

हरियाणा राज्य औद्योगिक
एवं संरचना विकास
निगम लिमिटेड



(A State Govt. Undertaking)

Haryana State Industrial And
Infrastructure Development
Corporation Ltd.

Regd Office : C-13 & 14, Sector-6, Panchkula (Haryana) Ph. : 0172-2590481-83, Fax : 0172-2590474

RE-ALLOTMENT LETTER IN RESPECT OF PLOT/SHEDS

Registered

To

Sh. Mangjit Rajain s/o Sh. R. S. Rajain
G-32 South City
Gurgaon

Ref. No. : HSIIDC : 614/1-1991 Dated : 14/5/2009

Sub : Letter of Re-Allotment in respect of plot/shed No. 458

Phase/Block/Sector V Industrial Estate Udyog - Vihar Gurgaon

Dear Sir,

WHEREAS an Industrial plot/shed bearing No. 458 in
Phase/Block/Sector V Industrial
Estate Udyog - Vihar Gurgaon was allotted/transferred by
the HSIIDC in the name of Sh./Ms./M/s Communication 4-Systems Engineers (CASE) Pvt. Ltd.
Regular Letter of Allotment/Re-Allotment Letter No. 2403
dated 17-2-93 (hereinafter referred to as the original allottee);

AND WHEREAS vide letter dated 04-12-2006 the original allottee requested HSIIDC
for grant of permission to transfer the said plot/shed in favour of Sh./Ms./M/s Mangjit Rajain s/o
Sh. R. S. Rajain; for setting up an industrial project of
Ready made Garments

AND WHEREAS the HSIIDC acceded to the request of the original allottee and agreed to allow the
transfer of the said plot/shed vide letter No. 8435-37 dated 23-02-2007
in favour of Sh./Ms./M/s Mangjit Rajain s/o Sh. R. S. Rajain
(hereinafter called the allottee) for setting up an industrial project of Ready made Garments

on the terms and
condition contained in the Agreement dated 06-09-2007 executed between the
allottee and the HSIIDC.

NOW, THEREFORE, as a sequel to the aforesaid Agreement dated 06-09-2007 having
been executed between the allottee and HSIIDC, as stipulated therein, this letter of re-allotment is
issued in favour of Sh./Ms./M/s Mangjit Rajain s/o Sh. R. S. Rajain,
subject to the terms and conditions contained in the aforesaid agreement.

For Haryana State Industrial And Infrastructure Dev. Corpn. Ltd.

For Haryana State Indl. & Inf. Dev. Corp. Ltd.

Authorized Signatory
Estate Officer

VANIYA NIKUNJ COMPLEX
Udyog Vihar, Phase-V, Gurgaon
Tel. : 2343402, 2342612 - 13
2342966, 2346764, Fax : 2341104

हरियाणा राज्य

औद्योगिक विकास
निगम लिमिटेड



Haryana State
Industrial Development
Corporation Ltd.
Udyog Vihar, Gurgaon

(48th Amendment Undertaking)
(Rule-47 (1))

To,

M/s. Communication & Systems Engg. Pvt. Ltd.,
Plot no.458, Phase-V,
Udyog Vihar, Gurgaon.

No. H.S.I.D.C./Pct-1/05/1993-96

Dated 20-09-05

Sub: - Occupation Certificate.

Whereas you have applied for issue of occupation certificate vide your letter-dated 30.8.05 in respect of Plot no. 458, Phase-V, Udyog Vihar, Gurgaon.

The committee constituted vide Head Office Order No.HSIDC/IPD/04/311-324 dated 26.8.04 has granted the permission for occupation of the said building as per description given below:

i. Basement	: 250.47 Sq. mt.
ii. Ground Floor	: 267.10 Sq. mt.
iii. Lower First Floor	: 124.63 Sq. mt.
iv. First Floor	: 173.23 Sq. mt. + Mummy.

However, you shall not undertake any further construction or alterations without prior approval of revised Building Plans failing which this certificate shall be null & void ab-initio.

Hari Shankar
(J.E)
Checked by

[Signature]
(Manager)
Verified by

[Signature]
Divisional Town Planner
IMT-Manesar

C.C.

1. Estate Manager, HSIDC, Udyog Vihar, Gurgaon.
2. AGM (IA), Udyog Vihar, Gurgaon.
3. Fire Officer, Gurgaon in reference to memo no. 94 dated 12.3.04 vide which NOC has been granted

hsidc - your partner in progress

REGD. OFFICE : C-13 & 14, Sector 5, Panchkula (Haryana), India
Ph. : 0172-590481, Fax : 0172-590474-75

VANIJA NIKUNJ COMPLEX
Udyog Vihar, Phase-V, Gurgaon
Tel. No. : 2343402, 2342612,
2346764 Fax : 2341104

हरियाणा राज्य
औद्योगिक विकास
निगम लिमिटेड



Haryana State
Industrial Development
Corporation Ltd.
Udyog Vihar, Gurgaon

(A State Government Undertaking)

M/S Communications & Systems
Engineering Pvt Ltd
Plot no 458, Ph. V,
Udyog Vihar, Gurgaon.

Form BR-III
See rule 44
Form of Sanction

No. H.S.I.D.C./Pch/04/2933-74

Dated 28-06-04

Subject : Approval of building plans for Plot no 458, Phase V, Gurgaon.
Reference : Your application dated 02/03/04 for permission to erect/re-erect-add to/alter a
building on Plot no 458, Phase V, Udyog Vihar Gurgaon in
accordance with the plans submitted with it.

The permission is hereby granted subject to the following conditions :

1. That you will abide by the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restrictions of Unregulated Development Act, 1963 and Rules framed there under.
2. That you will get the set backs of your building checked at plinth level and shall obtain a DPC certificate.
3. The responsibility of the structural design and structural stability of the building shall be solely of the supervising Architect/Engineer/Owner.
4. The owner shall be entirely responsible for making adequate provision for fire safety as per NBC/Rules and will abide by the scheme approved from the Fire Officer, Gurgaon.
5. The basement shall be constructed after leaving a clear margin of 6 ft from the adjoining plots/building, if already constructed without basement. Further, the basement shall be used only for purposes shown in approved plans.
6. The validity of building plan is for two years, subject to validity of allotment letter/agreement executed with HSIDC, whichever is earlier.
7. That you will obtain Occupation Certificate before occupying the above building.
8. The owner shall ensure to make adequate provisions in building structure to meet the required earthquake resistance standards. These provisions alongwith structural safety of the building against earthquake duly certified by competent structural Engineers shall be annexed to form BR-V of the Controlled Area Rules, while applying for DPC and Occupation certificate.
9. This sanction will be invalid ab-initio if any of the conditions aforesaid are not complied with.

Encl : One set of Sanctioned building plans.

Director Controlled Area cum MD/HSIDC.

C.C.

1. SM (IA), Udyog Vihar, Gurgaon with one set of sanctioned drawings
2. Fire Officer, Gurgaon in reference to his office memo no 809 dated 4/6/04 vide which fire safety scheme has been approved.

hsidc - your partner in progress

REGD. OFFICE : C-13 & 14, Sector 6, Panchkuia (Haryana), India
Ph. : 0172-590481, Fax : 0172-590474-75



हरियाणा राज्य
औद्योगिक विकास
निगम लिमिटेड



Haryana State
Industrial Development
Corporation

REGISTERED

M/s Communications & Systems Engineers (CASE) (P) Ltd.,
D-1/1152, Vasant Kunj,
New Delhi-110030.

No. HSIDC/EO/SO/91/240
Dated 17-2-93

Sub: Allotment of Indl. plot in Industrial Estate Udyog Vihar. Regular Allotment Letter.
Dear Sir,

This has reference to your letter conveying acceptance of a 1/8 acre size plot on the terms and conditions supplied to you by this office, we are pleased to inform you that the industrial plot No. 458 measuring 500 sqm. as per details given below has been allotted in your favour in the Industrial Estate Udyog Vihar, Phase-V, Gurgaon.

Plot No.	Approx. area	Tentative price of plot	Project
458	500 sq.mtr.	Rs. 2,97,500/-	Switch made un interrupted power supply

The area and price of plot given above is only tentative and subject to adjustment according to actual measurement at the time, the possession is handed-over to you. The Regular Allotment is subject to your executing the agreement with the Corporation within 45 days from the date of issue of this letter or such extended period as may in its discretion be allowed by the Corporation. The possession of the plot will be handed-over to you within a period as specified in the agreement.

A copy of draft agreement containing the terms and conditions of allotment is enclosed. You are requested to execute the same with the ~~Secretary~~ Asstt. General Manager (IA) ~~/Sd/-/IA~~ on Non-judicial stamp paper worth Rs. 3/- within 45 days of the receipt of this allotment letter, as mentioned above. You are further required to submit the following documents to The AGM (IA) Gurgaon for necessary action/record at the time of execution of agreement.

1. Constitution of your concern.
2. A copy of the partnership deed in case of partnership firm.
3. A copy of the registration of firm with the Registrar of Firms Haryana at Chandigarh.
4. In the case of a company, a copy of the Memorandum & Articles of Association along with list of shareholders, Directors and a Resolution of the Board of Directors authorising any of the Directors to act on behalf of the company to accept the terms and conditions/execute the agreement.
5. An affidavit duly attested by a Magistrate (1st class) in case of sole proprietary concern to the Industrial venture undertaken by you at the allotted premises.

Thanking you,

Yours faithfully,

Estate Officer

for Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.
Dated

Endst. No. HSIDC/EO/SO/91/

A copy is forwarded to :-

1. The Managing Director, Haryana Financial Corporation, Sector 17, Chandigarh with a request to inform HSIDC/SWA/SWS immediately in case the loan sanctioned by his Corporation is cancelled, recalled for lapses.
2. The Chairman, SWA/SWS with a request to monitor the utilisation of plot as per terms & conditions of allotment.
3. The AGM, Udyog Vihar, Gurgaon/The Sr. Manager (IA), HSIDC Indl. Estate, COA/HSIDC, Chandigarh, for information and necessary action.

hsidc-Your partner in progress

पंजीकृत कार्यालय : एम. सी. ओ. ४०, वीरवार १३-ए, चण्डीगढ़-१६० ०१०

SE SOO 4041 Sector 17-A Chandigarh-160 017 Grams Udyog Vihar, Gurgaon, Haryana. Tel: 395-322 Fax: 395-322
New Delhi Contact Tel: 343525 350901 311512



00CC 435695

विलेख

कुल कीमत Rs. 351,000/-

स्टाम्प Rs. 43,800/-

स्टाम्प नं. 1310/6 1310/10

स्टाम्प खर्चा का मुद्दा से खरीद किया गया।

यह विलेख हस्तांतरण पत्र आज दिनांक 8-6-1998... हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास नियम
लिमिटेड चण्डीगढ़ जो इसके बाद विक्रेता कहलायेगा एक ओर से तथा दूसरे ओर से M/s Commission
R. System Engineering (Core) P. Ltd. 458 P.V. Polygraphers
Through its authorized director C.B. D. Sangol
जिसको वंता रिली कहा जायेगा।

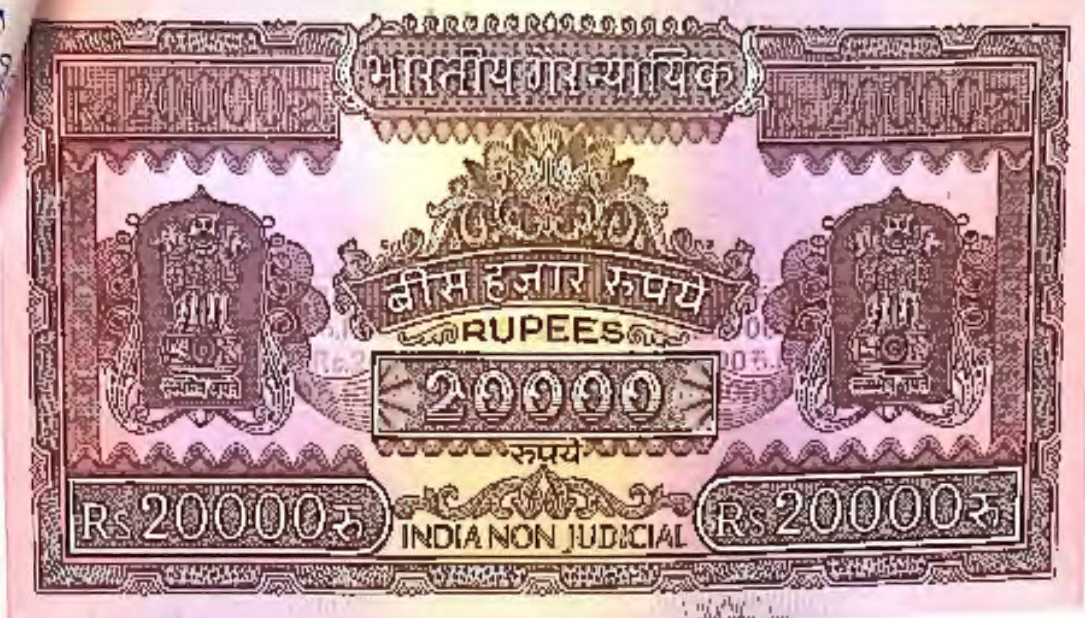
यह यथेष्ट स्थल जिसे विक्रेता हस्तांतरित करने का इच्छुक है। इसकी जायदाद है तथा इस जायदाद के
पूरे तक हस्तिल है।

For [Signature] D. [Signature] E.

Director Office

M/s Commission and System
Engineering Pvt. Ltd.

Director



0000 435696

2

02. यह स्थल अंतरिती को उसके प्रार्थना पत्र दिनांक 30-10-89 पर अंगीकृत किया गया था। ज्योतिषिक क्षेत्र में इस भवन को धार्मिक स्वाभता के लिए प्रयोग किया जाना है, जिससे सम्बन्धित शर्तें रामदाते में दी तय हो गयी थी। यह सगकीता दोनों पक्षों के बीच दिनांक 2-4-1993 को हुआ था।

03. अंतरिती में उपरोक्त स्थान के लिए नियत की गई शर्तों में सारी राशियाँ रुपये 1,31,598/- की अदायगी कर दी है और बाकी रकम रु 2,19,462/- हरियाणा विस्थीय निगम वकालत रजिस्टरी द्वारा करेगा।

For the... (Indi. Dev. Corp. or ...)

Director Office

For Cementation and Systems Engineering Pvt. Ltd.

Director



3

04. अब यह विलेख इस बात का प्रमाण है कि इस समझौते को कार्यन्वित करने तथा अंतरिती को प्रसविदा को ध्यान में रखते हुए जो राशि रुपये 1,31,598/- (One lac Thirty one Thousand Five hundred and Eighty अंतरिती द्वारा दी गई है विक्रेता स्थान क्रमांक 458 Ph. II Volga River Guyan क्षेत्रफल वर्ग मीटर में 450 Sq. mt. अंतरिती को हस्तांतरित करता है जिसका विवरण विक्रेता के कार्यालय की योजना फाईल में दर्शाया गया है तथा जिस पर निदेशक ज्वरी तथा ग्रामीण सम्पदा विभाग ने दिनांक जो इस स्थान के नाम से जाना जाएगा में निम्न शर्तों पर हस्ताक्षर किए हैं।

05. अंतरिती नियम को सारी अतिरिक्त राशि जिसकी अदायगी भूमि की कीमत बढ़ जाने से नियम की ओर से सरकार को देय होगी अदा करेगा। 5 [ए] यह कि भूमि अधिग्रहण नियम 1894 की धारा 18 के अधीन किसी न्यायिक बदलाव का सक्षम अधिकारी के निर्णय के अनुसार की भूमि जिस पर प्लॉट स्थित है, की मूल्य वृद्धि के परिणाम स्वरूप तथा अन्य प्रकार के स्वर्च जिसे नियम सरकार को अदा किया गया होना अंतरिती का यह राशि के भुगतान के लिए भेजे गए पत्र की तिथि से 30 दिन के अन्दर निगम को भुगतान नहीं करता तो उसे राशि का 22 प्रतिशत सालाना की दर से ब्याज देना होगा

For Hon. Minister Indl. Dev.

Date 05/11

For Communications and Systems
Engineering Pvt. Ltd

Director



06. यह कि तमाम खानों खानेजों जो कि ऐसी भूमि के नीचे हो सरकार उसी की मालिक होगी और उसकी खोज के लिए जिन अधिकारों और जल प्रयोग की आवश्यकता समझी जाएगी सरकार उनका प्रयोग करेगी। सरकार यदि आवश्यक समझेगी कि स्थिति भूमि की सतह पर खुदाई करा सकती है। बनी इमारतों की निर्माण लाइन को सागुप्त कर सकती है और इस के लिए जो मुतासिब समझेगी करेगी।

07. यह कि निकट भविष्य में यदि सरकार औद्योगिक सम्पदा के इर्द-गिर्द भूमि पार्क बनानेवाला सार्वजनिक कार्य के लिए अधिग्रहण करती है तो अधिग्रहण मूल्य और भूमि के उरा भाग के विकास की राशि निम्न द्वारा सरकार को अदा की जाएगी और इस प्रकार अंतरिती को निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए भेजे गए पत्र की तिथि से 30 दिन के भीतर निगम को अंतरिती का भुगतान करना पड़ेगा और यदि अंतरिती समय के भीतर इस भुगतान को नहीं करेगा तो उसको राशि के साथ 22 प्रतिशत सालाना की दर से ब्याज भी अदा करना होगा।

For Ho...

[Signature]
Director

[Signature]
Director



5

08. यह है कि अंतरिती को जल सफाई, जल निकास, नालियां नालो आदि जैसे विकास कार्य पर खर्च की गई राशि को निगम द्वारा सरकार को अदा की गई है यह समानुपात के 10 साल किस्तों में 22 प्रतिशत ब्याज सहित अदा करनी होगी। अंतरिती का निगम की ओर से भेजी गई पिछली किस्त की अदायगी की विट्ठी की रसीद 30 दिन के भीतर अदा करनी होगी और यदि वह ऐसा नहीं कर पायेगा तो अंतरिती के मूल राशि सहित 22 प्रतिशत सालाना की दर से अदा करना होगा। यदि अंतरिती निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए लिखी गई विट्ठी की तिथि से 6 मास तक भुगतान नहीं कर पाता तो उसमें उल्लेखित पैरा 7 में दी गई शर्तों के अनुसार निगम कथित प्लॉट और उस पर बनी इमारत सहित अपने कब्जे में ले सकती है।

09. यह कि अंतरिती स्वयं प्लॉट का कब्जा निगम को सौंपता है तो इस शर्त में निगम की ओर से खर्च की गई आवश्यक राशि की कटौती के बाद की गई किस्त को मूल राशि वापिस लेने की अधिकारी होगी या उसे ब्याज की हानि उठानी पड़ेगी। ऐसी सूरत में जब तक प्लॉट पर इमारत का निर्माण किया जा चुका है जो अंतरिती को चाहिए कि एक माह के भीतर यहाँ से इमारती सामग्री और मशीनों आदि को उठा ले अन्यथा शर्तों के अनुसार अदायगी ना करने के परिणाम वस्तुएँ सहित निगम की सम्पत्ति समझी जाएगी और निगम इसकी किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति का जिम्मेवार नहीं होगा इस स्थिति में जब कि आंबटेव की फेक्टरी बन्द हो जाती है या वह किस्तों की अदायगी का

For Ho-

For Communications And Systems
Engineering Pvt. Ltd.

Subscribed

Director



6

दूसरी शर्तों के समय पूरा नहीं करता तो निदेशक हरियाणा औद्योगिक विकास निगम को यह कानूनी अधिकार होगा कि वह कथित शेड/प्लॉट तथा ऐसे सम्बन्धित इमारत मशीनरी तथा पिछली तमाम शर्तों को अपने कब्जे में ले सकता है। शॉपटिंट निगम द्वारा खर्च की गई आवश्यक राशि की कटौती के मूल खरीद पूंजी के वापिस लेने का अधिकार होगा। इस राशि में से कियतो की अदायगी ना होने पर किसी और कारण से हुए जुर्माने ने की कटौती की जाएगी और आबंटित को यह भी अधिकार होगा कि वह निगम द्वारा कब्जा जमाने की चिट्ठी की तिथि से 3 माह के अन्दर वहा लगी मशीनरी और सामग्री को हटा सकता है। अन्यथा इसके बाद ऐसी तमाम सम्पत्ति पर बिना किसी हस्ताक्षर के निगम को अधिकार होगा कि निगम अंतर्गती की सम्पत्ति को अपने कब्जे में लेने के लिए 30 दिन का नोटिस देगा।

10. यह कि कोई आपत्ति जनक व्यापार वगैरा पहले अनुमति के लिए बिना इस स्थानों तथा इमारतों में नहीं किया जा सकता।

11. यह निगम को पूरा अधिकार होगा कि वह तय शुदा तमाम शर्तों को अपने समस्त अधिकारी या कर्मचारी से पूर्णतः पालन कराने में सक्षम होंगे।

For Director
Date: 11/11/11

for Commission And Secretary
Engineering Pet. Ltd
Director



7

12. यह कि निगम द्वारा तय श्रुत तमाम शर्तों का अपने अधिकारी या कर्मचारी द्वारा पूर्ण रूप से पालना कराने का अधिकारी होगा और इन नियमों व शर्तों को पालन करने के लिए अपनी हर आवश्यक कार्यवाही में सक्षम होगा और आवंटित से कमित शेड/प्लॉट पर जाने से पहले खर्च और उसकी वस्तुओं के सम्बन्ध में उठाये गए समस्त व्यय कोई भी खर्च वस्तुओं के लिए सभी प्रकार की कार्यवाही कर सकता है।

13. यह किसी प्रकार का ज़ब्त मतभेद उठाने की सुस्त में इस मामले पर अनुबन्धित हो तो इस मामले की मध्यस्थता के लिए सक्षम अधिकारी, सचिव, हरियाणा औद्योगिक विभाग को भेजा जाएगा। मध्यस्थ द्वारा किया गया कोई भी निर्णय निगम द्वारा आवंटित को मान्य होगा।

14. यह कि इस प्रकार अनुबन्ध की तैयारी पर आये तमाम आवश्यक खर्च और स्टाम्प ड्यूटी आदि सहित खर्च अंतरितों को सहन करना होगा।

15. यह अंतरितों तथा शेड/प्लॉट के लिए निगम द्वारा पानी प्राप्त कर सकेगा और उसे चांटर सन्दाई योजना द्वारा समय पर निर्धारित की जाने वाली पानी की सन्दाई की दरों के अनुसार जमावगी करने पड़ेगी।

For Director - Haryana Indl. Dev. Corp. Ltd.

Director

for Communications And systems
Engineering Pvt. Ltd.

Director



8

16. यह कि यदि अंतरिती अनुबन्ध में दी गई तमाम शर्तों और नियमों का पालन करता है तो निगम अंतरिती के भी अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए उन सभी प्रान्ति पूर्ण ढंग से काम करने का आश्वासन देता है और यह इकरार तथा घोषणा की जाती है कि जब तक इस सम्बन्ध में कोई अन्य मतलब नहीं उभरता है।

[ए] प्रबन्धक निदेशक हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम या इसके द्वारा किसी सक्षम अधिकारी के कार्यालय द्वारा इस बारे में अपनी राय दी जाएगी और वह समस्त आवश्यक कारगुजारी करेगा।

[बी] ब्यान शब्द खरीदार इस समय पर नीचे दिए गए ब्यान का मतलब है कि प्रबन्धक निदेशक के हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम किसी भी मामले या मतभेदों के उठने पर निगम का कोई भी व्यक्ति कार्यवाही कर सकता है।

[सी] अंतरिती के मौजूदा दिए गए ब्यान के अतिरिक्त यह होगा कि उसके कानूनी उत्तराधिकारियों अनुसूचित पूर्ण प्रतिनिधियों नियुक्त किए गए ठेकदारों और कोई भी व्यक्ति निगम की अनुमति से कब्जा कर सकता है।

[डी] ब्यान शब्द बड़ी हुई भूमि की मालिक की क्षति पूर्ति के साथ शामिल होगी जैसा कि मौजूदा अनुबन्ध के पैरा 5 में दिया गया है। और अन्य खर्च जिसका उल्लेख पैरा 3 और 7 में दिया गया है।

[ई] ब्यान शब्द सरकार मौजूदा अनुबन्ध में किए गए शब्दों के योग का मतलब है कि इस सम्बन्ध में सरकार सचिव हरियाणा टाऊन एण्ड कंट्री प्लानिंग शहरी सम्पदा विभाग या किसी सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही करेगा।

for Harva -

Indl Des

Director

for Communications And Systems
Engineering Pvt. Ltd.

Director



10

गवाही में पट्टीको को क्रमशः

गवाह.....

RAM NIIVAS

Advocate

Distt. Courts, Gurgaon.

गवाह: Dinesh Chand Yadav

c/o. Om Parkash Yadav

Advocate

हरियाणा राज्य ओटोमोबाइल विकास निगम द्वारा इस वक़्त के लिए सक्षम अधिकारी है।

Haryana State Indr Distt Courts, La

हस्ताक्षर.....

Munshi Officer

तिथि.....दिन.....199....

पर.....तिथि.....दिन.....199....

100 Compu...

Reg...

Director

Director



10

गवाह की उपस्थिति में

नाम... K. K. Saini...

नाम... Jyoti AR...

रिहायश... Of Noida...

रिहायश... Of Noida...

...U. V. Garg...

...C. V. Garg...

पेशा... Senior...

पेशा... Senior...

गवाह:

गवाह:

For Baryans Marketing Dev. Corp. Ltd.

For Communications And System Engineering Pvt. Ltd.

State Office

Director

SITE PLAN

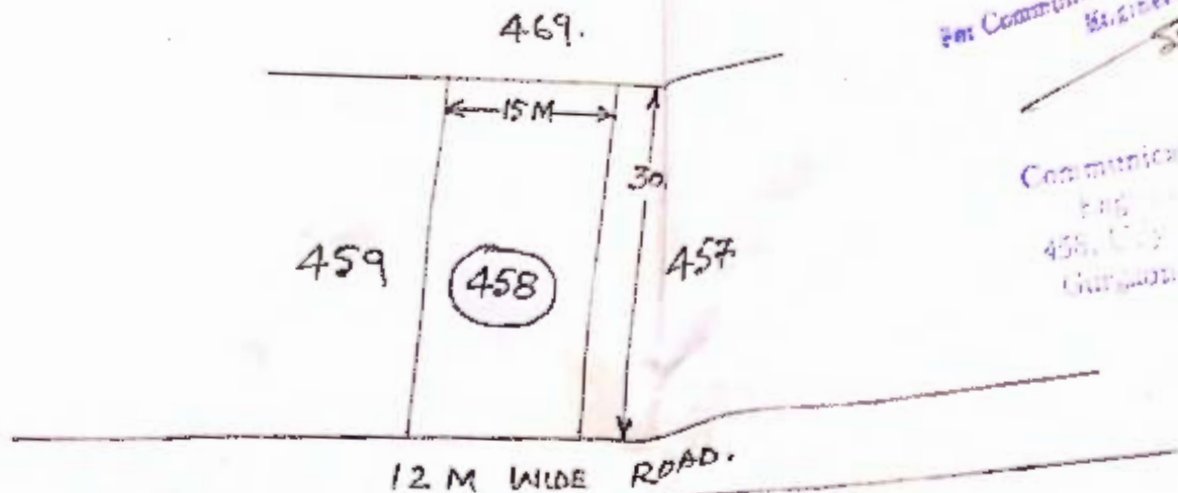
PLOT No 458 PHASE V UDYOG V GURGAON.

 $\triangle F$

M/s COMMUNICATIONS AND TENS ENGINEERING PVT LTD.

26. plan...
3/18/22
1515

For Communist and Foreign
Engineering Div. and
Schubert
1942-1943



Communications And Sys
456, 122
Garrison, Maryland 122

NOT TO SCALE.

4953
2-6-04



04DD 155147

SALE DEED

- | | | | |
|-----|---|---|---------------------|
| 1. | Type of Deed | : | SALE DEED |
| 2. | Village/City Name & Code | : | UDYOG VIHAR-V |
| 3. | Segment/Block Name & Code | : | Gurgaon |
| 4. | Unit Land (Sq. Yds./Kanal/Marla/Acre Etc) | : | 450 sq.mtr. |
| 5. | Type of Property | : | Built-Up |
| 6. | Covered Area | : | 3500 sq.ft. approx. |
| 7. | Transaction Value | : | Rs.50,00,000/- |
| 8. | Stamp Duty | : | Rs.3,00,000/- |
| 9. | Stamp No. & Date | : | 3518 / 01-06-2004 |
| 10. | Execution Date | : | 2-6-04 |
| 11. | Commercial or Industrial | : | Industrial |

92

For Community

Eng. S. R. Garg

Contd....

Director

Deficiency Rs. 199510/- Received
P.R. No. 3259 Date 16/6/04

S. R. Garg

3518 Dated 1-6-04 worth Rs 300000-
 Purchaser Shri Manoj Rajain R.S Rajain
 Resident of ...
 Through ...
 For Sale/Deed/M. Deed/Lease Deed
 Rs. 500000/-
 दिनांक 02/06/2004

प्रलेख नं. 4953

डीड का नाम SALE GUTS IN MC AREA		डीड संबंधी विवरण District Registrar UDYOG VIHAR 1/6/04
भूमि का विवरण	भवन का विवरण	
नहसोल/राय दहसोल गुडगांव	भवन का क्षेत्रफल 3500 वर्ग फुट	
गांव/शहर सुन्दरी लोक	भवन का श्रेणी श्रेणी क	
रिषता उल्लेखित/नकली दस्त/एरिया		
भूमि की लिम्स निदर्शण		
भूमि का क्षेत्रफल 450.00 वर्ग मीटर		
घन संबंधी विवरण		
राशि 8,108,400.00 रुपये	लान्स ड्यूटी की राशि 492,510.00 रुपये	
रजिस्ट्रेशन चार्ज की राशि 500.00 रुपये	सेल्स टैक्स 2.00 रुपये	

यह प्रलेख आज दिनांक 02/06/2004 दिन बुधवार समय बजे श्री/श्रीमती/कुमारी Ms.C And
 पूर्व/पुर्व/पुर्व/पुर्व श्री . निवासी Udyog Vihar GGN द्वारा पंजीकृत हेतु प्रस्तुत किया गया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

श्री Ms.C And S. Eng P. L. L.

उपरोक्त पंजीकृत श्री Manoj Rajain केनाम है। प्रस्तुत प्रलेख के पन्नों की दोनो पक्षों में सुम्बर
 तथा लाइन्स स्वीकार किए। प्रलेख के अनुसार 0.00 रुपये की राशि देना है मेरे सम्पत्ति क्षेत्र
 को अथवा को तथा प्रलेख में प्रेषित अधिन अथवा को गई राशि के लेन देन को स्वीकार किया।
 दोनों पक्षों में पंजीकृत श्री/श्रीमती/कुमारी Manoj Rajain उद्योग/पुर्व/पुर्व श्री . निवासी Adm.GGN
 व श्री/श्रीमती/कुमारी P. L. L. उद्योग/पुर्व/पुर्व श्री . निवासी Adm.GGN ने जो
 राशि नं. 1 को हम सम्बर/अधिकार के रूप में भुगत है तथा बट राशि नं. 2 को भुगत करता है।

दिनांक 02/06/2004

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता अधिकारी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता अधिकारी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता अधिकारी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता अधिकारी

HARIS 20



0400 155146

-:2:-

SALE DEED FOR A SUM OF Rs. 50,00,000/-
STAMP DUTY Rs. 3,00,000/-

THIS DEED OF SALE IS MADE AT GURGAON, HARYANA ON THIS DAY of June 2004 BY M/s. Communications and Systems Engineering Pvt. Ltd., #458, Udyog Vihar, Phase-V, Gurgaon - 122 016 (Haryana) through its Director Mr. B. D. Sangal S/o Mr. Prem Das Sangal R/o 1152, Sector-D, Pkt-1, Vasant Kunj, New Delhi - 110 070, hereinafter called the VENDOR which expression shall unless repugnant to the context hereof include all its legal heirs, successors, survivors, administrators, executors and assigns of the ONE PART: vide Board Resolution Dated 24/01/2004

IN FAVOUR OF:

Manjit Rajain S/o Shri R. S. Rajain R/o G-32, South City - I, Gurgaon (Haryana), hereinafter called the VENDEE which expression shall also unless repugnant to the context thereof mean and include all his legal heirs, survivors, administrators and assigns of the OTHER PART:

For Communications and Systems Engineering Pvt. Ltd.

Signature

Contd....

Director

Reg. No. 4953 Reg. Year 2004-2005

Book No. 1



विद्वेष



प्रेता



गवाह

विद्वेष :- B.D.Sangal

प्रेता :- Mahesh Rajan

गवाह :- Narain Dass

Vinod Kumar

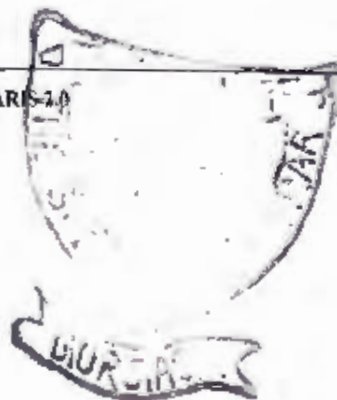
प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रलेख क्रमांक 4953 आज दिनांक 02/06/2004 को वही नः 1
जिल्द नः 7576 प्रष्ठ नः 16 पर पंजीकृत किया गया तथा इसके एक प्रति अनुरिक्त वही सख्या 1
जिल्द नः 981 के प्रष्ठ सख्या 21 से 22 पर बिपकाई गया।

दिनांक 02/06/2004

महाराष्ट्र सरकार
मुख्यालय
मुंबई

HARIS-10





04DD 155145

-:3:-

WHEREAS the above Vendor has purchased the free hold plot, bearing No.458 measuring 450 sq.mtr., in Phase-V, located in the Industrial Estate Udyog Vihar, Gurgaon (Haryana) from Haryana State Industrial Development Corporation Limited, by virtue of Conveyance Deed Vasika No.38.19... in Addl. Book No...1..., Jld No...567, on pages ...59. to 61..., pasted in Book No...1..., Jld No...575..., page No...115..., dated 16.5.98, duly registered in the office of sub-registrar, Gurgaon (Haryana).

AND WHEREAS the Vendor has got constructed a building on the said plot comprising of Basement, Ground Floor and half First Floor with common areas, common amenities and facilities.

AND WHEREAS the Vendor assures that it has got the building plans approved from the appropriate sanctioning authorities, and has also obtained all the other permissions, sanctions etc. for the construction of said building on the said plot from the concerned authorities, together with electric, water, sewage and drainage connections and has constructed the building, and the Vendor has full and unrestricted right and power to convey, assign, transfer, alienate and sell the said property or any part, piece, or parcel thereof and the said right and power subsist on date hereof.



For Communication Contd...

Engineer
S. S. S. S.

Director



0460 155144

-:4:-

AND WHEREAS the Vendor for its bonafide needs and requirements has agreed to sell, transfer and convey all its rights, titles and interests as mentioned in the conveyance deed dated 16.5.98, executed by the Estate Manager, HSIDC, Gurgaon, in the entire building, having its covered area of 2500 sq.ft. approx., consisting of Basement, Ground Floor and half First Floor, alongwith the land underneath it, (hereinafter called the said **PROPERTY**) to the Vendee and the Vendee has agreed to purchase and acquire the same from the Vendor for a total sale consideration of Rs.50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs only).

THEREFORE IT IS HEREBY DECLARED COVENANTED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That the total sale consideration of Rs.50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs only) has been paid to the Vendor as detailed below: -
 - i. Rs.6,50,000/- (Rupees Six Lacs Fifty Thousand only) vide Ch. No.393413 dated 29-01-2004 drawn on ING Vysya Bank, Karol Bagh, New Delhi.
 - ii. Rs.2,50,000/- (Rupees Two Lacs Fifty Thousand only) vide Ch. No.D.C.S.9.3., dated 02-06-2004 drawn on S.C.B. Bank, La Vidya, Aem.
 - iii. Rs.3,50,000/- (Thirty ^{Fifty thousand} eight ^{only} only) vide Pay Order No.177134 dated 02-06-2004 drawn on Standard Chartered Bank, Sansad Marg, New Delhi.
 - iv. Rs. 1,50,000/- one Lac Fifty Thousand only vide Contd.... Chq. No 748339 Dated 14/1/04 Punjab National Bank
 - v. Rs.10,00,000/- one Lac only ing Vysya Bank Karol Bagh N.D., vide chq. No 756066 Dated 24/6/04

For Committee
Director

For Committee
Director



04DD 155143

- : 5 : -

The above amount is towards the full discharge of total sale consideration as settled. The Vendor acknowledges the receipt of the total sale consideration relating to this Sale Deed and as such there is nothing now to be realised from the Vendee.

2. That the Vendor doth hereby sells, grants, conveys, transfers and assigns all its rights, titles, interests, claims and benefits, all ways, paths, passages, liberties, privileges, easements, appendages and appurtenances whatsoever in the said entire building, having its covered area of 3500 sq.ft. approx., consisting of Basemen, Ground Floor and half First Floor, alongwith plot area, duly constructed on the plot, bearing No.458 measuring 450 sq.mtr., in phase - V, located in the Industrial Estate, Udyog Vihar, Phase-V, Gurgaon (Haryana) alongwith all and every ownership rights in the said property, to the Vendee TO HAVE AND TO HOLD THE SAME and to deal with the same in any manner the Vendee likes, unto the Vendee, ABSOLUTELY & FOREVER.
3. That the said **PROPERTY** transferred herein is free hold and free from all sorts of encumbrances, claims, demands, liens, mortgages, decrees, litigation, prior sales, agreement to sell etc. and the Vendor has full and subsisting rights to make this transfer in the manner hereby done.

Contd....



For Commis.

Eng. S. D. S. id.

Director

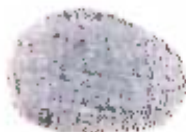


0400 155142

-: 6 :-

4. That the actual physical vacant possession of the said **PROPERTY** hereby conveyed has been delivered by the Vendor to the Vendee on the spot. And the Vendor has been left with no right, title, interest, claim or lien of any nature whatsoever in the said property, hereby sold. The Vendee has thus, become the absolute owner in possession of the said **PROPERTY** and shall enjoy all the privileges, appurtenances, possession, rights to use, enjoy, sell and transfer the same by whatever means he likes, etc. as the absolute owner of the said **PROPERTY** without any demand, objection, hindrance, claims or interruption by the Vendor or its legal heirs etc.
5. That all the expenses for the registration and other incidental charges for this sale deed have been borne and paid by the Vendee.
6. That the taxes, cesses or dues or demands in respect to the said **PROPERTY** up to the date of execution and registration of the sale deed, shall be paid and cleared by the Vendor absolutely and thereafter it shall be the responsibility of the Vendee for future taxes etc.

Contd....



For Communications
[Signature] Pvt. Ltd.

Director



0100 155141

-:7:-

7. That the Vendor do herewith and hereby indemnify the Vendee against any person claiming in any manner whatsoever and howsoever, any interest or right of ownership or co-ownership or right of tenancy or that of lessee or of any other such nature in the said property or any part thereof.
8. That the Vendor has fully assured and presented to the Vendee that it has full and unrestricted right and power to convey, assign, transfer, alienate and sell the said property and the said right and power still subsists on the date thereof.
9. That the Vendee hereby further agree to bear any additional charges which may be levied after the execution of this Sale Deed by the Govt. or local authority for provision of external development charges and / or peripheral services attributable for the said **PROPERTY**.

The Vendee has also agreed to pay the proportionate maintenance & service charges towards maintenance of facilities created in the Estate and services provided as per rates fixed from time to time and as communicated by the HSIDC.

For Commis...

Contd....

[Signature]

Director



0400 155140

- : 8 : -

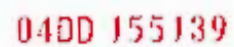
10. That the Vendor admits that it has been left with no right, title, interest, claim or lien of any nature whatsoever in the said property, hereby sold, and the same has become the absolute property of the Vendee, with the right to use, enjoy, sell and transfer the same by whatever means he likes, without any demand, objection, claim or interruption by the Vendor or any person claiming under or in trust for them.
11. That the Vendee can get the said property transferred and mutated in her own name in the record of municipal authority, HSIDC Ltd., DHBVN Ltd., water department or any other concerned authority, on the basis of the original sale deed or its certified true copy.

Contd....



For Communications a. d S. renis
Engineering Pvt. Ltd.

Director



12. That the Vendor shall and will, from time to time, and at all times hereafter and upon every reasonable request, do and acknowledge, execute and perform with all proper dispatch all such lawful and reasonable acts, deeds, conveyances, matters and things, whatsoever for the further, better or perfectly assuring the said property together with their appurtenances, unto the Vendee.

13. That the said property is being sold on "AS IT IS" basis and the Vendee has been supplied original copy of the conveyance deed executed in favour of the Vendor and other relevant documents and the Vendee has satisfied himself about the soundness of the title of the Vendor and its power to sell the said industrial property and are also satisfied about the soundness and quality of construction, structure, woodwork, sanitary / electrical and other fittings etc.

For Communications and Systems
Sealed Air Corp. Ltd.

Scanned by CamScanner



04DD 155138

-: 10 :-

THE VENDOR DECLARES AND ASSURES THE VENDEE

- a) That the **PROPERTY** hereby conveyed was self purchased / acquired by virtue of the sale deed mentioned herein above and that no one else except the Vendor has rights, claims, interest and concern whatsoever in the **PROPERTY** hereby conveyed or any part thereof.
- b) That the **PROPERTY** hereby conveyed is free from all sorts of encumbrances, charges, legal flaws, liens, taxes, dues, demands, liabilities, notification, mortgages, court-decrees and attachments etc.



For Confirmation..... Contd.....

Signature.....

Director



0400 155137

- : 11 : -

c) That the contents of these presents are true and correct and if at any time hereinafter the contents contained herein above are found to be incorrect due to any defect in the title of the Vendor or its rights to sell the **PROPERTY** hereby conveyed or any part thereof and the Vendee suffer any loss as a result thereof, then the Vendor shall be liable to make good the loss thus suffered by the Vendee and keep the Vendee saved, harmless and indemnified against all losses, costs, damages, and expenses suffered and/or incurred by the Vendee.

Contd.....

For Communications and Systems
Engineering Pvt. Ltd.

Director



0400 155136

- : 12 : -

IN WITNESS WHEREOF BOTH THE PARTIES HAVE PUT THEIR RESPECTIVE SIGNATURES AND THIS DEED OF SALE ON THE DATE MONTH AND YEAR WRITTEN IN THE PRESENCE OF THE WITNESSES GIVEN BELOW:

Drafted By

WITNESSES:

VIJAY AGGARWAL
Advocate

Communications and Systems
Vendor Pvt. Ltd.

1.

Manoj
NARAIN
SINGH
CLERK

Sangal
Director
M/s. Communications and Systems
Engineering Pvt. Ltd.,
through its Director
Mr. B. D. Sangal

2.

Vinoelane
VINOD KUMAR
S/o Sh. Dev Raj
9 BVM DLF II
Gurgaon.

Vendee

Manjit
Maj. Manjit Rajain