

Rajasthan State Industrial Development & Investment Corp. Ltd.  
Matsya Industrial Area, ALWAR

MODI CHAMPION LTD.  
MODI NAGAR - 201 204 (UP)

MOBI ALKALIES &  
CHEMICALS LTD.

29th May, 1986

11-6-86

ALWAR

Subject: Allotment of land for establishment of industry at  
Industrial Area MIA ALWAR

Dear Sir,

In continuation to our letter No. 4612 dated 11-3-86 vide which  
provisional allotment offer was given to you, the Management is pleased to give you allotment of  
plot measuring 83214 sq. meters in Industrial area MIA ALWAR near  
for setting up SPARK PLUG unit on the following terms and conditions: Saraf Paper  
Mill.

1. That you shall deposit on this office the economic rent of the land allotted to you at the rate of Rs. 37.50 per year for every 4000 sq. meters with in one month from the date of issue of this order and in future at the beginning of each calendar year in advance by 31 January of that year.
  2. That you shall pay the balance 75 percent of development charges calculated at the rate of Rs. 15/- per sq. meters and amounting to Rs. 8,98,210.00 with in 90 days from the date of issue of this letter.
  3. You are also liable to pay amount of services charges as may be fixed by the Corporation from time to time for the current year of service charges payable by 31st of March.
- The payments as explained above to be made as per under may please be deposited in the office of the undersigned either in cash or in the shape of demand draft payable to 'RIICO Ltd.' Alwar with in the prescribed time.

1. Security money of land	Rs. 42,000.00
2. 75 percent development charges	Rs. 8,98,210.00
3. Economic Rent for the year 19-86-87	Rs. 780.00
4. Services charges for the year	Rs. -
Total	9,40,990.25

4. On deposition of the amount as above you will get the lease deed of the plot executed and get it registered at your cost with our Estate Manager within 90 days from issue of this letter. You will also take possession of the plot within 10 days of execution of lease deed.
5. In case any extension of time limit is required for depositing the economic rent, balance amount of 75 percent development charges, signing and executing the lease deed, taking over possession of plot or any of it application stating the cogent reasons, therefore should reach the undersigned within the time limit prescribed for each of these items.
6. In case amounts as stated at para 3 above is not paid and lease deed is not executed within 90 days from the date of issue of allotment order or within the authorised extended period this allotment order shall be automatically treated as cancelled and security money deposited by you shall stand forfeited to the Corporation.

For ~~State Industrial Development & Investment Corp. Ltd.~~  
Rajasthan State Industrial Development & Investment Corp. Ltd.

7. That you would install a dust controller in your industry to avoid dust nuisance the area (applicable in case dust producing industries).
8. That you shall contribute towards the expenditure on construction of drainage system for effluents of your industry in the desired proportion as may be decided by the Corpn.
9. The allotment is subject to condition that the effluent discharge have to be persuaded to the satisfaction of State Water Pollution Board.
10. This allotment is subject to the condition that before disposal of said sludge you will pretreat it as may be required to the satisfaction of State Water Pollution Board.
11. In case power/telephone line is passing through your plot the Co-operation does not under take any responsibilities for it's removal. You would be required to plan your construction accordingly leaving prescribed set backs on either side of it.
12. Your registered office should be in Rajasthan.
13. That you shall make tree planting at least of 300 Nos. of trees in your plot.

Thanking you,

Yours faithfully,

REGIONAL MANAGER

1. Managing Director RAJCON JAIPUR
2. Chief Manager (IP & I) RICO Limited, Jaipur.
3. Joint Director, Alwar.
4. Dy. Director (Credit), Alwar.
5. Estate Manager Block, Bharetpur/MIA Alwar for information that the constitution of the firm is as below.
  - (A) Sole Proprietorship.
  - (B) Partnership, the distribution will be as follow : LTD.
    - (1)
    - (2)
    - (3)
    - (4)
    - (5)
    - (6)
6. Asstt. Engineer RSED (Distribution) Tijara/Alwar.
7. Project Acctt. Alwar.
8. Asstt. Engineer, water Pollution & Control Board, Alwar.
9. Surveyor, Alwar.

REGIONAL MANAGER

Dy. Director (IP & I)

P. Puri Resorts Private Limited

Director/Authorised Signatory



(3)

45

POSSESSION REPORT

WE the following have handed/taken over the physical possession of plots allotted to M/s Modi Champion Ltd. to the best of our satisfaction as per enclosed site plan.

Handed over by

*medha v. narasimhan*  
(Mehadev Verma)  
Asstt. Regional Manager  
Rajasthan State Industries &  
Investment Development Corpn.,  
Matsya Indl. Area  
Alwar

Taken over by

*[Signature]*  
(V. Narasimhan)  
Authorized signatory  
Modi Champion Ltd.  
Alwar Delhi Road  
Alwar

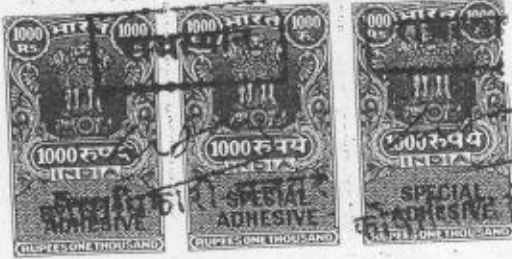
For Surbhi Resorts Private Limited

*[Signature]*  
Director/Authorised Signatory



(47)

# राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कारपोरेशन, लि.



पट्टा समझौता



औद्योगिक क्षेत्र



प्रमुख

17 (27.11.86)

यह पट्टा समझौता आज, दिन 17 नवम्बर सन् एक हजार नौ सो द्वादश 1986 ई० को राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डेवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कारपोरेशन लि०, जयपुर, जो कि एक निगमित निकाय है एवं भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत निगमित है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय उद्योग भवन, तिलक मार्ग, जयपुर - 302005 में है (जिसे आज के बाद से पट्टेदार के नाम से पुकारा जायगा एवं यह अभिव्यक्ति, जब तक इसके अंश प्रतिकूल न हों, उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितों के लिए प्राह्य होंगे।)

प्रमुख

प्रथम पक्ष एवं

श्री

निवासी

के स्वामी हैं।

सुपुत्र

इन्हें स्वामित्व वाले प्रतिष्ठान

अथवा

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

सुपुत्र

पंजीकृत साक्षात् प्रतिष्ठान

के भागीदार हैं



एक प्रतिष्ठान है जो भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय 18, क्यूम्बरी स्ट्रीट न्यू केन्स कोलोनी नई दिल्ली-65

अथवा एक समिति है जो सहकारी समिति अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसे आज के सहायक पट्टाधारी पुकारा जायगा एवं इस अभिव्यक्ति से, यदि इसके अंश तथ्यों के प्रतिकूल न हो, इसके वारिस, निष्पादक, उत्तराधिकारी एवं अनुज्ञप्त समनुदेशित, प्रशासक, वेंच प्रतिनिधि एवं अनुज्ञप्त समनुदेशित, द्वितीय पक्ष के बीच तैयार किया गया जिसमें

राजस्थान राज्य ने ..... में पट्टेदार (राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डेवलपमेंट ऐण्ड इन्वेस्टमेंट कारपोरेशन लि०) को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु भूमि आवंटित की है एवं पट्टेदार ने (निगम) उपरोक्त भूमि को औद्योगिक ईकाइयों की स्थापना हेतु भूखण्डों में विभाजित किया है। इनमें से प्रत्येक भूखण्ड समुचित पोर-प्रतिष्ठान एवं अन्य-संस्था द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण योजना एवं फौज्दी उपनियम के अनुसार उद्योगों की स्थापना के लिए उद्योगियों को आवंटित की जायेगी,

और जिसमें भूखण्ड संख्या Near Saraf Paper Mills मोदी केपिन लिमिटेड को, जिसे आज के बाद से ..... के नाम से जाना जायेगा, पट्टेदार ने पट्टे पर देने की एवं पट्टाधारी ने पट्टे पर लेने की सहमति व्यक्त की है। इसके निगम एवं शर्तों के अनुसार इस औद्योगिक क्षेत्र ..... के अन्तर्गत पट्टाधारी समुचित पोर-प्रतिष्ठान एवं अन्य उपयुक्त संस्था के द्वारा अनुमोदित डिजाइन और भवन निर्माण योजना के अनुसार ..... के लिए एक औद्योगिक ईकाई की स्थापना करेगा।

#### समझौता का स्वरूप

1. इस सहमति एवं समझौते के अनुसार पट्टेदार पट्टाधारी के द्वारा वार्षिक आर्थिक किस्मों के 841-52 (रु. आठ सौ ..... मात्र की प्राप्ति की स्वीकृति देता है। Near Saraf Paper Mills जिसका क्षेत्रफल 89762.16 को. मी. है, हो सकता है कुछ कम हो या अधिक, पट्टाधारी को सौंपता है। इस भूखंड की चौहद्दी निम्नानुसार है :

उत्तर में Main Road Alwar-Delhi  
दक्षिण में Cultivator Land  
पूर्व में M/s Saraf Paper Mills  
पश्चिम में Cultivator Land 17/10/86

और उपरोक्त भूखंड का सुस्पष्ट रेखाचित्र संलग्न योजना पत्रक में ..... अंकित है। उपरोक्त भूखंड को आज से "आवंटित" जाना जाएगा जो अनुलग्नकों के साथ पट्टाधारी को ..... से निम्नानवे वर्षों के लिए आवंटित किया जाता है, लेकिन ..... अधिकार अधिक पट्टेदार एवं इसके उत्तराधिकारी तथा समनुदेशितों के पास सुरक्षित रहेंगे :

(क) पट्टेदार अथवा उसके समनुदेशित उत्तराधिकारियों के द्वारा आवश्यक समझा जाने पर औद्योगिक क्षेत्र के विकास के लिए आवंटित भूमि के ऊपर नीचे से जल निकास / आपूर्ति के लिए नाली / नालों या विद्युत तारों को लगाने का अधिकार

(ग) आवंटित भूमि के परिसर या किसी अंश में जमीन के ऊपर या नीचे पाये जाने वाले किसी खान या खनिज पर प्रारम्भिक अधिकार



पास होगा। निगम के पास प्रत्येक पांच वर्ष में अधिक किराये की दर के परिशोधन का अधिकार होगा परन्तु उस अवधि के किराये की दर में बड़ोतरी हर परिशोधन के समय, उससे ठीक पहले के परिशोधन के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। किराये की प्रमात्रा जो निगम के द्वारा निर्धारित की जायेगी वह आवंटों के लिए अन्तिम, निष्पत्तिक एवं बंधनकारी होगी और इसे कातून के किसी भी कचहरी में या किसी अन्य रूप में पेश नहीं किया जा सकेगा।

आगे शर्त यह है कि यदि पट्टाधारी ने राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम या अनुसूचित बैंकों से आवंटित परिसर एवं इस पर स्थित भवन एवं यंत्रादि उपकरण के जमानत पर किसी प्रकार का विकास ऋण ले रखा हो तो पट्टेदार का प्रथम दावा राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम, आई. डी. बी. आई. या आई. सी. आई. सी. आई. सी. आई. सी. या अनुसूचित बैंक के दावे के आगे गौण हो जायेगा यदि राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम या अनुसूचित बैंक ने अपने बंधक प्रपत्र में कोई ऐसी विशेष धारा या शर्त रखी हो कि इनमें से किसी भी शर्त (पट्टा समझौता) की अवहेलना को बंधक शर्त की अवहेलना माना जायेगा।

आगे शर्त यह भी है कि उपरोक्त धारा उस आवंटित भूमि में स्थित निर्माणों पर लागू नहीं होगी जिसे निगम ने "किराया खरीद" आधार पर दिया हो। इस हालात में राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम या आई. डी. बी. आई. या आई. सी. आई. सी. आई. सी. आई. सी. या अनुसूचित बैंक के पक्ष में भूमि एवं भवन पर द्वितीय दावा एवं संयंत्र तथा यंत्रादि पर प्रथम दावा उसके द्वारा लिए हुए किसी भी विकास ऋण पर प्रस्तुत कर सकेगा।

पट्टाधारी का पट्टेदार के प्रति उत्तरदायित्व :

- यह कि पट्टाधारी उन समस्त पौर कर, कर, प्रभार एवं हर प्रकार के वसूलित मूल्यांकन को वहन करेगा, अदा करेगा एवं खारिज करेगा जो उपरोक्त अवधि में आवंटित परिसर या उस पर निर्मित भवन के लिए भू-स्वामी या किरायादार या अधिभोगी पर निर्धारित किया जायेगा, प्रभारित किया जायेगा या अधिरोपित किया जायेगा।
- यह कि पट्टाधारी उन समस्त सेवा शुल्क, पथ अनुरक्षण प्रभार, पथ प्रकाशन शुल्क, वृक्ष संवर्धन शुल्क, दूसरे आनुषांगिक शुल्कों को वहन करेगा, अदा करेगा एवं खारिज करेगा जो औद्योगिक क्षेत्र के अनुरक्षण के लिए उपरोक्त अवधि में पट्टेदार के द्वारा निर्धारित किया जायेगा, प्रभारित किया जायेगा, उगाही की जायेगी या अधिरोपित किया जायेगा।
- यह कि पट्टाधारी पौर प्रतिष्ठान या विद्यमान या संभाव्य अन्य अधिकृत संस्थाओं की आज्ञा मानेगा एवं अधीनता स्वीकार करेगा तथा ये नियम ही क्षेत्र स्थित अचल संपत्ति पर भी लागू होंगे जहाँ तक उनका इस क्षेत्र में रहने वाले दूसरे निवासियों के स्वास्थ्य, सुरक्षा, सुविधा पर प्रभाव का सम्बन्ध है।
- यह कि पट्टाधारी आवंटित परिसर में अभिन्यास योजना, उत्सेध एवं डिजाइन के अनुसार रचनाकार्य करेगा और कार्यविधि ऐसी होगी जिसे पट्टेदार एवं उद्युक्त स्थानीय प्राधिकरण लिखित रूप में अनुमोदित करे। ये औद्योगिक ईकाइयाँ, जैसा कि पहले कहा जा चुका है, समस्त आवश्यक बहिर्भवन, जलदाय एवं निकास साधन एवं अन्य अनुलग्नकों से युक्त मौलिक तन्त्रांश के अनुरूप हों जैसा कि भवन, नावियाँ, शौचालय एवं सीवर से इनको जोड़ने के सम्बन्ध में स्थानीय प्राधिकरण के नियम एवं उपनियम में वर्णित है। पट्टाधारी द्वा: महिने की अवधि में इस प्रकार का रचना कार्य आरम्भ कर देगा एवं इन प्रस्तुतियों की तिथि से चौबीस महिनो की अवधि में या पट्टेदार की इच्छा से अवधि बढ़ाने की लिखित रूप में अनुमति प्राप्त कर बड़ाई गई अवधि में रचना कार्य पूर्ण कर उत्पादन के लिए तैयार कर देगा।

यह कि पट्टाधारी आवंटित परिसर एवं इस पर निर्मित भवन को हर समय अच्छी तरह से एवं पूर्ण मरम्मत एवं स्वच्छ हालत में रखेगा।

में पूर्वानुमति/कि बिना तथा तत्संबंधित अनुमति शर्त एवं पट्टेदार तथा स्थानीय प्राधिकरण से अनुमोदित रेखाचित्र के बिना उक्त भवन में किसी भी प्रकार का परिवर्तन या परिवर्धन न तो करेगा न ही करने को अनुमति देगा साथ ही आवंटित परिसर में न तो किसी नए भवन का निर्माण करेगा न ही निर्माण करने की अनुमति देगा और इस प्रकार की शर्त एवं रेखाचित्र की अवहेलना की स्थिति में पट्टेदार अथवा स्थानीय प्राधिकरण से इस प्रकार का कार्य करने की सूचना पर तत्काल ही उपरोक्त अवहेलना को सुधारेगा, और यदि पट्टाधारी इस प्रकार की सूचना पाने के बाद एक कैलेंडर महीने के अन्दर अवहेलना को सुधारने में उपेक्षा करेगा तो पट्टेदार अथवा स्थानीय प्राधिकरण को वह अधिकार होगा कि वह इस प्रकार की अवहेलना को पट्टाधारी के खर्चे पर सुधार करवाये और पट्टाधारी एतद् द्वारा सहमत होगा कि जो खर्च पट्टादार/स्थानीय प्राधिकरण, जैसी भी स्थिति हो, इस हेतु निर्धारित करेगा, उसे वह पट्टादार/स्थानीय प्राधिकरण को अदा करेगा और पट्टादार/स्थानीय प्राधिकरण, स्थिति जैसी भी हो, का निर्णय अन्तिम होगा।

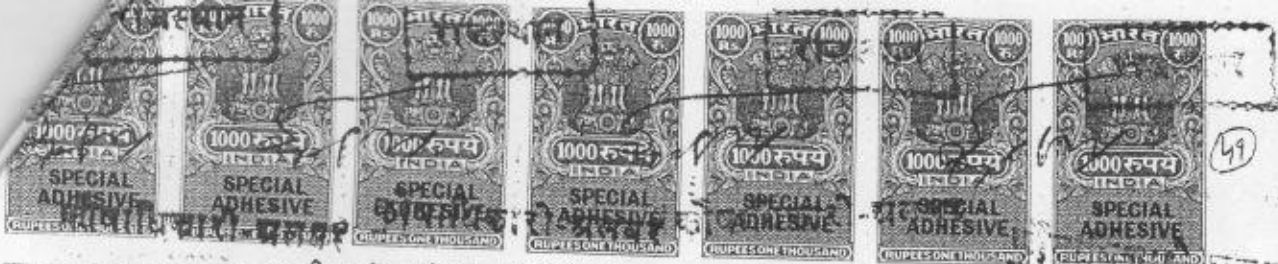
(ए) यह कि पट्टाधारी पट्टेदार/स्थानीय प्राधिकरण की संतुष्टि के अनुरूप आवंटित भूमि में बनाए जाने वाले भवन तक सरकारी सड़क/निगम की सड़क से उप-सड़क बनवाएगा तथा नाली के आर-पार डक्कन का निर्माण करेगा एवं इसके रख-रखाव की देखभाल करेगा।

(ए) यह कि पट्टाधारी इन नियमों एवं शर्तों को तथा पट्टेदार एवं स्थानीय प्राधिकरण के द्वारा अधिरोपित किए जाने वाले नियमों एवं शर्तों को मद्देनजर रखकर तथा लिखित रूप में पट्टेदार और स्थानीय प्राधिकरण की पूर्वानुमति के बिना आवंटित परिसर में उपरोक्त औद्योगिक उद्देश्यों के अलावा न तो स्वयं किसी प्रकार का आपत्तिजनक व्यापार या व्यवसाय करेगा न ही किसी अन्य को इस प्रकार का कार्य करने की अनुमति देगा तथा न तो किसी धार्मिक उद्देश्य के लिए स्वयं उपयोग करेगा न ही किसी अन्य को ऐसा करने की अनुमति देगा तथा आवंटित परिसर में अथवा इसके किसी हिस्से में न तो कोई ऐसा कार्य करेगा न करने की अनुमति देगा जो पट्टेदार या स्थानीय प्राधिकरण या पड़ोस के परिसरों के मालिकों अथवा कब्जेदारों के लिए क्षोभ (कंटेक) क्षति, विरक्ति या असुविधा का कारण हो या इन्हें पैदा करे।

(ब) यह कि पट्टाधारी पट्टेदार के बिना त्रिजिा पूर्वानुमति के आती मर्ती से आवंटित परिसर या उनमें प्रत्यक्ष अथवा या दोनों का हस्तांतरण नहीं करेगा, दर किरायेदारी पर नहीं देगा, त्यागेगा नहीं, बंधक नहीं रखेगा या किसी और को नहीं सौंपेगा और इस प्रकार के समस्त हस्तांतरण, औरों को सौंपना, त्याग, बंधक या दर किरायेदारी या दोनों ही इस समझौते में निहित निरन एवं शर्तों से बद्ध होंगे तथा इन सारे मामलों में पट्टेदार के प्रति उत्तरदायी होंगे और पट्टाधारी, जैसा कि पहले कहा जा चुका है, पट्टेदार की अनुमति के बावजूद भी आवंटित परिसर को पूरे के अलावा आंशिक रूप में किसी और का नहीं सौंपेगा, त्याग नहीं करेगा, बंधक नहीं रखेगा, दर-किरायेदारी पर नहीं देगा, हस्तांतरण नहीं करेगा या अलग नहीं होगा या मीटर अथवा घेरों में या अन्य किसी तरीके से पुनर्विभाजित नहीं करेगा। इस भूमि पर अतिरिक्त योजनानुसार उद्योग की स्थापना हेतु पट्टाधारी इस आवंटित परिसर के आधार पर कब्जा दिए बगैर इसके स्वामित्व को राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम या आई. डी. बी. सी. या आई. सी. आई. सी. आई या एल. आई. सी. या अनुसूचित बैंक से ऋण प्राप्त करने के लिए ऋण प्राप्त किए हुए ऋण को खेतिर बंधक रख सकेगा लेकिन उपरोक्त धारा 1 (इ) की दूसरी शर्त के मुताबिक यह पट्टेदार के पूर्ण कार्यभार के अधीन होगा।

यह कि यदि कभी भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या उपरोक्त अन्य कोई भी वित्तीय संस्था पट्टाधारी के द्वारा ऋण अथवा ऋणों को लेते समय किए गए किसी करार के मुताबिक बंधक रखे गए आवंटित परिसर को पट्टेदार को लेने, बेचने, पट्टे पर देने या किसी अन्य को सौंपने का निर्णय करे या समय विशेष की किसी वसीयत के मुताबिक बेचने, पट्टे पर देने या अन्य को सौंपने की बात करे तो वह पट्टेदार एवं उपरोक्त वित्तीय संस्था अथवा संस्थाओं के बीच आपसी विचार के आधार पर ही होगा।





49

15



यह कि यदि स्वीकृति अवधि के दौरान उक्त परिसर का सौंपे जाने के कारण या मृत्यु के कारण या कानूनी कार्यवाही के कारण या अन्य किसी कारण से समनुदेशन, उत्तराधिकार प्रदान या हस्तांतरण होता है तो पट्टेदार को एतद् द्वारा इस बात की अनुमति दी जाती है कि वह इस प्रकार के समनुदेशन की, उत्तराधिकार प्रदान या हस्तांतरण की तिथि से एक कैलेंडर महीने के अन्दर समनुदेशन की, उत्तराधिकार प्रदान की या हस्तांतरण की सूचना पट्टेदार को पाटियों के नाम एवं समनुदेशन के समस्त वर्णन एवं सम्बन्धित विवरण एवं प्रभाव के साथ और इसके साथ ही इस सूचना के साथ दिए गए समनुदेशन के सारे प्रमाण पत्र या वसीयत या प्रशासन पत्र, डिग्री, आदेश, प्रामाणिकता या दूसरे दस्तावेज जो इस प्रकार के समनुदेशन, उत्तराधिकार या हस्तांतरण को प्रभावित करें या प्रमाणित करें, प्रस्तुत करें और उपरोक्त दस्तावेज जो उक्त सूचना के साथ भेजे जाएंगे, पट्टेदार के कार्यालय में कम से कम सात दिनों तक रहेंगे और एतद् द्वारा इस नियम का प्रावधान किया जाता है कि इस नियम की अवहेलना किए जाने की स्थिति में पट्टेदार को अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव के बिना इस पट्टा समझौता की अवहेलना का निर्णय करने का अधिकार होगा और नियम भंग के कारण पट्टाधारी को रु० होगा।



यह कि पट्टाधारी करारनामों की अवधि के दौरान पट्टेदार के सदस्य, अधिक उनके द्वारा नियुक्त कारीगर को एवं अन्य व्यक्तियों को निरीक्षण के हेतु उचित मौके पर आवांठित परिसर या उसमें बनने वाले भवन के अन्दर या देगा।



यह कि पट्टाधारी आवांठित परिसर के अन्दर किसी भी प्रकार का गढ़ा नहीं की नींव एवं भूमि को समतल बनाने के) न ही किसी पत्थर, स्टैण्ड, बजरी, वस्तु को हटायेगा।

यह कि पट्टाधारी पालतू मवेशी, कुत्ते, मुर्गी या अन्य किसी जीव-जन्तु के लिखित आदेश प्राप्त किए बगैर किसी भी प्रकार का तबेला, छप्पड़ या अन्य करेगा न करने की अनुमति देगा।

मान-वस  
23/3

(क) यदि आग, तूफान, बाढ़ या किसी सैनिक आक्रमण/विद्रोह या किसी वेका परिसर की किसी महत्वपूर्ण वस्तु का पूर्ण अथवा आंशिक नुकसान अथवा किसी भी प्रकार के निर्माण कार्य के लिए आयोग्य हो जाय तो पट्टाधारी इच्छा पर पट्टे का निर्णय करेगा न ही पट्टेदार को क्षतिपूर्ति हेतु जिम्मेदार बन



(ख) यह कि पट्टाधारी उपरोक्त परिसर के अधिग्रहण के दिन से अठारह कैलेंडर निर्माण करवा लेगा तथा भवन के साथ आवांठित परिसर को कार्य हेतु तैय भी स्थिति में समझौते की तारीख से चौबीस महीनों के अन्दर यह कार्य यदि पट्टेदार स्थिति को पट्टाधारी के नियंत्रण में बाहर समझकर अपनी करे।



यह कि आवांठित मूखंड निगम को प्रत्यावर्तित हो जायेगा/जाएंगे यदि उक्त परिवर्धन करने के लिए निर्धारित/वधित समय समाप्त हो जाता है।

(ग) यदि पट्टे की अवधि के दौरान पट्टाधारी या उसके कारीगर या नौकर

1. आवांठित भूमि में सन्निहित या समीपवर्ती किसी भवन अथवा किसी अन्य निर्माण के किसी भी अंश को नुकसान पहुंचाएंगे अथवा नष्ट करेंगे,
2. किसी आधारभूत सुरंग अथवा दूसरी खाइयों को आवांठित परिसर में खुला या अनावृत रहेंगे जिससे









किराया समस्त पौर कर एवं दूसरे कर और सेवा शुल्क जैसे संरक्षण शुल्क सहित उस अवधि तक निर्धारित अन्य शुल्क तथा समस्त क्षतिपूर्ति और पट्टेदार के बाकी रकमों को चुकता कर आवंटित परिसर से अपने सारे भवन एवं रचना कार्य में लगे हुए सामान तथा दूसरी वस्तुएं ले जाय। आवंटित परिसर से सारी वस्तुएं पट्टाधारी को पट्टेदार के नियंत्रण के तीन महीने के अन्दर हटा लेने होंगे। यदि पट्टाधारी ऐसा करने में असक्षम हुआ तो आवंटित परिसर का भवन एवं अन्य निर्माण कार्य तथा सामानों पर पट्टेदार का हक होगा और पट्टाधारी को इस दावे का कोई अधिकार नहीं होगा कि वह पट्टेदार से उस समय तक जमा किये गए अपने रुपये की मांग करे या आवंटित भूमि पर की अपनी संरचना अथवा सामानों के लिए क्षतिपूर्ति की मांग करे।

यह कि पुनर्प्रवेश एवं निर्णय का यह अधिकार लागू नहीं होगा यदि आवंटित परिसर में स्थापित उद्योग को राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम, आई०डी०बी०आई०, आई०सी०आई०सी०आई०, एल०आई०सी० या अनुमोचित बैंकों के द्वारा वित्त प्रदान किया गया हो और उपरोक्त वित्तीय संस्था पट्टेदार के द्वारा समझौते के भंग होने की सूचना पाने के 90 दिनों के अन्दर इसका निदान प्रस्तुत कर दे।

- (आ) समझौतों/शर्तों के भंग होने के सम्बन्ध में समस्त कानूनी कार्यवाहियां जयपुर स्थित न्यायालयों में ही पेश की जा सकेंगे, अन्यत्र कहीं भी नहीं। **पट्टाधारी को आवंटित पत्र की तशरूफ अर्थ बांख होगी।**
- (इ) तत्काल आवंटित परिसर पर किसी भी व्यक्ति के द्वारा उपरोक्त शर्तों में से किसी के भंग होने के कारण यदि पट्टेदार को किसी प्रकार का नुकसान उठाना पड़ा तो पट्टेदार को इसे पट्टाधारी से वसूल करने का हक होगा। **पट्टाधारी को 1000/- रुपये अथवा अधिक कीमत पर एक पौधा लगाया होगा।**
- (ई) यदि पट्टेदार की ओर से किसी अधिकारी के हस्ताक्षर से युक्त पावती सहित रजिस्ट्री द्वारा कोई नोटिस पट्टाधारी के नाम भेजा जाता है तो उसे यथेष्ट रूप से कार्य सम्पादन का हेतु माना जायेगा और जिस समय वह रजिस्ट्री पत्र सामान्य तरीके से वितरित कर दिया जायगा और यदि वह पट्टाधारी की अस्वीकृति अथवा किसी अन्य कारण से लौट आयेगा तो भी उसे आवश्यक सेवाओं की पूर्णता मान लिया जायेगा। पट्टेदार के द्वारा किए गए किसी भी निर्णय को उपरोक्त विधि से ही सम्पादित किया जायेगा।
- (उ) औद्योगिक ईकाई के व्यावसायिक रूप से उत्पादन शुरू कर देने के बाद पट्टाधारी के द्वारा आवेदन करने पर आर्टन के आवेदन के साथ जमा जमानती रकम लौटायी जायेगी। **के सम**
- (ऊ) पट्टा समझौता में वर्णित किसी भी नियम का किसी भी समय उल्लंघन होने पर जमानत की रकम (राशि) जवन मानी जाएगी।

इस पट्टा समझौता में वर्णित अधिकारों का प्रयोग राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डेवलपमेंट ऐण्ड इन्वेस्टमेंट कॉर्पोरेशन लि० के प्रबन्ध निदेशक अथवा इसके लिए अधिकृत किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों के द्वारा किया जायेगा।

यह कि उक्त "प्रबन्ध निदेशक" से तात्पर्य उस व्यक्ति से होगा जिसे प्रबन्ध निदेशक के समान कार्यों के अधिकारों के साथ पट्टेदार नियुक्त करता है।





(कलेक्टर) के समक्ष या उसके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति के समक्ष पूर्ण रूप से विचार के लिए प्रस्तुत किया जायेगा जहां पर पट्टे पर दी गई भूमि स्थित है। इस प्रकार के पंच (न्यायाधीश) का फैसला पार्टियों के लिए बन्धनकारी होगा।

(घो) इस समझौते के लिए टिकट एवं पंजीयन शुल्क के खर्चें पट्टाधारी के द्वारा वहन किए जाएंगे। एतद् द्वारा वचनबद्ध रूप में पार्टियों ने आज, ..... सन् उन्नीस सो ..... के ..... मास की तारीख ..... को इस नियमित लेख को प्रस्तुत किया। *Lessee shall start construction after getting the N.O.C from pollution Board.*

S. Manu - 95 000 000  
Dee Changer 13, 46, 786-90

हस्ताक्षर

800000  
Total 13,46,786-90

रोजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डवलपमेंट  
एंड इन्वेस्टमेंट कॉर्पोरेशन लि.

Stamp duty - 1,82,150 00

पट्टाधारी :

FOR MODI CHANGERS

प्रमाण : + 800000

धलवर = 1,90,150 00

नाम : .....

नाम : .....



17/10/84

(51)

5/1 23/3/87

23.2.87

500  
 100  
 608  
 23.3.87  
 23.3.87

2249  
 29.3.87  
 23.3.87  
 23.3.87

h

13, 93, 778 = 42  
 23/3/87

23/3/87  
 23/3/87  
 23/3/87

Regd.

MAR 1987  
 Assn. B  
 R  
 A

24.3.87

T 300



श्रीमान जिला मेजिस्ट्रेट काठमांडू के पत्र क्रमांक 1883-85 दि० 7 <sup>12</sup>/<sub>88</sub>  
 के संदर्भ में यथा किया है। gmmn/4

जय पंचोदक, रामपुर

राज्य विभाग 21 12 सन् 19 88  
 की पुस्तक संख्या 150-8  
 पुस्तक संख्या 113-14 का संख्या 2459  
 किया गया। 11.9 सन् 1959 का संख्या 357  
 नहीं किया गया। gmmn/4

जय पंचोदक, रामपुर

जय पंचोदक

पंजीयन नं० 1/88  
 रामपुर (12/88)