

Book No. :- 1 Deed No. 2366

2418
Rs.1000

INDIA

264
812/46 202

पृष्ठांकन का सारांश

15/04/2021 को Harinath Thakur द्वारा यह दस्तावेज निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। इसमें स. 24-100 तक कुल एच.स. 5600 निबंधन तथा अन्य शुल्क का भुगतान किया गया। दस्तावेज ग्राहय पाया गया। जिन लेख्यकारियों ने इसका निष्पादन स्वीकार किया। उनमें तथा उनकी पहचानकर्ता के नाम फोटो, अनुश्रुतियों के निषान एवं हस्ताक्षर पीछे दिए। इसे दस्तावेज सं. 2366 के रूप में पुस्तक सं. 1 की जिल्द सं. 39 के पृष्ठ सं. 553 से 561 तक CD 6 में लिखित एवं कुल 9 पृष्ठों में संचारित किया गया।

दोकन सं. 2429/2021

दस्तावेज जाँची

अरविन्द प्र० यादव
उच्चवर्गीय लिपिक

कम्प्यूटर ऑपरेटर
अवर निबंधन कार्यालय
बालगंज (विशाली)

बिक्रय — पत्र
Sale Deed (Land)

लेख्यकारी (बिक्रेता) का नाम - श्री हरिनाथ ठाकुर उम्र 47 वर्ष पिता रम० नथुनी ठाकुर जाति हजाम पेशा कारस्तकारी निवास स्थान - ग्राम- रघुनाथपुर टोले इमादपुर, डाकघर इमादपुर थाना, भगवानपुर जिला वैशाली, पिन कोड 844314 राज्य बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय। मो० नं०

1261098766

[illegible]















Sub District Registry Office, Lalganj

Deed Number 2429

Reg. Year 2021

Serial Number 2418

Deed Number

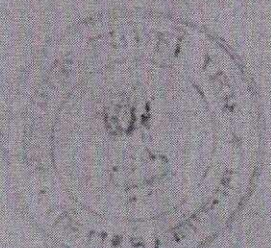
Photo Type	Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Claimant	Ras Bihari						
Sig	रस बिहारी 16/04/2021						
Presented By	Harinath Thakur						
Sig	हरिनाथ ठाकुर 16/04/2021						
Executive	Harinath Thakur	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little
Sig							
Identified By	Ranjit Rai						
Sig	रंजीत राय 16/04/2021						

SCORE Ver.4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1803sop008

सही हरिनाथ ठाकुर
का रंजीत राय
16/4/2021





बिहार BIHAR

28/4/2021
11/3/21

28/4/2021

वश 28/4/2021

AK 506641

अनिल कुमार गुप्ता
स्टॉम्प भेनडर
रजिस्ट्री ऑफिस लातगंज वैशाली
ला० नं०-87/36

- लेख्यधारी (क्रेता) का नाम - श्री रास बिहारी उम्र 43 वर्ष पिता स्व० रामचन्द्र सिंह जाति भूमिहार ब्राह्मण पेशा कारस्तकारी निवास स्थान ग्राम रघुनाथपुर टोले इमादपुर, डाकघर इमादपुर, थाना भगवानपुर, जिला वैशाली, पिन कोड 844114 राज्य बिहार, राष्ट्रीयता भारतीय। मो. नं. 9931012607
- विलेख का प्रकार - निर्विवाद बिक्रय-पत्र (Absolute sale deed)
- कुल बिक्री मूल्य:- 2,40,000/- दो लाख चालीस हजार रुपया।
- बिक्रीत सम्पत्ति का विवरण - रकवा - 3.30 डी० (तीन दशमलव तीन शुन्य डी०) यानि पुन्द्रह धुर

भूमि का वर्ग : ग्रामीण क्षेत्र - आवासीय खाली जमीन

मौजा- रघुनाथपुर टोले इमादपुर,

थाना नं० 318

अंचल कार्यालय- भगवानपुर, अवर निबंधन, कार्यालय-बालगंज, जिला निबंधन कार्यालय-हाजीपुर, जिला वैशाली, राज्य बिहार, हल्का नं० 8

पंचायत का नाम - रघुनाथपुर इमादपुर,

खेता नं० 182 (एक सौ बेरासी)

खेसरा नं० 1228 (बारह सौ अठाईस)

जमाबन्दी नं० 182 पेदर लेख्यकारी नथुनी ठाकुर पिता स्व० बुनवारी ठाकुर के नाम से दर्ज है।



श्री हरिनाथ ठाकुर

श्री रघुनाथ ठाकुर

16/4/2021

श्री रघुनाथ ठाकुर

श्री रघुनाथ ठाकुर

श्री रघुनाथ ठाकुर

श्री रघुनाथ ठाकुर

श्री रघुनाथ ठाकुर

16/4/2021



बिहार BIHAR
विशेष एकाधिकारी
विशेषी
16/12/2022

26/12/2022 26/12/2022
AK 506643
अनिल कुमार

से, परिवार के आवश्यक कानूनी खर्चों की पूर्ति हेतु लेख्य संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण अधिकार विक्रेता धारित करते हैं।

यह कि विक्रेता को तत्काल दूसरी जगह जमीन खरीदने, मकान बनाने तथा अन्य प्रकार के आवश्यक कानूनी, पारिवारिक खर्चों की पूर्ति करने हेतु दूसरा कोई विकल्प नहीं रहने के कारण, अपने परिवार के अन्य कनीय तथा वरीय सदस्यों के हित में इस विलेख की सम्पत्ति का विवरण शीर्षक में वर्णित सम्पत्ति के विक्रय करने की घोषणा कर प्रचार किया। जिस पर अन्य ग्राहकों के साथ क्रेता से भी बातें हुई लेकिन इस विलेख के क्रेता के बराबर अथवा इससे अधिक मूल्य देने के लिए अन्य कोई दूसरा ग्राहक तैयार नहीं हुए। फलतः बिना किसी लोभ, प्रलोभन, दबाव, धमकाव के तथा पूर्ण मानसिक संतुलन एवं शारीरिक स्वस्थता की स्थिति में कड़िका-4 में वर्णित प्रतिफल, रुपये में अपनी लाभ-हानियों को मली-भाति समझ बुझकर क्रेता के साथ विक्रय की बातचीत पक्की की है, जो प्रचलित बाजार मूल्य के समतुल्य है। उपरोक्त सम्पत्ति किसी भी प्रकार के विघ्न, प्रतिबन्ध, ऋण भार एवं बाधा आदि से पूर्णतया मुक्त एवं स्वतंत्र हैं तथा विक्रेता इसे क्रेता को बेचने एवं हस्तांतरित करने हेतु सहमत हो चुके हैं और इस सम्पत्ति को विक्रय करने के लिए पूर्ण रुप से सक्षम हैं। विक्रेता को प्रतिफल के रुप में मो0 2,40,000/- रुपये मात्र प्राप्त होना निश्चित हुआ है। विक्रेता क्रेता से उक्त प्रतिफल की धनराशि इस विलेख पर हस्ताक्षर के पूर्व प्राप्त कर चुके हैं।



रुपयें 26/12/2022
रुपयें 26/12/2022
16/12/2022



बिहार BIHAR

बिहार पञ्चिका
बिहार
११/११/२०२१

286
११/११/२०२१

कल २८६ के २१/११/२०२१
AK 506642

अनिल कुमार
स्टॉप मेनडर
रजिस्ट्री ऑफिस लाहौर
लाहौर नं०-८७/८६

— चौहदी —

उत्तर — निज लेख्यकारी दक्षिण — खरीदार मजकुर
पूरब — बलराज सहनी पश्चिम — खरीदार मजकुर
मोताबिक चौहदी केवाला किया।

लेख्य सम्पत्ति लाल रंग से रेखांकित एक नजरी नक्शा इस विलेख के साथ संलग्न है जो इस विलेख का अभिन्न अंग रहेगा। यह के निर्विवाद विक्रय-पत्र, इस विलेख की कंडिका-१ में वर्णित विक्रेता के द्वारा, कंडिका-२ में वर्णित क्रेता के पक्ष में विक्रय के निश्चय, कंडिका-३ में वर्णित विलेख के लिये, कंडिका-४ में वर्णित मूल्य पर, कंडिका-५ में वर्णित संपत्ति के लिये सम्पादित हुआ।

संदर्भ

यह कि लेख्य सम्पत्ति कंडिका-५ में वर्णित है जिसे विक्रेता क्रेता के पक्ष में विक्रय हेतु इस विलेख का निष्पादन करते हैं। लेख्य सम्पत्ति विक्रेता की मौरुसी सम्पत्ति है जो बजरीय बॉट बाखुदहा अज पटीदरान से लेख्यकारी को खास हिस्सा वो दखल से प्राप्त है जिसपर लेख्यकारी का शास्ति पूर्वक दखल कब्जा आता है वो है जिसे लेख्यकारी विक्री करते है। इस अपने परिवार के हित में परिवार के कर्ता की हैसियत



सही हरिनाथ ठाकुर
लाहौर २०/११/२०२१
१२/११/२०२१
अनिल कुमार
स्टॉप मेनडर
रजिस्ट्री ऑफिस लाहौर
लाहौर नं०-८७/८६
१२/११/२०२१

यह विक्रय विलेख साक्ष्य हैं कि :-

1. यह कि उक्त वर्णित ढंग से प्रतिफल की धनराशि प्राप्त कर लेने के पश्चात् विक्रेता, क्रेता को संपत्ति का विवरण कंडिका-5 में अंकित भू-खण्ड हमेशा के लिए मूल्य के बदले विक्रय एवं हस्तांतरित करते हैं। इस सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी सुखाधिकार तथा धन प्राप्ति के अधिकार या अन्य वे सभी अधिकार जो विक्रेता को प्राप्त थे या भविष्य में होते वो सभी क्रेता को प्राप्त हो गये हैं।
2. यह कि उक्त सम्पत्ति (कंडिका-5 में वर्णित) को धारण एवं भोग करने का अधिकारों का त्याग क्रेता के पक्ष में करते हुए, सम्पत्ति क्रेता को सौंप दी है तथा कब्जा प्रदान कर दिया है। क्रेता अब इस सम्पत्ति को बिना किसी प्रतिबन्ध, विघ्न, ऋण भार एवं बाधा रहित सम्पत्ति का पूर्ण उपभोग स्वामी के रूप में स्वेच्छानुसार कर सकेंगे।
3. यह कि विक्रेता या अन्य कोई व्यक्ति-विक्रेता के माध्यम से विक्रय सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार के अधिकार, उन्मुक्ति या विशेषाधिकार का दावा करता है, तो वह दावा इस विक्रय विलेख के आधार पर अवैधानिक, अमान्य व शून्य होगा।
4. यह कि यदि विक्रय विलेख में किसी प्रकार की त्रुटि होने के कारण क्रेता को सम्बन्धित सम्पत्ति अथवा उसके कुछ भाग अथवा उसके साम्पत्तिक अधिकारों से वंचित होना पड़ता है, तो विक्रेता क्रेता को उस सीमा तक हानि या हानियों, जो वास्तविक रूप में होंगी, की क्षतिपूर्ति अपनी तत्कालीन अन्य अस्तित्व में रहने वाली चल या अचल या दोनों सम्पत्तियों के द्वारा करने का उत्तरदायी होगा।
5. यह कि विक्रेता, इस सम्पत्ति को क्रेता द्वारा धारण या उपभोग करने के सम्बन्ध में भविष्य में समय-समय पर किये जाने वाले आवश्यक कार्यों का दायित्व क्रेता को हस्तांतरित करते हैं।
6. यदि विक्रय विलेख के पंजीकरण के पश्चात् किसी प्रकार की देयता विक्रय तिथि के पूर्व की इस सम्पत्ति पर निकलती है अथवा किसी व्यक्ति, संस्था अथवा शासन द्वारा किसी प्रकार का शुल्क, टैक्स लगान, किराया अथवा अन्य देय उस अवधि के मांगे जाते हैं, तब विक्रेता उक्त राशि को स्वयं जमा करेगा। ऐसा न करने पर क्रेता उक्त राशि को विक्रेता अथवा उसकी सम्पत्ति से वसूल लेंगे।
7. यह कि लेख्य संपत्ति किसी भी प्रकार से न तो विवादग्रस्त और न सरकार द्वारा अर्जित है, यह पूर्ण रूपेण निर्विवाद है।
8. यदि किसी कारण से यह विक्रय विलेख सक्षम अधिकारी, न्यायालय, फोरम, अथवा अन्य द्वारा निरस्त अथवा शून्य घोषित कर दिया जाता है, तब क्रेता, विक्रेता से प्रतिफल की राशि बैंक दर पर व्याज सहित तथा अन्य प्रकार की क्षतियों की राशि वसूल पाने का अधिकारी होगा।

हरिनाथ राव

12/11/2021

12/11/2021

रजि

का

Nov 14/91
1/12 4/9102 210
2/12 1/1213 1312

गवाहगण:- (1) ~~राधा~~ राधा 16/4/2024

(2) पुस्तकालय प्राप्त 12/7/2024

रूपी हरिनाथ ताल

काठमाण्डौ १६/५/२०७५

२१५१ बिहारी 16/4/2024

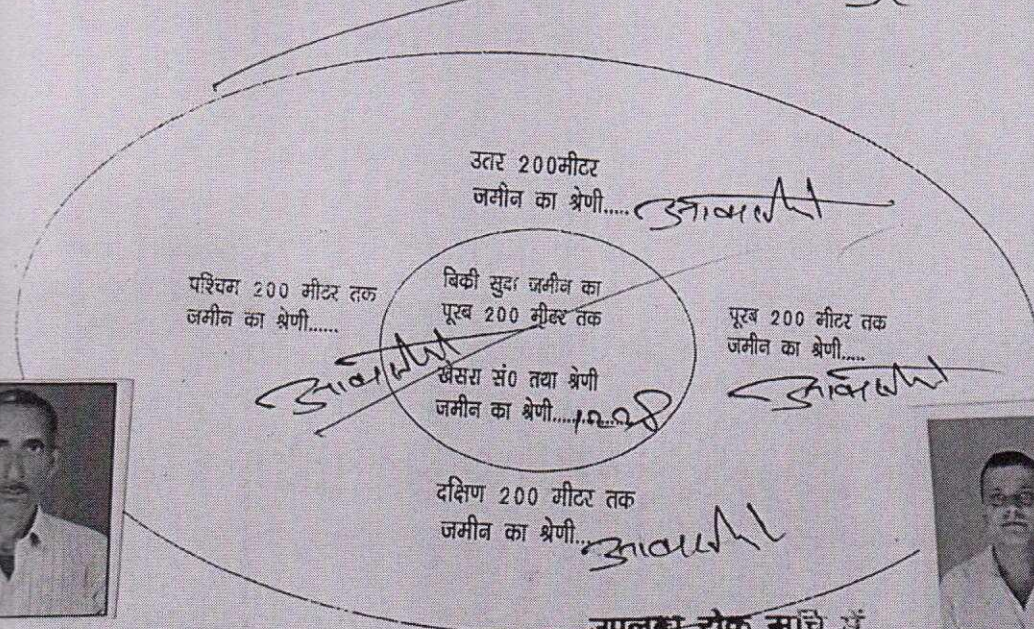
प्रारूपकर्ता का हस्ताक्षर

22/12/21
3/1/22
01/01/22

अवर निबंधन कार्यालय, लालगंज

नजरी नक्शा

अंचल महाबलपुर मौजा रुद्रपुरा पुराणा नं० 318
 खाता सं० 182 खेसरा सं० 1228 रकबा 330 बी०
 चौहदी, उत्तर जिन लोखरी दक्षिण खरियार मल्लु
 पूर्व खरियार मल्लु पश्चिम खरियार मल्लु



उपलब्ध रोक मुचि में वर्णित खेसरा नहीं पाया
 प्रमाणित किया जाता है, कि नजरी नक्शा में जमीन की श्रेणी सही सही अंकित किया गया है।

हस्ताक्षर ब्रिकेता

हस्ताक्षर केता

सही दस्तावेज
का. 2010

रा. वि. वि.
11/11/2011



Endorsement of Certificate of Admissibility

Under Rule 5 : duly Stamped (or exempted from or does not require stamp duty) under the Indian Stamp Act, 1899, Schedule I or I-A, No. '23'. Also admissible under section 26(a) of the B. T. Act.

Stamp duty paid under Indian Stamp Act	Rs. 14400/-	Amt. Paid By N.J Stamp Paper	Rs. 4000/-
Stamp duty paid under Municipal Act	Rs. 0/-	Amt. paid through Bank Challan	Rs. 16000/-
Registration Fee			
A1	4800	C	0
A8	0	D	0
A9	0	DD	0
A10	0	E	0
B	0	H1a	0
		H1b	0
		H2	0
		I	0
		J1	0
		J2	0
		K1a	0
		K1b	0
		K1c	0
		K2	0
		Li	0
		Lii	0
		Liii	0
		Mb	0
		Na	0
			0
TOTAL-		4800	
Total amount paid (Reg. fee+LLR, Proc+Service Charge) in Rs. - 5600			

Date: 16/04/2021

Registering Officer
Lalganj

Endorsement under section 52

Presented for registration at Registration Office, Lalganj on Friday, 16th April 2021 by Harinath Thakur Nathuni Thakur by profession Agriculture. Status - Executant

Signature/L.T.I. of Presentant
16/04/2021

Date: 16/04/2021

Registering Officer
Lalganj

Endorsement under section 58

Execution is admitted by those Executants and Identified by the person (Identified by 'Ranjit Rai' age '41' Sex 'M', 'Devendra Rai', resident of 'Raghunathpur Tola Imadpur, Bhagwanpur, Vaishali'), whose Names, Photographs, Fingerprints and Signatures are affixed as such on back page / pages of the instrument.

Date: 16/04/2021

Registering Officer
Lalganj

Endorsement of Certificate of Registration under section 60

Registered at Registration Office Lalganj in Book 1 Volume No. 39 on pages on 553 -561, for the year 2021 and stored in volume No. CD-6 year 2021. The document no. is printed on the Front Page of the document.

Date: 16/04/2021

Deed No. : 2429

Year : 2021



SCORE Ver.4.1

Deed No. : d No. : 2366

Registering Officer
Lalganj

S. No. 3065

Deed No. 3012



बिहार BIHAR
11.1.2021

942
11/3/2021

रु. 500 का प्रयोग
दिनांक 15.06.21 को
अनिल कुमार गुप्ता
रजिस्ट्री ऑफिस लालगंज वैशाली
ला० नं०-87/86

रजिस्ट्री

बिहार बिहार
15.06.2021
प्र० वादव
लिपिक

INDENTURE OF LEASE

THIS INDENTURE MADE AND EXECUTED at HAJIPUR this 15.06.21 day of
2021.

BETWEEN

RAS BIHARI (aged about 44 years) S/O LATE RAM CHANDRA SINGH an Indian inhabitant, having his residence at Village - Raghunathpur Imadpur, P.O. - Raghunathpur Imadpur, PS - Bhagwanpur, District - Vaishali, Bihar, Pin Code - 844114, and hereinafter referred to as "THE LESSOR" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART;

Mobile No. 9931012607

Aadhar No. 3773 3040 6960



15.06.21
15/6/21

15.06.21
रजिस्ट्री
अनिल कुमार गुप्ता
रजिस्ट्री ऑफिस लालगंज वैशाली
ला० नं०-87/86



















Sub District Registry Office, Lalgaon

Number 3075



Reg. Year 2021

Serial Number 3065

Deed Number '3012

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Rakesh Kumar Sharma <i>Rakesh Kumar Sharma</i> 15.06.21						
Vinod Kumar Dwivedi <i>Vinod Kumar Dwivedi</i> 15.06.21						
Ras Bihari <i>रस बिहारी</i> 15.6.21						
Ras Bihari	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little

Braj Bhushan Shukla
ब्रज भूषण शुक्ला
15/6/21

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1803sop008



रस बिहारी
15.6.21

AND
M/S MAA AMBEY FUELS (PAN No - ABQFM4619L) a Partnership Firm incorporated under Partnership Act, 1932 having its Registered office at Mangalam Apartment, 1st Floor, Gokuldharm, Near Jai Guru TVS, Maripur, District - Muzaffarpur, Bihar, Pincode - 842001, through its Partner's 1. RAKESH KUMAR SHARMA, aged about 45 years S/O LATE DINESH KUMAR SHARMA an Indian inhabitant, having his residence at Swami Shahjanand Colony, Rewa Road, Bhagwanpur, District - Muzaffarpur, Bihar, Pincode - 842001 and 2. BINOD KUMAR DWIVEDI aged about 57 years S/O RAMANAND DWIVIDE an Indian inhabitant, having his residence at Rambag Road, Mahavir Asthan Mushari, District - Muzaffarpur, Bihar, Pin Code - 842001, and hereinafter referred to as the "THE LESSEE" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include his/her heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART;

Mobile No. 7004669826
Mobile No. 7004209977

Aadhar No. 3718 2418 5795
Aadhar No. 4109 8727 6174

LESSOR and LESSEE are hereby individually referred to as the "Party" and collectively referred to as the "Parties".

WHEREAS:

- The Lessor as the Owner is absolutely seized and possessed of or is otherwise well and sufficiently entitled to, the plot of non-agricultural/Commercial land admeasuring 91.9563 Decimals (61 M x 61 M) 3721 Sq. Meter bearing Thana No. 318, Jamabandi No. 1771, Khata No. 486 & 182, Khesra No. 1220 & 1228, situated at Mauza - Raghunathpur Imadpur, Thana - Bhagwanpur, Circle - Bhagwanpur, District - Vaishali, Bihar, within the limit of Sadar Registration District - Hajipur and Sub-Registration Office - Lalganj; and more particularly described in the Schedule hereunder written;
- The Demised land is ancestral property of Shri Ras Bihari S/O Late Ram Chandra Singh, initially recorded in the name of Shri Suryadeo Singh in government records and books and after his death property devolved upon the legal heirs of Late Suryadeo Singh and accordingly mutated in concern circle office in the name of Shri Ram Chandra Singh. Shri Ram Chandra Singh died behind one son Shri Rash Bihari. Thus LESSOR is legally competent to grant lease to the LESSEE for the beneficial use, occupation and enjoyment of the Demised Premises and to operate it's for the business from the Demised Premises.
- The Lessor has agreed to demise unto the Lessee the said plot of land together with the right to construct buildings and structures thereon for the period and at the rent and upon the terms and conditions recorded herein;



LESSOR/s

2

LESSEE/s

17. नमनपुर - नमनपुर - नमनपुर
9123164626, 15.6.2021

15.6.21





















Sub District Registry Office, Lalgaon

Number 3075

Reg. Year 2021

Serial Number 3065

Deed Number 3012

Name	Photo	Thumb	Index	Middle	Ring	Little
Rakesh Kumar Sharma						
Vinod Kumar Dwivedi						
Ras Bihari						
Ras Bihari	<input checked="" type="checkbox"/> Photo	<input checked="" type="checkbox"/> Thumb	<input checked="" type="checkbox"/> Index	<input checked="" type="checkbox"/> Middle	<input checked="" type="checkbox"/> Ring	<input checked="" type="checkbox"/> Little
Braj Bhushan Shukla						

SCORE
Ver. 4.0

Powered by IL&FS Technologies Ltd.

Biometric Captured By 1803sop008

In the circumstances, the Lessor has agreed to execute these presents in favour of the Lessee.

THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:

In pursuance of the said Agreement and in consideration of the rent hereby reserved and of the covenants and conditions herein contained and on the part of the Lessee to be paid, observed and performed, the Lessor doth hereby demise Unto the Lessee ALL THAT piece or parcel of non-agricultural/Commercial land or ground admeasuring 91.9563 Decimals (61 M x 61 M) 3721 Sq. Meter bearing Thana No.318, Jamabandi No.1771, Khata No.486 & 182, Khesra No.1220 & 1228, situated at Mauza - Raghunathpur Imadpur, Thana - Bhagwanpur, Circle - Bhagwanpur, District - Vaishali, Bihar, within the limit of Sadar Registration District - Hajipur and Sub-Registration Office - Lalganj; and hereinafter referred to as "The DEMISED PREMISES" and more particularly described in the Schedule hereunder written and shown delineated by red coloured boundary line on the plan annexed hereto together with all rights, easements and appurtenances whatsoever belonging or appertaining to the demised premises AND TOGETHER ALSO WITH the right to construct buildings and structures thereon.

5/11/21
15.6.21

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee to use the Demised Premises as a Storage Depot or a Service Station for the purpose of selling or otherwise dealing in or of receiving, storing, treating or handling for distribution of Petroleum or any of its products and kindred motor accessories or any trade or business and/or for any other lawful purpose.

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee to remove, without being liable to pay any compensation or damages to the Lessor and also without being liable to restore the same on the determination of this Lease for whatsoever reason, the building/s or structure/s constructed by the Lessor existing, upon the demised premises, if necessary; and to maintain upon the demised premises a Storage Depot and/or Service Station or any other structures necessary for any lawful purpose.

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee to erect and maintain in the demised premises all any equipment, plant, buildings, machinery, tanks, godowns, pumps, filling sheds and other structures, fixtures, appliances and facilities.

AND TOGETHER ALSO with the right to construct, lay and maintain over, along and under the demised premises one or more pipe or pipelines of such length and diameter as may, from time to time, be required by the Lessee in or to the premises hereby demised.



LESSOR/s

राम बिहारी
6-21

3

Ram K. Sharma

15.6.21

B. D. Sharma

LESSEE/s -

15/6/21

AND TOGETHER ALSO with full and free access and right of ingress and egress to the Demised Premises and every part thereof to the Lessee, its servants, agents, customers and others either on foot or with cars, animals, lorries, carts or carriages or otherwise howsoever, at all times during the term hereby granted.

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee to exhibit and display upon or at the demised premises such advertisements, hoardings, billboards, signs as the Lessee may, from time to time, desire to display.

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee to construct a road or roads on the demised premises, erect a compound wall, fencing or railing, lay out a garden and provide such other conveniences as the Lessee may at its discretion desire to provide.

AND TOGETHER ALSO with full and free liberty to the Lessee at all times to re-erect or re-organize all or any of the facilities aforementioned.

TO HOLD UNTO the Lessee the demised premises for the term of 31 years commencing from the 15th Day of March 2021 and expiring on the day of 14th Day of March 2052 YIELDING AND PAYING THEREFOR, the monthly rent of Rs.60,000/- (Rupees Sixty Thousand only). The first payment of monthly rent shall be made by the Lessee to the Lessor within 7th days from the end of calendar month and the subsequent payments to be made by the Lessee to the Lessor in advance i.e., on or before the 7th day of each and every succeeding Calendar month by EFT (Electronic Fund Transfer) or RTGS or net transfer. Lease Rent shall commence after Six months from execution of this lease deed or the date of operation of business whichever is earlier. The Lease rent shall be escalated by 10% after end of ^{every} (Three) years on last paid Lease Rent.

2. The Lessee doth hereby covenant with the Lessor as follows:

- i) During the said term of 31 years, to pay to the Lessor, the monthly rent hereby reserved at the time and in the manner hereinabove written subject to deductions of statutory nature and/or as may be directed/ordered by any Authority or any such deduction being authorized /agreed to by the Lessor from time to time or such deduction being the reimbursement of payments which the Lessor was liable to make but which were actually made by the Lessee;
- ii) On the expiration by efflux of time, to surrender, yield and deliver upto the Lessor possession of the said Demised Premises and to remove therefrom all the buildings and structures and plant and all its other property therein which shall have been built thereon in good condition in accordance with the covenants herein contained, reasonable wear and, tear being excepted;



LESSOR/s
श्री विहारी

15.6.21

Rakul K. Sharma

15.06.21

B. V. Desai

LESSEE/s

15/6/21

iii) Except where prevented by the Lessor, his/her servants and agents, to keep the interiors of the Demised Premises in good and tenantable repair and condition (reasonable wear and tear and damage by fire, earthquake, flood, tempest, lightning, violence of mob or other irresistible force excepted);

iv) The Lessee shall make construction for providing the infrastructure required for running fuel station as per specification of Reliance BP Mobility Limited or any of its subsidiary or group company and that Lessee shall not be required to obtain consent of Lessor in this regard.

v) That the Lessee shall, in executing the works aforesaid and at all times during the continuance of this demise, observe and conform to all Rules and Regulations of the Municipal Corporation and/or of all other Authorities, as may be required for the time being relating to buildings;

vi) That the Lessee shall, at the expiration of the term hereby granted surrender and deliver up to the Lessor the said Demised Premises PROVIDED HOWEVER that the buildings and/or structures constructed by the Lessee upon the Demised Premises shall belong to and be the property of the Lessee exclusively AND THAT the Lessee shall, at its sole option, be entitled to remove and/or demolish and to appropriate for itself, the said building/s and/or structure/s on the expiration or sooner determination of the term hereby granted;

vii) To use the Demised Premises and the building/s or structure/s standing thereon for all lawful purposes including for the storage and sale of Petroleum Products, Motor Accessories, etc. either by itself or by or through duly appointed agents/franchisees and dealers and for all such purposes the Lessee shall have full liberty to make at its cost excavations therein for tanks and to construct and to erect thereon buildings or structures, pumping plant and accessories as may be requisite for any lawful purpose of the Lessee.

3. The Lessor hereby covenants with the Lessee as follows:

i) That the demised premises are free from all claims and encumbrances.

ii) That the Lessor has heretofore observed and performed and shall hereafter observe and perform all the terms and conditions, covenants, agreements and provisions under which the Lessor shall pay and discharge all its liabilities and obligations to the Government, Municipality, or any other Statutory / Local Body or Authority in respect of the demised premises and that the Lessor has not done any act whereby the Lessor's right to hold, enjoy or to grant a Lease in respect of the demised premises may be endangered, avoided, determined or extinguished;



5

Arvind K. Sharma
15.06.21

B. V. Dindori
LESSEE/s 15/6/21