

NOTED & REGISTERED

Reg. No. 14818 S.No. 26

Date: 1/8/2022

Lease Agreement

Dated 28th January 2022

As per Govt Rate Rs. 7,67,000/- (Seven lakh Sixty Seven thousand) and 50% of the cost amount is Rs. 3,83,500/- (Three Lakhs Eighty Three Thousand Five Hundred But) 4% stamp duty amount on price Rs. 15,340/- and paying 1% registration fee amount of Rs.1450/-.

District and Register Unit Ratnagiri Pot Unit Lanja of Tehsil Lanja of Ratnagiri Zilla Parishad of Gram Panchayat Zapade of Mauje Zapade Gram Panchayat limits.

Jackfruit King Agro Producer Company Ltd.

Director - Mithilesh Harishchandra Desai

PAN - AAECJ7395N Mithilesh Harishchandra Desai

Age approx. 29

Business - Trade, Agriculture.

(Lessee)

Address - Lanja Tehsil Office Neighbour, House no. 3217

Lanja, Ta. Lanja, Dist. Ratnagiri

Aadhar no. 2786 5978 9974

Mob. 8275455176

Mithilesh Harishchandra Desai

Age 29

Business – Trade, Agriculture

Registered Address - Lanja Tehsil Office Neighbour, House no. 3217 Lanza, Ta. Lanja, Dist. Ratnagiri

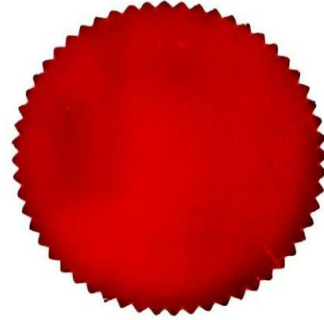
Aadhar no. 2786 5978 9974

(Land Owner)

PAN - CATPD8867R

Moba. 8275455176

(Landowner)



Taluka – Lanja, Village – Zapade. Gat No. 572/1/1.

13.0 + 0.42.0 + Pot.Kharaba. 0.07.0 =Total 0.62.0 Ha.R., Size 0.50 Rs.

0.13.0 of this Area. Registered Lease of the area for 29 years.

The mango cultivation area in the above income is 0.13.0. R. This is the subject of the said tenancy agreement.

C.Gat.No. 572/1/1 as follows

East: Income of Mr. Rajadhyaksha.

West - Income of Mr.Rajadhyaksha.

North - Income of Mrs. Tanmayi Harishchandra Desai

South - Income of Mr. Rajadhyaksha.

The said income will be recorded in the tenancy agreement as the actual possession of the owneris occupied. No one else has any right or interest in it.

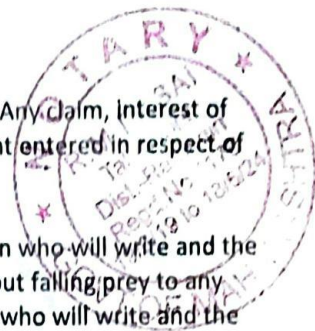
Group No. to be prescribed by tenancy agreement. Mango plantation area in 572/1/1 is 0.13.0 ha. R. This is the subject of the said tenancy agreement. In the said area Jackfruit King Agro Producer Company Ltd. Mithilesh Harishchandra Desai will set up a food processing unit from different fruits in the said land. For a period of 29 years from 01/01/2022 Upto Requested by tenancy agreement until 31/12/2051. According to the tenancy agreement, it was decided to give rent for 29 years for the tenancy agreement between the giver and the taker. The annual rent for the said land is Rs. 1000/- is fixed.

The said fixed rent is to be paid annually in January. A stamp of appropriate amount is affixed on the price as per government rate. In return for the above amount, the said land will be leased for a period of 29 years. 01/01/2022 to dt. Tenancy held till 31/12/2051. The said land will remain in possession of the underwriter for a period of 29 years. No ownership rights can be claimed on the said land after the term of the tenancy agreement has been written. As soon as the term expires, the said land will be written down and the lessors will mutually agree to extend the term of the said agreement.

They are going to set up food processing units (food processing industry) from different fruits that will be written in the said land. They have been given permission to set up units, as well as to construct buildings necessary for doing business under these accounts. The said businessperson has given written permission to obtain the necessary Gram Panchayat permission, Health Department permission and Revenue Department permission. If a complaint arises while doing business, the prescriber has to do the redressal at his own expense.

If the person writing in the said income wants to pay the construction period of the building for his business, then the person writing has to do it at his own expense. The said

land is free of all encumbrances and is registered with the said land, Any claim, interest of anyone other than the Recipient, Never was and is not. Any judgment entered in respect of the said land Not the subject of the case.



The said tenancy agreement has been executed by the person who will write and the person who will write it willingly, prudently, without pressure, without falling prey to any lure and it is binding on all the heirs of the estate of the said person who will write and the person who will write it, legal representatives, attorneys, executors of the will and others.

Sd/-

Place - Lanja

Mithilesh Harishchandra Desai FOR

Date - 28/01/2022

Jackfruitking Agro Producer Company Limited

(Lessee)

Witness -

Sd/-

Sunil Sadashiv Padhye

Sd/-

Sd/-

Swapnil Shankar Malap

Mithilesh Harishchandra Desai

(Land Owner)



Translated by
[Signature]

(Mithilesh H. Desai)

[Signature]
NOTARIZED

RAHUL MADHUSUDAN DESAI
ADVOCATE & NOTARY,
"Madhu-Kamal, Gondosakhri Road
At, Post, Tal. - Lanja, Dist. - Ratnagiri - 412 701."



NOTED & REGISTERED
Dist. No. 18618 S.No. 226
Date: 11/2/22

ल न ज
ex 10/27
22



भाडेकरार

दिनांक २८ माहे जानेवारी सन २०२२

सरकारी दराप्रमाणे किंमत रक्कम रु. ७,६७,०००/- (अक्षरी सात लाख सदुसष्ट हजार मात्र) होत असून त्याची ५०% किंमत रक्कम रु. ३,८३,५००/- (अक्षरी तीन लाख त्र्याऐंशी हजार पाचशे मात्र) किंमतीवर ४% मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १५,३४०/- व १% नोंदणी शुल्क रक्कम रु. १४५०/- भरत आहे.

जिल्हा व रजिस्टर तुकडी रत्नागिरी पोट तुकडी लांजा पैकी तहसिल लांजा या रत्नागिरी जिल्हा परिषदेचे कक्षेतील ग्रामपंचायत झापडे पैकी मौजे झापडे ग्रामपंचायत हद्दीतील जमिनीचे भाडेकरारपत्र.

जॅकफ्रुट किंग अॅग्रो प्रोड्युसर कंपनी लि.

तर्फे संचालक

पॅन - AAECJ7395N

मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई

वय सु. २९, धंदा - व्यापार

रा. लांजा तहसिल ऑफीस शेजारी, घर नं. ३२१७

लांजा, ता. लांजा, जि. रत्नागिरी

आधार नं. २७८६ ५९७८ ९९७४

मोबा. ८२७५४५५९७६

लिहून देणार

(भाडेकरू)

मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई

वय सु. २९, धंदा - व्यापार

रा. लांजा तहसिल ऑफीस शेजारी, घर नं. ३२१७

लांजा, ता. लांजा, जि. रत्नागिरी

आधार नं. २७८६ ५९७८ ९९७४

पॅन - CATPD8867R

मोबा. ८२७५४५५९७६

लिहून घेणार

(जमीन मालक)

Donor

ख न ३४
२४/१/२१
२०२२



आज रोजी २९ वर्षे भाडेकराराने देतात ते मोजे झापडे, ता. लांजा या गावातील क.ग.नं. ५७२/१/१ क्षेत्र जि. ०.१३.० + व. ०.४२.० + पो.ख. ०.०७.० एकूण ०.६२.० हे.आर., आकार ०.५० रु.पै. या क्षेत्रापैकी ०.१३.० हे.आर. क्षेत्रासाठीचे २९ वर्षे करीता भाडेकरारपत्र.

वरील मिळकतीमधील आंबा लागवड क्षेत्र ०.१३.० हे.आर. हे सदर भाडेकराराचा विषय आहे.

क.ग.नं. ५७२/१/१ च्या चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे

पुर्व : श्री. राजाध्यक्ष यांची मिळकत.
पश्चिम : श्री. राजाध्यक्ष यांची मिळकत.
उत्तर : श्रीम. तन्मयी हरिश्चंद्र देसाई यांची मिळकत.
दक्षिण : श्री. राजाध्यक्ष यांची मिळकत.

सदरची मिळकत ही भाडेकराराने लिहून घेणार ह्यांचे मालकी प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीची आहे. त्यामध्ये इतर कोणांचीही कसलोही हक्क, हितसंबंध नाही.

भाडेकराराने लिहून देणार गट नं. ५७२/१/१ मधील आंबा लागवड क्षेत्र ०.१३.० हे.आर. हे सदर भाडेकराराचा विषय आहे. सदरचे क्षेत्रात जॅकफ्रुट किंग अॅग्री प्रोड्युसर कंपनी लि. तर्फे मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई हे सदर जमिनीमध्ये वेगवेगळ्या फळांपासून फुड प्रोसेसिंग युनिट उभे करणार आहे. त्यासाठी दि. ०१/०१/२०२२ तारखेपासून २९ वर्षांच्या कालावधीकरिता म्हणजेच दि. ०१/०१/२०२२ ते दि. ३१/१२/२०५१ पर्यंत भाडेकराराने मागितली. त्याप्रमाणे भाडेकराराने देणार व घेणार यांचे दरम्याने बोलणी होवून सदर जमिनीच्या भाडेकरारासाठी २९ वर्षांकरिता भाड्याने देण्याचे ठरले.

सदर जमिनीकरिता वार्षिक भाडे म्हणून रक्कम रु. १०००/- ठरलेले आहे. सदर ठरलेले भाडे प्रतिवर्षी हे जानेवारी मध्ये देणेचे ठरले आहे.

सरकारी दराप्रमाणे असलेल्या किंमतीवर योग्य रक्कमेचा मुद्रांक जोडलेला आहे. येणेप्रमाणे सदर वरील रक्कमेच्या मोबदल्यात सदरहू जमीन भाडेकराराने लिहून देणार यांना २९ वर्षांच्या कालावधीसाठी दि. ०१/०१/२०२२ ते दि. ३१/१२/२०५१ पर्यंत भाडेकराराने घेतलेली आहे. सदर जमिनीवर २९ वर्षे कालावधीकरिता लिहून देणार यांचा ताबा राहिल. भाडेकराराच्या मुदती अखेर लिहून देणार सदर जमिनीवर कोणताही मालकी हक्क सांगू शकणार नाहीत. मुदत संपताच सदरहू जमिन लिहून देणार लिहून घेणार यांनी एकमेकांचे विचारांनी सदर कराराची मुदत वाढविणेची आहे.

सदर जमिनीमध्ये लिहून देणार हे वेगवेगळ्या फळांपासून फुड प्रोसेसिंग युनिट (अन्न प्रक्रिया उद्योग) उभे करणार आहेत. त्यांना युनिट उभे करणे, तसेच व्यवसाय करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या इमारतीचे बांधकाम करण्यास संमती या लेखान्वये लिहून घेणार यांनी दिलेली आहे. सदर व्यवसायाकामी आवश्यक असलेले ग्रामपंचायत परवानगी, आरोग्य खात्याची परवानगी तसेच महसूल खात्याची परवानगी घेणे यासाठी लेखी संमती लिहून घेणार यांनी या लेखाव्दारे दिली आहे. व्यवसाय करताना तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करणेचे आहे.

20/2/21

LANJA
28/11/22
2022



सदर मिळकतीत लिहून देणार यांना त्यांचे व्यवसायाकरीता असलेल्या इमारतीचे बांधकाम मुदती अखेर काढावयाचे असल्यास लिहून देणार यांनी ते स्वखर्चाने काढावयाचे आहे.

सदरहू जमीन संपुर्ण बोजाविरहीत निर्वेध असून सदरहू जमीनीशी लिहून घेणार यांच्याव्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही कसल्याही प्रकारे हक्क, दावा, हितसंबंध कधीच नव्हता व नाही. सदर जमिनीबाबत कोणत्याही न्याय प्रविष्ट असलेल्या प्रकरणाचा विषय नाही.

सदरचे भाडेकरार लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने, अक्कलहुशारीने, विनादडपण, कोणत्याही आमिषाला बळी न पडता केले असून, सदर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे सर्व प्रकाराचे इस्टेट वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी, वटमुखत्यार, मृत्युपत्र चालविणार या व इतर सर्वांवर बंधनकारक आहे.

ठिकाण - लांजा
दिनांक - २८/०९/२०२२
साक्षीदार -

मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई
रा. मीना रा. मीना
कि. रत्नाकर

मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई
रा. मीना रा. मीना
कि. रत्नाकर



लिहून देणार

Devi

जॅकफ्रुट किंग अॅग्रो प्रोड्युसर कंपनी लि.
तर्फे संचालक
मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई



लिहून घेणार

Devi

मिथिलेश हरिश्चंद्र देसाई