



UTTAR PRADESH

7 000701



We, the Kanpur Development Authority, Kanpur and
M/s. Jugglal Kamalapat Cotton Spinning and Weaving
Mills Co. Ltd. now known as J.K. Cotton Ltd., a company
duly incorporated under the Companies Act, 2013
having its Regd. Office at Kamla Tower, Kanpur, through
its authorised Signatory Mr. Sanjay Dubey, S/o Late Shri
R.S. Dubey duly authorised by the board of Directors
meeting dated 30.03.2015. have executed a rectification
deed dated 23.1.16 On the terms and conditions in
print and have paid the stamp duty of Rs. 5.00/- by means
of these stamp sheets which are attached to the document.



S.D.C.



: OM :

1. **NAME OF OFFICE** : SUB-REGISTRAR, ZONE NO. -1
KANPUR NAGAR
2. **DATE OF PRESENTATION** : 23 January, 2016
3. **DATE OF EXECUTION** : 23 January, 2016
4. **NATURE OF DOCUMENT** : RECTIFICATION DEED
5. **NAME OF FIRST PARTY:**

Kanpur Development Authority, having its Office at Motibahal, Kanpur Nagar, through Deputy Secy zone-1 Shri Som Kamal Sifarani.

6. **NAME OF SECOND PARTY:**

M/s. Jugglal Kamlapat Cotton Spinning and Weaving Mills Co. Ltd. now known as J.K. Cotton Ltd., a company duly incorporated under the Companies Act, 2013 having its Regd. Office at Kanda Tower, Kanpur, through its authorised Signatory Mr. Sanjay Dubey, S/o Late Shri R.S. Dubey duly authorised by the board of Directors meeting dated 30.03.2015.

7. **DESCRIPTION OF PROPERTY:**

1) Plot No.

Freehold Plot No.02, Scheme No.35, Tajman, Kanpur, admeasuring 90.818 Acres and bonaded as below:-

[Signature]

[Signature]

OLD BOUNDARIES:

North: Mahapalika Land;

South: 100 Ft. Rayon Factory Road;

East: Mahapalika Land;

West: 100 Ft. Road.

NEW AND EXISTING BOUNDARIES:

North: Plots - Block A;

South: Ashiyana Houses thereafter 100 Ft. Rayon Factory Road;

East: Plots Block - A;

West: Plots Block-A thereafter 250 Ft wide Road.

THIS RECTIFICATION DEED is made and executed on this 22nd day of January, 2016.

BETWEEN

Kanpur Development Authority, having its Office at Motilheal, Kanpur Nagar, through Deputy Secy zone-1 Shri Som Kamal Sitaram, hereinafter referred as **First party**, which terms shall mean and include his heirs successors, assignees representative etc. of the **ONE PART**.

AND

M/s. Juggilal Kamlapat Cotton Spinning and Weaving Mills Co. Ltd. now known as J.K. Cotton Ltd., a company duly incorporated under the then Companies Act, 2013 having its Regd. Office at Kamla Tower, Kanpur, through its Authorised Signatory Mr. Sanjay Dubey, S/o Late Shri R S Dubey, duly authorised vide Board Resolution dated 30.03.2015, hereinafter referred as **Second party**, which terms shall mean and include his heirs, successors assignees, representative etc. of the **OTHER PART**.

WHEREAS a Lease Deed in respect of Plot No. 2, Scheme No. 39, Jajmau, Kanpur, admeasuring 90.818 Acres, duly acquired by State Government vide Award No. 108 dated 03.06.1957 after settlement of all claims without any limitations in any manner whatsoever and free from all kinds of restrictions such as religious buildings, structures, graves or

graveyards etc. was executed by the then Kanpur Nagar Mahapalika, in favour of Juggilal Kamlatpat Cotton Spinning and Weaving Mills Company Limited on 18.03.1961, which was duly registered in the Office of Sub-Registrar Kanpur in Book No. I Volume No.2136 on pages 58 to 60, Serial No. 1314 on 17.05.1961, since then the Second Party has been enjoying the demised property without any hindrance of/from any sort of corner.

AND WHEREAS subsequently, Kanpur Development Authority executed Freehold Deed dated 14.02.2011 in respect of the aforesaid Plot No. 02, Scheme No. 39, Jajmau, Kanpur, which has been duly registered in the Office of Sub-Registrar Kanpur in Book No. I, Volume No. 5370 at pages 51 to 68 at serial No.528 on 14.02.2011. However, the said Freehold Deed has been wrongly clothed with a repetitive incorrect site plan showing wrong description of the demised property and its boundaries due to inadvertence and oversight of the staff of Kanpur Development Authority.

AND WHEREAS due to oversight and inadvertence, the incorrect site plan was attached to the Freehold Deed dated 14.02.2011 which is not depicting correct situation and description of the boundaries of the aforesaid Plot No. 2, Scheme No. 39, Jajmau, Kanpur and other earlier documents pertaining to said property/plot. Due to which incorrect boundaries were mentioned in the Free Hold Deed dated 14.02.2011 instead of correct description and boundaries of the said Plot No. 02.

NOW THEREFORE THIS RECTIFICATION DEED WITNESSES AS FOLLOWS:

1. That the Site Plan attached to the Freehold Deed dated 14.02.2011 registered in the office of Sub-Registrar, Zone No. I, Kanpur, in Book No. I, Vol. No. 5370, Pages No. 51 to 68, at Serial No. 528, on 14.02.2011 is replaced by the present site plan attached to this Correction Deed wherein correct situation and description of the aforesaid Plot No. 02, Scheme No. 39, Jajmau, Kanpur, and its boundaries are mentioned and depicted and the present Site Plan shall form an integral part and parcel of the Free Hold Deed dated 14.02.2011.





(5)

IN WITNESSES whereof the parties have put and subscribed their respective signatures on the day, month and year mentioned hereinabove in the presence of following witnesses:

First Party

Kanpur Development Authority,
through Deputy Secy zone-1
Shri Som Kamal Sijaram

Second Party

M/s. Jagan Lal Kamlapur Cotton-
Spinning & Weaving Mills Co. Ltd.
now known as J.K. Cotton Ltd.,
through its Authorized Signatory Shri
Sanjay Dubey, S/o Late Shri R.S.
Dubey.

WITNESSES

(1) Name Sanjay Kumar Awasthi
S/o Late G.M. Awasthi
R/o Kanika Tower Kanpur

Mob.No. 9554964157

Signature [Signature]



(2) Name Dinesh Jha
S/o Late Pramod Rai Jha
R/o Kanika Tower Kanpur

Mob.No. 9919108812

Signature [Signature]

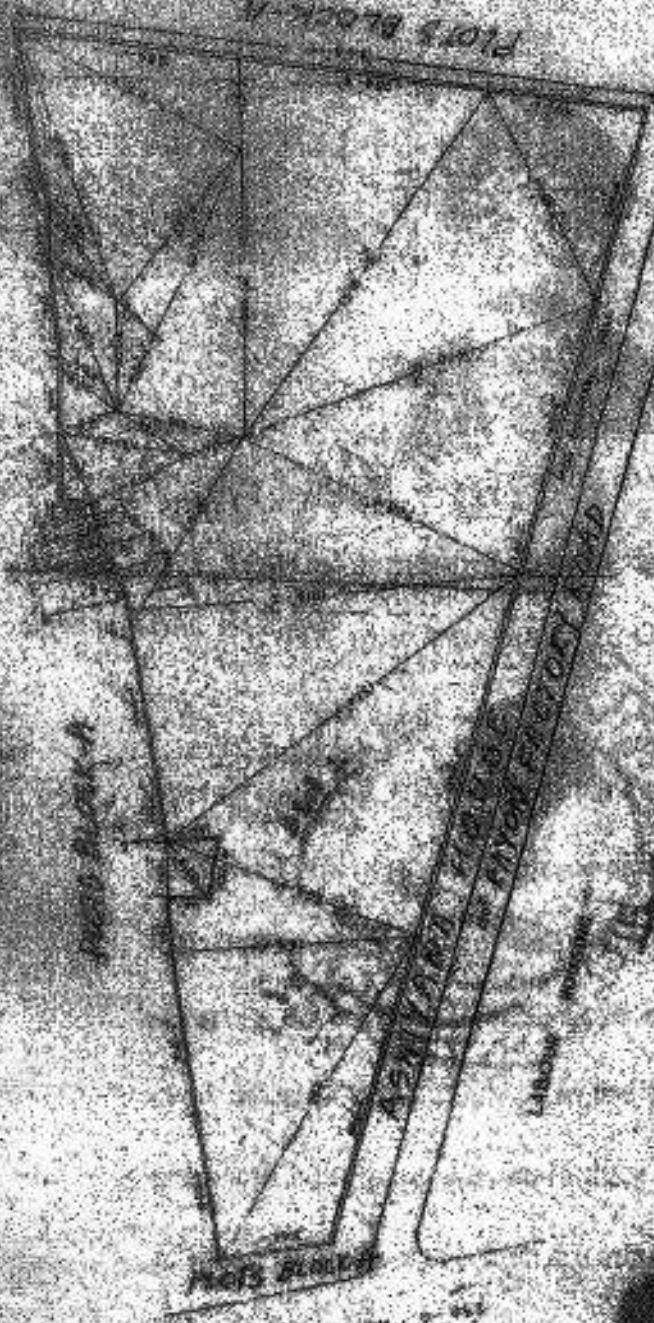


1000000 1000000 1000000

PLAN OF DAYTON FACTORY AT 1000000

1000000 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000



1000000 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000

1000000 1000000 1000000

आग दिनांक 06/04/2016 को

पृष्ठ सं 1 जिल्द सं 7664

पृष्ठ सं 171 से 182 पर क्रमांक 1760

सिद्धीकृत किया गया।

सिद्धीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर



श्रीमती कमलेश पाठक

उप निबंधक (प्रथम)

कासपुर नगर

06/2016

528

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 663843

कानपुर विकास प्राधिकरण
पट्टागत प्राधिकरण भूमि के फ्रीहोल्ड का विलेख

Signature

कानपुर विकास प्राधिकरण की भूखण्ड से सम्बद्ध भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु यह फ्रीहोल्ड विलेख सन् 2011 ई के फरवरी मास के 14वे दिन कानपुर विकास प्राधिकरण (जिनको यहाँ आगे चलकर विक्रेता कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा जुगगीलाल कमलापत काटन स्पिनिंग एण्ड विविंग मिल्स क० लि०, कमला टावर, कानपुर (जिनको यहाँ आगे चलकर क्रेता कहा गया है) द्वारा सचिव श्री एस.के.केडिया, दितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है।

जनरल स्टाम्प रू० 1500.00 संलग्न है।

पृष्ठ सं० 2 पर.....

Signature

Signature



उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

M 66384

-2-

चूंकि कानपुर नगर महापालिका एवं जुग्गीलाल कमलापत काटन स्पिनिंग एण्ड विविग मिल्स क० लि०, के मध्य निष्पादित पट्टाविलेख दिनोंक 18.03.1961 जो पंजीकरण सं० 1313 एवं दितीय प्रति सं० 1314 पर बुक सं० 1 के चालू न० 2136 के पृष्ठ संख्या 58 से 80 के रूप सब रजिस्टार कानपुर के कार्यालय में रजिस्टर्ड है। (जिसे आगे चलकर पट्टाविलेख कहा गया है और जिसमें कानपुर नगर

पृष्ठ सं० 3 पर.....

कोषागार कानपुर नगर

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

22 JAN 2011

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

-3-

M 663850

महापालिका को पटदादाता और जुग्गीलाल कमलापत काटन सिपिनिंग एण्ड
विविग मिल्स क० लि० को पटदेदार कहा गया है, के अनुसार केता
पटदाविलेख की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड से सम्बद्ध भूमि (जिसे आगे
घलकर सम्पत्ति कहा गया है) एवं जिसे इस विलेख की अनुसूची में भी
वर्णित किया गया है, का पटदेदार है/के पटदेदार से पटदागत भूमि का
केता/वैध अन्तरिती है।

पृष्ठ सं० 4 पर.....

भूखण्ड सं० 02

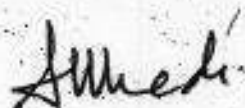
ब्लॉक सं०

योजना संख्या 39, जाजमऊ

और चूंकि कंता ने इस विलेख की सूची में वर्णित भूखण्ड/भवन जिसका कि वह पटदेदार/जिसके पटदेदार से पटदागत भूमि/भवन का वह वैध अन्तरिति है, को प्राधिकरण की भूमि/भवन के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक शासनादेश संख्या 1639/1-आ-95-80 मिस/86 दिनांक 10.05.95 एवं शासनादेश संख्या 1778/9-आ-1-95-213/डी-ए.94 दिनांक 24.05.95 में निर्दिष्ट निर्देशानुसार फीहोल्ड निजी स्वामित्व घोषित करने तथा उस पर कंता को निजी स्वामित्व प्रदान करने हेतु उपस्थित कानपुर विकास प्राधिकरण, कानपुर, को निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र दिया है।

और चूंकि कंता द्वारा सम्पत्ति के सम्बन्ध में सम्पूर्ण देय लीज रेंट का भुगतान विक्रेता को कर दिया गया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है।

और चूंकि कंता द्वारा भूखण्ड/भवन से सम्बद्ध भूमि के मूल्य रु 37625.90 (रु० सैतीस हजार छै सौ पच्चीस पैसे नब्बे) एवं बाह्य विकास शुल्क के रु० 1,00,000.00 (रु० एक लाख) को सम्मिलित करते हुए कुल रु० 137625.90 (रु० एक लाख सैतीस हजार छै सौ पच्चीस पैसे नब्बे) के बारह प्रतिशत फीहोल्ड शुल्क रु० 16,515.00 (रु० सोलह हजार पाँच सौ पन्द्रह) केवल का भुगतान भी विक्रेता को कर दिया है जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद द्वारा स्वीकार करता है और चूंकि कंता द्वारा भूखण्ड/भवन के कुल मूल्य रु० 1,37,625.00 (रु० एक लाख सैतीस हजार छै सौ पच्चीस) का भुगतान भी विक्रेता को कर दिया है अतः विक्रेता ने कंता को इस विलेख

भूखण्ड संख्या

02

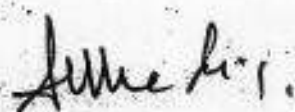
ब्लाक

योजना संख्या 39, जाजमऊ

की अनुसूची में वर्णित भूखण्ड/भवन संख्या 02 ब्लाक संख्या ए योजना संख्या 39, जाजमऊ कानपुर कुल क्षेत्रफल 90.818 एकड़ पर आगे अभिव्यक्त शर्तों के अधीन औद्योगिक प्रयोजन हेतु निजी स्वामित्व देना (फीहोल्ड करना) उपाध्यक्ष महोदय के आदेश दिनांक 10.02.2011 द्वारा स्वीकार कर लिया गया है।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के संबंध में समय-समय पर यथा संशोधित उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि यदि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति केता के पक्ष में फीहोल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु केता द्वारा विक्रेता को फीहोल्ड शुल्क सहित भूखण्ड/भवन के सम्पूर्ण मूल्य के किये गये भुगतान के प्रति फलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसाविदाओ और शर्तों जिनका पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद द्वारा यह सह सम्पत्ति उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है, और स्पष्टीकरण हेतु जिसका साइट प्लान इस विलेख के साथ संलग्न है, फीहोल्ड घोषित करते हैं और उस पर केता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं, और केता उसके दाय्याधिकारी तथा समनुदेशितों सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे।

इस विलेख के निष्पादन के दिनांक 14.02.2011 से इसकी अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति पर केता को निजी स्वामित्व प्राप्त हो जाएगा और तदनुसार केता उस भूखण्ड को प्रभावी विधिक नियमों एवं विनियमों के अधीन रहते हुए अपनी इच्छानुसार प्रयोग करने अथवा हस्तान्तरण के लिए स्वतन्त्र रहेगा।

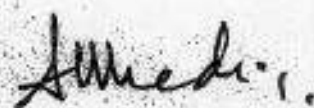



इस विलेख की अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति या उस पर निर्मित अथवा निर्माण किये जाने वाले भवन के सम्बन्ध में इस समय देय करों का अथवा उस पर भविष्य में लगाये गये/जाने वाले करों का भुगतान केता करेगा।

इस विलेख से उत्पन्न या इसके विषय में या इसके विषय पर कोई भी विवाद, मतभेद अथवा प्रश्न दोनों पक्षों या उसके दावेदार के बीच कभी उभर खड़ा तो वह निर्णय हेतु कानपुर विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष को भेजा जाएगा और उनका निर्णय अन्तिम होगा और इस विलेख के दोनों पक्ष उससे बाध्य होंगे।

यदि किसी समय/अवसर पर यह पाया जात है कि केता ने किसी तथ्य को छिपाकर अथवा मिथ्या तथ्यों के आधार पर अथवा त्रुटिपूर्ण प्रस्तुतिकरण अथवा धोखाधड़ी के आधार पर यह विलेख निष्पादित किया है तो यह विलेख प्राधिकरण के विकल्प (आप्शन) पर निष्प्रभावी/शून्य हो जाएगा ऐसी स्थिति में प्राधिकरण को यह विलेख निरस्त करने तथा केता द्वारा भूमि/भवन, कय किये जाने हेतु प्राधिकरण को किया गये भुगतान की धनराशि को जब्त करने का अधिकार होगा। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा एवं केता पर बाध्य होगा तथा किसी भी विधिक अथवा अन्य कार्यवाही में इस प्रकरण का विवाद नहीं उठाया जाएगा।

इस विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन के सम्बन्ध में जो कुछ भी व्यय होगा, केता वहन करेगा। यह स्पष्ट किया जाता है इस विलेख में प्रयुक्त शब्द 'विकेता' और 'केता' के सम्बन्ध में जब तक कि उनकी इस प्रकार की व्याख्या प्रसंगो से असंगत न हो, 'विकेता' में उसके उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितियों का तथा 'केता' में उसके दाय्याधिकारियों, निपादनों, प्रबन्धकों प्रतिनिधियों एवं समनुदेशितियों का अन्तर्भाव है।

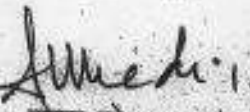
भूखण्ड 02 ब्लॉक योजना संख्या 39, जाजमऊ

इस विलेख के साक्ष्य में केता ने और विक्रेता की ओर से एवं उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी ने उन तिथियों को हस्ताक्षर कर दिये हैं जो उनके हस्ताक्षर के नीचे लिखी हैं।

इसमें अभिविष्ट अनुसूची निम्नांकित है।

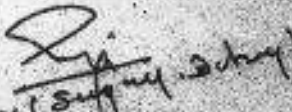
भूखण्ड / भवन संख्या 02 ब्लॉक संख्या
योजना संख्या 39, जाजमऊ, कानपुर कुल क्षेत्रफल 90.818 एकड़ जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार थी :-

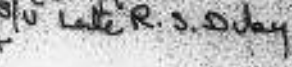
पूरब: महापालिका भूमि
पश्चिम: 100 फीट मार्ग
उत्तर: महापालिका भूमि
दक्षिण: 100.00 फीट रेयान फैक्ट्री मार्ग


केता के हस्ताक्षर


प्राधिकरण की ओर से तथा उसके द्वारा प्राधिकृत

नाम: जुगगीलाल कमलापत काटन स्पिनिंग एण्ड विविंग मिल्स क० लि०, कमला टावर,
कानपुर द्वारा सचिव एस के केडिया,
पता: कमला टावर, कानपुर।

साक्षी(1) 
(Suff. by R. S. D. Day)

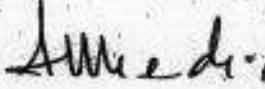
साक्षी(1) 
R. S. D. Day

साक्षी(2)

साक्षी(2)


मनोज कुमार शर्मा 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6
222 ग. नं. काशी गौरी, नगर कानपुर
अप्राप्त (नगर) 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6
3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6 3/6





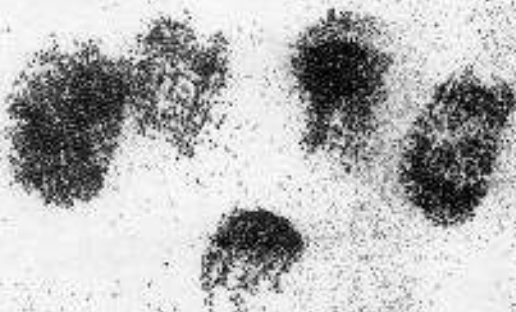
विकेता पक्ष (प्रथम पक्ष)

कानपुर विकास प्राधिकरण
द्वारा प्राधिकृत (नितिन मित्तल,
प्रभारी बल्क सेल)

केता पक्ष(द्वितीय पक्ष)

जुगगीलाल कमलापत काटन स्पिनिंग
एण्ड विविग मिल्स क0 लि0,द्वारा
प्राधिकृत (एस.के.केडिया, सचिव)

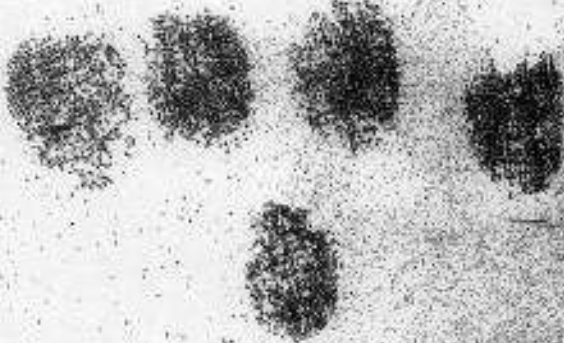
बाये हाथ का अंगूठा एवं अंगुलियों
के निशान



बाये हाथ का अंगूठा एवं
अंगुलियों के निशान



दाये हाथ का अंगूठा एवं अंगुलियों
के निशान।



दाये हाथ का अंगूठा एवं
अंगुलियों के निशान



(Signature)

(Signature)



आज दिनांक 14/02/2011 को

बही सं 1 जिल्द सं 5370

पृष्ठ सं 51 से 68 पर कमांक 528

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

पी० पी० चौरसिया

उप निबन्धक (प्रथम)

कानपुर नगर

14/2/2011

