resolve the same within 90 days from the start date of dispute or information/notice by the Lessee to the lessor which ever is earlier.

पट्टा सम्पत्ति पट्टादाता के शांतिपूर्ण और वैध कब्जे में हैं और वह पट्टा सम्पत्ति के लिए किसी भी समझौते को करने के लिए कानूनी रूप से सक्षम हैं। पट्टे पर दी गई संपत्ति विधिवत रूप से रेखांकित व सीमांकित है और पट्टे पर दी गई संपत्ति के संबंध में किसी भी आस-पास के भूमि मालिकों के साथ कोई सीमा विवाद नहीं है और किसी भी तीसरे पक्ष के द्वारा पट्टे पर दी गई संपत्ति पर कोई अतिक्रमण नहीं है। उपरोक्त वर्णित शर्तों में यदि कोई उल्लंघन पाया जाता है तो उल्लंघन की तारीख या पट्टेदार द्वारा उसकी जानकारी का नोटिस, जो भी पहले हो से 90 दिवस के भीतर पट्टादाता उसका समाधान करेगा।

- (o) The Lessor represents, warrants and assures to the Lessee that the Leased Property complies in all respects with the Applicable Laws of Leased Property, and no condition exists at on or under the Leased Property that would constitute a violation of the Applicable 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 Leased Property, or creates any liability or obligation on the Lessor (other than an obligation to pay taxes at statutorily applied rates) on the Leased Property.

पट्टादाता, पट्टेदार को प्रतिनिधित्व, वारंट और आश्वासन देता है कि पट्टा सम्पत्ति के बाबत लागू कानूनों के साथ सभी मामलों में पट्टा सम्पत्ति का अनुपालन करती है, और पट्टा सम्पत्ति पर या इसके तहत कोई शर्त मौजूद नहीं है जो लागू कानूनों के उल्लंघन करेगी या ऐसी किसी स्थिति को जन्म देगी जिसे किसी भी सरकारी उपकरण के अधिकार या अधिकार के लिए पट्टादाता या पट्टेदार को कोई कार्यवाही करनी पड़े या पट्टा सम्पत्ति के संबंध में कोई कार्यवाही करने से रोका जाए, या पट्टादाता (करों के वैधानिक रूप से लागू दर के भुगतान के दायित्व के अलावा) पर पट्टा सम्पत्ति को लेकर कोई देयता या दायित्व बनाये जाए।

6.2-Other Rights of Lessee

पट्टेदार के अन्य अधिकार

- (a) In the event of the Lessee / Client deciding to shift or wind up its activity from the Leased Property or in the event of abandonment of activities or shifting the Project / Client's Project permanently to other places, the Lessee shall be entitled to dispose-off building on the Leased Property or shall dismantle the same, remove the debris and deliver vacant possession of the Leased Property and handover possession of land to lessor in same condition in which land is given to lessee.

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

उस स्थिति में जब पट्टेदार/क्लाइंट पट्टा सम्पत्ति से गतिविधियों को बंद करने या गतिविधियों को छोड़ने या परियोजना को स्थायी रूप से अन्य स्थानों पर स्थानांतरित करने की स्थिति में, पट्टेदार/क्लाइंट की परियोजना को पट्टे की भूमि पर बनायी गई इमारत के निपटान का हक होगा या उसे ध्वस्त करना होगा और मलबे को हटाना होगा और पट्टे पर दी गई सम्पत्ति का खाली कब्जा जिस स्थिति में दी गई थी उसी में वापस देना होगा।

- (b) The Lessee and the Client shall also be entitled to and be at liberty to affix, place or display the name board, sign boards of any nature whatsoever in relation to the business of the Lessee and the Client in upon or from any part of the Leased Property.

पट्टेदार/क्लाइंट पट्टे पर ली गई सम्पत्ति के किसी भी हिस्से पर किसी भी प्रकृति के अपने नाम के बोर्ड, साइन बोर्ड को जो उसके व्यवसाय से संबंधित हो उसे लगाने, रखने या प्रदर्शन के लिए स्वतंत्र है।

- (c) The Lessee and the Client shall be at liberty during the said terms to install erect maintain affix and display at its own expenses such equipment, apparatus, things and articles as the Lessee and the sub-lessee shall deem expedient or necessary for the purpose of its Project and the Client's Project.

पट्टेदार/क्लाइंट उक्त शर्तों के दौरान स्वतंत्रता बनाए रखने के लिए हकदार होगा, ताकि वह उसके परियोजना और क्लाइंट की परियोजना के उद्देश्य के लिए आवश्यक और फायदेमंद उपकरण या यंत्र, औजार, चीजें और लेख अपने खर्चों पर स्थापित कर सके, खड़ा कर सके, बना सके, चिपका सके और प्रदर्शित कर सकें।

- (d) The Lessee and the Client shall peaceably hold and enjoy the Leased Property during the Lease Term including Extended Lease Term (on mutually agreed conditions by both the parties), if any.

पट्टेदार और क्लाइंट ने उक्त पट्टा अवधि के दौरान विस्तारित पट्टा अवधि (दोनों पक्षों की आपसी सहमती होने पर) सहित, यदि कोई हो तो, उनके द्वारा किसी भी रुकावट के बिना, हकदार होगा।

- (e) That the Lessee and the Client shall be entitled to carry out all such constructions, new constructions, additions, erections and alterations to or on the Leased Property or any part thereof as may be necessary for the purpose of the Project and the Client's Project and business of the Lessee subject however to the compliance of the Applicable Laws for the time being in force.

पट्टेदार और क्लाइंट ऐसे सभी निर्माणों, नए निर्माणों, परिवर्धन, निर्माण और परिवर्तन के लिए या पट्टे पर दी गई सम्पत्ति या उसके किसी भी हिस्से पर पट्टेदार का हक होगा जो परियोजना और क्लाइंट की परियोजना और व्यवसाय के उद्देश्य के लिए आवश्यक हो सकता है, हालांकि लागू होने के समय के लिए लागू कानूनों का अनुपालन होना आवश्यक है।

- (f) The Lessee and the Client shall be entitled to allow any of its authorized representative or their labour to enter upon the Leased Property without any hindrance or obstruction or any other person claiming, by through or under it only

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

for the purposes of undertaking the Project as well as the Client's Project including any related activities to the Project and the Client's Project.

पट्टेदार और अपने क्लाइंट और अपने किसी भी अधिकृत प्रतिनिधि या उनके श्रमिक को बिना किसी बाधा या रुकावट या किसी अन्य व्यक्ति को दावा किए बिना, या इसके तहत केवल परियोजना और क्लाइंट की परियोजना से संबंधित कोई भी गतिविधियां के उपक्रम के लिए पट्टे की गई सम्पत्ति में प्रवेश करने की अनुमति देने का हकदार होगा।

6.3-Lessee's Obligations

पट्टेदार की बाध्यता

- (a) The Lessee shall, at its own cost and expense, be responsible for complying with and to take all necessary actions and steps to comply with Applicable Laws in respect of the Leased Property and in relation to the construction, operation, maintenance and management of the Project and Leased Property.

पट्टेदार अपनी लागत और खर्च के साथ, और पट्टा सम्पत्ति के संबंध में लागू कानूनों का पालन करने के लिए और परियोजना और पट्टा सम्पत्ति के निर्माण, संचालन, रखरखाव और प्रबंधन के संबंध में सभी आवश्यक कार्यवाही और कदम उठाने के लिए अनुपालन करने के लिए जिम्मेदार होगा।

- (b) This Deed constitutes the Lessee's legal, valid and binding obligation enforceable against them in accordance with the terms hereof.

इस विलेख का गठन इसकी शर्तों के विपरीत जाने पर, पट्टेदार को कानूनी, वैध और बाध्यकारी तरीके से दायित्व निभाने का लिए किया गया है।

6.4-Lessor's Obligations

पट्टादाता के कर्तव्य

- (a) The Lessor shall undertake all reasonable endeavors to assist the Lessee and the Client for obtaining any Approvals as may be necessary for using the Leased Property for the Project and the Client's Project. The Lessor hereby agrees to execute, sign, any and all documents as may be required for obtaining the Approvals for the Project and/or the Client's Project and if required, appear in person before any Government Authority for the purpose as aforesaid and all the expences included in this procedure shall be paid by lessee.

पट्टादाता, पट्टा सम्पत्ति के उपयोग के लिए आवश्यक के रूप में किसी भी अनुमोदन प्राप्त करने हेतु पट्टेदार की सहायता के लिए सभी उचित प्रयास करेगा। पट्टादाताएतद्वारा परियोजन और/या क्लाइंट की परियोजना के लिए अनुमोदन प्राप्त करने के लिए आवश्यक किसी भी और सभी दस्तावेजातों को निष्पादित करने, हस्ताक्षर करने के लिए सहमत है और यदि आवश्यक हो तो उपरोक्त उद्देश्य के लिए किसी भी सरकारी प्राधिकरण के लिए उपस्थित होगा व इस परियोजन हेतु आने वाला खर्च पट्टेदार द्वारा वहन किया जाएगा।



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorised Signature




उप पंजीकृत राजास

- (b) The Lessor shall not sell or transfer the Leased Property in any manner whatsoever, during the Lease Term without consent of Lessee, in line with the provision mentioned in clause 3 (e) above. Lessee shall not otherwise encumber, save and except in accordance with the terms of this Deed.

बिन्दु 3 (e) के संदर्भ में पट्टेदाता पट्टा अवधि के दौरान, पट्टेदार की सहमति के बिना किसी भी तरह से पट्टे पर दी गई सम्पत्ति को किसी भी तरह से बेच, हस्तान्तरित या हस्तान्तरित नहीं करेगा। पट्टेदार अपनी सहमति 30 दिवस के अंदर देगा।

- (c) The Lessor shall provide a clearly demarcated passage / right of way / way free from all kind of encumbrances to the Lessee and the Client for access to the Leased Property, subject that the use of passage / right of way / way should be available to the Lessee.

पट्टेदाता, पट्टेदार और क्लाइंट को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति तक पहुंचने के लिए स्पष्ट रूप से सीमांकित मार्ग/रास्ते का अधिकार/रास्ता सभी प्रकार की बाधाओं से मुक्त प्रदान करेगा, बशर्त है कि मार्ग/रास्ते का उपयोग पट्टेदार को उपलब्ध होना चाहिए।

- (d) The Lessor hereby agrees and undertakes that he/she shall provide all or any kind of assistance to the Lessee, the Client and the lenders of the Lessee and/or the Client that may be required from the Lessor in order to ensure the legal, peaceful and uninterrupted use of the Leased Property by the Lessee, the Client and their lenders.

पट्टेदाता एतद्वारा सहमत होता है और वचन देता है कि वह पट्टेदार, क्लाइंट और पट्टेदार के ऋणदाताओं और/या क्लाइंट को कानूनी, शांतिपूर्ण और सम्पत्ति का निर्बाध उपयोग सुनिश्चित करने के लिए पट्टेदार, क्लाइंट और उसके ऋणदाताओं को आवश्यक सभी या किसी भी प्रकार की सहायता प्रदान करेगा।

- (e) The Lessor undertakes and confirms that during the Lease Term and the Extended Lease Term he/she shall not take or cause any action or engage in any activities that will unnecessarily interfere with operation of the Project, the Client's Project or anything which violate, forfeit, jeopardize or extinguish the right of the Lessee, the Client or its assignees / nominees under this Deed.

पट्टेदाता वचन देता है और पुष्टि करता है कि लीज अवधि और विस्तारित लीज अवधि के दौरान वह ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेगा या किसी भी गतिविधि में संलग्न नहीं होगा जो अनावश्यक रूप से परियोजना के संचालन, क्लाइंट की परियोजना या उल्लंघन करने वाली किसी भी चीज में हस्तक्षेप करेगा और ना ही ऐसा कोई कार्य करेगा जो इस डीड के तहत पट्टेदार, क्लाइंट या उसके समनुदेशितियों/नामितों के अधिकार को जब्त करे, खतरे में डाले या समाप्त करे।

- (f) The Lessor shall, during the Lease Term and the Extended Lease Term, shall not transfer interest and rights in the Leased Property in favor of any person, which



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

उप पंजीयक शाखासर

may endanger or adversely affect the title, usage, possession, construction, development or market value of the Leased Property.

पट्टेदाता, क्लाइंट जो वर्तमान में पट्टेदाता के पक्ष में निहित है उससे कम है जो पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के शीर्षक, उपयोग, कब्जे, निर्माण, विकास या बाजार मूल्य को खतरे में डाल सकता है या प्रतिकूल रूप से प्रभावित कर सकता है, को लीज की गई सम्पत्ति में स्वत्व व अधिकारों को हस्तान्तरित करने के लिए कुछ भी नहीं करेगा या कुछ भी नहीं करने की अनुमति देगा।

- (g) The Lessor shall be solely and exclusively liable to bear all costs, charges, expenses, fees, taxes, cesses and liabilities in performance of its obligations.

पट्टादाता पट्टा निष्पादन से पूर्व अपने सभी लागतों, दायित्वों के खर्चे, शुल्क, कर, उपकर और देनदारियों व प्रभारों, को वहन करने के लिए पूरी तरह और अनन्य रूप से उत्तरदायी होगा।

- (h) The Lessor hereby unconditionally undertakes to indemnify and hold harmless the Lessee, the Client, their employees, directors, shareholders, advisors, contractors, etc. against any costs, claims, actions, expenses, settlements, demands, penalties, losses or damages whatsoever ("Losses") that may be suffered or incurred by the Lessee and/or the Client as a result of (i) defects in title; (ii) defects in ability to lease; (iii) breach of covenants, representations and warranties and agreements; (iv) breach of any terms or conditions of the lease and; (v) any hindrance or obstructions being caused in uninterrupted and peaceful enjoyment by the Lessee of the Leased Property. The Lessor shall indemnify and re-imburse in full all the Losses incurred and suffered by the Lessee, the Client or its assignees / nominees, etc. within a period of 10 days of the Lessee and/or the Client intimating the Lessor of such Losses by way of written notice.



पट्टादाता बिना शर्त पट्टेदार को क्षतिपूर्ति करने और किसी भी कीमत, दावे, मांग, दंड, हानि या क्षति के विरुद्ध हानिरहित रखने के निम्न दायित्व लेता है, जो कि इनके कारण फलित हुए हो (i) शीर्षक में दोष के परिणामस्वरूप हो सकता है (ii) पट्टे देने की क्षमता में दोष, (iii) अनुबंध, अभ्यावेदन और वारंटियों और समझौतों की सामग्री के उल्लंघन के कारण (iv) पट्टे के किसी भी नियम या शर्तों के उल्लंघन के कारण और (v) पट्टे पर दी गई सम्पत्ति के निर्बाध और शांतिपूर्ण बंदोबस्तक में पट्टेदार द्वारा किसी भी बाधा या अवरोध डालने के कारण हो सकता है। पट्टेदाता, क्लाइंट या उसके समनुदेशितियों/नामितियों द्वारा किये गये नुकसानों की पूरी तरह से पट्टेदार के लिखित नोटिस देने पर क्षतिपूर्ति करेगा और प्रतिपूर्ति करेगा।

- (i) The Lessor shall provide to the Lessee, at no additional cost, all necessary assistance concerning usage of Leased Property, including concerning permission for non-agricultural use (for the Project and/or the Client's Project), procuring mutation and no objection certificate from the Government Authority, resolution and/or defending of any claims made on the Leased Property as well as any other assistance which may be required by the Lessee concerning the use of the Leased Property. All the expense included in this procedure shall be paid by lessee.

पट्टेदाता पट्टाकर्ता को बिना किसी अतिरिक्त लागत के सभी प्रकार की आवश्यक सहायता प्रदान करेगा जिसमें गैर कृषि उपयोग (परियोजना और/या क्लाइंट की परियोजना के लिए) के लिए अनुमति सहित, म्यूटेशन और अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त करने सहित, सरकारी प्राधिकरण, लीज की गई सम्पत्ति पर किये

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED



हस्ताक्षर

उप पंजीयक शाखासर

Authorised Signature

गये किसी भी दावे का समाधान और/या बचाव के साथ साथ पट्टेदार द्वारा लीज ली गई सम्पत्ति के उपयोग के सम्बन्ध में आवश्यक सहायता करेगा। इस हेतु आने वाला खर्च पट्टेदार द्वारा वहन किया जाएगा।

- (j) The Lessor shall ensure that no third party claiming through him/her or by him/her or under him/her including any heir, representative, successor, lessee, crop sharers, relatives, servants will impede the leasehold right granted to the Lessee under this Deed for exclusive possession and unrestricted use and occupation, easements, rights and advantages appurtenant to the Leased Property. In case a third party claim is raised against leasehold right granted to the Lessee or challenging the title of the Lessor over the Leased Property the Lessee agrees to provide all support required by the Lessor including but not limited to executing such affidavits, complaints, counters, representations as may be required by the Lessee to defend such third party claims.

पट्टादाता यह सुनिश्चित करेगा कि उसके द्वारा या उसके अधिन दावा करने वाला कोई तीसरा पक्ष, जिसमें कोई उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, सहहिस्सेदार, फसल हिस्सेदार, रिश्तेदार, नौकर शामिल नहीं है। पट्टेदार को दिये गये पट्टे के अधिकार को बाधित नहीं करेगा। लीज्ड सम्पत्ति से जुड़े अनन्य कब्जे और अप्रतिबंधित उपयोग और व्यवसाय, सुखाधिकार, अधिकार और लाभ के लिए यदि पट्टेदार को दिये गये पट्टे के अधिकार के खिलाफ तीसरा पक्ष द्वारा दावा किया जाता है या पट्टेदार के पट्टाकृत सम्पत्ति पर पट्टेदाता के शीर्षक को चुनौती दी जाती है तो पट्टेदार पट्टादाता को सभी तरह के समर्थन प्रदान करने की सहमति देता है जो ऐसे तीसरे पक्षकार द्वारा किये गये दावों से बचने के लिए आवश्यक है इसमें सभी सम्मिलित है और जो हलफनामों, दावों, काउन्टर क्लेमों, अभ्यावेदनो के निष्पादन करने तक सीमित नहीं



7. TERMINATION

समापन

- 7.1 The Lessor shall have no right to terminate this Deed during the Lease Term and the Extended Lease Term, save and except in the event of non-payment of Lease Rent, if the same remains due for continuous period of 3 (three) months, provided, that a 60 days prior written notice is issued to the Lessee by the Lessor ("cured period"). In the event that the payment default is cured and the Lease rent is paid within the cure period, then the Lessor shall have no right to terminate the deed. In case, the lease is terminated under this sub-clause then also the lessor has the right to get the lease rent up to the date of termination including interest @12% p.a. for a period of delay of more than 30 days till the date of payment of lease rent

पट्टेदाता को लीज अवधि और विस्तारित लीज अवधि के दौरान इस डीड को समाप्त करने का अधिकार नहीं होगा, सिवाय लीज रेंट का भुगतान न करने की स्थिति को छोड़कर यदि वह लगातार 3 (तीन) महीनों की अवधि के लिए देय बकाया किराया अदा न करने की स्थिति में व बशर्ते उसके लिये पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को 60 दिन (सुधार समय) पूर्व लिखित नोटिस जारी किया गया हो। लेकिन यदि पट्टेदार द्वारा (सुधार समय) में भुगतान की उक्त चूक ठीक कर दिया हो और लीज किराये का भुगतान इस अवधि में कर दिया गया तो, पट्टेदाता को इस डीड को समाप्त करने का कोई अधिकार नहीं होगा। यदि इस उपखण्ड के तहत पट्टा समाप्त कर दिया जाता है तो पट्टेदाता को समाप्ति की तारीख तक पट्टा

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED



उप प्रधान अधिकारी

Authorised Signature

किराया एवं 30दिन के उपर विलंबित समय सीमा के किराये पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज प्राप्त करने का अधिकार होगा।

- 7.2 The Lessee shall, at all times during the Lease Term and the Extended Lease Term have the right to terminate this Deed by immediate written notice, if the Lessor commits a breach of any term of this Deed, representation, warranty or obligation under this Deed or occurrence of any event which impedes, delays, impacts, impairs the enjoyment of the Leased Property for the Project, and the Lessor fails to rectify such breach within 90 days of the written notice of such breach;

यदि पट्टादाता इस अनुबंध के तहत किसी शर्त, प्रतिनिधित्व, वारंटी या दायित्व की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है या कोई भी घटना जो परियोजना के लिए लीज की गई सम्पत्ति के उपयोग में बाधा, देरी, प्रभाव, बाधित करता है तथा पट्टादाता इस तरह के उल्लंघन की लिखित सूचना के 90 दिन के भीतर इस तरह के उल्लंघन को सुधारेंगा

- 7.3 In the event of the Lessee deciding to shift or wind up its activity from the Leased Property in the event of abandonment of activities or shifting the Project permanently to other places or at any point as per its convenience and discretion as the case may be, the Lessee shall have the right to terminate this Deed by providing prior written notice of 1 year to the Lessor.

पट्टेदार अपनी गतिविधियों को पट्टे पर दी गई सम्पत्ति से हटाने या परियोजना को स्थायी रूप से अन्य स्थानों पर स्थानांतरित करने की निर्णय लेने या अपनी सम्पत्ति को पट्टा ली गई सम्पत्ति से स्थानांतरण या बंद करने का निर्णय ले रहा हो तो ऐसी स्थिति में पट्टेदाता को 1 वर्ष की पूर्व लिखित सूचना देकर इस विलेख को समाप्त करने का अधिकार होगा।

- 7.4 In case the agreement is terminated under clause 7, the Lessee will handover the land in the same condition, at it was, when taken at the time of leasing and lessor will not make any claim on any other account.

यदि धारा 7 के अंतर्गत यह इकरारनामा खारीज किया जाता है तो पट्टेदार खाली की गई भूमि को उसी स्थिति में वापस करेगा जिसमें वह किराये पर ली गई थी। इसके अलावा पट्टा दाता ओर किसी प्रकार के मुआवजे को नहीं मांगेगा।

8. CONSEQUENCES OF TERMINATION OR EXPIRY

- समाप्ति या अवसान के परिणाम

- 8.1 Upon expiry or termination of the Deed, the Lessee shall deliver and in the same condition of the Leased Property to the Lessor within three months of such expiry or termination of the Deed. If lessee delays in handover the possession beyond expiry or termination date i.e. 29 years 11 months then lessee has to pay lease rent @ three times of lease rent for extended period under mesne profit

विलेख की समाप्ति या अवसान के बाद, पट्टेदार इस तरह की समाप्ति या अवसान के पट्टा सम्पत्ति का कब्जा शांतिपूर्ण तरीके से पट्टादाता को सौंप देगा। यदि पट्टेदार समय अवधि पर कब्जा नहीं दे पाता है तो उसे 29 वर्ष 11 माह से बड़ी हुई अवधि का तीन गुना किराया देना होगा।



उप प्रमुख शिवासर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

- 8.2 Notwithstanding anything to the contrary, clauses which are deemed to survive after termination/ expiry of this Deed shall survive after the termination/expiry of this Deed.

इसके विपरीत कुछ भी नहीं होने के बावजूद, इस विलेख की समाप्ति/अवसान के बाद लागू होने वाले खंड इस विलेख की समाप्ति/अवसान के बाद लागू रहेंगे।

- 8.3 In case the agreement is terminated under clause 8, the Lessee will handover the land in the same condition, at it was, when taken at the time of leasing and lessor will not make any claim on any other account.
- 8.4 यदि धारा 8 के अंतर्गत पट्टेदार खाली की गई भूमि को उसी स्थिति में वापस करेगा जिसमें वह किराये पर ली गई थी। इसके अलावा पट्टा दाता और किसी प्रकार के मुआवजे को नहीं मांगेगा।

9. DISPUTES RESOLUTION

विवादों का समाधान

- 9.1 Any dispute or difference arising between the Parties under this Deed, as to their respective rights or obligations in terms hereof or connected herewith or incidental hereto or as to the interpretation of any of the terms hereof, shall be governed by the Applicable Laws of India. If the parties are unable to mutually settle the dispute or difference within 30 days from the date it arose, then the same shall be referred to arbitration under the provisions of Arbitration and Conciliation Act, 1996 with amendments or re-enactments upto date thereof. Seat and venue for the arbitration shall be District Jodhpur, Rajasthan. The Arbitration shall be conducted by the sole arbitrator to be appointed by mutual consent.

इस विलेख के तहत पक्षकारों के बीच उत्पन्न किसी भी विवाद या मतभेद को उनके संबंधित अधिकारों या दायित्वों के संदर्भ में या इसके साथ प्रासंगिक कार्य के रूप में या उसके किसी भी नियम की व्याख्या के रूप में, भारत के कानून द्वारा नियंत्रित किया जाएगा। यदि पक्ष उस तारीख से 30 दिनों के भीतर विवाद या अंतर को पारस्परिक रूप से निपटाने में असमर्थ होते हैं, तो उसी को मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानों के तहत मध्यस्थता के लिए भेजा जाएगा या उसके बाद की संबंधित तारीखों तक संशोधन या पुनः अनियमितियां होगी। स्थल जोधपुर जिला राजस्थान में रहेगा। मध्यस्थता आपसी सहमति से नियुक्त किए जाने वाले एकमात्र मध्यस्थ द्वारा आयोजित की जाएगी।

- 9.2 The decision of the Arbitrator shall be final and binding and shall be the sole and exclusive remedy between the Parties regarding the dispute or difference. The arbitration expenses shall be borne as per the award of arbitration.

मध्यस्थ का निर्णय अंतिम और बाध्यकारी होगा और विवाद या मतभेद के बारे में पार्टियों के बीच एकमात्र और अनन्य उपाय होगा। मध्यस्थता के खर्च का वहन मध्यस्थता के अधिनिर्णय के अनुसार किया जाएगा, Notwithstanding any reference to the Arbitration herein. The parties shall continue to perform their respective obligations under the Deed unless they otherwise are part of the arbitration dispute.

मध्यस्थता के किसी भी संदर्भ के बावजूद, पक्षकारों को इस अनुबंध के तहत अपने अपने दायित्वों का पालन जारी रखना होगा, जब तक वे अन्यथा मध्यस्थता विवाद का हिस्सा न हों।

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

9.3 Any dispute arising out of or in relation to this Deed, shall be submitted in the jurisdictional courts situated in Rajasthan.

इस विलेख के संबंध में या उससे उत्पन्न कोई विवाद राजस्थान में स्थित न्यायालयों में प्रस्तुत किया जाएगा।

9.4 This Lease Deed is made in English and Hindi language. In case of any discrepancy, the original in English shall prevail.

यह विलेख अंग्रेजी और हिंदी भाषा में बनाई गई है। किसी भी विसंगति के मामले में, अंग्रेजी में मूल प्रबल होगा।

10.-FORCE MAJEURE

अप्रत्याशित घटना

10.1 Force Majeure shall be any event or occurrence, whatever the origin, which cannot be foreseen and is beyond the control of, and cannot be circumvented by the Party affected, and which renders the performance of the obligations impossible, including but not limited to act of god, acts of governmental policy/authority, epidemic, pandemic, orders from the relevant Government Authorities, earthquakes or other natural disasters, explosions, general strikes, riots, war (declared and undeclared), rebellion and sabotage "Force Majeure Event".

अप्रत्याशित घटना कोई भी घटना या घटना होगी, जो भी मूल हो, जिसे पूर्वाभास नहीं किया जा सकता है और जो नियन्त्रण से बाहर है और प्रभावित पक्षकार द्वारा बाधित नहीं किया जा सकता है, और जो दायित्व के निर्वाहन को असंभव बनाता है, जिसमें शामिल है लेकिन दैवीय कृत्य, संबंधित सरकारी अधिकारियों के आदेश, या अन्य प्राकृतिक आपदाएँ, विस्फोट, सामान्य हमले, दंगे, युद्ध (घोषित और अघोषित), विद्रोह और तोड़ फोड़ "अप्रत्याशित घटना सहित" सरकारी नीति/प्राधिकरण के कार्य तक सीमित नहीं है।

10.2 The Party affected by a Force Majeure Event shall not be liable to the other Party for its delay in the performance of, or non- or any performance, of its obligations part thereof under this Lease Deed. The Party affected by a Force Majeure Event shall give notice of the Force Majeure Event to the other party within [30] days of occurrence of such Force Majeure Event. Upon occurrence and subsistence of a Force Majeure Event for a consecutive period of [90] days the Lessee shall have the right to terminate this Lease Deed by giving notice of 1 year. Lessor's right to claim rent for Leased land will remain intact till possession of land is with Lessee on above mentioned conditions

अप्रत्याशित घटना से प्रभावित पक्ष इस पट्टा विलेख के तहत अपने दायित्वों या उसके हिस्से के प्रदर्शन में देरी, या गैर निष्पादन के लिए अन्य पक्ष के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। अप्रत्याशित घटना से प्रभावित पक्षकार अप्रत्याशित घटना के घटित होने के 30 दिनों के भीतर दूसरे पक्ष को अप्रत्याशित घटना की सूचना देगा। यदि अप्रत्याशित घटना 90 दिनों की लगातार अवधि के लिए अस्तित्व में रहती है तो पट्टेदार को इस लीज डीड 1 वर्ष का नोटिस देकर समाप्त करने का अधिकार होगा। पट्टादाता उस समय तक

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

जब तक इकरारनामे मे दी गई शर्तों अनुसार किराया लेने का अधिकार रखेगा जब तक पट्टेदार उसकी भूमि खाली कर वापस नहीं देता ।

11. ANTI BRIBERY AND CORRUPTION

रिश्वत खोरी और भ्रष्टाचार विरोधी :-

11.1 The Lessor (including its affiliates) agrees that he/she/it: (a) will comply with all requirements of Applicable Laws pertaining to prohibition/restriction of corruption in so far as his/her/its dealings are concerned while performing its respective obligations under this Deed and utilization of sale proceeds,

पट्टादाता (उसके सहयोगियों सहित) इस बात से सहमत है कि वह (अ) भ्रष्टाचार के निषेध/प्रतिबंध से संबंधित लागू कानूनों की सभी प्रावधानों का पालन करेगा, जहां तक इस विलेख के तहत और विक्रय आय का उपयोग से संबंधित दायित्वों का पालन करते समय उसके व्यवहार का संबंध है।

The Lessor and Lessee agree and warrant that they shall not make, offer, promise, or authorize any bribe, payment, loan, gift donation, or other giving of money or things of value, directly or indirectly, whether through any of its partners, Affiliates, officers, employees, representatives or agents, whether in cash or kind and whether pursuant to any written agreement, to or for the use of any government official, any political party, or official thereof or any candidate for political office, to influence or induce any official act or decision to further the activities contemplated by this Deed including obtaining or retaining any approval from any Government Authority.

दोनों पक्षकार सहमत हैं कि वे इस विलेख के तहत अपने दायित्वों का पालन करते हुए सभी लागू कानूनों (भ्रष्टाचार विरोधी रिश्वत कानूनों सहित) का पालन करेंगे। विशेष रूप से, पक्षकार भ्रष्टाचार के निषेध/प्रतिबंध से संबंधित किसी भी लागू कानून की सभी आवश्यकताओं का पालन करने के लिए सहमत है जहां तक कि वे दूसरे पक्ष के साथ या उनकी ओर से या इस पट्टा विलेख के तहत अपने संबंधित दायित्वों का पालन करते हुए व्यवहार करते हैं, इस सम्बंध में, पट्टेदाता व पट्टेदार सहमत हैं और प्रतिज्ञा करते हैं कि वे प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से चाहे किसी भी भागीदार के माध्यम से, किसी भी रिश्वत, भुगतान, ऋण, उपहार या अन्य पैसे या मूल्यवान चीज नहीं देंगे, प्रस्ताव, वादा या अधिकृत नहीं करेंगे, व सहयोगियों, अधिकारियों, कर्मचारियों, प्रतिनिधियों या एजेंटों, चाहे नकद या वस्तु के रूप में और चाहे किसी लिखित समझौते के अनुसार, किसी सरकारी अधिकारी, किसी राजनैतिक दल या उसके किसी अधिकारी या राजनैतिक पद के लिए, किसी उम्मीदवार के उपयोग के लिए या उसके उपभोग के लिए, किसी भी सक्षम प्राधिकरण से किसी भी अनुमोदन को प्राप्त करने या बनाये रखने सहित इस विलेख द्वारा अपेक्षित गतिविधियों को आगे बढ़ाने के लिए किसी भी अधिकारिक कार्य या निर्णय को प्रभावित करने या प्रेरित करने का प्रयास नहीं करेंगे।



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorised Signature




सुप. व. ज. व. क. शिवासर

12.-GENERAL

सामान्य

12.1-Notice:

नोटिस



Any notice, request or instructions required to be given hereunder by the Lessor to the Lessee and vice-versa shall be in writing and shall deem to be sufficiently given if the same is /are delivered personally, sent by registered or certified mail, postage, courier or sent by telex or facsimile or e-mail:

In case of the Lessor:

Attention: 01-Tanveer Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati , Caste-Rajput, Age-21 Years, Residence of village- Arvind Nagar Sunder was Girwa, District-Udaipur, in state of Rajasthan having Aadhaar Card No. - 5016-7380-3472, Pan Card No. -HJMPB6329H.

Authorized Representative Through (Shiv Singh S/o Prem Singh, Caste – Rajput , Age -27 Years , Aadhar Card No. 2026-5948-6046 Residence – Village – Eka, Tehsil – Pokaran, Distt. Jaisalmer.

02-Devvrat Singh Bhati S/o Chandra Bhan Singh Bhati , Caste-Rajput, Age-22 Years, Residence of village- Arvind Nagar Sunder was, Pratap Nagar Girwa, District-Udaipur, in state of Rajasthan having Aadhaar Card No. - 4981-0665-1097, Pan Card No. -FIEPB9299D.

Authorized Representative Through (Shiv Singh S/o Prem Singh, Caste – Rajput , Age -27 Years , Aadhar Card No. 2026-5948-6046 Residence – Village – Eka, Tehsil – Pokaran, Distt. Jaisalmer.

पट्टादाता द्वारा पट्टेदार को दिए गए किसी भी नोटिस, अनुरोध या निर्देश और इसके विपरीत जो भी हो वो लिखित रूप में होंगे और उन्हें सही तरीके से दिया हुआ तब माना जायेगा जब उसे/उन्हें व्यक्तिगत रूप से वितरित किया गया हो या पंजीकृत मेल, पोस्टेज, कूरियर या टेलेक्स या फैक्स या ई-मेल द्वारा भेजे गए हैं।

पट्टादाता के मामले में :

ध्यान दे- 1. तनवीर सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी, जाति – राजपुत, आयु –21 वर्ष, निवासी- अरविन्द नगर, सुन्दर बास, गिर्वा, जिला – उदयपुर, (राजस्थान), आधार नं : 5016-7380-3472 पेन कार्ड नम्बर – HJMPB6329H.

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि खास मुख्तयारनामा धारक (शिवसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति- राजपुत, उम्र- 27 वर्ष, आधार नम्बर :-2026-5948-6046 निवासी – ग्राम एंका तहसील – पोकरण जिला- जैसलमेर

2. देवरत सिंह भाटी पुत्र चंद्र भान सिंह भाटी, जाति – राजपुत, आयु –22 वर्ष, निवासी- अरविन्द नगर, सुन्दर बास, प्रताप नगर, गिर्वा, जिला – उदयपुर, (राजस्थान), आधार नं : 4981-0665-1097 पेन कार्ड नम्बर – FIEPB9299D.

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि खास मुख्तयारनामा धारक (शिवसिंह पुत्र प्रेमसिंह जाति- राजपुत, उम्र- 27 वर्ष , आधार नम्बर :-2026-5948-6046 निवासी – ग्राम एंका तहसील – पोकरण जिला- जैसलमेर

उप पंजीयक शेखसर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature



In case of the Lessee:

Attention:

Add.: M/s **BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED** registered office: L-11, Ground Floor, Green Park Extension, New Delhi, Delhi, South Delhi 110016 India.

पट्टेदार के मामले में :

ध्यान दे: भड़ला मिनीग्रिड सोलर 2 प्राइवेट लिमिटेड पता — एल-11 भूतल, ग्रीनपार्क एक्सटेन्सन, नई दिल्ली, दिल्ली, दक्षिण दिल्ली, भारत 110016,

Moreover, it is expressly agreed between the parties that in case of change in the above shall be immediately notified in writing to other party failing which the last known address shall be recognized for the purpose of this clause.

इसके अलावा, यह दोनों पक्षों के बीच स्पष्ट रूप से सहमत हो चुका है कि उपरोक्त परिवर्तन के मामले में अन्य पक्ष को लिखित रूप में तुरंत अधिसूचित किया जाएगा, इसमें चूक होने पर, इस वाक्यांश के उद्देश्य के लिए अंतिम ज्ञात पते को मान्यता दी जाएगी।

12.2 No waiver: Save and except as expressly provided in this Deed, no exercise, or failure to exercise, or delay in exercising any right, power or remedy vested in this Deed shall constitute a waiver by that Party of that or any other right, remedy or power.

कोई छूट नहीं : इस विलेख में स्पष्ट रूप से उल्लेख किये गये को छोड़कर, इस विलेख में निहित किसी भी अधिकार, अधिकार प्रयोग में देरी से मिली विफलता, शक्ति या उपाय उस पक्ष द्वारा या किसी अन्य अधिकार, उपाय या शक्ति द्वारा छूट का गठन करेगी।

12.3 Entire Deed and Amendments: This Deed along with its schedules and annexures constitutes the entire agreement between the Parties in relation to its subject matter and supersedes all prior agreements and understandings whether oral or written with respect to such subject matter. This Deed may be amended only by written agreement of both Parties.

संपूर्ण विलेख और संशोधन : यह विलेख इसकी अनुसूचियों और टिप्पणियों के साथ अपने विषय के संबंध में दोनों पक्षों के बीच संपूर्ण समझौते का गठन करता है और सभी पूर्व समझौतों और तालमेल का स्थान लेता है जो ऐसे विषय के संबंधित हैं चाहे वह मौखिक या लिखित हों। इस विलेख में दोनों पक्षों के लिखित समझौते से ही संशोधन किया जा सकता है।

12.4 Severability: In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be in violation of any applicable law, statute or regulation the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect, as if such term, condition or provision had not been contained in this Deed and the remaining provisions of this Deed shall remain valid and enforceable.



उप बंधीयक शेखसर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

गंभीरता : उस स्थिति में जबकि इस विलेख के किसी भी शब्द, शर्त या प्रावधान को किसी भी लागू कानून, अधिनियम या विनियमन के उल्लंघन के लिए प्रयोग किया जाता है, तो इसे इस विलेख से हटा दिया माना जाएगा और इसे बिना किसी बल, प्रभाव के माना जाएगा, जैसे कि उस शब्द, शर्त या प्रावधान को इस विलेख में शामिल ही नहीं किया गया था। इस विलेख के अन्य सभी प्रोविजन यथावत वैध और बाध्यकारी होंगे।

12.5 Binding Effect: The terms and provisions of this Deed, the respective rights and obligations hereunder of each Party, shall be binding upon, and inure to the benefit of, the Parties and their respective heirs, representatives, successors and permitted assigns.

बाध्यकारी प्रभाव :- इस विलेख के नियम और प्रावधान, प्रत्येक पक्षकार से संबंधित अधिकार और दायित्व, पक्षकारों और उनसे संबंधित वारिसों, प्रतिनिधियों, उत्तराधिकारी और अनुमत समनुदेशको के लाभ लिए बाध्यकारी और उपयुक्त होंगे।

12.6 Relationship of the Parties: This Deed is not intended, and shall not be construed, to create an association, joint venture, agency relationship, or partnership between the Parties or to impose any such obligation or liability upon either Party. Neither Party shall have any right, power, or authority to enter into any agreement or undertaking for, act as, be an agent or representative of, or otherwise bind, the other Party

पक्षकारों का रिश्ता - यह विलेख पक्षकारों के मध्य एक एसोसिएशन, संयुक्त उद्यम, एजेंसी संबंध या साझेदारी बनाने या किसी भी पक्षकार पर ऐसा कोई दायित्व या दायित्व लागू करने का इरादा नहीं रखता है, और न ही इसका कोई ऐसा अर्थ लगाया जाएगा और इसके आधार पर किसी भी पक्ष के पास किसी अन्य पक्ष के एजेंट या प्रतिनिधि के रूप में कार्य करने या अन्यथा बाध्य करने के लिए किसी भी समझौते या उपक्रम में प्रवेश करने का कोई ऑथरिटी, शक्ति या अधिकार नहीं होगा।

12.7 Stamp Duty and Costs: The cost of stamp duty, registration charges and other incidental expenses in connection with the execution and registration of this Deed shall be borne by the Lessee. The original registered Deed shall be kept in possession of the Lessee. Each Party shall bear the professional costs of their respective consultants.

स्टाम्प शुल्क और लागत :- इस विलेख के निष्पादन व पंजीकरण के संबंध में देय स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क और इस विलेख के पंजीकरण व निष्पादन के संबंधित आकस्मिक खर्चों की लागत पट्टेदार द्वारा वहन की जावेगी। मूल पंजीकृत विलेख पट्टेदार के कब्जे में रहेगा। प्रत्येक पक्ष अपने संबंधित सलाहकारों की पेशेवर लागत वहन करेगा।



उप निदेशक सेवासर

BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorised Signature

SCHEDULE 1
अनुसूची 1
(LEASED PROPERTY)
(पट्टे पर दी हुई संपत्ति)



ALL THAT piece or parcel or portion of land admeasuring – **17 Bigha 08 Biswa (6.96 acre) (2.81667 Hectare)** situated at **Khasra No. 1273/5 of Village - Dholiya, Teh.-Bap, Distt. Jodhpur** or thereabout described in the First Schedule and which portion of demised land privately marked and is shown by Boundary Line on the plan annexedas follows:

वह सभी टुकड़े या भूखंड या भूमि का हिस्सा जिसका माप **17 बीघा 08 बिस्वा (6.96 एकड़) (2.81667 हैक्टेयर)** खसरा नं. **1273/5** वाके गांव –**धोलिया, तहसील– बाप, जिला–जोधपुर** में स्थित है, जो प्रथम अनुसूची में वर्णित है, और पट्टे पर दी गई है जिसे और यहाँ अनुसूचित प्लान में बाऊंड्री लाइन के तहत दर्शाया गया है और पट्टे पर दी गई जमीन को इस प्रकार से निस्तारित किया गया है।

Note: In case the agriculture land is joint and undivided then the lessor declares that there is no dispute of boundary with other co-sharer.

नोट :- उक्त लीज पर दी जा रही कृषि भूमि संयुक्त एवं अविभाजित के कारण लीजकर्ता शपथ पूर्वक बयान देता है कि उसकी संयुक्त एवं अविभाजित भूमि में किसी भी सह खातेदार के साथ सीमा विवाद नहीं है ।

IN WITNESS WHERE OF the Lessor and the Lessee through their authorized signatories have respectively hereunto and subscribed their hands and seals the day and year hereinabove written.

गवाह के रूप में अपने अधिकृत हस्ताक्षरकर्ताओं के समक्ष पट्टादाता और पट्टेदार को यह सौंपा जा रहा है और उपरोक्त अनुसार दिन और साल पर मुहर लगाई गई है।

1-Ashfak Hussain S/o Rahmat Ali

Aadhar No.-5195-5208-2530

1- अशफाक हुसैन पुत्र रहमत अली

आधार नं. : 5195-5208-2530



अशफाक हुसैन

2-Prema Ram S/o Kalyana Ram

Aadhar No.-5323-0672-7009

2- प्रेमराम पुत्र कल्याणाराम

आधार नं. : 5323-0672-7009



प्रेमराम



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

नामित किये गये पट्टादाता के द्वारा हस्ताक्षरित और भेजा गया

Signed and delivered by the within named LESSOR

M/s BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

through its Authorized representative

Sh. Natwar Singh Maderna

नामित किये गये पट्टेदार के द्वारा हस्ताक्षरित और भेजा गया

भड़ला मिनीग्रिड सोलर 2 प्राइवेट लिमिटेड

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि

नटवर सिंह मदेरणा

WITNESSES:

गवाह:

Date: 28.06.24 Place: B.A.P...

दिनांक 28/06/2024 स्थान : B.A.P...



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

Authorized Signature

उप पंजीयक शाखासर

**PROPOSED REVENUE DRAWING PLAN FOR KHASRA NO 1273/5 OF
VILLAGE- DHOLIYA, THE- BAP, DIST – JODHPUR, TOTAL AREA-
(ACRE 6.96) LAND**



APPLICANT'S NAME	M/S BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED.
AREA IN ACRE	6.96
ACQUIRED AREA IN ACRE	6.96
ACQUIRED AREA IN HECTARE	2.81667
SURVEY NO	1273/5
VILLAGE	DHOLIYA
TEHSIL	BAP
DISTRICT	JODHPUR



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED


Authorized Signature




उप पंचायत सचिव

Under 54 Endorsement

Print Date: 6/28/2024 6:52:12 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 943528 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 36440 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 7288, सरचार्ज राशि 10932 कुल रु 54660 रसीद संख्या 202402090000731 दिनांक 28-06-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 36440 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401090000726

उप पंजीयक, SHEKHASAR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years

Registration Endorsement

Print Date: 6/28/2024 6:52:12 PM

आज दिनांक 28/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 69 में
पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 202403090100443 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 177 के
पृष्ठ संख्या 667 से 742 पर चस्पा किया गया।

202401090000726

उप पंजीयक, SHEKHASAR

Lease Deed (Rent Deed) between private parties- (i) Lease deed period less than 1 year to 30 years



AR'S PRIVATE LIMITED

Authorized Signature

Schedule – 2

Name:	Tanveer Singh Bhati
Pan Number:	HJMPB6329H
Aadhar Number:	5016-7380-3472
Khasra No.	1273/5
Tota Area in Acres (The lease shall be done for this area,	3.4800
Usable Area for which lease rent shall be paid (in acres)	3.4800
Lease rent of 1st year (in rupees ₹)	32400.00
Lease Start Period	28-06-2024

Year No.	Lease rent period		Amount (Rs.)	Remarks
	From	To		
1	28-06-2024	27-06-2025	112,752.00	
2	28-06-2025	27-06-2026	112,752.00	
3	28-06-2026	27-06-2027	118,389.60	5% Escalation
4	28-06-2027	27-06-2028	118,389.60	
5	28-06-2028	27-06-2029	124,309.08	5% Escalation
6	28-06-2029	27-06-2030	124,309.08	
7	28-06-2030	27-06-2031	130,524.53	5% Escalation
8	28-06-2031	27-06-2032	130,524.53	
9	28-06-2032	27-06-2033	137,050.76	5% Escalation
10	28-06-2033	27-06-2034	137,050.76	
11	28-06-2034	27-06-2035	143,903.30	5% Escalation
12	28-06-2035	27-06-2036	143,903.30	
13	28-06-2036	27-06-2037	151,098.46	5% Escalation
14	28-06-2037	27-06-2038	151,098.46	
15	28-06-2038	27-06-2039	158,653.39	5% Escalation
16	28-06-2039	27-06-2040	158,653.39	
17	28-06-2040	27-06-2041	166,586.06	5% Escalation
18	28-06-2041	27-06-2042	166,586.06	
19	28-06-2042	27-06-2043	174,915.36	5% Escalation
20	28-06-2043	27-06-2044	174,915.36	
21	28-06-2044	27-06-2045	183,661.13	5% Escalation
22	28-06-2045	27-06-2046	183,661.13	
23	28-06-2046	27-06-2047	192,844.18	5% Escalation
24	28-06-2047	27-06-2048	192,844.18	
25	28-06-2048	27-06-2049	202,486.39	5% Escalation
26	28-06-2049	27-06-2050	202,486.39	
27	28-06-2050	27-06-2051	212,610.71	5% Escalation
28	28-06-2051	27-06-2052	212,610.71	
29	28-06-2052	27-06-2053	223,241.25	5% Escalation
30	28-06-2053	27-05-2054	204,637.81	



(Handwritten signature)



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

(Handwritten signature)
Authorised Signature

(Handwritten signature)
मुख्य वित्तियक सेखासर

Schedule – 2	
Name:	Devvrat Singh Bhati
Pan Number:	FIEPB9299D
Aadhar Number:	4981-0665-1097
Khasra No.	1273/5
Tota Area in Acres (The lease shall be done for this area, however,	3.4800
Usable Area for which lease rent shall be paid (in acres)	3.4800
Lease rent of 1st year (in rupees ₹)	32400.00
Lease Start Period	28-06-2024

Year No.	Lease rent period		Amount (Rs.)	Remarks
	From	To		
1	28-06-2024	27-06-2025	112,752.00	
2	28-06-2025	27-06-2026	112,752.00	
3	28-06-2026	27-06-2027	118,389.60	5% Escalation
4	28-06-2027	27-06-2028	118,389.60	
5	28-06-2028	27-06-2029	124,309.08	5% Escalation
6	28-06-2029	27-06-2030	124,309.08	
7	28-06-2030	27-06-2031	130,524.53	5% Escalation
8	28-06-2031	27-06-2032	130,524.53	
9	28-06-2032	27-06-2033	137,050.76	5% Escalation
10	28-06-2033	27-06-2034	137,050.76	
11	28-06-2034	27-06-2035	143,903.30	5% Escalation
12	28-06-2035	27-06-2036	143,903.30	
13	28-06-2036	27-06-2037	151,098.46	5% Escalation
14	28-06-2037	27-06-2038	151,098.46	
15	28-06-2038	27-06-2039	158,653.39	5% Escalation
16	28-06-2039	27-06-2040	158,653.39	
17	28-06-2040	27-06-2041	166,586.06	5% Escalation
18	28-06-2041	27-06-2042	166,586.06	
19	28-06-2042	27-06-2043	174,915.36	5% Escalation
20	28-06-2043	27-06-2044	174,915.36	
21	28-06-2044	27-06-2045	183,661.13	5% Escalation
22	28-06-2045	27-06-2046	183,661.13	
23	28-06-2046	27-06-2047	192,844.18	5% Escalation
24	28-06-2047	27-06-2048	192,844.18	
25	28-06-2048	27-06-2049	202,486.39	5% Escalation
26	28-06-2049	27-06-2050	202,486.39	
27	28-06-2050	27-06-2051	212,610.71	5% Escalation
28	28-06-2051	27-06-2052	212,610.71	
29	28-06-2052	27-06-2053	223,241.25	5% Escalation
30	28-06-2053	27-05-2054	204,637.81	



BHADLA MINIGRID SOLAR 2 PRIVATE LIMITED

[Signature]
Authorised Signature



[Signature]
उप निदेशक विकास