INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

यह विलेख हस्तांतर पत्र आज दिनांक 24th October 1991

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटिड चण्डीगढ़ इसके बाद

बाद विक्रेता कहलाएगा एक ओर से तथा दूसरी ओर से श्री RAJESH JAIN

S/O SHRI PARMOD CHAND JAIN AND PARMOD CHAND JAIN

S/O SHRI BISHMBER SAHAI JAIN PARTNER OF M/S.

PRAPLASIN INDUSTRIES RESIDENCE OF D-4, RAJORI GARDEN NEW DELHI-110027.

जिसको अंतरिती कहा जायेगा।

यहां वर्णित जिसे विक्रेता हस्तांतरित करने का इच्छुक है उस की

जायदाद है तथा उस जायदाद के पूर्ण हक हासिल हैं।

पेज न०-२

For Haryana State Indl ...

Photocopy of original conveyance deed ...

SYNDICATE BANK

(VASANTHA ...)

Sr Manager

Maya Puri, New Delhi-110064

No. 2946 Dated 18/9/91 worth Rs. 63,625/-
Sold to Sh. H.S.L. D/o S/o W/o
Resident of Agra
Through
For Saledeed Rs. 5,07,958/-
In Favour of M/S Saplasim...

District Treasurer
GURGAON
25/9/91

आज तारीख 25-10-91 ... बमुताबिक ...
... समय ...
K. C. Sachdeva ... HSIDC ... निवासी ...
... सम्मुख ...
... रजिस्ट्री पेश किया।

... दर्जा श्री ... सब रजिस्ट्रार
... सुनाया व समझाया गया ... गुडगांव
... सुनकर व समझकर तहरीर ...
... प्रतिफल को स्वीकार किया ...
... उपरोक्त ...

... सम्भाल ...
... सुनकर ...
... स्वीकार किया ...
... पहचान करते हैं साक्षी ... सब रजिस्ट्रार
... परिचित हैं जो ... गुडगांव
... की पहचान करता है।

25/10/91

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. सत्यमेव जयते Rs 5000

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

-२-

२- यह कि स्थल आंवटिती को उसके प्रार्थना पत्र दिनांक 12-4-88 पर आवंटित किया गया था। उद्योगिक क्षेत्र में इस स्थान को केवल उद्योगिक स्थापना के लिए प्रयोग किया जाना था, जिससे सम्बन्धित शर्तें बिक्रीसमझौते में की तय हो गई थी। यह समझौता दोनों पक्षों के मध्य दिनांक 19-1-90 को हुआ।

३- यहां आंवटिती ने उपरोक्त स्थान के लिए नियत की गई किश्तों में सारी राशि रुपये 508958-00 की अदा भी करदी है और बाकी रकम रुपये NIL हरियाणा राज्य निगम बाबत रजिस्ट्री अदा करेगा।

पेज न0-3

5000Rs.

(22)

INDIA NON JUDICIAL

५000 रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

-३-

४- अब यह विलेख इस बात का इशारा है कि इस समझौते को कार्यान्वित करने तथा अंतारिती की प्रसविदा को ध्यान में रखते हुए जो राशि रुपये FIVE LACS EIGHT THOUSEND NINE HUNDURED FIFTY EIGHT ONLY/ 508958/80 ------- अंतारिती द्वारा अदा की गई है, विक्रेता स्थान क्रमांक नम्बर 396 ------ क्षेत्रफल वर्गगज में 4059 Sq.Mts ---- अंतारिती को हस्तांतरित करता है जिस का विवरण विक्रेता के कार्यालय की योजना फाईल में दर्शाया गया है था जिस पर निदेशक शहरी तथा ग्रामीण सम्पदा विभाग ने दिनांक 21st दिन MAY १९ 82

जो कि अब स्थिति के नाम से जाना जायेगा ने निम्न शर्तों पर हस्ताक्षर किए।

पेज न०-४

For Haryana State Indl. Dev. Corp. Ltd.

R. [illegible]

5000Rs.

५- अंतारिती निगम को वह सारी अतिरिक्त राशि जिस की अदायगी भूमि

की कीमत बढ़ जाने से निगम की ओर से सरकार को देय होगी, अदा करेगा।

५(क) यह कि भूमि अधिग्रहण नियम १८९४ की धारा १८ के अधीन किसी

न्यायिक अदालत या सक्षम अधिकारी के निर्णय के अनुसार भी भूमि जिस पर प्लाट

स्थित है कि मुल्य विधि के परिणाम स्वरूप अथवा अन्य प्रकार के खर्च जिसे निगम

ने सरकार को अदा किया होगा, अंतारिती को वह राशि के भुगतान के लिए

पेज न०-५

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

भेजे गए पत्र की तिथि से ३० दिन के भीतर निगम को भुगतान नहीं करता तो उसे राशि पर --15½-- प्रतिशत सलाना की दर से ब्याज देना होगा।

६- यह कि तमाम खानों, खनिजों, जो कि ऐसी भूमि के नीचे हों, सरकार उसकी मालिक होगी और उसकी खोज के लिए जिन अधिकारों और बल प्रयोग की आवश्यकता समझी जायेगी, सरकार उन का प्रयोग करेगी। सरकार यदि आवश्यक समझेगी तो कथित भूमि की सतह पर खुदाई करा सकती है।

5000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु.

Rs. 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

खड़ी इमारतों की निर्माण लाईन को समाप्त कर सकती है और इस काम के लिए जो भी मुनासिब कार्यवाही समझेगी, करेगी।

७- यह कि निकट भविष्य में यदि सरकार औद्योगिक सम्पदा के इर्द गिर्द की भूमि पार्क बनाये या किसी सार्वजनिक कार्यों के लिए अधिग्रहण करती है तो अधिग्रहण मुल्य और भूमि के उस भाग के विकास की राशि निगम द्वारा सरकार को अदा की जायगी और इसी प्रकार

पेज न०-७

For Haryana ...

A.G...

(26)

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५०००रु.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

अंतारिती को निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए भेजे गए पत्र की तिथि से ३० दिन के भीतर निगम को अतिरिक्त राशि का भुगतान करना होगा और यदि अंतारिती समय के भीतर इस का भुगतान नहीं करेगा तो उसे राशि के साथ साथ --15 1/9-- प्रतिशत सालाना की दर से ब्याज भी अदा करना पड़ेगा ।

८- यह कि अंतारिती को जल सप्लाई, सड़कों, जल निकास नालियों, नालों आदि जैसे विकास कार्यों पर खर्च की गई राशि जो निगम

पेज न०- ८

For Haryana State Ind

A.G.M.

(27)

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

-८-

द्वारा सरकार को अदा कीगई ,समनुपात से दस सलाना किश्तों में ७ प्रतिशत ब्याज सहित अदाक नी होगी। अंतारिती को निगम की ओर से भेजी गई पहली किश्त की अदायगी की चिट्ठी की रसीद की तिथि से तीस दिनके भीतर राशि अदा करनी होगी और यदि वह ऐसा नहीं कर पाएगा तो अंतारिती को मूल राशि सहित -15½- प्रतिशत सलाना की दर से ब्याज भी अदा करना होगा। यदि अंतारिती निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए लिखीगई चिट्ठी की तिथि से ६ मास के भुगतान नहीं कर पाता तो इसमें उलिखित

पेज न०-६

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

A.G.M.(L.A.)

5000Rs.

पेरा ७ मे दी गई शर्तों के अनुसार निगम कथित प्लाट पर बनी इमारत सहित अपने कब्जे मे लेल सकता है।

९- यह कि अंतारिती स्वयं ही प्लाट का कब्जा निगम को सौंपता है तो इस सूरत मे निगम की ओर से खर्च की गई आवश्यक राशि की कटौती के बाद अदा की गई किस्त की मूल राशि वापस लेने का अधिकारी होगा या उसे ब्याज की हानि उठानी पड़ेगी। ऐसी सूरत मे जब कि प्लाट पर इमारत का निमार्ण) किया जा चुका हो तो अंतारिती को चाहिए कि एक मास के भीतर वहां से इमारती सामग्री और मशीनों आदि को उठा ले, अन्यथा

पेज न०-१०

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

A.G.M. (Lit.)

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५००० रु. | Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पांच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

शर्तों के अनुसार अदायगी न कर सकने के परिणाम स्वरूप उपरोक्त वस्तुयें इमारत सहित निगम की सम्पत्ति समझी जायेगी और निगम इसकी किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति का जिम्मेदार नहीं होगा। इस स्थिती में जब कि आवंटिती की फैक्टरी बन्द हो जाती है या वह किश्तों की अदायगी या दूसरी शर्तों को समय पर पूरा नहीं करता तो प्रबन्धक निदेशक हरियाणा औद्योगिक विकास निगम को यह कानूनी अधिकार होगा कि वह कथित प्लाट उससे सम्बन्धित इमारत और मशीनरी को पिछली तमाम शर्तों को भुलाकर अपने कब्जे में ले सकता है। आवंटिती निगम द्वारा खर्च की गई आय व्यय राशि की कटौती के बाद अपनी मूल खरीद पूंजी को

पेज न०-११

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

A.G.M. (...)

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

वापस लेने का अधिकारी होगा। इस रकम में से किश्तों की अदायगी न होने या किसी और कारण से हुए जुर्माने की कटौती भी की जायेगी। आवंटिती को यह भी अधिकार होगा कि वह निगम द्वारा कब्जा जमाने की चिट्ठी की तिथि से छः मास के अन्दर अपनी मशीनरी और सामग्री को हटा सकता है, अन्यथा इसके बाद ऐसी तमाम सम्पति पर बिना किसी हस्ताक्षेप के निगम का अधिकार होगा। निगम आवंटिती की सम्पति को अपने कब्जा में लेने के लिए तीस दिन का नोटिस देगा।

पेज न0-१२

For Haryana ...

A.G.M. (I.A.)

(31)

5000Rs.

१०- यह कि कोई भी आपत्तिजनक व्यापार और पहले अनुमति लिए इन स्थानों अथवा इमारतों में नहीं किया जा सकता ।

११- यह कि निगम को यह पूरा अधिकार होगा कि वह तय शुदा तमाम शर्तों को अपने सक्षम अधिकारी या कर्मचारी से पूर्णत: पालन कराने में सक्षम हो ।

१२- यह कि निगम तय शुदा तमाम शर्तों को अपने अधिकारी या कर्मचारी द्वारा पूर्ण रूप से पालन कराने का अधिकारी होगा और वह इन नियमों और शर्तों की पालना कराने के लिए अपने हर आवश्यक कार्यवाही करने में सक्षम होगा और आबंटिती से कथित प्लाट पर आए पहले खर्च और

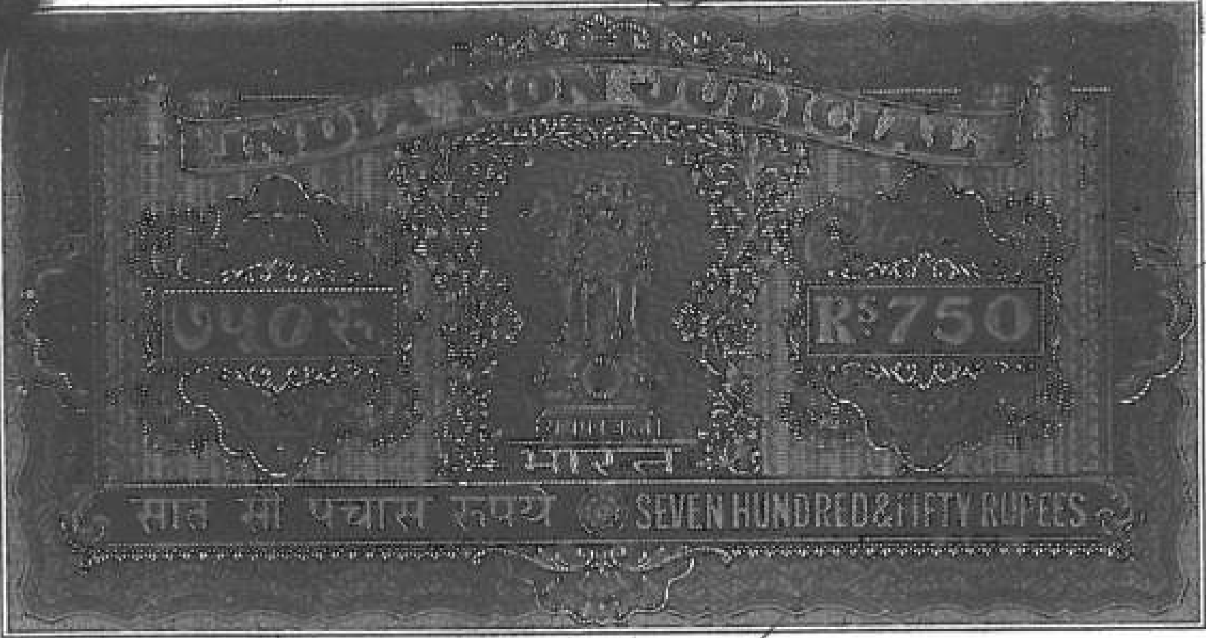
पेज न०-१३

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

A.G.M. (I.A.)

(32)

750 Rs.



उसकी वसूली के सम्बन्ध मे उठाए गए समस्त अथवा कोई भी खर्चे की वसूली के लिए सभी प्रकार की कार्यवाही कर सकता है।

१३- यह कि किसी प्रकार का झगडा या मतभेद उठने की सूरत मे जो इस मामला या अनुबन्ध मे सम्बन्धित हो तो इस मामले को मध्यस्थता के लिए सक्षम अधिकारी, सचिव। हरियाणा औद्योगिक विभाग को भेजा जाएगा मध्यस्थ द्वारा दिया गया कोई भी निर्णय निगम तथा आवंटिती को मान्य होगा।

पेज न०-१४

For Haryana State Indl. Dev. Corp.

A.G.M.

750Rs.

INDIA NON JUDICIAL

Rs 750

भारत

सात सौ पचास रुपये SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES

१४- यह कि इस अनुबन्ध की तैयारी पर सारे काम आवश्यक खर्च और स्टैम्पी ड्यूटी आदि सहित खर्च अंतारिती को सहन करना पड़ेगा।

१५- यह कि आवंटिती फैक्टरी तथा प्लाट के लिए निगम द्वारा पानी प्राप्त कर सकेगा और उसे वाटर सप्लाई योजना द्वारा समय समय पर निश्चित की जाने वाली पानी सप्लाई की दरों के अनुसार अदायगी करनी पड़ेगी।

१६- यह कि यदि अंतारिती अनुबन्ध में दी गई तमाम शर्तों और नियमों की पालना करता रहता है तो निगम अंतारिती के सभी अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए उसे शान्तिपूर्ण ढंग से काम करते रहने का आश्वासन देता है

पेज न०-१६

(34)

750 Rs.

और यह इकरार तथा घोषणा की जाती है कि जब तक इस सम्बन्ध मै कोई अन्य मतलब नही उतरता ।

(ए) प्रबन्धक निदेशक हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम या इस द्वारा अन्य किसी सक्षम अधिकारी के कार्यालय द्वारा इस बारे अपनी रहे ... आयेगी और वह समस्त आवश्यक कार गुजारी करेगा।

पेज न०-१६

For Haryana State Indl. Dev. C...

A.G.M. (...)

(35) 750 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

७५० रु. Rs 750

भारत

सात सौ पचास रुपये SEVEN HUNDRED & FIFTY RUPEES

(बी) बयान शब्द " खरीदार " द्वारा समय समय पर दिए गए ब्यार का मतलब है कि प्रबन्धक निदेशक, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम किसी भी मामले या मतभेद के उठने पर निगम द्वारा सक्षम कोई भी व्यक्ति कार्यवाही कर सकता है।

सी) अंतारिती के मौजूदा दिए गए बयान के अतिरिक्त यह होगा ------------------------------
उसके कानूनी उत्तराधिकारियों। अनुमतिपूर्ण।
प्रतिनिधियों, नियुक्त किया, ठेकेदारों और कोई भी व्यक्ति निगम की अनुमति से कब्ज़ा रख सकता है।

पेज न०-१७

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

36

500Rs.

-१७-

(डी) बयान शब्द , अतिरिक्त बढ़ी हुई कीमत भूमि के मालिक की क्षतिपूर्ति के साथ शामिल होगी जैसा कि मौजूदा अनुबन्ध के पैरा ५ मे दिया गया है [illegible] सर्वे जिन का उल्लेख पैरा ३,७ और ८ मे हुआ है ।

पेज न०-१८

For Haryana State Indl. Dev. C

A.G.M. (L.A.)

(37)

75 Rs.

भारत

INDIA

SEVENTY FIVE RUPEES

७५रु. 75Rs

(ई) ब्यान शब्द" सरकार" मौजुदा अनुबन्ध मे किए गए शब्दो के प्रयोग का मतलब है कि इस सम्बन्ध मे सरकार सचिव हरियाणा टाउन एन्ड कन्टरी प्लानिंग। शहरी सम्पदाएं विभाग या किसी सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही करेगा।

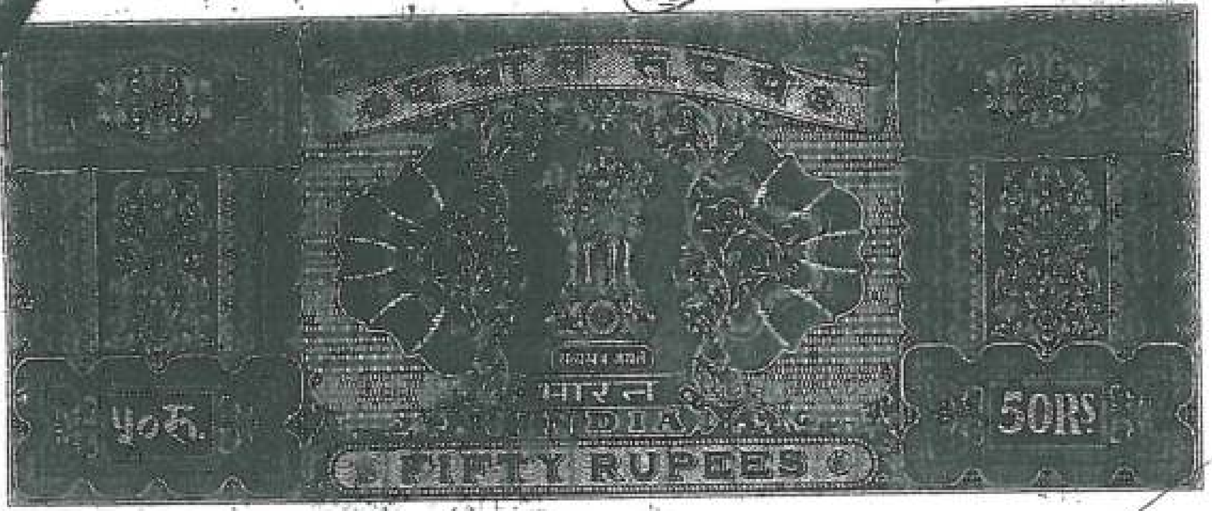
पेज न०-१९

For Haryana State In...

A.G.M. (...)

(38)

50 Rs.



-१६-

गवाही मे पार्टीयों को क्रमश: अपने नाम, स्थान और जगह का उल्लेख करना है।

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम
द्वारा इस काम के लिए सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

For Haryana State Indl. Dev. Corp.
A.G.

तिथि ---24th--- दिन ---October--- १९91

हस्ताक्षर ---RAJESH JAIN--- । कंता रिती।।
पर ---24th--- तिथि ---Oct---
दिन ---Oct. 24--- १९91.

RAJESH JAIN.

गवाह की उपस्थिति में !-

नाम ---[illegible]---
रिहायश ---HSIDC Estt.--- U.V. Gurgaon || हस्ताक्षर ||
पेशा ---Service---

नाम ---[illegible]---
रिहायश --------------------- हस्ताक्षर
पेशा ----------

Tilam [illegible]
E-103 [illegible]
[illegible] New Delhi

For Haryana State Indl. Dev. Corp.

(RAJESH JAIN)

(PARMOD CHAND JAIN)