

SALE DEED/ विक्रयपत्र

Market Value Rs. 2164650/- and Sale Price Rs. 1800000/-

बाजार मूल्य रुपये 2164650/- एवं विक्रय मूल्य रुपये 1800000/-

Stamp Duty Rs.151525.08/-, Panchayatkar Rs. 21646.50/-, Upkar Rs.7576.25/-, Add Tax Rs.2.17/-Total Rs.180750/-

स्टाम्प ड्यूटी रु० 151525.08/-, पंचायत कर रु० 21646.50/-, उपकर रु० 7576.25/-, अर्थ कर रु० 2.17/-, कुल रु० 180750/-

This Sale deed is made at Janjgir on this 11 day of November 2008 and executed by and:

यह विक्रयपत्र आज स्थान जांजगीर दिनांक 11 माह नवम्बर 2008 को निम्न पक्षकारों के द्वारा एवं उनके मध्य निष्पादित किया गया :-

Between

Mr. Ramshankar Singh aged about 65 year, S/o Sri Bharat Singh Caste Chhatri, R/O Taroud, Tahsil Akaltara, Distt. Janjgir-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 रामशंकर सिंह उम्र लगभग 65 वर्ष, पिता श्री भरत सिंह जाति क्षत्री निवासी तरौद, तहसील अकलतरा, जिला जांजगीर-चांपा छत्तीसगढ़ (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, 500033, Pan No. AAACW6197R represented by its Authorized Signatory, Shri R.Suresh Mohan aged 54 years, S/o Shri A.G.R.Rao, (hereinafter referred to as **VENDOR/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**

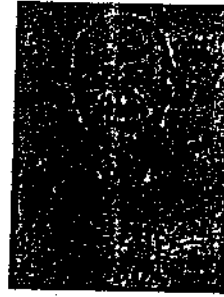
मेसर्स वर्धा पावर कंपनी प्राइवेट लिमिटेड, जो कंपनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत है, पंजीकृत कार्यालय 8-2-293/82/A/431/A, रोड नंबर 22, जूबिली हिल्स, हैदराबाद 500-033, Pan No. AAACW6197R प्रतिनिधित्व द्वारा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री आर. सुरेश मोहन उम्र लगभग 54 वर्ष पिता श्री ए.जी.आर.राव, (जिन्हें 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 1.00/0.405 in Survey/Khasra No. 1775/2, and Acre/Hectare 5.00/2.023 in Survey/Khasra No. 1810/9, Total area 6.00/2.428 Acre/Hectare situated at Taroud Village, Akaltara Tahsil, Janjgir-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. P-2197869 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 एक एवं आधिपत्य में ग्राम तरौद तहसील अकलतरा जिला जांजगीर चांपा छत्तीसगढ़ में कुल भूमि खसरा नं० 1775/2 रकबा 1.00/0.405 एकड़/हेक्टेयर एवं खसरा नं० 1810/9 रकबा 5.00/2.023 एकड़/हेक्टेयर कुल रकबा 6.00/2.428 एकड़/हेक्टेयर जिसका पूर्ण विवरण इस

For Wardha Power Company Private Limited

Ramshankar
Authorized Signatory



विक्रयपत्र के अन्त में उल्लेखित अनुसूची में दिया गया है, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे अनुसूचित भूमि संम्बोधित किया जावेगा, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे अनुसूचित भूमि संम्बोधित 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 P-2197869 में दर्ज है, तथा उक्त अनुसूचित भूमि को प्राप्त दिनांक से पक्ष एक वैधानिक रूप से कब्जा प्राप्त कर यतौर 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 Chhattisgarh 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 छगग और आसपास की भूमि की आवश्यकता है, तथा पक्ष दो भूमि प्राप्त करना चाहता है, इसलिये पक्ष दो पक्ष एक से अनुसूचित भूमि कय करने के लिये सम्पर्क किया।

WHEREAS the First Party has agreed to sell Schedule Property at the rate of Rs. 300000/- per Acre which comes to a total consideration of Rs. 1800000/- (Rupees Eighteen Lac 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 300000/- रुपये प्रति एकड़ की दर से विक्रय करने को राहमत है, अतः अनुसूचित भूमि को कुल 1800000/- रुपये (कुल अदरह लाख रुपये मात्र) में पक्षद्वारे के गध्य राहमत समरत नियम एवं शर्तों, जो आगे उल्लेखित है, के अधीन विक्रय कर दिया।

NOW THIS DEED WITNESSETH AS FOLLOWS:

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

01. THAT out of the total sale consideration of Rs. 1800000/- (Rupees Eighteen Lac Only) the Second Party has already paid Rs. 1000/- (Rupees One Thousand Only) to the First Party towards part sale consideration on 08.11.2008, the receipt of which is acknowledged herewith by the First Party

01. यह कि विक्रय की समस्त राशि 1800000/- रुपये, (कुल अदरह लाख रुपये मात्र) में से रुपये 1000/- (एक हजार रुपये मात्र) पक्ष दो द्वारा विक्रय राशि के भाग के रूप में पक्ष एक को दिनांक 08.11.2008 को अदा कर पावती जो अभिरकीकृति है, प्राप्त कर लिया गया है।

02. THAT the balance sale consideration of Rs. 1799000/- (Rupees Seventeen Lac Ninety Nine Thousand Only) is hereby paid today 10.11.2008, by the Second Party to the First Party through cheque No. 846166 dated 11.11.2008 drawn on State Bank Of India, payable at Akaltara, towards full and final payment of sale consideration of Rs. 1800000/- (Rupees Eighteen Lac 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 1799000/- रुपये (कुल अदरह लाख निन्यानवे हजार रुपये मात्र) आज दिनांक 11.11.2008 को चैक क्रमांक 846166 दिनांक 11.11.2008, का भारतीय स्टेट बैंक अकलतरा के माध्यम से पूरा एवं अंतिम भुगतान समस्त विक्रय राशि 1800000/- रुपये (कुल अदरह लाख रुपये मात्र) के रूप में पक्ष एक को पक्ष दो की ओर से अदा कर पावती अभिरकीकृति के रूप में प्राप्त कर लिया जो इस विक्रय पत्र के अन्त में उल्लेखित है, अब प्रमाण पक्ष कोई दावा भविष्य में विक्रय राशि/अतिरिक्त

For Wardha Power Co. Ltd. (Signature)

(Signature)

09. यह कि पक्ष एक यह घोषणा करता है, कि अनुसूचित सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई विवाद नहीं है, तथा वह 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 वकाया 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 विरोधाभासी 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 मकान 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 Acre/Hectare 1.00/0.405 in Survey/Khasra No. 1775/2, and Acre/Hectare 5.00/2.023 in Survey/Khasra No. 1810/9, Total area 6.00/2.428 Acre/Hectare, Taroud 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 राशी भूमि ग्राम तरौद तहसील अकलतरा, जिला जांजगीर-चांपा, छत्तीसगढ़, जो पंजीयक/उप-पंजीयक जांजगीर-चांपा, के राजस्व क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित है, जिसका खसरा/सर्वे नम्बर 1775/2 रकबा 1.00/0.405 एकड़/हेक्टेयर एवं खसरा नं० 1810/9 रकबा 5.00/2.023 एकड़/हेक्टेयर कुल रकबा 6.00/2.428 एकड़/हेक्टेयर है, तथा जिसकी चौहद्दी निम्नानुसार है:-

Khasra No. 1775/2 and 1810/9 :-

North: Kalpana Singh's Land, South: Industries Department's Land, East: Wardha Power Company's Land, West: Manharan's Land.

21/11/2017
Rishabh
-9/11/2017
Manharan

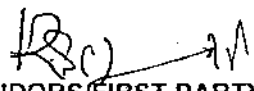
उत्तर - कल्पना सिंह की भूमि, दक्षिण - उद्योग विभाग की भूमि, पूर्व - वर्धा पावर कंपनी की भूमि, पश्चिम- मनहरण की भूमि.

The land situated as Irrigated and Non-Irrigated, Matasi, No tree, and 02 Km. distance of village population.

भूमि सिंचित एवं असिंचित, मटासी कोई वृक्ष नहीं, तथा ग्राम की आबादी से 02 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 November, 11 day and 2008 year herein above written in the presence of the following witnesses.

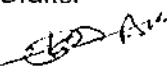
गवाहों की उपस्थिति में पक्ष एक एवं पक्ष दो आज दिनांक 11 माह नवम्बर 2008 को अपने स्वयं के हस्ताक्षर कर अनुमोदित कर निष्पादित कर दिये :-


VENDORS/FIRST PARTY

I Ramshankar Singh aged about 65 year, S/o Sri Bharat Singh Caste Chhatri, R/o Taroud, Tahsil Akaltara, Distt. Janjgir-Champa (C.G.), have received in the presence of witness, the sum of Rs. 1000/- (Rupees One Thousand Only) cash advance, and Rs. 1799000/- (Rupees Seventeen Lac Ninty Nine Thousand Only) is hereby paid today 11.11.2008, by the Second Party to the First Party through cheque in the name of Ramshankar Singh, cheque No. 84616, dated 11.11.2008 drawn on State Bank Of India, payable at Akaltara, towards full and final payment of sale consideration of Rs. 1800000/- (Rupees Eighteen Lac Only), as price of total sale consideration of this deed. Now we do not have any claim or objection the schedule property.

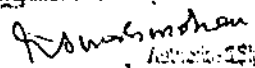
मैं रामशंकर सिंह उम्र लगभग 65 वर्ष, पिता स्व० श्री भरत सिंह जाति क्षत्री निवासी तरौद, तहसील अकलतरा जिला जांजगीर चांपा (छ०ग०), जो कि 1000/- रुपये (एक हजार रुपये मात्र) नगद अग्रिम एवं शेष विक्रय राशि 1799000/- रुपये (कुल सत्रह लाख निन्यानवे हजार रुपये मात्र) चेक द्वारा रामशंकर सिंह के नाम से आज दिनांक 11.11.2008 को चेक क्रमांक 84616 दिनांक 11.11.2008, का भारतीय स्टेट बैंक अकलतरा के माध्यम से पूरा एवं अंतिम भुगतान 1800000/- रुपये (कुल अठारह लाख रुपये मात्र), इस विक्रय पत्र की रामशंकर विक्रय राशि के रूप में गवाहों के समक्ष, प्राप्त कर लिया, हमारा अब इस अनुसूचित सम्पत्ति में कोई दावा या आपत्ति का अधिकार नहीं है।

Drafter

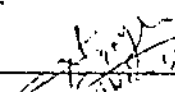

(Rajkumar Baishwar, Adv.)


VENDORS/FIRST PARTY

VENDEE/ SECOND PARTY


Ramesh Mohan
Witness/Signatory

Witnesses

1. Name  Father's Name R. B. S. Chandel Village Taroud
2. Name 3. 11. 2008 Father's Name श्री श्री रामशंकर सिंह Village जितपुरा

प्रतिलिपि किस्त बंदी खतौनी आसासीवार

प.ह.नं. 178 श.नि.म. 21/3/2014 तहसील जिला 21/3/2014

खाता क्रमोंक	नाम कारस्तकार पिता/पति का नाम एवं निवास स्थान	विक्रय शुदा भूमि का विवरण				
		खसता नंबर	हेक्टेयर	एकड़	लगान	कैफियत
	शमशेर सिंह पिगा अस्ता सिंह समी हाउस र	7668	0800	1.00	4.00	
		2				
		9890	2.023	1.00		
		5				
	योग:-	2	2825	4.00		

- (1) क्या भूमि शासकीय पट्टे की है या नहीं? हो/नहीं
यदि हो तो कब से 1947 पर दी गई वर्ष
- (2) भूमि सिंचित है अथवा असिंचित : सिंचित/असिंचित
- (3) भूमि की वर्तमान स्थिति : - धान/गरी/गाँव/हाड़ी/आबादी/आदि
- (4) कौन सी फसल बोई जाती है - धान/गरी/गाँव/हाड़ी/आबादी/आदि
- (5) भूमि एक फसली है या दुफसली : एक फसली/दुफसली
दुफसली होने पर कौन-कौन सी फसल बोई जाती है धान/गरी/गाँव/हाड़ी/आबादी/आदि
- (6) मिराल बन्दोबरस्त के अनुसार भूमि का वर्गीकरण : खेती, गरी, गाँव, हाड़ी, आबादी, आदि
ग्राम स्थल से दूरी लगभग : 2 किमी
- (7) क्या भूमि/उत्प. की.एम./पक्की सड़क से लगी है : हो/नहीं
- (8) समीपस्थ इसी प्रकार की भूमि के बाजार मूल्य प्रति एकड़ 1000/2000/3000/4000/5000/6000/7000/8000/9000/10000
- (9) सिंचाई के स्रोत (साधन) : वियुक्त पम्प/डीजल पम्प/कुँआ/नहर/तालाब-
- (10) यातायात के साधन : सड़क/रेल/हाड़ी/आबादी/आदि
- (11) भूमि पर किस-किस प्रजाति के वृक्ष हैं : 1
- (12) भूमि पर क्या कोई निर्माण किया हुआ है : हो तो कुँआ, पम्प हाऊस, डेयरी फार्म आदि नहीं
- (13) क्रेता-विक्रेता के बीच आपसी सौदा मूल्य :
- (14) क्या भूमि व्यवसायिक उपयोग की हो/नहीं
- (15) अन्य विवरण : स्थल निरक्षण के समय

उपस्थित कृषक का हस्ताक्षर
दिनांक

मासुती नेला

हरिनाथ मठवासी
दिनांक

पूँज का प्रकार है (पूँज में एक कपड़ा और २५०० ग्रा. म.)

कमल को जलपत्रों से ढकने का है

रचना ५ से ११ में बारीक की जायसरी

छल ५ से ११ में रंग की जायसरी

याम तरीक ३४

शेकल (और यदि पूँज छातों में समितित न हो तो उत्तर वर्ण)

हल्का ००००८

रा.नि.म.

अकलसरा १

सहस्रसरा २

जिला ३

जिला ५४

वर्ष २००८-२००९

किसी भी प्रकार के पूँज का या किसी मोल्डों का उपयोग के उप पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
१००००८	००००८										

रामकालस (738)

००००८

२०२३

रामकालस (738)

Developed By NIC

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

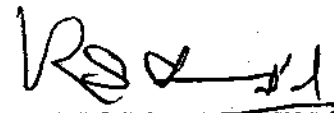
पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

पूँज का नाम, रंग, रस, लक्षण या पूँज का रस और लक्षण पर दिखे गये हुए का संकेत

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 शिलिंग/भूदान/पट्टे में प्राप्त नहीं की गयी 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) छोगो भू-राजस्व संहिता 1959 का उल्लंघन नहीं करता।


VENDORS/FIRST PARTY