

No. RM/Alwar/387
Dated : 13th May, 1987.

M/s Modi Champion Ltd.,
Near Saraf Paper Mill,
Delhi Road,
Alwar.

Sub: Allotment of additional land for setting up industry
at Matsya Industrial Area, Alwar.

Dear Sirs,

In reference to your application for allotment of additional land management of the Corporation is pleased to allot you land measuring 19,350 sq. mtrs (Khasra No. 327, 328 and 331) at Matsya Industrial Area, Alwar for setting up Spark Plug unit on the following terms and conditions :-

1. The allotment is made provisionally @ 25/- per sq. mtr. or the actual compensation (compensation as per award to be declared) plus 15% whichever is higher.
2. That you shall deposit in this office the economic rent of the land allotted to you @ Rs.37.50 per year for every 4000 sq.mtr. within 90 days from the date of issue of this order and in future at the beginning of each financial year in advance by 1st April of that year.
3. That you shall pay the balance 75% of Development Charges calculated provisionally at the rate of Rs.25/- per sq.mtr. and amounting to Rs.3,62,812.50 within 90 days of issue of this letter-

1. 75% Development Charges	- Rs. 3,62,812.50
2. Economic Rent for the year 1987-88	- Rs. 181.50
3. Site Plan Charges	- Rs. 30.00
Total	- Rs. 3,63,024.00

4. After depositing the amount within 90 days from the date of issue of this letter, you will take possession of land on the same day from our Asstt. Regional Manager. In case the possession is not taken it will be deemed to have been taken over by you with effect from the date of payment within the above referred period of 90 days. The construction on plot will have to be started by you within six months of taking possession described herein before and the production will have to be started within 2 years from the said date.
5. 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 Asstt. Regional Manager within 90 days from the issue of this letter.

-३- 2 -:-

6. In case any extension of time limit is required for depositing rent, balance 75 percent development charges, signing and executing the lease deed, taking over possession of plot or any of it then application stating the cogent reasons, therefore, should reach the undersigned within time limit prescribed for each of those items Extension for payment of dues, if granted, would be on payment of interest decided by the Corporation from time which is 19% per annum presently.
Such an application for extension may be rejected or accepted by the corporation on terms conditions it may consider fit.
7. In case there are any wells/trees structures, compound wall etc. on the plot, the cost of the same will be paid by you seperately, as may be decided by the Corporation.
8. That you would install a dust controller in your industry to avoid dust nuisence in the area (applicable in case of dust producing industries).
9. 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 Corporation.
10. The allotment is subject to condition that the effluent discharge will have to be pretreated to the satisfaction of State Water Pollution Board and you will obtain a no objection from them before starting the unit.
11. In case power/telephone line is passing through your plot the Corporation does not undertake any responsibility for its removal. You would be required to plan your construction accordingly leaving prescribed set backs.
12. Your registered office should be in Rajasthan.
13. You will plant at least 20 trees per 4000 sq.mtr. at your plot.
14. That you will employ at least one person, out of those persons whose land has been acquired by us, on our recommendation.
15. That in case the amount as stated at para 3 above is not paid, construction/production/not started within the period prescribed above or there is a breach in any of the conditions provided above the allotment would automatically be treated as cancelled and security money forfeited.

Thanking you,
Yours faithfully,

(M. Verma)
Regional Manager.

Copy to :- 1. CM (IP&I), RIICOLtd., Jaipur with ref. to his urgent telegram No. IPI/Lands/ /87/732 dt. 5th May, 1987. (2) GM, DIC, Alwar (3) Manager, REC, Alwar (4) ARM, RIICO, MIA, Alwar.

For Surohi Resorts Private Limited

(M. Verma) Regional Manager.

7/8/87

(155)

POSSESSION REPORT.

WE the following have taken over/ handed over physical possession of additional land allotted to M/s. Modi Champion Ltd. measuring 7 bigha 13 biswas comprising of Khasra Nos. 327, 328, 331 of village Goleta today the 7th day of August 1987 to the best of our satisfaction.

HANDED OVER BY:

(R.C. GUPTA)
7/8/87

ASSTT. SITE ENGINEER.

Rajasthan State Industrial
Development & Investment
Corporation Limited,
M.I.A. Alwar.

TAKEN OVER BY:

(Y.P. GULATI)
07/08/1987

GEN. MANAGER (WORKS.)

Modi Champion Limited
Alwar Delhi Road,
Alwar.

C-NO 42

27/10/09

कार्म 'सी'

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन, लि.

पट्टा समझौता



औद्योगिक क्षेत्र

महसुस

भूखण्ड संख्या 327, 328, 331

यह पट्टा समझौता आज, दिन 23rd sept सन् एक हजार नौ सौ 87 ई० को राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि० जयपुर, जो कि एक निगमित निकाय है एवं भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत निगमित है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय उद्योग भवन, तिचक मार्ग, जयपुर-302005 में है (जिसे आज के बाद से पट्टेदार के नाम से पुकारा जायेगा एवं यह अभिव्यक्ति जब तक इसके अंश प्रतिकूल न हों, उत्तराधिकारियों एवं समनुदेशितों के लिए ग्राह्य होंगे।)

प्रथम पक्ष एवं

श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
के स्वामी हैं।

अथवा

श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
श्री सुपुत्र उम्र
निवासी
श्री सुपुत्र उम्र
निवासी

पंजीकृत सभा प्रतिष्ठान के भारीदार हैं



अथवा

य ० एक प्रतिष्ठान है जो भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय
मसम मादी चैम्पियन लि० में है।

18 - Community Center
New Friends Colony
New Delhi - 110065

अथवा

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

जिसमें राजस्थान राज्य ने पट्टेदार (राजस्थान स्टेट इंडस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपो-
रेशन लि०) को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु भूमि आवंटित की है एवं पट्टेदार ने (निगम उपरोक्त
भूमि को औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु भूखण्डों में विभाजित किया है) इनमें से प्रत्येक भूखण्ड
समुचित पौर-प्रतिष्ठान एवं अन्य उपयुक्त संस्था द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण योजना एवं फंक्टी उपनियम
के अनुसार उद्योगों की स्थापना के लिए उद्योगियों को आवंटित की जायेगी,

और जिसमें भूखण्ड संख्या 327, 328, 331 को, जिसे आज के बाद से मादी चैम्पियन लि० के नाम से जाना
जायेगा, पट्टेदार ने पट्टे पर देने की एवं पट्टाधारी ने पट्टे पर लेने की सहमति व्यक्त की है। इसके
नियम एवं शर्तों के अनुसार इस औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत पट्टाधारी के समुचित पौर-प्रतिष्ठान
एवं अन्य उपयुक्त संस्था के द्वारा अनुमोदित डिजाइन और भवन निर्माण योजना के अनुसार उत्पादन के लिए एक औद्योगिक इकाई की स्थापना करेगा।

पट्टा समझौता का स्वरूप

1. इस सहमति एवं समझौते के अनुसार पट्टेदार पट्टाधारी के द्वारा वार्षिक आर्थिक किराये के रु. 184,500/-
इसके अनुसार पट्टेदार औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत भूखण्ड संख्या 327, 328, 331 जिसका
क्षेत्रफल 12,350 वर्ग मी. हो सकता है कुछ कम हो या अधिक, पट्टाधारी को सौंपता है। इस भूखण्ड की
चौहद्दी निम्नानुसार है :

उत्तर में Main Highway - Delhi Road

दक्षिण में Cultivator Land.

पूर्व में Main Land of M/s Modi Champion Ltd

पश्चिम में App. Road No 2 of RICO MIA

और उपरोक्त भूखण्ड का सुस्पष्ट रेखाचित्र संलग्न योजना पत्रक में अनुचित्रित है तथा लाल निशान से
"रोका हुआ" अंकित है। उपरोक्त भूखण्ड को आज से आवंटित जाना जाएगा जो अनुलग्नकों के साथ
पट्टाधारी की 14.5.1987 से निम्नान्वेष वर्षों के लिए आवंटित किया जाता है, लेकिन निम्न
अधिकार सदैव पट्टेदार एवं इसके उत्तराधिकारी तथा समनुदेशितों के पास सुरक्षित रहेंगे :

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

(आ) आवंटित भूमि के परिसर या किसी अंश में जमीन के ऊपर या नीचे पा-
या खनिज पर पूर्ण अधिकार

FOR MODI CHAMPION LTD.
Y. P. GULATI
Manager (Works)





यदि 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 यन्त्रादि 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.सी.आई.सी.आई., एल.आई.सी. या अनुसूचित बैंक के दावे 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. या एल.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 :

2. (घ) यह कि पट्टाधारी उन समस्त पौर कर, कर, प्रभार एवं हर प्रकार के वर्णित मूल्यांकन को वहन करेगा, अदा करेगा एवं खारिज करेगा जो उपरोक्त अवधि में श्रावण्टित परिसर या उस पर निर्मित भवन के लिए भू-स्वामी या किरायेदार या अधिभोगी पर निर्धारित किया जायेगा, प्रभारित किया जायेगा या अधिरोपित किया जायेगा।

(ग्रा) यह कि पट्टाधारी उन समस्त सेवा शुल्क, पथ अनुरक्षण प्रभार, पथ प्रकाशन शुल्क, वृक्ष संवर्धन शुल्क एवं 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।

हम कि पट्टाधारी पौर प्रतिष्ठान या विद्यमान या संभाव्य अन्य अधिकृत संस्थाओं को आज्ञा
सूचना एवं अधीनता स्वीकार करेगा तथा ये नियम ही क्षेत्र स्थित अचल सम्पत्ति पर भी लागू
होंगे जहां तक उनका इस क्षेत्र में रहने वाले दूसरे निवासियों के स्वास्थ्य, सुरक्षा, सुविधा पर
प्रभाव का सम्बन्ध है।

(ई) यह कि पट्टाधारी आवंटित परिसर में अभिन्यास योजना, उत्तेज एवं डिजाइन के अनुसार रचना कार्य करेगा और कार्यविधि ऐसी होगी जिसे पट्टेदार एवं उपयुक्त स्थानीय प्राधिकरण लिखित रूप में अनुमोदित करें। ये औद्योगिक इकाइयाँ, जैसा कि पहले कहा जा चुका है, समस्त आवश्यक वहाँभूवर्ष जलदाय एवं निकास साधन एवं अन्य अनुलग्नकों से युक्त मौलिक कार्यकौशल के अनुरूप हों जैसा कि, भवन, नालियाँ, शौचालय एवं सीवर से इनको जोड़ने के सम्बन्ध से स्थानीय प्राधिकरण के नियम एवं उपनियम में वर्णित है। पट्टाधारी छः महीने की अवधि में इस प्रकार का रचना कार्य आरम्भ कर देगा एवं इन प्रस्तुतियों की तिथि से चौबीस महीनों की अवधि में या पट्टेदार की इच्छा से अवधि बढ़ाने की लिखित रूप में अनुमति प्राप्त कर बढ़ाई गई अवधि में रचना कार्य पूर्ण कर उत्पादन के लिए तैयार कर देगा।

(उ) यह कि पट्टाधारी आवांठि परिसर एवं इस पर निर्मित भवन को हर समय अच्छी तरह से एवं





यह कि पट्टाधारी समय विशेष के दौरान आवंटित परिसर में पट्टेदार एवं स्थानीय प्राधिकरण की लिखित में पूर्वानुमति के बिना तथा तत्सम्बन्धित अनुमति शर्तें एवं पट्टेदार तथा स्थानीय प्राधिकरण से अनुमोदित रेखाचित्र के बिना उक्त भवन में किसी भी प्रकार का परिवर्तन या परिवर्धन न करेगा न ही करने की 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 शर्तें 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 कैलेण्डर महीने के अन्दर अवहेलना को सुधारने में उपेक्षा बरतेगा तो पट्टेदार अथवा स्थानीय प्राधिकरण को यह अधिकार होगा कि वह इस प्रकार की अवहेलना की पट्टाधारी के खर्चे पर सुधार करवाये और पट्टाधारी एतद्वारा सहमत होगा कि जो खर्च पट्टादार/स्थानीय पौर 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 बनवायेगा तथा नाली के आर-पार ढक्कन का निर्माण करेगा एवं इसके रख-रखाव की देखभाल करेगा।

(ऐ) यह कि पट्टाधारी इन नियमों एवं शर्तों को तथा पट्टेदार एवं स्थानीय पौर प्राधिकरण के द्वारा अधिरोपित किये जाने वाले नियमों एवं शर्तों को मद्देनजर रखकर तथा लिखित रूप में पट्टेदार और स्थानीय पौर 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 पौर प्राधिकरण या पड़ोस के परिसरों के मालिकों अथवा कब्जेदारों के लिए क्षोभ (कंठक) क्षति, विरक्ति या असुविधा का कारण हो या इन्हें पैदा करे।

(ओ) यह कि पट्टाधारी पट्टेदार के बिना लिखित पूर्वानुमति के अपनी मर्जी से आवंटित परिसर या उसमें स्थित भवन 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 नियम 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 को नहीं सौंपेगा, त्याग नहीं करेगा, बंधक नहीं रखेगा, दर-किरायेदारी पर नहीं देगा, हस्तांतरण नहीं करेगा या अलग नहीं होगा या मीटर अथवा घेरों से या अन्य किसी तरीके से पुनर्विभाजित नहीं करेगा। इस भूमि पर पूर्व वर्णित 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.आई. या आई.सी.आई.सी.आई या एल.आई. सी या अनुसूचित बैंक से ऋण प्राप्त करने के लिए या प्राप्त किए हुए ऋण की खातिर बंधक रख सकेगा लेकिन उपरोक्त धारा 1 (इ) की दूसरी शर्त के मुताबिक यह पट्टेदार के पूर्व कार्यभार के अधीन होगा।

यह कि यदि कभी भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या उपरोक्त अन्य कोई भी वित्तीय संस्था पट्टाधारों के द्वारा ऋण अथवा ऋणों को लेते समय किए गए किसी करार के मुताबिक बंधक रखे गये आवंटित परिसर को परिसम्पत्ति 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।

EQR MODI CHAMPION LTD.

General Manager (Works)





यह कि यदि स्वीकृति अवधि के दौरान उक्त परिसर का सौंपे जाने के कारण या मृत्यु के कारण या किसी कार्यवाही के कारण या अन्य किसी कारण से समनुदेशन, उत्तराधिकार प्रदान या हस्तांतरण होता है तो पट्टेदार को एतद्वारा इस बात की अनुमति दी जाती है कि वह इस प्रकार के समनुदेशन की, उत्तराधिकार प्रदान या हस्तांतरण की तिथि से एक कैलेण्डर महीने के अन्दर समनुदेशन की, उत्तराधिकार प्रदान की या हस्तांतरण की सूचना पट्टेदार को पार्टियों के नाम एवं समनुदेशन के समस्त वर्णन एवं तत्सम्बन्धित विवरण एवं प्रभाव के साथ और इसके साथ ही इस सूचना के साथ लिख गये समनुदेशन के सारे प्रमाण पत्र या वसीयत या प्रशासन पत्र, डिग्री, आदेश, प्रमाणिकता या दूसरे दस्तावेज जो इस प्रकार के समनुदेशन, उत्तराधिकार या हस्तांतरण को प्रभावित करें या प्रमाणित करे, प्रस्तुत करें और उपरोक्त दस्तावेज जो उक्त सूचना के साथ भेजे जायेंगे, पट्टेदार के कार्यालय में कम से कम सात दिनों तक रहेंगे और एतद्वारा 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 निराकरण करने का अधिकार होगा और नियम भंग के कारण पट्टाधारी को रु० 500/- का जुर्माना भरना होगा।

(ग्री) यह कि पट्टाधारी करारनामों की अवधि के दौरान पट्टेदार के सदस्य, अधिकारी एवं सहायक को एवं उनके द्वारा नियुक्त कारीगर को एवं अन्य व्यक्तियों को निरीक्षण के हेतु समय-समय पर या हर उचित मौके पर आवंटित परिसर या उसमें बने वाले भवन के अन्दर या ऊपर प्रवेश की अनुमति देगा। पट्टाधारी को पट्टेदार की सिफारिश पर एक व्यापक की उसकी

(ग्र) यह कि पट्टाधारी आवंटित परिसर के अन्दर किसी भी प्रकार का गड्ढा नहीं बनाएगा (सिवाय भवन की नींव एवं भूमि को समतल बनाने के) न ही किसी पत्थर, स्टैण्ड, बजरी, मिट्टी या अन्य किसी भी वस्तु को हटायेगा।

(अ:) यह कि पट्टाधारी पालतू मवेशी, कुत्ते, मुर्गी या अन्य किसी जीव-जन्तु के लिए पट्टेदार से तत्सम्बन्धित लिखित आदेश प्राप्त किए बगैर किसी भी प्रकार का तबेला, छप्पर या अन्य कोई निर्माण कार्य न तो करेगा न करने की अनुमति देगा। पट्टेदार को आवंटन पत्र की शर्तों के अनुसार पट्टाधारी को पट्टेदार की सिफारिश पर एक व्यापक की उसकी

(क) यदि आग, तूफान, बाढ़ या किसी सैनिक आक्रमण/विद्रोह या किसी बेकाबू भीड़ के कारण आवंटित परिसर की किसी महत्वपूर्ण वस्तु का पूर्ण अथवा आंशिक नुकसान हो या वह स्थायी अथवा अस्थायी तौर पर निर्माण कार्य के लिए अयोग्य हो जाय तो पट्टाधारी न तो अपने स्तर/अपनी इच्छा पर पट्टे का निर्माण करेगा न ही पट्टेदार को क्षतिपूर्ति हेतु जिम्मेदार बनायेगा।

(ख) यह कि पट्टाधारी उपरोक्त परिसर के अधिग्रहण के दिन से अठारह कैलेण्डर महीनों के अन्दर भवन का निर्माण पूर्ण करवा लेगा तथा भवन के साथ आवंटित परिसर को कार्य हेतु तैयार कर लेगा और उसे किसी भी स्थिति में समझौते की तारीख से चौबीस महीनों के अन्दर यह कार्य सम्पन्न कर लेना होगा यदि पट्टेदार स्थिति को पट्टाधारी के नियंत्रण से बाहर समझकर अपनी इच्छा से समय में बढ़ोतरी करे।

यह कि आवंटित भूखण्ड निगम को प्रत्यावर्तित हो जायेगा/जाएंगे यदि उत्पादन आरम्भ करने/इकाई का परिवर्धन करने के लिए निर्धारित/वर्धित समय समाप्त हो जाता है।

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

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

उप पंजीयक

मलबर (र.)





3. नींव के पास कोई गड़्ढा खोदेंगे जिससे ऐसे किसी भवन को क्षति पहुंचेगी, या भवन नष्ट होगा तो पट्टाधारी को इस प्रकार से हुई क्षति के लिए क्षतिपूर्ति देनी होगी जिसका निर्धारण पट्टेदार करेगा। पट्टेदार चाहे तो इस प्रकार के आदेश प्राप्त करने के तीन महीने के अन्दर पंच (न्यायाधीश) के पास अपील (याचिका दायर) कर सकता है और यदि पट्टेदार ने ऐसा करना पसन्द किया तो वह पंच (न्यायाधीश) के फैसले को मानने के लिए बाध्य होगा।

(घ) यदि पट्टेधारी पंजीकृत साभेदारी में हो या बिना पंजीकृत पट्टेधारी में हो या कम्पनी हो या सहकारी समिति हो और इसे पुनर्गठित किया जाता हो अथवा इसका समापन किया जाता हो तो पट्टाधारी के उत्तराधिकारी अपने हित में इस प्रकार के पुनर्गठन अथवा समापन के 60 दिन के अन्दर पट्टेदार के साथ बन्धनकारी अनुबन्ध में आ जाएंगे और पट्टा समझौता के समस्त शर्त, नियम, अनुबन्ध, प्रावधान एवं समझौतों को मानेंगे और निष्ठापूर्वक पालन करेंगे। इसकी अवहेलना की स्थिति में पट्टेदार को समझौते के बारे में निर्णय करने का अधिकार होगा।

यदि आवंटित परिसर में स्थित उद्योग को राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राज-स्थान वित्त निगम या किसी अन्य वित्तीय संस्था से वित्तीय सहायता दी गई हो तो इस धारा के अन्तर्गत वर्णित "निर्णय लेने का अधिकार" का प्रयोग नहीं किया जा सकेगा तथा उपरोक्त वित्तीय संस्था इस बात का निर्णय करेगी कि वह बंधक परिसम्पत्ति को अपने कब्जे में ले ले या बेच दे या पट्टे पर दे दे या किसी को सौंप दे ऐसा वह/वे समझौते के द्वारा पट्टेदार से प्राप्त अधिकारों के आधार पर या समय विशेष के किसी कानून के द्वारा कर सकेंगे।

(ङ) यदि पट्टेधारी पंजीकृत है अथवा बिना पंजीकृत साभेदारी में है अथवा कोई सहकारी समिति है तथा इसे विघटित कर दिया जाता है और इसके विघटन के साठ दिन के अन्दर हित को ध्यान में रखकर यदि उत्तराधिकारी नियुक्त नहीं किया जाता है तो उस समझौते के निर्णय का अधिकार पट्टेदार को होगा। इन प्रस्तुतियों के आधार पर पाटियों के द्वारा आपस में निम्नलिखित सहमति की भी घोषणा की जाती है।

यदि कदाचित् पट्टेदार की निगाह में इस समझौते में वर्णित किसी भी नियम अथवा शर्त की अवहेलना पट्टाधारी अथवा उसके किसी व्यक्ति के माध्यम से की जाती अथवा उपधारा के सामान्य कथन के प्रति बिना किसी विशेष प्रतिकूल प्रभाव के उसके द्वारा ऐसी हरकत की जाती है अथवा उसमें पायी जाती है, यदि पट्टाधारी पूर्ण सम्पत्ति के बजाय आंशिक रूप में इसका हस्तांतरण करता है, खाली करता है, बंधक रखता है या सौंपता है या पट्टेदार से लिखित में पूर्वानुमति प्राप्त किए बगैर पूरा आवंटित परिसर का हस्तांतरण करता है, खाली करता है, बंधक रखता है या सौंपता है जैसा कि इस समझौते में पहले ही धारा 2(ऐ) के अपवाद में वर्णित है या यदि पट्टाधारी पूर्व वर्णित शर्त के अनुरूप भवन निर्माण प्रारम्भ करने में एवं पूर्ण करने में असमर्थ रहता है या पट्टेदार का किराया बाकी रहता है या धारा (1) में वर्णित किशत का कोई हिस्सा, धारा (2) में वर्णित सेवा शुल्क बकाया रहता है और इनके जमा करने की अवधि की समाप्ति के 90 दिन बाद तक पट्टेदार को उनकी अदायगी नहीं होती है या यदि पट्टाधारी को अथवा उन व्यक्तियों को जो शर्तों के प्रति उत्तरदायी हैं, दिवालिया घोषित कर दिया जाता है या यदि पहले बताए गये मुताबिक इस समझौते का निर्णय किया जाता है तो धारा 2(ऐ) के प्रावधानों के अनुसार पट्टेदार को यह अधिकार होगा (इस समझौते में किसी प्रकार की अवहेलना की स्थिति में किसी अन्य कार्यवाही के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव के बिना) कि न्यायालय की मदद लिये बगैर आवंटित भूमि के किसी हिस्से पर या पूरी भूमि पर कब्जा कर ले और फिर यह आवंटन पूर्णतया रह हो जायेगा और निर्णीत हो जायेगा और इन प्रस्तुतियों के द्वारा पट्टाधारी के द्वारा दिये गये खम्बे पट्टेदार के द्वारा जव्त कर लिए जाएंगे और अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव के बिना पट्टेदार पट्टाधारी से सारा रुपया 19/- सैकड़ा सालाना व्याज की दर से वसूल करेगा और पट्टाधारी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति पाने का अधिकार नहीं होगा।

FOR MODI CHAMPION LTD.

General Manager (Works)

(Y.P. G. 111)





यह कि पट्टाधारी को सदेव यह छूट होगी कि सारी बकाया रकम किश्त और उस तारीख तक का पट्टा 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 जाए। आवंटित परिसर से सारी वस्तुएं पट्टाधारी को पट्टेदार के निर्णय के तीन महीने के अन्दर हटा लेने होंगे। यदि पट्टाधारी ऐसा करने में अक्षम 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, आई. डी. बी. आई., आई. सी. आई. सी. आई., ए. आई. सी. या अनुसूचित बैंक के द्वारा वित्त प्रदान किया गया हो और उपरोक्त वित्तीय संस्था पट्टेदार द्वारा समझौते के भंग होने की सूचना पाने के 90 दिनों के अन्दर इसका निदान प्रस्तुत कर दें।

(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।

(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।

(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 जायेगा 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 समझौते करने पर आवंटन के आवेदन के साथ जमा जमानती रकम लौटायी जायेगी।

(ऊ) पट्टा समझौता में वर्णित किसी भी नियम का किसी भी समय उल्लंघन हाने पर जमानत की रकम (राशि) जब्त मानी जाएगी। Rs. 10000/-

(ए) इस पट्टा समझौता में वर्णित अधिकारों का प्रयोग राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड 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।



समाहर्ता (कलेक्टर) के समक्ष या उसके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति के समक्ष पूर्ण 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।

(अ) इस समझौते के लिए टिकट एवं पंजीयन शुल्क के खर्चे पट्टाधारी के द्वारा वहन किए जाएंगे। एतद्वारा चश्मदीद रूप में पार्टियों ने आज, सन् उन्नीस सौ के मास की तारीख को इस नियमित लेख को प्रस्तुत किया।

पट्टा समझौता हमालिमत 493961-50
पर रुशामप डब्ली आ- 75885/-
पर लिखा है।

कृते

23/9/87

हस्ताक्षर

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट
एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि.

गवाह :

पट्टाधारी MODI CHAMPION LTD.

नाम :

Sonpal Saxena

नाम :

[Y.P. GULATI]
General Manager (Works)

पता :

C/o Mr A.K. Saxena

पता :

Vijay Kumar Sharma
Block 3, Manu Marg
Housing Board, Alwar.

Mahaveen Mary
ALWAR

उप प्रमुख
वसिष्ठ एवं मुद्रांक
प्रकरण (राज.)



2319187

(3)

18/95

2319/87

માર્ગ દિશા
સમય
શ્રી મહાપાલ પરીતોષ શ્રી રૂપજીરાજ ગુલારી
ઉપર માવજી અરજી મેનેજર 138 સ્ક્રીન નંદ
મેર સમજ કલકર

સાદ નં
વિજય 500-00

20-00

1-00

1-00

સપ રાજિવર

સોય

522-00

સપ રાજિવર

① શ્રી મહાપાલ પરીતોષ ગુલારી અરજી મેનેજર
જોડી પેન્સિયન ની અરજી
② શ્રી સિદ્ધાંતરામ રામડેવ સહુ
ગિવામીન અમીનલ R.I. 4014 માં કલકર
ને રૂ. 5000 સમતોલ 483750 વાવન કરતા
સીકાર વિયા/પ્રતિપલ
મના અવાલત એવ
સાવન માવજી વિયા



શ્રી ડકાશાયક

સાવિતી

સુ-3 થાકનિગ બોરિંગ મોજી કલકર

સતીશ ચાવન

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

સાવિતી

Asstt. Regional Manager
P. I. L. CO. LTD.
M. I. A. ALWAR

સાવિતી

સાવિતી

श्रीमान जिला पंजीक कारदार के आदेश क्रमांक 1883-85 डि० 7 ¹²/₈₈
 के संदर्भ में पत्ता दिया गया। gmmly

जय रामदेव रामदेव

राज विभाग 21 मास 12 वन 88
 की वृत्तक नम्बर 150 की वृत्त 150
 जय वन 115-16 जय वन 2460 जय वन 150
 दिया गया। जय वन 150 जय वन 150
 जय वन 150 जय वन 150 जय वन 150
 जय वन 150 जय वन 150 जय वन 150

जय रामदेव रामदेव
 जय रामदेव रामदेव
 जय रामदेव रामदेव
 जय रामदेव रामदेव

23.9.87

1 404
 37 38
 1371

203 = 119 + 131

gmmly

