

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : BEAWAR

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-11-2017 2:35 PM

Fee Receipt No	: 201702003008947	Receipt Date	: 06/11/2017
Name	: DINESH TAILOR ADV, M/S SHANTILAL JAIN	Document S. No.	: 201701003008788
Address	: K.NO.1352,1353, ABADI VILL- NUNDRI MENDRATAN, BEAWARR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 250
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 250
		Total Amount	: ₹ 250

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1306251711143 ₹ 250

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt


SUB-REGISTRAR

DINESH TAILOR

Advocate

Rajasthan High Court



61, Ravidutt Arya Nagar,
Masuda Road, BEAWAR
MO. NO. 94142-77757

दिनांक : 08 / 11 / 2017

श्रीमान् आयुक्त महोदय,

नगर परिषद, ब्यावर (राज0)

विषय :- मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतीलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, फ्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू.पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) की सम्पत्ति के संबंध में निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने बाबत प्रमाण पत्र।

महोदयजी,

मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतीलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, फ्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू.पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) के द्वारा अपनी संपत्ति के संबंध में दस्तावेज मेरे समक्ष पेश किये। मेरे द्वारा प्रस्तुत तमाम दस्तावेजों का अध्ययन एवं मनन किये जाने तथा उपपंजीयक कार्यालय के रेकॉर्ड का सन् 2013 से 2017 के रेकॉर्ड का निरीक्षण किया। उक्त संपत्ति के संबंध में मेरी रिपोर्ट (प्रमाण पत्र) निम्न प्रकार है :-

1. यह कि नगर परिषद, ब्यावर की सीमा में आबादी नून्दी मेन्द्रातान के खसरा नंबर 1353 बी.एम.सी. 08 का अंग में विकसित आर्शीवाद सिटी, नून्दी मेन्द्रातान के भूखण्ड संख्या 142 से 146 जिनका कुल क्षेत्रफल 5371.36 वर्ग मीटर अर्थात् 6421.75 वर्ग गज है तथा जिसकी सीमायें निम्न है :-

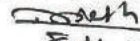
पूर्व : मेन रोड 24 मीटर चौड़ी।

पश्चिम : अन्य का प्लाट।

उत्तर : रोड 12 मीटर चौड़ी।

दक्षिण : अन्य का प्लाट।

2. यह कि राजस्व ग्राम फतेहपुरिया दायम की भूमि खसरा नंबर 1039 रकबा 32 बिस्वा 17 बिस्वांसी व राजस्व ग्राम नून्दी मेन्द्रातान की भूमि खसरा नंबर 1352 रकबा 06 बिस्वा व खसरा नंबर 1353 रकबा 12 बीघा 04 बिस्वा की स्वामी पूर्व में नेशनल टेक्सटाईल कार्पोरेशन लिमिटेड, दिल्ली थी जिसने कि अपने अधिकृत प्रतिनिधी Sh. Janranjan Dikshit S/o Sh.Hirdaya Narayan Dikshit General Manager, MahaLaxmi Mills, Beawar के जरिये उपरोक्त भूमियों को पंजीकृत


8-11-17



विक्रयपत्र 01.02.2008 के द्वारा मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतिलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, प्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू.पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) को विक्रय करते हुये उपरोक्त भूमियों को कब्जा भी मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतिलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, प्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू.पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) को सम्भला दिया, उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन उपपंजीयक, ब्यावर के यहां दिनांक 06.02.2008 को सम्पन्न हुआ।

3. यह कि उक्त के पश्चात् मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतिलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, प्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू.पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) ने भूमि खसरा नंबर 1353 रकबा 12 बीघा 04 बिस्वा में आबादी व वाणिज्यिक भूखण्ड विकसित किये व भूमि खसरा नंबर 1039 वाके राजस्व ग्राम फतेहपुरिया दोयम में आबादी व वाणिज्यिक भूखण्ड विकसित किये। एवं भूमि खसरा नंबर 1353 में कॉलोनी विकसित कर नामकरण आर्शीवाद सिटी किया एवं श्री शांतिलाल जैन के द्वारा उपरोक्त भूमियों का वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर से दिनांक 28.06. 2010 को ले आउट प्लान भी स्वीकृत करा लिया गया एवं उक्त के पश्चात् नगर परिषद, ब्यावर के द्वारा भी उपरोक्त भूमियों का ले आउट प्लान स्वीकृत कर दिया गया जिसकी रिपोर्ट संलग्न है।
4. यह कि चूंकि उपरोक्त सर्वे नम्बरान आबादी क्षेत्र में स्थित चले आते हैं इसलिये उपरोक्त भूमियों पर विकसित भूखण्डों के बाबत पट्टे नहीं लिये गये हैं एवं पूर्व में नगर परिषद, ब्यावर के द्वारा उपरोक्त भूमियों में विकसित भूखण्डों पर समय समय पर निर्माण आज्ञायें जारी की गयी हैं।
5. यह कि बाद खरीद श्री शान्तिलाल जैन ने नगर परिषद, ब्यावर में उपरोक्त सभी भूखण्डों को संयुक्तीकरण करने हेतु आवेदन किया जिस पर नगर परिषद, ब्यावर ने उपरोक्त भूखण्डों के बाबत मुख्यमंत्री आवास योजना 2015 (3ए) के लिये उपरोक्त भूखण्डों का संयुक्तीकरण करते हुये ता. के द्वारा संयुक्तीकरण आदेश जारी कर दिया।

[Signature]
8-11-12



6. यह कि उपरोक्त भूखण्ड आबादी क्षेत्र में स्थित है तथा आबादी भूखण्ड ही चले आ रहा है।
7. यह कि श्री शान्तीलाल जैन ने उक्त भूखण्ड पर मुख्यमंत्री आवास योजना 2015 (3ए) के तहत निर्माण करने हेतु नगर परिषद, ब्यावर में आवेदन किया है।
8. यह कि मैंने उपरोक्त भूखण्ड के संबंध में निम्न दस्तावेजात का अध्ययन एवं मनन किया :-
 1. मैसर्स छाजेड बिल्ड वेल प्रा. लि. जरिये डाईरेक्टर श्री शांतीलाल जैन पुत्र श्री चम्पालाल जी जैन निवासी बी-7, प्लेट नंबर 09, चन्द्रा नगर, गाजीयाबाद यू. पी. हाल निवासी ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) के हक में सम्पादित विक्रयपत्र ता. 01.02.2008.
 2. नगर परिषद, ब्यावर के द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान,
 3. नगर परिषद, ब्यावर के द्वारा जारी संयुक्तीकरण आदेश
9. यह श्री शांतीलाल जैन के द्वारा प्रस्तुत स्वयं सत्यापित दस्तावेज के आधार पर अब उपरोक्त भूखण्ड का मालिक श्री शांतीलाल जैन प्रथम दृष्टया प्रतीत होता है तथा उक्त भूखण्ड उसी के ही कब्जे में है एवं श्री शांतीलाल जैन ही उक्त भूखण्ड की बहैसियत मालिक एवं स्वामी चला आ रहा है। आवेदन की तिथि को श्री शांतीलाल जैन का ही उपरोक्त भूखण्ड पर वैध कब्जा चला आ रहा है।
10. यह कि उपरोक्त प्रस्तावित प्लॉट्स दस्तावेजों के आधार पर सरकारी भूमि नहीं है तथा श्री शांतीलाल जैन की मिल्कियत है, तथा वह नदी, नाले, स्ट्रीट ऑफ लैण्ड, नजुल की भूमि भी नहीं है। श्री शांतीलाल जैन का उपरोक्त भूखण्ड नगर परिषद, ब्यावर द्वारा जारी किसी भी योजना का हिस्सा नहीं है। श्री शांतीलाल जैन का उपरोक्त भूखण्ड पर पूर्ण स्वामित्व है तथा वह उक्त भूखण्ड पर जायदाद का निर्माण करने के लिये सक्षम है।
11. यह कि श्री शांतीलाल जैन के द्वारा प्रस्तुत स्वयं सत्यापित दस्तावेज के आधार पर उपरोक्त भूखण्ड का मालिक श्री शांतीलाल जैन दर्शित होता है तथा उक्त भूखण्ड उसका स्वयं का खरीदशुदा है, जिस पर श्री शांतीलाल जैन के द्वारा निर्माण करवाया जाना है। श्री शांतीलाल जैन के द्वारा उक्त भूखण्ड पर मुख्यमंत्री आवास योजना 2015 (3ए) के तहत ही जायदाद का निर्माण करवाया जावेगा तथा उक्त भूखण्ड भी आबादी ही चले आ रहे है।

8-11-12



12. यह कि मैंने उपरोक्त भूखण्ड के संबंध में समस्त दस्तावेजात विक्रय पत्र एवं अन्य दस्तावेजात इत्यादि का निरीक्षण किया तथा उन्हें सही पाया। उपरोक्त दस्तावेज विधिनुसार निष्पादित व जारी किये गये हैं तथा विक्रय पत्र विधिनुसार उपपंजीयक कार्यालय द्वारा पंजीकृतशुदा है। उक्त दस्तावेज बिल्कुल सही एवं वैध दस्तावेज है।
13. यह कि मैंने उक्त भूखण्ड से संबंधित प्रस्तुत किये गये समस्त दस्तावेजात का अध्ययन एवं मनन किया जिन्हें सही पाया।
14. यह कि मैंने इस संबंध में उपपंजीयक कार्यालय के रिकॉर्ड का निरीक्षण किया। उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई भार नहीं है तथा कहीं पर भी रहन, बेचान, बख्शीश अथवा किसी प्रकार से हस्तांतरित नहीं है। उपरोक्त वर्णित भूखण्ड पर श्री शांतीलाल जैन आबादी जायदाद का निर्माण करने के लिये सक्षम है तथा नगर परिषद के द्वारा श्री शांतीलाल जैन के पक्ष में नियमानुसार कार्यहवाही करते हुये बाद जांच संबंधित निर्माण स्वीकृति जारी की जा सकती है।
15. यह कि इस रिपोर्ट के समर्थन में श्री शांतीलाल जैन का शपथपत्र संलग्न है।
संलग्न— उपपंजीयक कार्यालय की रसीद।
- नोट :- यह स्वामित्व प्रमाण पत्र निर्माण स्वीकृति हेतु दिया जा रहा है। इसका आशय अन्य किसी उपयोग के लिये नहीं है।

ब्यावर

दिनांक 08 / 11 / 2017

भवदीय

Dinesh Chandra
8-11-17

Dinesh Chandra Tailor

Advocate

Approved Licence Holder

by Municipal Council, BEAWAR

61, RAVIDUTT ARYA NAGAR

Masuda Road, BEAWAR (Raj.)

Mob. 94142-77757

एडवोकेट ब्यावर

कार्यालय नगर परिषद, ब्यावर

क्रमांक/नियमन/17-18/16349

दिनांक :- 18-12-17

संयुक्तीकरण आदेश

एतद्वारा राजस्व ग्राम नुन्द्री मेन्द्रातान के खसरा नं. 1353 निजी खातेदारी मैसर्स छाजेड बिल्डवेल प्रा.लि. बी. 214 फर्स्ट फ्लोर विवेक बिहार देहली जरिये डायरेक्टर शांतिलाल जैन पुत्र चम्पालाल जैन निवासी बी 7 फ्लेट नं. 09 चन्द्रा नगर गाजियाबाद उत्तरप्रदेश के नाम दर्ज है। खातेदार द्वारा आवासीय योजना आर्शीवाद सिटी, ब्यावर का लेआउट स्वीकृत कराया गया जिसमें भूखण्ड संख्या 142 से 146 क्षेत्रफल 6421.75 वर्ग गज का संयुक्तीकरण मानचित्र प्रस्तुत किया है। जिसमें राजस्थान सरकार स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राज. जयपुर के पत्र क्रमांक एफ. 59. एसटीपी/डीएलबी/ ब्यावर (146)/17/2196 दिनांक 23.10.2017 की स्वीकृति के अनुसार उक्त भूखण्ड संख्या 142 से 146, क्षेत्रफल 6421.75 वर्गगज का संयुक्तीकरण, एवम् नाम हस्तान्तरण अन्य अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्ही नियमों एवं शर्तों पर स्वीकार किया जाता है, जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखण्ड की खातेदारी उपरोक्त वर्णित व्यक्तियों के पक्ष में जारी किया गया था।

उक्त हस्तान्तरण केवल मात्र नगर परिषद द्वारा भूखण्ड सं. 142 से 146 मानचित्र अनुमोदन/स्वीकृत करवाने इत्यादि के लिये नगर परिषद ब्यावर रिकार्ड में मैसर्स छाजेड बिल्डवेल प्रा.लि. बी. 214 फर्स्ट फ्लोर विवेक बिहार देहली जरिये डायरेक्टर शांतिलाल जैन पुत्र चम्पालाल जैन निवासी बी 7 फ्लेट नं. 09 चन्द्रा नगर गाजियाबाद उत्तरप्रदेश हाल निवासी आर्शीवाद सिटी मिल रोड ब्यावर के नाम इन्द्राज किया जाता है। इस हस्तान्तरण से आपको उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कानूनी हक प्राप्त नहीं होगा।

अतः मैसर्स छाजेड बिल्डवेल प्रा.लि. बी. 214 फर्स्ट फ्लोर विवेक बिहार देहली जरिये डायरेक्टर शांतिलाल जैन पुत्र चम्पालाल जैन निवासी बी 7 फ्लेट नं. 09 चन्द्रा नगर गाजियाबाद उत्तरप्रदेश हाल निवासी आर्शीवाद सिटी मिल रोड ब्यावर द्वारा उक्त भूखण्ड के संयुक्तीकरण, यूडीएच के परिपत्र क्रमांक नम्बर एफ. 18 (36) यूडीएच/एनएचपी/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 03.04.2017 की शर्त संख्या 11 Q के अनुसार निजी खातेदारी की आवासीय योजना आर्शीवाद सिटी, ब्यावर के भूखण्ड संख्या 142 से 146 क्षेत्रफल 6421.75 वर्ग गज का नाम हस्तान्तरण एवम् संयुक्तीकरण स्वीकृत किया जाता है।

संलग्न:- स्वीकृत पुर्नगठित मानचित्र।

क्रमांक/नियमन/17-18/

प्रतिलिपि:- निम्नांकित को सूचनार्थ प्रेषित है।

1. गृहकर विभाग नगर परिषद ब्यावर।
2. मानचित्र विभाग नगर परिषद ब्यावर।

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
आयुक्त
नगर परिषद, ब्यावर
दिनांक :-

(डॉ. दिनेश राय सापेला)
आयुक्त
नगर परिषद, ब्यावर

SITE PLAN

PROPOSED RECONSTITUTION PLAN OF PLOTS
NO.142 TO 146 AT

"ASHIRWAD CITY "

SITUATED AT

KH.NO.1352,1353 , NOONDRI MEDRATAN,
(EDWARD MILL COMPOUND,)MILL ROAD,
BEAWAR,DISTT.-AJMER. UNDER CHIEF MINISTER'S
AWAAS YOJANA UNDER 2015 PROVISION 3A



SCALE :- 1 = 30

AREA

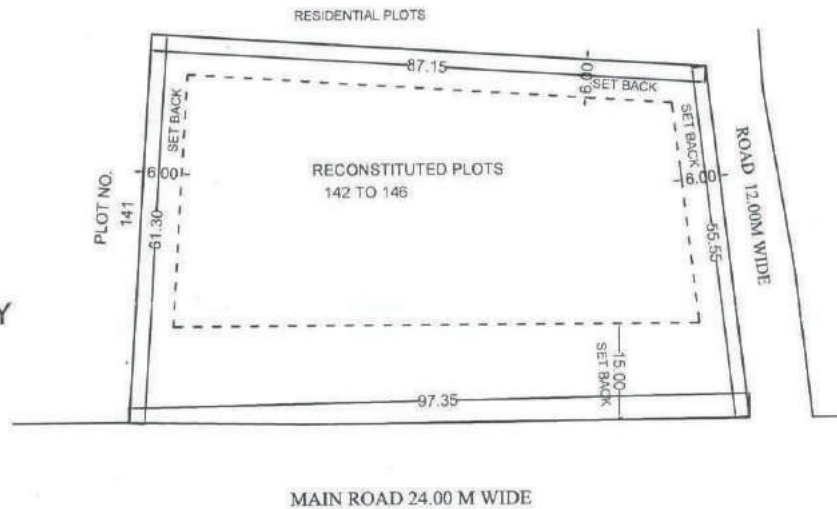
6421.75 SQ.YRD.

5371.36 SQ.MT.

SET BACK

1. FRONT - 15.00 M
2. BACK - 6.00 M
3. SIDE(1) - 6.00 M
4. SIDE(2) - 6.00 M

F.A.R. - AS PER POLICY



kepi

J.E.N.
NAGAR PRISHAD
BEAWAR

32

T.P.A./A.T.P.
NAGAR PRISHAD
BEAWAR

COMMISSIONER
NAGAR PRISHAD

COMMISSIONER
NAGAR PRISHAD
BEAWAR

बबिता चौधरी
सभापति
नगर परिषद, ब्यावर

For Chhajer Buildwell Private Limited

Q. 11

Director

SIGN OF APPLICANT

DRAWN BY



PHOTO OF SH. JANRANJAN DIKSHIT

PHOTO OF SH. SHANTI LAL JAIN



(This Sale Deed has been executed on 01 February 2008 upon Non Judicial Stamps Worth Rs. 1,00,000/- Only)

SALE DEED

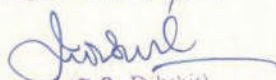
THIS INDENTURE of sale deed made on the 1st day of February 2008 between

- 1- NATIONAL TEXTILE CORPORATION (D.P.&R) Ltd., (NTC) (A Government of India Undertaking) having registered office at 9th floor Vandhna Building 11, Tolstoy Marg, New Delhi-110 001

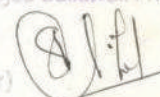
Through its Authorised Signatory General Manager and Officer Incharge of concern Beawar Mill Sh. Janranjan DIKSHIT Age 57 Yr. S/o Sh. Hirdaya Narayan DIKSHIT General Manager MahaLaxmi Mills, Beawar vide Resolution Dated 30-03-2007 copy of authorization to executed sale deed and other documents of sale of land and Building signed by Company Secretary Dated 11-06-2007 is enclosed.

hereinafter called the vendor

For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar


R. Dikshit)
General Manager

For Chhajed Buildwell Private Limited


(Director) (Director)

उप पंजीयक, ब्यावर

Stamp 1 C

(1) No. of the Vend. Register 31.1.08

(2) Name of Vendor

(3) Name of Purchaser

(4) Value of Goods 25000

(5) Amount of Payment Saluted

31.1.08
श्री. विमल प्रसाद देवी
ह. शंकर लाल

श्री.
श्री. शंकर
देवी लाल

certified that a sum of Rs. 10000/-
requested for this document is not available but other
there of have furnished a sum of Rs. 1000/-
value advance and made up the balance of Rs. 9000/-
of one or more other documents bearing
by the exact amount of the duty

10000/-
A/C

श्री.
STAMP CLERK SNAKE 31.1.08



श्री. शंकर देवी



(which expression shall include wherever applicable its successors, executors, legal representatives and assigns) of the ONE PART

0000 141976

: 2 :

AND

- 2- M/s CHHAJED BUILDWELL PRIVATE LIMITED, having registered office at B-214, First Floor Vivek Vihar, Delhi-110095 (Pan No. AACCC 9803 A) Through its Authorised Director :-
Shri Shanti Lal Jain S/o Shri Champa Lal Ji Jain Resident of B-7, Flate No. 9, Chander Nagar, Ghaziabad, U.P. (Vide Resolution Dated 25-01-2008) (Copy of Resolution enclosed with Sale Deed) hereinafter called the purchaser

(which expression shall include wherever applicable his heirs, executors, legal representatives, successors and assignees) of the OTHER PART.)

WHEREAS, NTC (D.P.&R) Ltd., had by means of nationalization of its mills under Sick Textiles Undertakings Nationalization Act 1974, had acquired the Industrial estate which was commonly known as Edward Mills, Beawar, more particularly described in the Schedule hereunder mentioned. Now merged with National Textiles Corporation Ltd. New Delhi which is its holding company having its Registered Office at 5th Floor, Scope Complex, 7th Lodhi Road, New Delhi-110003.

WHEREAS the Vendor herein has become absolute owner of the total extent of 18.28 acres and more fully described in the Schedule hereunder, which was declared Sick unit on Dt. 15-04-1994.

For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R. Ltd. New Delhi)
Unit:- Edward Mills, Beawar

J. R. Dikshit
(J. R. Dikshit)
General Manager

For Chhajed Buildwell Private Limited

(Director) (Director)

उप पंजीयक, म्बावर

11 S. No. of the Vend. Register 1 B

12 Date of Sale 31/1/08

13 Name of Purchaser 10000/-

14 Value of Stamp 10000/-

15 Object of Purchase Sale deed

Signature of Purchaser

required for the purpose of the stamp duty and there of have furnished a stamp of the value equivalent to the duty payable by the use of one or more admissible stamps and by the exact amount of the duty

10000/-
A/C

Signature of Stamp Clerk
31/1/08

STAMP CLERK DEWAR





00DD 141977

AND WHEREAS the Vendor has offered to sell the surplus land Total Area 18.28 acres of land, bearing Khata No. 126 Survey No. 1039 Area 32 Bigha 17 Biswa at Revenue Village Fatehpuria-II Tehsil Beawar and Khata No. 144 Survey No. 1352 Area 06 Biswa and Khasra No. 1353 Area 12 Bigha 04 Biswa Total Abadi at Revenue Village Nundri Mendratan Tehsil Beawar District Ajmer (Rajasthan). Within Municipal Limits of Beawar Municipal Bearing BMC No. Mill Road H. No. 08. Situated at Mill Road, Beawar, District Ajmer (Rajasthan) Just adjacent to Sanatan Dharm Shabha Colony well known as Edward Mills, Beawar which is declared B.I.F.R. under decision in Case No 501 Year 1994

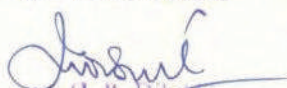
Vendor NTC invited tenders and the purchaser has agreed to purchase the said Surplus Industrial Land i.e. property more fully described in the schedule hereunder and delineated with Red Mark in the Site plan attached hereto, thereon for a total sale consideration of a sum of Rs. 5,85,00,000/- (Rupees Five Crore Eighty Five Lakh only) for which the tender of the purchaser was accepted by the vendor vide letter No. NTC/DRP/5505/07/Tech Dated 29-10-2007.

For Chhaied Buildwell Private Limited

(Director)

(Director)

For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar


(J. R. Dikshit)
General Manager

हय पंजीयक, ब्यावर

Language of the text of this Stamp: / A.

(1) No. of the Vendor Register: 31/08

(2) Date of Sale: 31/08

(3) No. of Particulars: 25000

(4) Value of Goods: 25000

(5) Name of Particulars: Salakad.

By
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Witnessed by: 100000/ ABC
These of have submitted a stamp of the last issue
of one or more stamps of the present stamp of
By the hands of the [Signature]

STAMP LITH. BEAWAR 31/08



STAMP LITH. BEAWAR



00DD 141978

NOW THIS INDENTURE OF SALE WITNESSES AS UNDER :

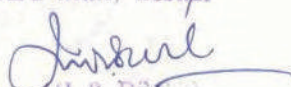
That is pursuance of the said agreement and in consideration of the said sum of Rs. 5,85,00,000/- (Rupees Five Crore Eighty Five Lakh only) for which the tender of the purchaser was accepted by the vendor vide letter No. NTC/DRP/5505/07/Tech Dated 29-10-2007 paid by the purchaser herein unto the Vendor before execution of these presents as follows :-

1- Bankers Cheque No.	Amount	Dated	Drawn on
114841	9,00,000/-	01-09-2007	BOB GHAZIABAD
114840	9,00,000/-	01-09-2007	BOB GHAZIABAD
114839	9,00,000/-	01-09-2007	BOB GHAZIABAD
114838	9,00,000/-	01-09-2007	BOB GHAZIABAD
114837	9,00,000/-	01-09-2007	BOB GHAZIABAD
980372	101,25,000/-	25-11-2007	BOB GHAZIABAD
980600	100,00,000/-	27-12-2007	BOB GHAZIABAD
980601	100,00,000/-	27-12-2007	BOB GHAZIABAD
980602	100,00,000/-	27-12-2007	BOB GHAZIABAD
980603	38,75,000/-	27-12-2007	BOB GHAZIABAD
980612	100,00,000/-	27-12-2007	BOB GHAZIABAD

TOTAL CONSIDERATION 5,85,00,000/- Received by party of the First Part from Party of the Second Part.

(The receipt of which sum the Vendor doth hereby acknowledge as the full consideration)

For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar


(J. R. Datta)
General Manager

For Chhajer Buildwell Private Limited


(Director) (Director)

द्वय पञ्जीयक, ब्यावर

Unavailability of the Stamp in this Stamp.

(1) S No. of the Vendor Register

(2) Date of Sale 31/1/08

(3) Name of Purchaser सतीश बिन्दु देव प्रताप देव

(4) Value of Stamp 85000/-

(5) Content of Purchase Sale Deed

हस्ताक्षर
पंजीयक

हस्ताक्षर

Rs. 85000 x 4 = 100000/-

31/1/08
हस्ताक्षर देव प्रताप देव

100000/-
There is no stamp on the value of the property
value of the property is not less than the value of the stamp
of one or more of the property is not less than the value of the stamp
By the purchaser of the property

31/1/08

आज दिनांक 1 माह February सन् 2008 को 15:35 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JANRANJAN DIKSHIT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRDAYA NARAYAN DIKSHIT
उम्र 57 वर्ष, जाति DIKSHIT व्यवसाय SERVICE
निवासी G.M. MAHALAXMI MILL BEAWAR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BEAWAR
(2008000768)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं० 2008000799 दिनांक 01/02/2008
पंजीयन शुल्क रू० 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 3702500/-
कुल योग रू० 3727700/-

हस्ताक्षर

(2008000768) उप पंजीयक, BEAWAR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))



The Vendor doth hereby grant, convey, and assign by way of free, perfect and absolute sale unto the purchaser :-

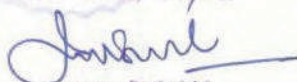
M/s CHHAJED BUILDWELL PRIVATE LIMITED, having registered office at B-214, First Floor Vivek Vihar, Delhi-110095 Through its Authorised Director :-
Shri Shanti Lal Jain S/o Shri Champa Lal Ji Jain Resident of B-7, Flate No. 9, Chander Nagar, Ghaziabad (U.P.)

all those pieces and parcel of land measuring 18.28 acres i.e. bearing Khata No. 126 Survey No. 1039 Area 32 Bigha 17 Biswa at Revenue Village Fatehpuria-II Tehsil Beawar and Khata No. 144 Survey No. 1352 Area 06 Biswa and Khasra No. 1353 Area 12 Bigha 04 Biswa Total Abadi at Revenue Village Nundri Mendratan Tehsil Beawar District Ajmer (Rajasthan),

dimension where of mentioned in enclosed Site Plan and popularly known as Edward Mills Situated at Mill Road, Beawar, District Ajmer (Rajasthan), more fully described in the Schedule herein and delineated in the plan attached thereto with all the estate, right, title and interest of the Vendor herein together with all other right, easements, advantages, privileges and appurtenances whatsoever in the said piece and parcel of land to have and to hold the same unto the purchaser herein absolutely free from all encumbrances, claims, demands, attachments and charges of all claim but subject however to the payment of all Government assessment and other taxes payable to the Government or any other Local Authorities in respect of the said Abadi land and property more particularly described in the Schedule hereunder the delineated in the plan attached hereto thereon together with all ways, waters, watercourses thereto, whatever in the said piece of parcel of land more fully described in the Schedule hereunder and hereby conveyed, the Vendor covenant and confirm that all rents, rates, taxes, assessment dues, duties on the said property have been paid by them upto and including the date of these presents and further covenant that should any rates, taxes; dues and duties be found payable up to date, the same shall and will be paid by NTC (D.P.&R)Ltd., and

AND WHEREAS the Vendor doth hereby covenant with the said purchaser that he, the Vendor have good right, title, interest and full power to grant, convey and assign the said piece and parcel of property more particularly described in the Schedule hereunder and delineated in the plan attached hereto thereon in the manner aforesaid and that the said property is free from all encumbrances, claims, demands and other court attachments and that the purchaser may quietly enter into and enjoy the same, the rents and profits of the said property without any lawful interruption, claims, demand or disturbance whatsoever from the

For and on behalf of National
Textile Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar


(J. R. Dixit)
General Manager

For Chhajed Buildwell Private Limited

(Director)

(Director)

हय पंजीयक, ग्वावर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-JANRANJAN DIKSHIT /HIRDAYA NARAYAN
DIKSHIT

Age:57. Caste-DIKSHIT

Ocu.-SERVICE

R/O-G.M. MAHALAXMI MILL BEAWAR

[Signature]



(And Claimant)

1-SHANTI LAL JAIN DIRECTORE M/S CHHAJED
BUILD.P.LTD./CHAMPA LAL JI

Age:57. Caste-JAIN

Ocu.-BUSS.

R/O-B-7, FLATE NO. 9, CHANDER NAGAR
GHAZIABAD

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रु0 58500000/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रु0 58500000/-पूर्व में _____

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री SUDARSHAN JAIN

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री TIKAM CHAND JI उम्र 40 वर्ष

जाति JAIN व्यवसाय BUSS.

निवासी MUNOT NAGAR OTU SIDE NEHRU GATE BEAWAR

[Signature]

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MAHIPAL SINGH DHAKA

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAG PAL SINGH JI उम्र 52 वर्ष

जाति JAT व्यवसाय SERVICE

निवासी MAHALAXMI MILL PRIMISS BEAWAR ने की है जिनके

[Signature]



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

[Signature]

(2008000768)

उप पंजीयक, BEAWAR

(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))



Pending in Minute Book No. 2008000001 Dated : 01/02/2008

हस्ताक्षर उप पंजीयक, BEAWAR

(2008000768)

(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

said vendor or any other person or person claiming through, under or in trust for the said Vendor. And that free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the vendor and sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified of, from and against all former and other estates, titles and charges and/or encumbrances whatever had made, executed, occasioned or suffered by the vendor or by any other person or person lawfully or equitably claiming or to claim by, from under or in trust for them or any of them with the vendor and person having or lawfully or equitably claiming any estate, right, title or interest in law or in equity in all said property hereby assigned, transferred or any part thereof by, from or in trust for the vendor or his successors, assigns and representatives shall and will from time to time.

AND the Vendor doth hereby covenant with the purchaser that notwithstanding any act, deed matters or things whatsoever by the Vendor or by any person or person lawfully or equitably claiming by, from, through, under or in trust for him, made, done committed or knowingly or willingly suffered to the contrary, has right, title or interest to the said property not becoming void or violable or the Vendor doth hereby covenant with the purchaser that there is no mortgage, charge or lien or other encumbrances on the said property and the Vendor doth hereby further covenant with the purchaser that the purchaser, its visitors, servants, agents and licenses from time to time and at all time hereafter by day and night at its or their free will and pleasure for all purposes connected with the use any enjoyment of the said property hereby conveyed, and assured or expressed so to be to go to return, pass and repass with or without vehicles of all descriptions (including mechanically propelled vehicles) laden or unlade and with or without animals over the common road and the Vendor declare that he has handed over to the purchaser all documents of title relating to, belonging to or connected with the said property and the Vendor declare and confirm that he does not have any other documents of title and should be come in possession of any evidence or document of or relating to title, he shall and will hand over or cause to be handed over to the purchaser or any person claiming through or under the purchaser.

AND lastly the Vendor doth hereby confirm that he had handed over to and placed the purchaser in possession of the said property surplus open land together with boundary wall hereby granted, conveyed, transferred and assigned unto the purchaser.

IN WITNESS WHEREOF the Vendor has hereunto set his hand to this Indenture of sale on the day, month and year first above herein written.

For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar


(J. R. Dikshary)
General Manager

For Chhatred Buildwell Private Limited


(Director) (Director)


उप पंजीयक, ग्वावर

Schedule

Description of open plot of Land together with boundary wall i.e. property transferred by NTC to purchaser M/s CHHAJED BUILDWELL PRIVATE LIMITED, above referred

All that piece or parcel of land or ground bearing BMC No. 08 situated at Mill Road, Beawar, District Ajmer (Rajasthan) admeasuring 18.28 acres or the thereabouts popularly known as Edward Mills, Beawar and RED MARKED in enclosed site Plan together with Dimension of Abadi Plot of land delineated by the site and annexed thereto, within the Registration District of Ajmer and bounded as follows and Bearing Khata No. 126 Survey No. 1039 Area 32 Bigha 17 Biswa at Revenue Village Fatehpuria-II Tehsil Beawar and Khata No. 144 Survey No. 1352 Area 06 Biswa and Khasra No. 1353 Area 12 Bigha 04 Biswa Total Abadi at Revenue Village Nundri Mendratan Tehsil Beawar District Ajmer (Rajasthan).

TABLE OF LAND SOLD TO BE MUTATED IN FAVOUR OF PURCHASER COMPANY IS AS UNDER

Khata No.	Khasra No.	Bigha	Biswa	Biswansi	Class	Village
126	1039	32	17	00	Ge.mu.	Fateh-II
Total		32	17	00		
144	1352	00	06	00	Rasta	Nundri
	1353	12	04	00	Abadi	mendratan
Total		12	10	00		

Purchaser have right to take mutation in his favour in Revenue Record. According to this sale deed.

BOUNDARIES OF ABADI LAND SOLD BEARING SURVEY NO 1039 OF REVENUE VILLAGE FATEHPURIYA-II AND SURVEY NO. 1352 & 1353 OF REVENUE VILLAGE NUNDRI MENDRATAN TEHSIL BEAWAR ~~TOTAL AREA 04,888.18 Sq. Meter i.e. 1141.459-6028 Sq. Yards~~ SOLD BY PARTY OF THE FIRST PART TO PARTY OF THE SECOND PART.

North : Sanatan Dharm Shabha Road – Mill Road, Beawar.
 South : Open Land and then Railway Line.
 East : Railway Colony.
 West : Resident ional Area and Building of others

For Chhajed Buildwell Private Limited

For and on behalf of National
 Textil Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
 Unit:- Edward Mills, Beawar

(Director)

(Director)

(Signature)
 (J. R. Dikshit)
 General Manager

उप पंजीयक, म्यावर

INFORMATION FOR REGISTRATION AND MUTATION :-

- 1- That surplus open plot of land transferred by this Sale Deed has been declared sick unit on 15-04-1994
- 2- That according to Tender Documents for outright Sale of land of Edward Mills, Beawar the land transferred is industrial land. Copy of Tender Documents Dt. 06-09-2007 enclosed.
- 3- That competent Authority in Case No. 501/1994 Ordered to transfer the land copy of B.I.F.R. enclosed.
- 4- That according to B.I.F.R. the purchaser have right to get exemption of Stamp Duty and applied Competent Authority to grant exemption on 29-01-2008 but the matter is under consideration before Finance Department and it takes time for clarification. Hence as per discussion from I.G. Registration, in order to avoid multiplicity of litigation the purchaser depositing Stamp Duty under protest. Necessary Protest application enclosed.
- 5- That Land transferred to purchaser is Abadi Land because about hundred years ago when Edward Mill was set up there was no provision of Industrial class hence Revenue Department in Settlement changed class and mentioned Abadi land in Revenue Record, Before transfer the land was used for absolute industrial purpose.
- 6- That Local Authority Municipal Council Beawar assed house tax according to Industrial rate and made demand. The land so transfer is also Industrial in Master Plan approved for Beawar Town.
- 7- That Inspector General Registration Stamp Ajmer issued guide line to Sub-Registrar Beawar upon the application of purchaser Dt. 29-01-2008 Guide Line letter No. 164 Dt. 30-01-2008.
- 8- Total Area of open Abadi Plot of Land mentioned above is ~~44,833.18 Sq. Meter~~ *1,01,759.60 sq. yards* sold out to purchaser site plan where of is enclosed. *Jo*
- 9- That Total Area of Boundary wall is above 1000 ~~Sq. R. Meter~~.
- 10- That Plot of land Transferred is known as Edward Mills, Beawar which is under sick textile Undertaking governed under Sick Textiles Undertakings Nationalization Act 1974.
- 11- Plot of Land so transferred is open. Photograph of land Transferred enclose with this sale deed.
12. That total area of the land transferred is 18.28 Acre as per site plan attached with Sale deed.



For and on behalf of National
Textil Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit:- Edward Mills, Beawar

J. R. Dikshit
(J. R. Dikshit)
General Manager

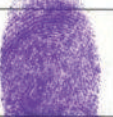


Sumi

For Chhajer Buildwell Private Limited
(Director) *[Signature]* (Director)

Re
बद पंजीयक, ब्यावर

11-That Registration Department is not responsible if copy of this sale deed became fade in future. This information given to Registration Department as required in Rajasthan Registration Authority.

Finger Print					
--------------	---	---	--	---	---

Signed and delivered by
Textile Corporation (D.P.&R) Ltd. New Delhi

Signed and delivered by

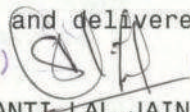

(J. R. Dikshit)

Shri JANRANJAN DIKSHIT
General Manager of concern Beawar Mill
NTC (D.P.&R) LTD. Now merged with NTC LTD.
(for and on behalf of the within named Vendor)

Finger Print Shantilal					
---------------------------	---	---	---	---	---

For Chhajer Buildwell Private Limited

Signature and delivered by

(Director)  (Director)

SH. SHANTI LAL JAIN

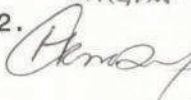
For and on behalf of Purchaser Company

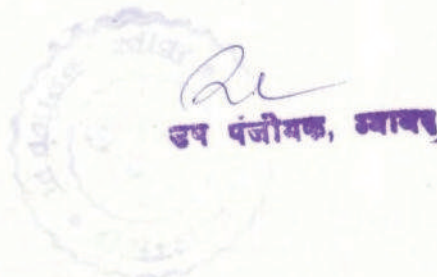


Dated 01-02-2008

Witnesses :

1. SUDARSHAN KUMAR S/o Late Sati Kameharaji
Saidushan
"RAGAN" MOUNTNAGAR BEAWAR.

2.  S/o Late Madan Lal
73 Lodhna Market BWR

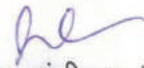



हस्ताक्षर उप पंजीयक, BEAWAR

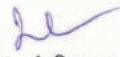
(2008000768)

(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 58500000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 3702500 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 25000 कुल रुपये 3727700
जरिये रसीद संख्या 2008000799 दिनांक 01/02/2008
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 3802500
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।


(2008000768) उप पंजीयक, BEAWAR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

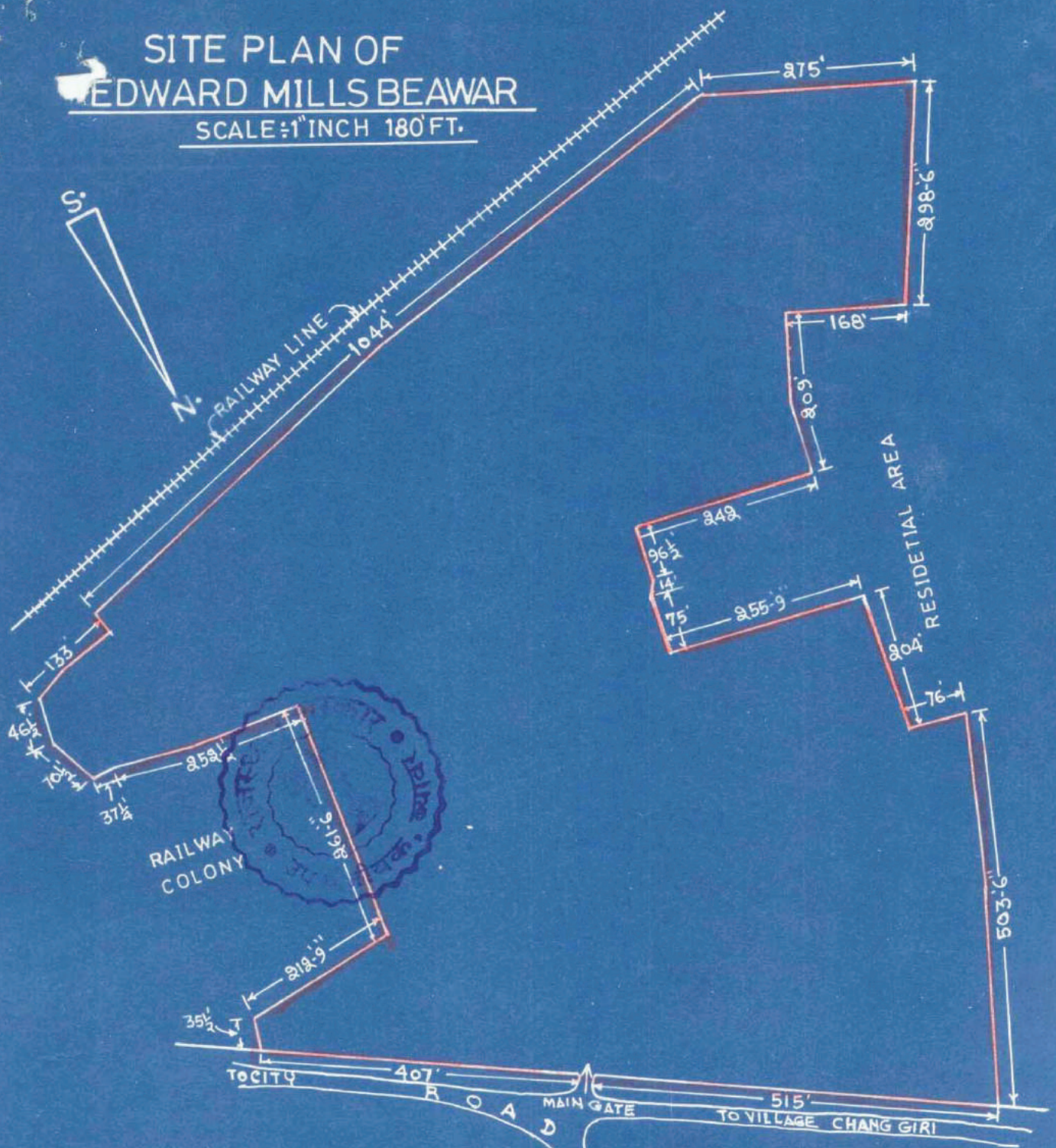
आज दिनांक 06/02/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1612
में पृष्ठ संख्या 160 क्रम संख्या 2008000729 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1986
के पृष्ठ संख्या 106 से 119 पर
चस्पा किया गया।


(2008000768) उप पंजीयक, BEAWAR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))



SITE PLAN OF EDWARD MILLS BEAWAR

SCALE: 1" INCH 180' FT.



TOTAL LAND 18.28 ACRE

For and on behalf of National
Textile Corporation (D.P.&R.) Ltd. New Delhi
Unit - Edward Mills, Beawar

[Signature]
J. R. Sharma
General Manager

For Chhatred Buildwell Private Limited

(Director) *[Signature]* (Director)

आज दिनांक 06/02/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1612
में पृष्ठ संख्या 160 क्रम संख्या 2008000729 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1986
के पृष्ठ संख्या 106 से 119 पर
चस्पा किया गया।

(2008000768) उप पंजीयक, BEAWAR
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

