

2604

JANJIR-CHAMPA
NON JUDICIAL

Rs. 0011310

17.9.2008

532140

00006

CHATTISGARH

मुख्यालय उप-पंजीर
बाँवपीर (क.ग.)

SALE DEED/ विक्रयपत्र

Market Value Rs. 135400/- and Sale Price Rs. 124800/-

बाजार मूल्य रुपये 135400/- एवं विक्रय मूल्य रुपये 124800/-

Stamp Duty Rs. 9477.97/-, Panchayatkar Rs. 1345.00/-, Upkar Rs. 473.89/-, Add. Tax Rs. 4.14/- Total Rs. 11310/-

स्टाम्प शुल्क ₹ 9477.97/-, पंचायत कर ₹ 1345.00/-, उपकर ₹ 473.89/-, अन्य कर ₹ 4.14/-, कुल ₹ 11310/-

This Sale deed is made at Janjir on this 16 day of September 2008 and executed by and:
यह विक्रयपत्र आज स्थान जांजगीर दिनांक 16 माह सितम्बर 2008 को निम्न पक्षकारों के द्वारा एवं उनके मध्य निष्पादित किया गया :-

Between

Mr. Phuldas aged about 80 year, S/o Lt. Sri Sunderdas Caste Panika, R/o Amora Tahsil Akaltara, Distt. Janjir-Champa (C.G.) (hereinafter referred to as VENDORS/FIRST PARTY the term which unless repugnant to the context herein shall include all his heirs, successors, assignees, legal representatives etc) of the FIRST PART

श्री फुलदास उम्र लगभग 80 वर्ष, पिता स्व. श्री सुन्दरदास, जाति पनिका निवासी अमोरा तहसील अकलतरा, जिला जांजगीर-चांपा छत्ता (जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे विक्रेता/पक्ष एक के रूप में सम्बोधित किया जावेगा, जो ऐसी शर्तों के बिना प्रतिवाद के विरुद्ध उपबंधित है, जिसके अन्तर्गत उसके वारिस उत्तराधिकारी, समनुदेशिती, वैधानिक प्रतिनिधि इत्यादि भी सम्मिलित होंगे) जो प्रथम भाग है:-

AND

M/s. Wardha Power Company Private Limited a company duly registered under the Companies Act, 1956, having its registered office at 8-2-293/82/A/431/A, Road No.22 Jubilee Hills, Hyderabad - 500 033, Pan No. AAACW6197R represented by its Authorized Signatory, Sri R. Suresh Mohan aged 54 years, S/o Sri A.G.R. Rao, (hereinafter referred to as VENDEE/SECOND PARTY, the term which unless repugnant to the context herein shall include all its successors, heirs, administrators, assignees, representatives etc) of the SECOND PART

मेसर्स वर्धा पावर कंपनी प्राइवेट लिमिटेड, जो कंपनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, पंजीकृत कार्यालय 8-2-293/82/A/431/A, रोड नम्बर 22, जूबली हिल्स, हैदराबाद 500-033, Pan No. AAACW6197R प्रतिनिधित्व द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री आर. सुरेश मोहन उम्र 54 वर्ष पिता श्री ए.जी.आर.राव, (जिन्हें इस विक्रय पत्र में आगे क्रेता/पक्ष दो के रूप में सम्बोधित किया जावेगा, जो ऐसी शर्तों के बिना प्रतिवाद के विरुद्ध उपबंधित है, जिसके अन्तर्गत उत्तराधिकारी, वारिस, प्रबंधक, समनुदेशिती, वैधानिक प्रतिनिधि इत्यादि भी सम्मिलित होंगे) जो द्वितीय भाग है:-

WHEREAS the First Party is the absolute owner and possessor of the agricultural land admeasuring Acre/Hectare. 0.48/0.194 in Survey/ Khasra No. 1327/1, situated at Amora Village, Akaltara Tahsil, Janjir-Champa District, in Chhattisgarh State, more fully described in the Schedule mentioned hereunder and hereinafter referred to as SCHEDULE PROPERTY, the better details of which are shown at the end of this sale deed, having inherited the same through his father/grand father as ancestral property vide Patta pass book / Rin pustika/Kisan Patra, bearing No. G-515995 The First Party has in continuous possession and enjoyment of the Schedule property as lawful owner and thus has all marketable and transferable rights.

यह कि पक्ष एक के भूमि स्वामी हक एवं अधिपत्य में ग्राम अमोरा तहसील अकलतरा जिला जांजगीर-चांपा छत्ता में कृषि भूमि खसरा नं० 1327/1 रकबा 0.48/0.194 एकड़/हेक्टेयर जिसका पूर्ण विवरण



स.न. 16/9/08

For Wardha Power Company Private Limited

Authorized Signatory



इस विक्रयपत्र के अन्तर्गत में उल्लेखित अनुसूची में दिया गया है, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे अनुसूचित भूमि सम्बोधित किया जावेगा, जो पक्ष एक की पैतृक सम्पत्ति है, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे अनुसूचित भूमि सम्बोधित किया जावेगा, जो पक्ष एक की पैतृक सम्पत्ति है, जिसे पक्ष एक ने अपने पिता/पितामह से प्राप्त किया है, तथा जो पक्ष एक के ऋण पुस्तिका/ किसान पत्र/ पट्टा क्रमांक G-815995 में दर्ज है, तथा उक्त अनुसूचित भूमि को प्राप्त दिनांक से पक्ष एक वैधानिक रूप से कब्जा प्राप्त कर बतौर स्वामी उपयोग करते चला आ रहा है, तथा पक्ष एक को उक्त अनुसूचित भूमि का विक्रय एवं हस्तान्तरण का अधिकार प्राप्त है।

WHEREAS the Second Party is in need of land for the requirements of its power project in and around the village Nariyara of Janjgir-Champa District, in Chhatisgarh State and approached the First Party for purchase of the schedule property.

यह कि द्वितीय पक्ष को अपने पावर प्रोजेक्ट के लिए ग्राम नरियरा जिला जांजगीर -चापा छोगो और आसपास की भूमि की आवश्यकता है, तथा पक्ष दो भूमि प्राप्त करना चाहता है, इसलिये पक्ष दो श्री लक्ष्मी प्रसाद से अनुसूचित भूमि कय करने के लिये सम्पर्क किया।

WHEREAS the First Party has agreed to sell Schedule Property at the rate of Rs. 280000/- per Acre which comes to a total consideration of Rs. 124800/- (Rupees One Lac Twenty Four Thousand Eight Hundred only) and all the terms and conditions which are agreed between the parties are as set-forth hereinafter.

यह कि चूंकि पक्ष एक अपनी अनुसूचित भूमि को 280000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से विक्रय करने को सहमत है, अतः अनुसूचित भूमि को कुल 124800/- रुपये (कुल एक लाख चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) में पक्षद्वारा के मध्य सहमत समस्त नियम एवं शर्तों, जो आगे उल्लेखित है, के अधीन विक्रय कर दिया।

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

यह विक्रय पत्र निम्न प्रमाण स्वरूप निष्पादित किया जा रहा :-

01. THAT out of the total sale consideration of Rs. 124800/- (Rupees One Lac Twenty Four Thousand Eight Hundred only) the Second Party has already paid Rs. 24800/- (Rupees Twenty Four Thousand Eight Hundred only) to the First Party towards part sale consideration on 13.09.2008, the receipt of which is acknowledged herewith by the First Party.

01. यह कि विक्रय की समस्त राशि 124800/- रुपये, (एक लाख चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) में से रुपये 24800/- (चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) पक्ष दो द्वारा विक्रय राशि के भाग के रूप में पक्ष एक को दिनांक 13.09.2008 को अदा कर पावती जो अभिस्वीकृति है, प्राप्त कर लिया गया है।

02. THAT the balance sale consideration of Rs. 100000/- (Rupees One Lac only) is hereby paid today 16.09.2008, by the Second Party to the First Party through cheque No. 846109 dated 16.09.2008 drawn on State Bank Of India, payable at Akaltara, towards full and final payment of sale consideration of Rs. 124800/- (Rupees One Lac Twenty Four Thousand Eight Hundred only), the receipt of which is hereby acknowledged in writing by the First Party, which are shown at the end of this sale deed, as such the Seller shall not have/make any further claim regarding sale price /sale consideration agreed upon herein, for enhancement or additional payment (of sale consideration) or additional benefits under the pretext of policy/guidelines of the State Government, existing or that may be modified from time to time.

02. यह कि शेष विक्रय राशि 100000/- रुपये (एक लाख रुपये मात्र) आज दिनांक 16.09.2008 को चेक क्रमांक 846109 दिनांक 16.09.2008, भारतीय स्टेट बैंक अकलतरा के माध्यम से पूरा एवं अंतिम भुगतान समस्त विक्रय राशि 124800/- रुपये (एक लाख चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) के रूप में पक्ष एक को पक्ष दो की ओर से अदा कर पावती अभिस्वीकृति के रूप में प्राप्त कर लिया जो इस विक्रय पत्र के अन्त में उल्लेखित है, अब प्रथम पक्ष कोई दावा भविष्य में विक्रय राशि/अतिरिक्त राशि/अतिरिक्त/कोई प्रलोभन या राज्य शासन के किसी नियम या योजना या संशोधन जो समय समय पर प्रभावी हो, के अन्तर्गत प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

03. THAT the parties of the First Part have today delivered vacant possession of the property to the Second Party and the Second Party shall enjoy the Schedule Property as

For Witness & Signature
Authorised Signatory

complete owner with full rights, right of way, subsoil, mining, easements appurtenant thereto, etc without any claim by the First party or any body claiming through him.

03. यह कि प्रथम भाग के पक्षकार आज अनुसूचित सम्पत्ति का रिक्त कब्जा द्वितीय पक्ष को सौंप दिये, अब पक्ष दो उक्त सम्पत्ति का पूरा स्वत्व समस्त अधिकार से प्राप्त कर लिया और पक्ष दो सम्पत्ति के नीचे खनन का सुखाधिकार, सम्पत्ति के नजदीक एवं उपर के समस्त अधिकार आदि उपयोग पक्ष एक या अन्य किसी व्यक्ति के बिना किसी दावा के करेगा।

04. **THAT** the First Party hereby assures the Second Party that from the date of this sale deed, the Schedule Property is free from any obligation, charge, pledge, mortgage or any other encumbrance of whatsoever nature and nobody else except the Second Party has any right, title or interest of any kind whatsoever over the Schedule Property.

04. यह कि पक्ष एक पक्ष दो को यह विश्वास दिलाता है, कि विक्रयपत्र के निष्पादन दिनांक से इसमें उल्लेखित अनुसूचित सम्पत्ति समस्त भार, देय, कर्ज, रहन इत्यादि से मुक्त है, तथा बिक्रेता के अलावा अन्य किसी व्यक्ति का कोई दावा अधिकार स्वत्व या हित किसी प्रकार का अनुसूचित सम्पत्ति पर नहीं है।

05. **THAT** the Parties of the First Part covenants with the Second Party that the Schedule Property be held and enjoyed without any interruption, disturbance, claim or demands whatsoever from the First Part or from his/ their heirs, successors, representatives, assignees or from any other third parties.

05. यह कि प्रथम भाग के पक्षकार, द्वितीय पक्ष को यह वचन देता है कि, अनुसूचित सम्पत्ति को वह प्रथम भाग या उसके वारिस, उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधी इत्यादि या अन्य किसी व्यक्ति के बिना किसी बाधा, विवाद, दावा या मांग के उपभोग कर सकता है।

06. **THAT** the First Party shall at the cost of the Second Party take all necessary steps and sign all applications, papers and/or further documents for transferring the Schedule Property to the Second Party in the records of any local authority and for getting the name of the Second Party mutated in the Revenue and Government records as the absolute owner of the said land.

06. यह कि पक्ष एक पक्ष दो के पक्ष में और पक्ष दो के व्यय पर सभी आवश्यक प्रक्रिया अपनाएगा जिसके अन्तर्गत सभी आवेदनों एवं/या भविष्य के हस्तान्तरण से सम्बन्धित दस्तावेजों में हस्ताक्षर करेगा, जो अनुसूचित सम्पत्ति को पक्ष दो के नाम से स्थानीय अधिकरण, राजस्व तथा शासकीय अभिलेखों में बतौर स्वत्वधारी के रूप में दर्ज करने के लिये आवश्यक है।

07. **THAT** the First Party covenants with the Second Party that due to any defect in his title at any time hereafter if the Second Party is deprived of the whole or any part of the Schedule Property, the First Party shall hereby indemnify and compensate the Second Party by payment of the then prevailing price of the said property, with interest as on date, along with all costs of improvements made thereon.

07. यह कि पक्ष एक पक्ष दो को यह वचन देता है, कि अब के बाद किसी भी समय उसके अनुसूचित सम्पत्ति के उसके स्वत्व की किसी त्रुटि का बकाया, यदि कोई हो तो उसे अदा करने का वचन लेता है, तथा पक्ष एक समस्त हर्जाना और मुआवजा पक्ष दो को अदा करेगा जो उपरोक्त सम्पत्ति का उस समय की प्रचलित दर, समस्त व्यय ब्याज सहित जो वृद्धि हुआ हो।

08. **THAT** upon execution of this sale deed the parties of the First Part have left their rights, claims or interests of any nature whatsoever over the Schedule Property or in any part thereof.

08. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद प्रथम भाग के पक्षकार अपना समस्त दावा हित जो अनुसूचित सम्पत्ति या उसके भाग पर था, को त्यागते हैं।

09. **THAT** the First Party declares that, there is no litigation in respect of the land and that, they have not entered in to any agreement of lease with any party in respect of the Schedule Property.

र. वि. कलकत्ता

For the undersigned company Private Limited
R. V. K. Sharma
Authorised Signer

उत्तर - बेनीमाधव की भूमि, दक्षिण - मानिकदास की भूमि, पूर्व - रेशमलाल की भूमि, पश्चिम- बेनीमाधव की भूमि,

The land situated as Irrigated, Matsai, No tree, and 01.50 Km. distance of village population. भूमि सिंचित, मटासी कोई वृक्ष नहीं, तथा ग्राम की आबादी से 01.50 कि०मी० दूर स्थित है।

IN WITNESS where of the parties of the First party and the Second Party have put their hands and subscribed their signatures on the September, 16 day and 2008 year herein above written in the presence of the following witnesses.

गवाहों की उपस्थिति में पक्ष एक एवं पक्ष दो आज दिनांक 16 माह सितम्बर 2008 को अपने स्वयं के हस्ताक्षर कर अनुमोदित कर निष्पादित कर दिये :-


VENDORS/FIRST PARTY

I Phuridas aged about 80 years, S/o Lt. Shri Sunderdas, caste Panika, R/o Amora, Tahsil Akaltara, Distt. Jangir-Champa (C.G.), have received in the presence of witness, the sum of Rs. 24800/- (Twenty Four Thousand Eight Hunderd) advance, and Rs. 100000/- (Rupees One Lac only) is hereby paid today 16.09.2008, by the Second Party to the First Party through cheque No. 846109 dated 16.09.2008 drawn on State Bank Of India, payable at Akaltara, towards full and final payment of sale consideration of Rs. 124800/- (Rupees One Lac Twenty Four Thousand Eight Hundred only), as price of total sale consideration of this deed. Now we do not have any claim or objection the schedule property.

मैं फूलदास उम्र लगभग 80 वर्ष पिता स्व० श्री सुन्दरदास, जाति पनिका साकिन अमोरा, तहसील अकलतरा जिला जांजगीर चांपा (छ०ग०) इस विक्रय पत्र की समस्त विक्रय राशि में से 24800/- रुपये (चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) अग्रिम एवं शेष विक्रय राशि 100000/- रुपये (एक लाख रुपये मात्र) आज दिनांक 16.09.2008 को चेक क्रमांक 846109 दिनांक 16.09.2008, भारतीय स्टेट बैंक अकलतरा के माध्यम से पूरा एवं अंतिम भुगतान समस्त विक्रय राशि 124800/- रुपये (एक लाख चौबीस हजार आठ सौ रुपये मात्र) के रूप में गवाहों के समक्ष, प्राप्त कर लिया, हमारा अब इस अनुसूचित सम्पत्ति में कोई दावा या आपत्ति का अधिकार नहीं है।

Drafter


(Rajkumar Balshwar, Adv.)


VENDORS/FIRST PARTY

For Wapne Power Company Private Limited

Authorised Signatory
VENDEE/ SECOND PARTY

Witnesses

1. Name बलराज दास Father's Name सुभाद्रा दास Village अमोरा
2. Name सरोज दास Father's Name सारेब दास Village अमोरा

09. यह कि पक्ष एक यह घोषणा करता है, कि अनुसूचित सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है, तथा यह अनुसूचित सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी अन्य पक्षकार के पक्ष में संविदा या पट्टा नहीं किया गया है।

10. THAT the First Party has paid up to date all the dues i.e. revenue, agricultural assessment, taxes levied upon the Schedule Property hereby sold and conveyed and in the event any taxes, dues are remaining unpaid as on the date of this sale deed it shall be the exclusive responsibility of the First Party to clear the same including the penalty / interest in respect thereof.

10. यह कि पक्ष एक आज तक का समस्त बकाया राजस्व, कृषि कर निर्धारण जो अनुसूचित सम्पत्ति पर था अदा कर दिया है, तथा विक्रय पत्र के निष्पादन के बाद अनुसूचित सम्पत्ति के विक्रय पत्र निष्पादन के पूर्व के समस्त कर जो इस विक्रय पत्र में उल्लेखित करना छूट गया हो, को अदा करने का अतिरिक्त दायित्व भी पक्ष एक लेता है, जिसके अन्तर्गत दण्डात्मक राशि एवं ब्याज भी सम्मिलित है।

11. THAT the First Party covenants with the Second Party that the schedule property is not assigned land/SC/ST/Government land within the meaning of any Central/State/Local Laws and this transaction is not hit by or in contravention of any provision of any Law/Act/Rule/Regulation of Central/State/Local or other authority/authorities, in particular any Land Ceiling Act now in force in the State.

11. यह कि पक्ष एक पक्ष दो को यह विश्वास दिलाता है, कि अनुसूचित सम्पत्ति में किसी अन्य व्यक्ति का कोई हिस्सा नहीं है/अनुसूचित जाति/जनजाति के किसी व्यक्ति/शासन को किसी केन्द्रीय/राज्य/स्थानीय अधिनियम के अन्तर्गत उपयोग के लिये नहीं दिया गया है, तथा हस्तान्तरण हेतु प्रतिबन्धित नहीं है, या किसी विधि/अधिनियम/नियम/व्यवस्था के अन्तर्गत केन्द्रीय/राज्य/स्थानीय या अन्य अधिकरण के विरोधामापी नहीं है, विशिष्ट रूप से अधिकतम भूमि सीमा अधिनियम जो अब राज्य में लागू है।

12. THAT it is hereby declared that there is no structure or house or trees, gardens, valuable stones, no machinery, no fish ponds in lands now being transferred.

12. यह कि यह घोषित किया जाता है, कि अनुसूचित सम्पत्ति में किसी प्रकार का भवन या निर्माण नहीं किया गया है, न ही उक्त सम्पत्ति में कोई वृक्ष, बाग, मूल्यवान पत्थर, मशीन या मछली का कोई तालाब स्थित है जो हस्तान्तरण किया जा रहा हो।

13. THAT the First Party further agrees to co-operate with the Second Party to take proper measurement/demarcation of the land covered by the sale deed and to make up for losses if any consequent to such measurement.

13. यह कि पक्ष एक पक्ष दो को अनुसूचित सम्पत्ति को परिमाण/सीमांकन में भविष्य में सहयोग प्रदान करने को सहमत है, तथा यह वचन देता है, कि यदि सीमांकन में पक्ष दो को कोई हानि होती है, तो उसे पक्ष एक पूरा करेगा।

SCHEDULE OF PROPERTY/ सम्पत्ति की अनुसूची

All that Agricultural Land measuring an extent of Acres/Hectare 0.48/0.194 situated in Survey/ Khasra Nos. 1327/1, Amora Village, Akaltara Tahsil, Janjgir-Champa, District in Chhattisgarh State, and within the jurisdiction of Registrar/Sub-Registrar of Janjgir-Champa, Revenue District and bounded by:

उपरोक्त सभी भूमि ग्राम अमोरा तहसील अकलतरा, जिला जांजगीर-चांपा, छत्तीसगढ़, जो पंजीयक/उप-पंजीयक जांजगीर-चांपा, के राजस्व क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है, जिसका खसरा/सर्वे नम्बर 1327/1 रकबा 0.48/0.194 एकड़/हेक्टेयर है, तथा जिसकी चौहद्दी निम्नानुसार है:-

North: Benimadhav's Land, South: Manikdas's Land, East: Reshamlal's Land, West: Benimadhav's Land.

30/6/14

For Warden & ...
[Signature]
[Stamp]

Page 7

Page 11

Page 11

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

DECLARATION BY SELLER FIRST PARTY/विक्रेता पक्ष एक द्वारा की जाने वाली घोषणा

01. That the schedule property does not come under Ceiling/Gift/Lease of government.
01. यह कि अनुसूचित सम्पत्ति शासन से सिलिंग/गिफ्ट/लेज के अन्तर्गत नहीं आती है।
02. That the schedule property is not mortgaged to any other party.
02. यह कि अनुसूचित सम्पत्ति किसी अन्य के पास पूर्व से बन्धक नहीं है।
03. That the schedule of property is truly mentioned in the said deed.
03. यह कि अनुसूचित सम्पत्ति के विवरण में सत्यता पूर्वक उल्लेख किया गया है।
04. In this sale deed no fact suppressed as per Section 27 of Stamp Act.
04. इस विक्रय पत्र में मुद्रांक अधिनियम की धारा 27 के अनुसार बाजार मूल्य को प्रभावित करने कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।
05. This sale deed does not breach section 165(6) of The C.G. Land Revenue Code 1959.
05. यह विक्रय पत्र धारा 165(6) छगो भू-राजस्व संहिता 1959 का उल्लंघन नहीं करता।



SIGNATURE OF SELLER/FIRST PARTY