यह विलेख हस्तांतर पत्र आज दिनांक 24th October 1991

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड चन्डीगढ़ इसके बाद

बादविक्रेता कहलाया एक ओर से तथा दुसरी ओर है 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

जिला को अंतारिती कहा जायेगा। NEW DELHI-110027

वहां वर्णित जिसे विक्रेता हस्तांतरित करने का इच्छुक है इस की

जायदाद है क्या इस जायदाद के पूरे हक हासिल है।

पेज नं०-२

For Haryana State Ind...

Manager

* Photo copy of property documents page 1 to 2 are verified

(VASANT...)
Sr Manager
...
Maya Puri, New Delhi-110064

2946 16/9/91 63,625

No. Dated worth Rs.

Sold to Sh. M.S. Ltr. D/o W/o

Resident of

Through

For Saledeed Rs. 5,05,958/-

In Favour of M/s Jia Plastic Ltd.

District Treasurer
GURGAON

25.9.91

K. R. Sachdeva

सुनाया व समझाया गया

सुनकर व समझकर तहरीर

पत्रिका को स्वीकार किया

हस्ताक्षर

सम्भाल रखें

स्वीकार किया जाता है

पहचानकर्ता है साक्षी

परिचित है जो

अंकित में हस्ताक्षर करता है।

सहायक उप रंजिस्ट्रार
झज्जर

सहायक उप रंजिस्ट्रार
झज्जर

K. R. Sachdeva

(21)

5000Rs.

-२-

२- यह कि स्थल बंटारिती को उसके प्रार्थना पत्र दिनांक 12-4-88 पर आवंटित किया गया था। उद्योगिक क्षेत्र मे इस स्थान को केवल उद्योगिक स्थापना के लिएप्रयोग किया जानाथा, जिससे सम्बन्धित शर्तें विक्रीसमझौते मे तय हो गई थी। यह समझौता दोनों पक्षो के मध्य दिनांक 19-1-90 को हुआ।

३- यहां बंटारिती ने उपरोक्त स्थान के लिए नियत की गई किस्तो मे सारी राशि रुपये 508958-00 की जमा की गयी है और बाकी रकम रुपये Nil हस्तिाराा ईकलय निगम बावत राजिछी अदा करेगा।

X

पेज न0-3

Executive

5000Rs.

-३-

४- अब यह विलेख इस बात का प्रमाण है कि इस समझौते को कार्यान्वित करने तथा बंतारिती को प्रसविदा को ध्यान में रखते हुए जो राशि रुपये 508958/Rs FIVE LACS EIGHT THOUSEND NINE HUNDURED FIFTY EIGHT ONLY/ बंतारिती द्वारा अदा कीगई है, विक्रेता स्थान समांक नम्बर 396 प्लाट ब वर्गगज में 4059 Sq.Mtrs बंतारिती को हस्तांतरित करता है जिस का विवरण विक्रेता के कार्यालय की योजना फाईल में दर्शाया गया है तथा जिस पर निदेशक शहरी तथा ग्रामीण सम्पदा विभाग ने दिनांक 21st दिन MAY १९ 82 जो कि अब स्थित के नाम से जाना जायेगा ने निम्न शर्तों पर हस्ताक्षर किए

पेज नं०-४

For Haryana State Indl. Dev. Corp. Ltd.

5000Rs.

-४-

५- अंतारिती निगम को वहकारी 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

(24)

5000Rs.

-५-

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

६- यह कि समस्त 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 को प्रयोग करेगी। सरकार यदि आवश्यक समझेगी तो कथित भूमि की सतह पर खुदाई करा सकती है।

पेज नं०-६

5000Rs.

(25)

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 खर्च गिर्द की भूमिपार्क 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 जाएगी और इसी प्रकार

पेज न०-७

For Haryana [illegible]

5000Rs.

अंतारिती से निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए भेजे गए पत्र की तिथि के 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 --15/9/6- प्रतिशत सलाना 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

For Haryana [illegible]

(27)

5000Rs.

-८-

द्वारा सरकार को अदा कीगई ,समनुपत से दस सलाना किश्तों में ७ प्रतिशत ब्याज सहित अदा कर देनी होगी। बंटाईदारी को निगम की ओर से भेजी गई पहली किश्त की अदायगी की चिट्ठी की रसीद की तिथि के तीस दिनके भीतर राशि अदा करनी होगी और यदि वह ऐसा नहीं कर पाएगा तो बंटाईदारी को मूल राशि सहित -15-2-9- प्रतिशत सलाना की दर से ब्याज भी अदा करना होगा। यदि बंटाईदारी निगम द्वारा राशि की अदायगी के लिए लिखीगई चिट्ठी की तिथि से ६ मास के भुगतान नहीं कर पाता तो इसमें उल्लिखित

पेज न०-९

For Haryana State Indl. Dev. Corpn. Ltd.

5000Rs.

परा ७ म दी गई शर्तों के अनुसार निगम कथित प्लाट पर बनी इमारत सहित अपने कब्जे मे ले सकता है।

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

पेज न०-१०

For Haryana State [illegible]

(29)

5000Rs.

शर्तों के अनुसार अदायगी न कर सके के परिणाम स्वरूप उपरोक्त वस्तुयें इमारत सहित निगम की सम्पति समझी जावेगी 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 किस्तों की अदायगी या दुसरी शर्तों को समय पर पूरा नही करता तो सम्बन्धक निदेशक हरियाणा शहरी विकास निगम को यह कानूनी अधिकार होगा कि वह कथित प्लाट उसमे सम्बन्धित इमारत और मशीनरी को पिछली तमाम शर्तों को भुलाकर अपने कब्जे में ले सकता है । आवंटिती निगम द्वारा खर्च की गई अथवा यह राशि की कटौती के बाद अपनी मूल खरीद पूंजी को

पेज न०-११

For Haryana State Ind. Dev. Corp. Ltd.

A.G.M. (Law)

5000Rs.

नामक लेने का अधिकारी होगा। इस रकम में से किस्तों की अदायगी न होने या किसी और कारणसे हुए जुर्माने की कटौती की जायेगी। आवंटिती को यह भी अधिकार होगा कि वह निगम द्वारा कब्ज़ा जमाने की चिट्ठी की तिथि से छ: मास के अन्दर वहां लगी मशीनरी और सामग्री को हटा सकता है, अन्यथा इसके बाद ऐसी तमाम सम्पत्ति पर बिना किसी हस्ताक्षेप के निगम का अधिकार होगा। निगम अंतारिती की सम्पत्ति को अपने कब्ज़ा में लेने के लिए तीस दिन का नोटिस देगा।

for Haryana

A.G.M. (L.)

(31)

5000Rs.

-१२-

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

११- यह कि निगम को यह पूरा अधिकार होगा कि वह तथा इसके तमाम सदस्यों को अपने सक्षम अधिकारी या कर्मचारी से पूर्णतः पालन कराने में सक्षम हो ।

१२- यह कि निगम तथा इसके तमाम सदस्यों 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 जायदाद से संबंधित प्लाट पर आए पहले खर्चे और

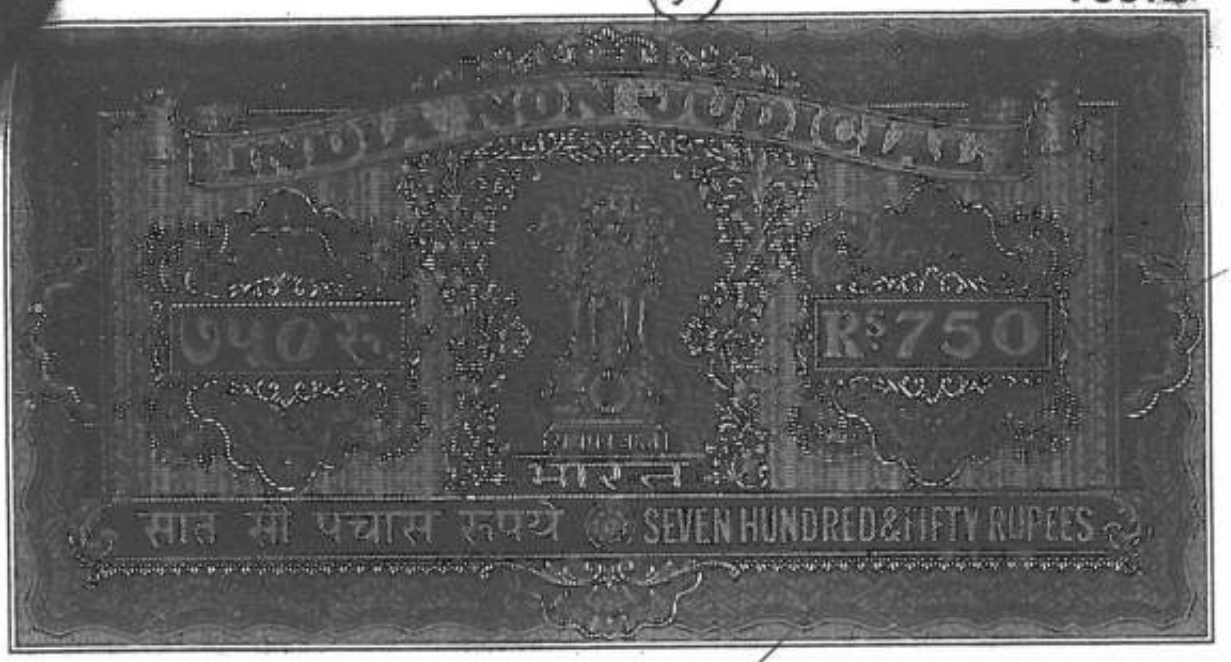
फेस नं०-१३

For Haryana State Ind. [illegible]

[illegible]
A.G.M. (Ltd.)

(32)

750 Rs.



-१३-

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 झगड़ा या मतभेद उठने की सूरत मे जो इस मामला या अनुबन्ध मे सम्बन्धित हो तो इस मामले की समुचित व्यवस्थता के लिए सक्षम अधिकारी, सचिव। हरियाणा औद्योगिक विभाग को भेजा जाएगा मध्यस्थ द्वारा दिया गया कोई भी निर्णय निर्गम तथा आवंटिती को मान्य होगा।

पेज न०-१४

For Haryana State Ind. Dev. Corp.

A.G.M.

(33)

750Rs.

-१५-

१४- यह कि इस अनुबन्ध की तैयारी पर आने समस्त आवश्यक खर्च और स्टैम्पी ड्यूटी आदि सहित खर्च अंतारिती को वहन करना पड़ेगा।

१५- यह कि आबंटिती 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 दरो के अनुसार अदायगी करनी पड़ेगी।

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

फज न०-१५

(34) 750Rs.

-१५-

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

(ए) प्रबन्धक निदेशक हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम या इस द्वारा अन्य किसी सक्षम अधिकारी के कार्यालय द्वारा इस बारे अपनी राय दी जायेगी और वह उसको आवश्यक कार्य गुजारी करेगा।

पेज न०-१६

For Haryana State Indl. Dev. Corp. Ltd.

A.G.M. (Legal)

(25)

750Rs.

-१६-

(बी) बयान शब्द 'खरीदार' द्वारा समय समय पर दिए गए बयान का मतलब है कि प्रबन्धक निदेशक, हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम किसी भी मामले या मसमेद 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 उत्तराधिकारियो। अनुमतिपुर्ती। प्रतिनिधियो, नियुक्त किया, ठेकेदारो और कोई भी व्यक्ति निगम की अनुमति से कब्ज़ा रख सकता है।

पेज न०-१७

For Haryana State Ind. Dev. Corpn. Ltd.

A.G.M. (Legal)

500Rs.

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

For Haryana State Indl. Dev. C

[illegible]
A.G.M. (L.A.)

(37)

75 Rs.

-१८-

(ई) बयान शब्द 'सरकार' मौजूदा अनुबन्ध में किए गए शब्दों के प्रयोग का मतलब है कि इस सम्बन्ध में सरकार सचिव हरियाणा टाऊन एन्ड कन्ट्री प्लानिंग ।शहरी सम्पदाएं विभाग या किसी सक्षम अधिकारी द्वारा कार्यवाही करेगा।

पेज न0-१६

For Haryana State In

A.G.M. (---)

(38)

-१६-

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

हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम For Haryana State Indl. Dev. Corp.
द्वारा इस काम के लिए सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर A.G.
तिथि 24th दिन October १९९१

हस्ताक्षर RAJESH JAIN । बंताशिती।।
पर 24th तिथि Oct.
दिन Oct. 91 १९९१. RAJESH JAIN.

गवाह की उपस्थिति में :-

नाम [illegible] Rajendra
निवास H41 DLF Ph-I G.V. Gurgaon ।। हस्ताक्षर ।।
पेशा Service

नाम [illegible]
निवास ---------- हस्ताक्षर
पेशा ----------

Tilak Nagar
B-103 Nanak Pura
New Delhi

(RAJESH JAIN) (PARMOD CHAND JAIN)