

P91/16



04DD 473161

| INSTRUMENT | PROPERTY MEASURING | SALE VALUE | STAMPS | KITATS |
|------------|--------------------|----------------|---------------|--------|
| Sale Deed | 4 bighas 15 biswas | Rs.21,37,500/- | Rs.2,56,500/- | 13 |

SALE - DEED

This deed of sale is made on this 4th day of March, 2005
at Nalagarh, District solan(HP), by Shri Lekh Ram s/o sh.

Moti son of shri Devi Ditta, r/o vill. Kolimajra, Pargana
Dharampur Teh. Nalagarh, Distt. Solan, (H.P.), through
his general power of attorney holder shri Jagan Nath
s/o shri Bachna Ram, r/o vill. Kishanpura, Teh. Nalagarh(HP),
vide GPA NO.1722 dt.9.11.2004 registered with Sub-Registrar
Nalagarh, Tehsil Nalagarh, District Solan (HP),
contd.2.

जगन नाथ

Shri Kumar Suman



Pg 3/16

04DD 473163

WHEREAS the vendor is the absolute owner and
in possession of land measuring 4 bighas 15 biswas,
bearing khasra no.2041/1788(4 bighas 15 biswas),kitats-1
comprised in kh/kht nos.325/379, pertaining to and
situated in the area of Village Thana,HB No.192,
Pargana Dharampur, Tehsil-Nalagarh, Distt.Solan(HP);
(hereinafter be referred to as "THE AFORESAID LAND/PROPERTY"),
The aforesaid property is free from all encumbrances,

charges, claims or disputes etc. and is in self, sole and exclusive
possession of the vendor and the vendor has legal right and
title to sell, convey, transfer and alienate the above described
contd.4.

Attn: Attn

Attn: Kumar Sonani



Pg 4/16

04DD 473164

-4-

land /property in favour of the Vendee. No prior agreement of sell, or any other document, creating any encumbrances regarding the aforesaid property have been effected or executed by the vendor with any other person, company or institution etc., nor the aforesaid property is subject to any liens, lispendens, hindrance, attachment, acquisition, requisition, and part of any trust, whatsoever nor any notice for the same, have ever been received or issued nor this property is subject matter of any acquisition, notice, notification or any income tax proceedings etc.

AND whereas the vendor has agreed to sell the entire property/land to the vendee and transfer by way of sale, the aforesaid property alongwith all rights, title and interest, alongwith all fixtures and structures,
contd.5.

श्री ११२५

Alok Kumar Verma.



04DD 473165

-5-

situated in and over the aforesaid property for a total sale consideration of Rs.21,37,500/- (Rupees Twenty one lacs thirty seven thousand five hundred) i.e.@ Rs.4,50,000/- per bigha and the vendee has already paid to the vendor 50% of total sale consideration of aforesaid land i.e.Rs.10,68,750/- vide cheque No.010642 and the remaining 50% of total sale consideration i.e. Rs.10,68,750/- will be paid to the vendor by the vendee before the Sub-Registrar, Nalagarh at the time of registration of this sale deed, through cheque/Draft no. 002490 dt. 3/3/05 and the vendor now hereby acknowledge the receipt of aforesaid full and final payment of sale consideration and do hereby grant and convey, sell, transfer, assign to the vendee, contd.6.

अगत तद

Alok Kumar Sonani



Pg 16

04DD 473166

-6-

all rights, title and interest in the aforesaid property at present and in future, into or upon the aforesaid property, in favour of the Vendee, to the exclusive use of the vendee, his/its heirs, executors, administrators and assigns, absolutely and forever. The vendor claim that the property for sale is free from of encumbrances.

The land described above measuring 4 bighas 15 biswas , situated in the area of vill. Thana, Pargana Dharampur, Tehsil Nalagarh, District Solan(HP), is being transferred, sold alongwith all other easement rights etc.

and the vendor hereby convey and transfer the title and

contd:7.

श्री १८८८

Abh Kumar Sonani.



49 H16

04DD 473167

all rights in the said property in favour of the vendee, peacefully, to enjoy the same into the use of the vendee and its heirs executors, administrators etc. without any interruption or hindrance by the vendor or any person claiming through or under him-his/them.

WHEREAS THE VENDEE BEING NON AGRICULTURIST IN HIMACHAL PRADESH HAS OBTAINED PERMISSION FROM THE GOVT. OF Himachal Pradesh to purchase the land/property vide Letter No.Rev.B.F.(10)-40/2005 dt.22.2.2005 (Copy of letter attached),

THAT THE ACTUAL, PHYSICAL POSSESSION of aforesaid property have been delivered to the vendee by the vendor at the site and all the expenses for execution and registration contd.B.

जगन नाथ

Abh Kumar Sonawani



04DD 473168

of this sale deed, have been incurred by the vendee.

AND WHEREAS the vendor has further agreed with the vendee to save, harmless, indemnify and keep him/it indemnified from and against all sorts of encumbrances charges, losses, damages, costs or expenses, which the vendee sustains or incur by reasons of any legal or other defect, or the property slips from the hands and ownership of the vendee by reason of any claim made by any body, whatsoever, to the said property in respect of title of the vendor, in case the vendee is deprived of the complete use, enjoyment and possession of the entire property or any part thereof. The vendor shall be liable to indemnify the loss to the vendee. The vendee may use

contd.9.

जगन नाथ Hosh Kumar Senani.



04DD 473169

-9-

the aforesaid property in any way, manner it desires.

WHEREAS the vendee has purchased the aforesaid property for industrial purposes and the vendee after the purchase of aforesaid property will not become Agriculturist in Himachal Pradesh and aforesaid property will be used by the vendee for industrial purpose only. The contents of the indenture have been read over and translated into HINDI and explained to the vendor and the Vendors having understood the contents thereof subscribe to these presents.

IN WITNESSES WHEREOF the vendor and vendee have set his hands to these presents on 4th day of March, 2005
contd.10.

महेश कुमार शर्मा - Moh Kumar Sharma.



-10-

04DD 473170

in the presence of each other and each of the
attesting witnesses, mentioned below and each of the
attesting witnesses have put in his signatures in the
presence of the vendor and vendee.

SIGNED AND DELIVERED BY the
above named in the presence of

WITNESSES:-

1. Sh. Khushi Ram Lambardar
vill. Dattowal, Teh. Nalagarh,
Distt. Solan (HP).

2. Sh. Rameet Singh son of
Sh. Chamba Ram r/o vill. Sandholi,
Teh. Nalagarh, Distt. Solan (HP).

...VENDOR

Shri Lekh Ram
through his GPA holder
Jagan Nath.

VENDEE

Alok Kumar Somani
M/s BLACK BURN & COMPANY
PRIVATE LIMITED,
through its Director
Sh. Alok Somani

Drafted by:-

(MAHESH SHARMA)
ADVOCATE, NALAGARH.

Pg 11/10



BLANK ATTACHED WITH SALE DEED.

[Handwritten signature]

VENDOR

DATED: 4.3.2005

[Handwritten signature]
बन्धु कर्मीराम
बन्धु कर्मीराम (दि.प्र.)



Amexi-1912

BLANK ATTACHED WITH SALE DEED.

अगत आरु

DATED: 4.3.2005

VENDOR

१
नव प्रदीप
प्रासाद प्रिन्टिंग प्रेस (पि.प्र.)

Amr 1 13/11



जगन साहू

BLANK ATTACHED WITH SALE DEED.

DATE 14.11.2005

VENUE

हव कमीशनर
राज्यपाल विद्या प्रोखर (वि.प्र.)

Figure 1-1.

हिमाचल प्रदेश सरकार

राजस्व विभाग

विष्णुयुक्ता एव सधिया (गजः स्व)

हिमाचल प्रदेश सरकार

✓ 10 लोक वर्ग एण्ड कम्पनी प्रा० लि०.

मार्फत श्री भीम राज्ञे तामने,

७५ लोन् रट्टीट, लीराई नंजिः,

कोलकाता-700007

दिनांक

दिनांक-17/10/22

22 फरवरी 2005

विषय

गै. लोक वर्क एम्प्लॉयर्स एसोसिएशन द्वारा औद्योगिक इकाई स्थापित करने हेतु भूमि कय करों की अनुमति थी ।

महोदय,

महोदय,
उपरोक्त विषय पर मुझे उपर्युक्त स्रोतों के पत्र संख्या: पेशी-11-3021/05-नलग,
दिनांक 12-1-2005 द्वारा प्राप्त आपके आदेश का ज्ञान के सन्दर्भ में यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश
सरकार ने हिमाचल प्रदेश टेनेन्सी एण्ड लेण्ड रिजर्वेशन एक्ट, 1972 की धारा 118 की उप-धारा 2 के खण्ड
(पंच) तथा हिमाचल प्रदेश टेनेन्सी एण्ड लेण्ड रिजर्वेशन कानून, 1975 के नियम 38 ए के उप-नियम 3 के
खण्ड (डी) के अर्थात् शक्तियों का प्रयोग करते हुए आपके पक्ष में भूमि खसरा संख्या: 2041/1788 एकठा
तादादी 4-15 बीघा स्थित मौस्ता थाना, जहसील नाला, जिला सोलंग में निम्नलिखित शर्तों पर औद्योगिक
इकाई स्थापित करने हेतु कय करार की अनुमति प्रदान की जाती है -

1. यह अनुमति इस पत्र के जारी होने से 180 दिन तक मान्य/वैध होगी।
2. भूमि का प्रयोग उसी प्रयोजन के लिये 2 वर्षों की अवधि के अन्दर किया जायेगा जिस प्रयोजन के लिये अनुमति दी गई है। यदि भूमि का प्रयोग उसी प्रयोजन के लिये निर्धारित अवधि के अन्दर नहीं किया गया तो उक्त भूमि समी प्रकार से भारमुक्त होकर सरकार में निहित हो जायेगी।
3. आगन्ती की दिशा में स्वयं से इन्साज किया जाये कि केला गविष्य में सरकार से किसी भी प्रकार से भूमि आवंटन/लीज/अनुदान के लिये कृषक की परम्परा में नहीं जायेगा।
4. इस स्वीकृति के अन्तर्गत इस धी गई भूमि का केला कृषक कहलाने का अधिकारी नहीं होगा और ऐसा अकृषक खसिल अकृषक ही रहेगा।
5. विक्रय की जाने वाली उक्त भूमि की स्थिति में उक्त अमान बाजारी कीमत पर केला वसूल की जायेगी।

भारतीय

उप सचिव (रा. प.)

हिमाचल प्रदेश सरकार

फरवरी १९८५

पञ्चाङ्गन संख्या : ७५-११०

1222

1974.3.2

प्रतिलिपि विमर्शालय को इस अवधि में प्राप्त प्रेषित है कि वह इस विभाग के पत्र नमूना
ख०-बी०-एफ०(१०)-१७/२००३ दिनांक २९.१०.२००३ तथा जारी दिशानिर्देश के अनुसार आवश्यक प्रमाण पत्र
निर्धारित दो वर्षों की समयावधि के भीतर इस विभाग को उपलब्ध करवाना सुनिश्चित करें -

- निर्धारित दिनांक को ध्यान में रखते हुए, निम्नलिखित सूची में उल्लिखित विषयों पर चर्चा होगी।
1. उपाययुक्त, जल, हिमालय प्रदेश, जल संचयन योजना अर्जित पत्र के संदर्भ में।
 2. निदेशक, जल, हिमालय प्रदेश, जल संचयन योजना अर्जित पत्र के संदर्भ में।
- डि.एफ.एफ. (14) सं. 137 / 2004 दि. 14.04.2004 को संदर्भ में।

Form No. 8

नं०.

रसीद बुक (अ)

भज महकमा सिव रजिस्ट्रार

नम्बर शुमार

नाम पेश कुनिन्दा दस्तावेज

नाम तकमील कुनिन्दा दस्तावेज व तारीख तकमील

तारीख पेश होने दस्तावेज

किस्म दस्तावेज व तादाद मुआवजा

कीमत ग्रस्टाम्प

तफसील मिजान जर फीस वसूल शुदा

फीस रजिस्ट्री

तादाद अलफाज

कुल रकम

दस्तावेज अफसर रजिस्ट्री

रजिस्ट्रार

Form No. 84

इन्तरागत जमाखाने/मिसाल केबीकेत खाते साल 1999-2000 को इसकी दरखास्त पर की गई - इन्टराज आखरी मुफरसाल जमाखाने साल

मोजा 21/07-7/92 जमाखाने

खे नमूना 6 जिला खेरा

| नम्बर | नाम दरफ या पत्नी | नाम मालिक व ऐहवाल | नाम कारनकार द ऐहवाल | नाम चाह या दीगर बसायल आध्याशी | तफसील खेत हाथ | | किस्म अंगार | मूल मुजारी | | की-वैल |
|-------|------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|---------------|------|-------------|------------|-----|--------|
| | | | | | नम्बर खेतसरा | हाल | | माल | मजह | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | |
| 325 | मियाक | खेतसरा माली 571 | 571 | - | 2041 | 4-15 | | 1-6 | | |
| 379 | खेरा | खेतसरा माली 571 | 571 | - | 1788 | 4-15 | | | | |

में तस्दीक करला हू कि मजह मुताबिक कागजात सही और दरुस्त है।

उजस्ता मजह मुताबिक

अलबत

ता 0

12/0

3/10/2005

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा

खेरा