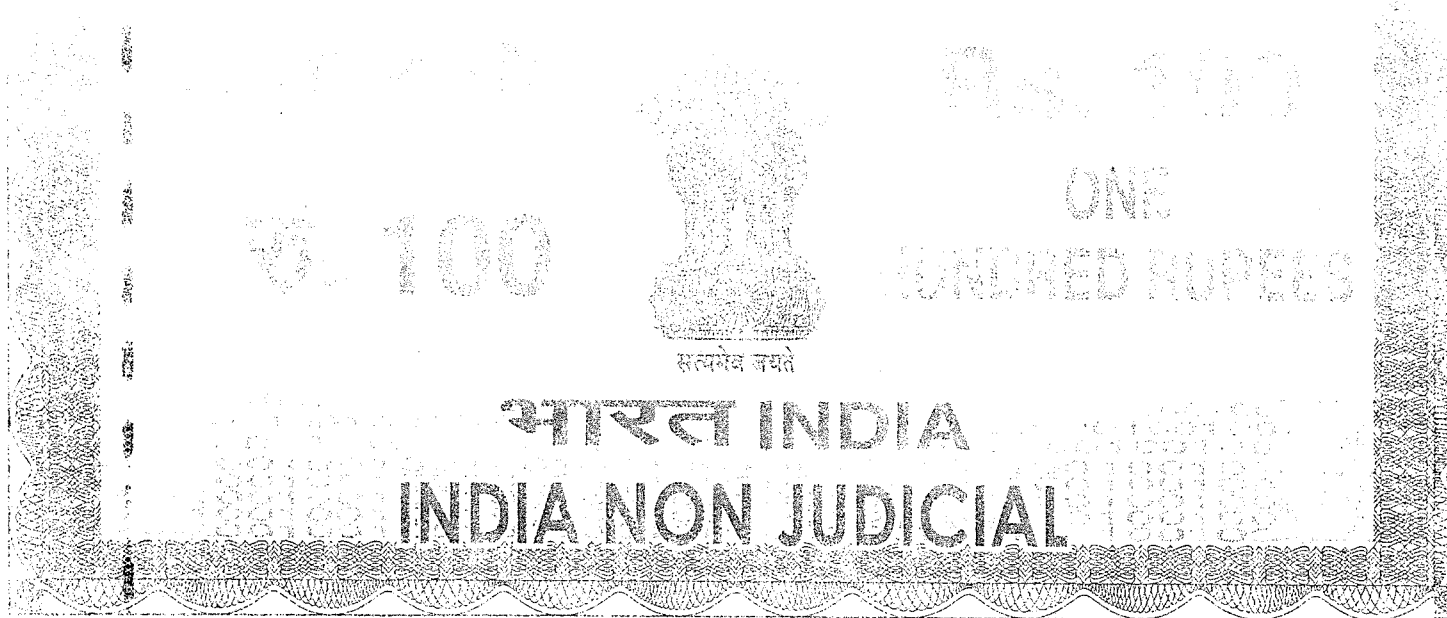


1

385



दिल्ली DELHI

D 36431

## SHARE PURCHASE AGREEMENT

The present agreement made at New Delhi on this the 14<sup>th</sup> day of September, 2007.

By and BETWEEN

### PARTIES

Shri Anil Sarraf , son of Shri Jagdish Prasad Sarraf , resident of 153, AGCR Enclave, Karkardooma, Delhi-110092, first party of the first part, and

Shri Gajanand\_Agarwal , son of Late Shri Omkar Mal Agarwal, resident of A 809, Sector 16, Vasundra, Ghaziabad, U.P., second party of the first part, and

Shri Virender Kumar Dhingra , son of Shri Laxmi Chand Dhingra , resident of S-235, Greater Kailash -1, New Delhi-48, third party of the first part, and

Shri Sanjeev Dhingra , son of Shri Virender Kumar Dhingra, resident of S-235, Greater Kailash -1, New Delhi-48, fourth party of the first part, and

*Atsara*

*V. Kumar*

*W. Zorway*

*Anil Sarraf*

The parties of the First Part are hereinafter collectively referred to as "**Vendors**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and permitted assigns.

AND

**Gannon Dunkerley Realty Limited**, a Company registered under the Indian Companies Act having its registered office at New Excelsior Building, 3<sup>rd</sup> Floor, A.K. Nayak Marg, Fort, Mumbai-400001 and Delhi Regional Office at B-228, Okhla Industrial Area, Phase-1, New Delhi-110020, hereinafter referred to as "**Acquirer**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and permitted assigns of the SECOND PART,

AND

**M/s I.K. Infrastructure Pvt. Ltd.**, a Company incorporated under the Companies Act, 1956 having its Registered Office at Flat No.9(II), Second Floor, Sagar Apartment, 6, Tilak Marg, New Delhi, hereinafter referred to as the "**Company**" which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and permitted assigns of the THIRD PART,

#### **RECITALS**

- A. Whereas the vendors are desirous of selling and the Acquirer is desirous of acquiring the entire outstanding equity capital of the Company comprising of Rs. 1,00,000/- ( Rupees one lac only) consisting of 10,000 ( ten thousand) fully paid up equity shares of Rs. 10 each.
- B. Whereas the company owns land measuring 10150 sq yards (10 Bighe, 3 Biswe) vide Khasara No. 513/ 283(4-3), 515/ 284(3-2), 517/ 285(2-18), property Khata No. 42/98 situated at Village Sadhe Majra, Tehsil Dera Bassi Distt., Patiala, Punjab purchased for development of a real estate project ( hereinafter referred to as the "**Project**". A copy of the Sale Deed is appended hereto & marked as **Appendix 1**
- C. Whereas the company has been accorded approval and sanction of the competent Authority for development of the project.
- D. Whereas the Acquirer is desirous of acquiring the control of the company and implement the project through the vehicle of the company and for the purpose has agreed to make the necessary investments and also acquire the entire outstanding equity of the company.

*Atsachad*

*V. Kumar*  
2  
*Sagar*  
*Atsachad*

- NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO:-

1.1 In this Agreement (including the recitals above and the Annexures and the schedules attached hereto), except where the context otherwise requires, the following words and expressions mean as given hereunder :-

- A. Schach*
- V. Kumar*
- H. J. ...*
- [Signature]*

1.1.3. **"Control"** shall mean:

1.1.3.1 control over the composition of board of directors of a company;  
or

1.1.3.2 control of at least 50% (fifty percent) of the issued equity share capital of a company;

1.1.4 **"Agreement"** means this Share Purchase Agreement and all attached appendices, schedules and all instruments supplemental to or in amendment or confirmation of this Agreement entered into by the Parties in writing;

1.1.5 **"Approvals"** means all necessary approvals and sanctions necessary from any government, agency or any authority for development of the project including consent from any person having proprietary rights relating to the project as may be required in law or by an executive direction or practice.

1.1.6 **"Arbitration Act"** means the (Indian) Arbitration and Conciliation Act, 1996, as now enacted or as the same may from time to time be amended, re-enacted or replaced;

1.1.7 **'Assets'** means all rights, properties and assets, whether movable or immovable, tangible or intangible, including Land, owned by the Company.

1.1.8 **"Audited Financial Statement"** shall mean the audited accounts of the Company as on 31st March, 2007 and that have been made available to the Acquirer;

1.1.9 **"Board"** means the board of directors of the Company;

1.1.10 **"Books and Papers"** means "books and papers" as defined in section 2(18) of the Act.

1.1.11 **"Business Day"** means a day on which the principal commercial banks located in New Delhi are open for business during normal banking hours but excluding a Saturday, Sunday, a gazetted public holiday and any other day that is declared a holiday by the Government of India and/or Government of the NCT of Delhi.

Already

Harvey

V. Kumar

Arundhati

- 1.1.12 "**Claim**" means any claim, demand, action, cause of action, suit, litigation, damage, loss, costs, liability or expense including, without limitation, demand on account of income tax, surcharge, cess, tax, fees of any nature whatsoever, service tax, licence charges, reasonable legal fees, professional fees and all costs incurred in pursuing any of the foregoing or proceedings relating to any of the foregoing;
- 1.1.13 "**Closing**" means the payment of the last transaction of the Purchase Price to the Vendors and handing over of the share certificate representing the sale shares along with duly executed share transfer deeds to the acquirer along with all the "books and papers" relating to the company;
- 1.1.14 "**Closing Date**" shall mean the day on which Closing occurs and would not be later than 30 days from the execution of the present agreement.
- 1.1.15 "**Company**" shall mean M/s I.K. Infrastructure (P) Ltd as described under the heading "Parties" above;
- 1.1.16 "**Completion of Transfer**" means registration of the transfer of the Sale shares held by the vendors in the Company from the vendors to the Acquirer whereupon the Acquirer shall be registered as the holder of Sale shares in the register of members of the company .
- 1.1.17 "**Law**" means any statute, law, regulation, ordinance, rule, judgment, notification, rule of common law, order, decree, bye-law, Government approval, directive, guideline, requirement or other Governmental instruction or any similar form of decision of, or determination by, or any interpretation, policy or administration, having the force of law of any of the foregoing, by any authority having jurisdiction over the matter in question, whether in effect as of the date of this Agreement or thereafter.
- 1.1.18 "**Parties**" means, collectively the Acquirer, the Company and the vendors and any other Person which becomes a party to this Agreement and "**Party**" means any one of them;
- 1.1.19 "**Person**" includes any individual, sole proprietorship, partnership, unincorporated association, unincorporated syndicate, unincorporated organization, trust, company, body corporate, and a natural person in his capacity as trustee, executor, administrator, or other legal representative;

Atchade

Agarwal

5

V. Kumar

Agarwal

50

- 1.1.20 **"Project"** means the development of land admeasuring 10150 sq yards situated in Village Sadhe Majra, Tehsil Dera Bassi, Distt., Patiala, Punjab. The project includes construction and development of 1,70,048 sq feet of built up space divided into appropriate nos. of residential dwelling units in addition to infrastructure facilities, common amenities, commercial areas etc.
- 1.1.21 **"Purchase Consideration"** shall have the meaning ascribed to such term in Clause 3 hereof;
- 1.1.22 **"Representative"** means in relation to a Person, any director, officer, employee, agent, consultant, advisor, or other representatives, including legal counsel, accountant or financial advisor, of such Person;
- 1.1.23 **"Sale Shares"** means ten thousand fully paid up equity shares of the company as detailed in appendix 2 hereto and constituting the entire Issued, Subscribed and Paid up Share capital of the target company.
- 1.2 Rules of Interpretation:
- 1.2.1 In this Agreement the descriptive headings of Articles and Clauses are inserted solely for convenience of reference and are not intended as complete or accurate descriptions of content thereof and shall not be used to interpret the provisions of this Agreement;
- 1.2.2 The use of words in the singular or plural, or with a particular gender, shall not limit the scope or exclude the application of any provision of this Agreement to any Person or Persons or circumstances as the context otherwise permits;
- 1.2.3 The terms "hereof", "herein", "hereto", "hereunder" or similar expressions used in this Agreement mean and refer to this Agreement and not to any particular Article or Clause of this Agreement. The terms "Article" and "Clause" mean and refer to the Article and Clause of this Agreement so specified;
- 1.2.4 Unless otherwise specified, time periods within or following which any payment is to be made or act is to be done shall be calculated by excluding the day on which the period commences and including the day on which the period ends and by extending the period to the immediately following Business Day if the last day of such period is not a Business Day; and whenever any payment is to be made or action to be taken under this Agreement is required to be made or taken on a day other than a Business Day, such payment shall be made or action taken on the immediately following Business Day.

Arshad

6

V. Kumar

Arshad

1.2.5 The schedules annexed to this Agreement form an integral part of this Agreement.

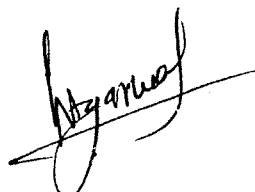
## 2.0 SALE OF SALE SHARES AND OTHER OBLIGATIONS OF THE VENDORS

- 2.1 Subject to the terms and conditions of this Agreement, and in consideration for the Acquirer agreeing to the covenants hereof, the Vendors shall sell and transfer to the Acquirer and/ or its affiliate/affiliates and the Acquirer shall purchase or cause its affiliate/affiliates to purchase the ten thousand fully paid up equity shares of the company as detailed in appendix 2 hereto and forming an integral part of the present agreement.
- 2.2 On the closing date the vendor shall hand over share certificates representing the sale shares free from all encumbrances along with duly executed transfer deeds immediately on the Acquirer handing over the purchase consideration in terms of Article 3.

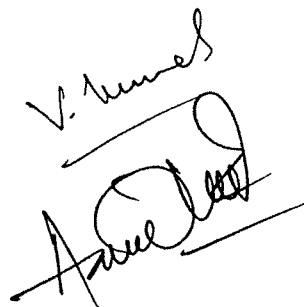
## 3.0 PURCHASE CONSIDERATION


- 3.1 The Acquirer hereby agrees and undertakes to pay an aggregate sum of Rs 50,00,000/- [ Rupees Fifty Lac only] as part of the purchase consideration for purchase of the sale shares immediately on the execution of the present agreement.
- 3.2 The Acquirer hereby agrees that the balance purchase consideration of Rs. 50,00,000/- [ Rupees Fifty Lac only ] shall be paid vide a cheques/demand drafts/ banker's cheque drawn in favour of the vendors as detailed in Appendix 2 hereto in the proportion of the shareholding of the vendor. The cheques/demand draft(s)/banker's cheque(s) will be payable at New Delhi.
- 3.3 The Acquirer also undertakes to invest a further sum of Rs.1,29,56,543/- [ Rupees One Crore Twenty Nine Lac Fifty Six Thousand Five Hundred Forty Three Only ] as equity or as loans in the company to pay off the liabilities of the company. A sum of Rs. 64,78,272/- [ Rupees Sixty Four Lac Seventy Eight Thousand Two Hundred And Seventy Two Only ] shall be invested in the company immediately on execution of the present agreement and the balance sum of Rs.64,78,271/- [ Rupees Sixty Four Lac Seventy Eight Thousand Two Hundred And Seventy One Only ] will be invested by the Acquirer at the closing.
- 3.4 In case the license for developing the real estate project is required as per existing laws/rules, the vendors shall obtain the same in the name of the company at their cost.

Arisechadze



7

V. Kumar  




#### 4.0 CLOSING

- 4.1 The closing shall take place at New Delhi in the office of the Acquirer or its representative or such other place as mutually agreed during business hours at a date not later than 30 days from execution of the present agreement.
- 4.2 At the closing the vendors shall hand over all the books and papers to the representative of the acquirer which shall include but not limited to:
- 4.1.1 Register of members,
  - 4.1.2 Minutes of meetings of the General body of the company and the Board of Directors of the company.
  - 4.1.3 File containing all the returns filed by the company with the Registrar of Companies along with the proof of filing.
  - 4.1.4 Certificate of Incorporation of the company.
  - 4.1.5 File containing all the returns filed by the company with the Income tax Authorities.
  - 4.1.6 Receipts of deposit of any tax or levy of any nature whatsoever.
  - 4.1.7 Books of Accounts of the company, including ledgers, vouchers, bills, accounts along with all evidences of payment.
  - 4.1.8 Bank Statements, cheque books, deposit slips etc.
  - 4.1.9 Contracts in original entered into by or in respect of the company including all correspondences relating the said contracts.
  - 4.1.10 All approvals and sanctions as are necessary in law and otherwise for implementing the project and all correspondence with the authorities relating to the project and its approvals.
- 4.3 The vendors will also hand over share certificates regarding the sale shares along with duly executed transfer deeds to the acquirer and a certified copy of the resolution registering the transfer of the sale shares in the names of the acquirer or its affiliate.

*AKS Chadda*

*Aganwal*

8

*V. Kumar*  
*Aganwal*

*32*

4.4 The vendors will hand over certified copies of resolutions signed by all directors of the company inducting two representatives of the acquirer as additional directors in the company and letters of resignation signed by all directors of the company.

4.5 The acquirer shall hand over cheques for the balance consideration as contemplated in clause 3.2 and 3.3 above.

## 5.0 REPRESENTATIONS OF THE COMPANY AND THE VENDORS:

5.1 The representations and warranties in this Article shall remain in full force and effect notwithstanding the Completion of Transfer of the Sale Shares held by the vendors in the Target Company in favour of the Acquirer and so far as such warranties and representations of the Vendors relate in whole or part to present and past matters of fact as on the Completion of Transfer of the shares of the Target Company constitute fundamental representations upon the faith of which this Agreement has been entered into by Acquirer and Company.

5.2 With respect to the Company and the Shareholders:

5.2.1 *Status:* The Company is a company duly incorporated and validly existing and have the corporate power to own their assets and carry on their business as is being conducted.

5.2.2 *Power and Authority:* The Company has obtained the requisite corporate authority to enter into the present agreement.

5.2.3 *Legal Validity:* This Agreement constitutes valid and legally binding obligations of the Vendors, Acquirer and the Company, enforceable in accordance with its respective terms.

5.2.4 *Non-Conflict:* The execution, delivery and performance of this Agreement will not (a) contravene any existing applicable law to which vendors and the company are subject, (b) conflict with, or result in any breach of any of the terms of, or constitute a default under, any agreement or other instrument to which Company or any of the vendors is a party or is subject to or by which it or any of the Assets is bound, (c) contravene or conflict with any provision of Company's constitutional documents or (d) contravene, violate, or conflict with any licenses, approvals, or consents obtained by Company or the Acquirer.

A. Schach

A. Schach

9

V. Kumar  
A. Schach

- 5.2.5 *Capital:* The authorised share capital of Target Company is Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lac only). As of the date hereof, each shareholder of Company and the legal or beneficial ownership of the Sale Shares are as indicated in appendix 2 and no other persons, have subscribed or will subscribe, or have entered or will enter into any agreement to subscribe, to any shares, or securities convertible into shares, in the Company.
- 5.2.6 *Business until Completion of Transfer:* During the period between the signing of this Agreement and the Completion of Transfer, nothing will be done in the conduct of the management of the affairs of the Company, which would be likely to prejudice the interests of Acquirer as a prospective purchaser of the Company.
- 5.2.7 *Litigation:* No litigation, arbitration or administrative is taking place, pending or threatened against Company whether in relation to its assets, liabilities, taxation or otherwise which could have a material adverse effect on the performance of this Agreement, the interest of Company in its assets, the liabilities of Company or the decision of Acquirer to enter into and perform this Agreement.
- 5.2.8 *With respect to the Assets:* The Company has good title to all its Assets free and clear of Liens. No person other than the Company has any right, title or interest in any of the Assets. The Completion of Transfer shall not affect in any manner the title; ownership and rights of Company to the Assets and Company shall continue to have such ownership, right and title to the Assets following such transfer. Save and except the development of the project, any approval relating thereto, the company shall endeavour to utilize the proceeds to settle the liabilities.
- 5.2.9 *No Assignment:* The Company has not assigned, underlet or parted with the possession of the Assets, or any part thereof or any interest therein and has not entered into an agreement to do any of the foregoing. The company is also in possession of the land admeasuring 10150 Sq yards in village Sadhe Majra, Tehsil Dera Bassi, Distt. Patiala, Punjab regarding which the project has to be implemented. The company is sufficiently entitled to continue to hold possession of the said lands and will continue to do so and at closing shall peacefully hand over the possession of same to the representatives of the acquirer.

Aschads  
Agarwal  
10  
V. V. V. V.  
Agarwal  
99

ਜਿਲ੍ਹਾ Amritsar

✓ Amel  
Amel

22

365

369/4

ਰਸੀਦ

Punjab Land Records Society

Name of Tehsil Dera Bassi (Patiala)

No. 111 Dated 1/6

Received from me

ONE HUNDRED FIFTY on account

for Charges of Computerization of Land Records

Documents No. 265/

Id 1/6

Rs. 150/-

Signature with date  
Sub Registrar/Joint Sub-Registrar



957345

ਦਫਤਰ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਡੇਰਾ ਬੱਸੀ

ਮੁਖਤਾਰ ਨਾਮਾ ਆਮ

ਅਸਟਾਮ  
300

ਕਿਤੇ

ਲਫਜ਼

6 ਨੰਬਰ (265)

ਮੈਂ ਮੈਸ: ਆਰ. ਜੀ. ਆਰ ਫਾਰਮ ਸਿਕਉਟੀਕਲਜ਼, ਅਸਟਾਮ, ਅੰਡ. ਨੰਬਰ;- 31 ਸੈਕਟਰ 26 ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਰਾਹੀਂ ਅਨਿਲ ਨਾਗਪਾਲ ਪੁਤਰ ਸ੍ਰੀ ਮੁਖਤਾਰ ਨਾਗਪਾਲ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ;-8 ਸੈਕਟਰ 7 ਪੰਚਕੂਲਾ ਖੇਵਟਦਾਰ ਪਿੰਡ ਸੱਧੋਮਾਜਰਾ ਤਹਿਸੀਲ ਡੇਰਾ ਬਸੀ ਦਾ ਹਾਂ।

ਜੋ ਕਿ ਮੁਕਰ ਆਪਣੀ ਤਰਫੋ:- ਸ੍ਰੀ ਦਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਪੁਤਰ ਸ੍ਰੀ ਰਵੇਲ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਪੁਤਰ

ਸ੍ਰੀ ਗੁਰਦਿੱਤ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਵਾਸੀ ਮਕਾਨ ਨੰਬਰ:- 1655 ਸੈਕਟਰ 33 ਡੀ. ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਨੂੰ

ਮੁਖਤਾਰ ਆਮ ਮੁਕਰਰ ਕਰਕੇ ਹੱਕ ਵਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਂਦਾ ਹਾਂ ਕਿ ਮੇਰੀ ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ ਮੇਰੀ

ਮਾਲਕੀ ਵਾ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ 10 ਬਿਘੇ 03 ਬਿਸਵੇ ਜਮੀਨ ਦਾ ਖਾਤਾ ਨੰਬਰ;-42/98 ਦੇ ਨੰਬਰਾਨ

Akshada

1.12.2024

Signature

Signature

Signature



PUNJAB

957346

ਖਸਰਾ:-513/283(4-3), 515/284(3-2), 517/285(2-18) ਕਿਤੇ 3 ਰਕਬਾ ਤਦਾਦੀ  
 10 ਬਿਘੇ 03 ਬਿਸਵੇ ਵਾਕਾ ਰਕਬਾ ਪਿੰਡ ਸੱਧੋਮਾਜਰਾ ਤਹਿ: ਡੇਰਾ ਬਸੀ, ਬਰੂਏ ਜਮਾਬੰਦੀ  
 ਸਾਲ 2000-01 ਮਾਲਕੀ ਹਿਸੇਦਾਰੀ ਸਬੰਧੀ ਉਕਤ ਮੁਖਤਾਰ ਆਮ ਮੇਰੀ ਗੈਰ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿਚ  
 ਮੇਰੀ ਉਕਤ ਦਰਜ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸੋਦਾ ਬੈ ਕਿਸੀ ਨਾਲ ਤੈਅ ਕਰੇ ਜਰ ਬਿਆਨਾ ਲਵੇ ।  
 ਤਹਿਰੀਰ ਲਿਖਕੇ ਦੇਵੇ । ਅਸਟਾਮ, ਅਸਟਾਮ ਫਰੇਸ ਤੋ ਜਾ ਖਜਾਨੇ ਤੋ ਖਰੀਦ ਕੇ ਰਜਿਸਟਰੀ  
 ਬੈਨਾਮਾ ਲਿਖਾਕੇ ਮੁੰਕਮਲ ਕਰਵਾਕੇ ਮੁਤਲਕਾ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਸਾਹਿਬ ਦੇ ਪੇਸ ਹੋਕੇ ਬਿਆਨ  
 ਦੇਕੇ ਤਸਦੀਕ ਕਰਾਵੇ । ਜਰ ਬੈ ਵਸੂਲੀ ਕਰੇ । ਖਰੀਦੇ ਅਸਟਾਮ ਰੀਫੰਡ ਕਰਾਵੇ, ਉਕਤ  
 ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਨਿਸਾਨ ਦੇਹੀ ਕਰਾਵੇ । ਅਗੇ ਮੁਖਤਾਰ ਖਾਸ ਮੁਕਰਰ ਕਰੇ । ਇੰਤਕਾਲ ਬੈ  
 ਬਨਾਮ ਖਰੀਦਾਰ ਦੇ ਕਰਾਵੇ । ਰਜਿਸਟਰੀ ਬੈਨਾਮਾ, ਹਿਬਾਨਾਮਾ, ਤਬਦੀਲਾਨਾਮਾ, ਤਕਸੀਮ  
 ਨਾਮਾ, ਤਤਿਮਾ ਨਾਮਾ, ਰਹਿਣਨਾਮਾ ਨਾਮਾ, ਆਡ ਰਹਿਣਨਾਮਾ, ਆਡ ਨਾਮਾ ਕਰੇ । ਜਾਇਦਾਦ  
 ਦਾ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦਾ ਜ਼ਰ ਬਦਲ ਕਰੇ । ਛੋਟੀ ਅਦਾਲਤ ਤੋ ਲੈਕੇ ਵੱਡੀ ਅਦਾਲਤ ਤਕ ਹਰ  
 ਮੈਹਿਕਮਾ ਵਾ ਵਿਭਾਗ ਵਿਚ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸਾ ਦੀ ਪੈਰੋਵੀ ਜਵਾਬ ਦੇਹੀ ਭੀ । ਮੇਰੇ/

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

922  
175/06

KAPTA  
STAMP  
TEERA BASTI (P.O.)  
Vardh Up to 200...

24

361

## CHECK LIST DOCUMENT

ਮਿਤੀ 1/5/2006 ਦਿਨ Monday ਵਕਤ 12:31:24 PM

ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੀ ਅਨਿਲ ਨਾਗਪਾਲ  
ਵਸੀਕਾ ਇਸ ਦਫਤਰ ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ।

A. B. Singh

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਡੇਰਾ ਬਸੀ



ਸ੍ਰੀ ਰਾਹੀ ਅਨਿਲ ਨਾਗਪਾਲ  
ਨੂੰ ਵਸੀਕੇ ਦੀ ਲਿਖਤ ਪੜਕੇ ਸੁਣਾਈ ਗਈ, ਜਿਸਨੇ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਸੁਣਕੇ,

ਸਮਝਕੇ ਠੀਕ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ।

ਦੀ ਸੁਨਾਖਤ ਗਵਾਹ ਨੰ: 1 ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਐਮ.ਸੀ.

ਅਤੇ ਗਵਾਹ ਨੰ: 2 ਰਾਹੀ ਅਨਿਲ ਨਾਗਪਾਲ

ਜਸਪਾਲ ਸਿੰਘ ਸਿੰਗਲਾ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਮੈਂ ਪਹਿਲੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹਾਂ  
ਜੋ ਕਿ ਦੂਸਰੇ ਗਵਾਹ ਨੂੰ ਜਾਣਦਾ ਹੈ। ਲਿਹਾਜ਼ਾ ਵਸੀਕਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

ਮਿਤੀ 1/5/2006

ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਡੇਰਾ ਬਸੀ  
ਗਵਾਹ

2. Singh

ਹਿਲੀ ਧਿਰ

ਦੂਜੀ ਧਿਰ

A. B. Singh  
V. Kumar

ਤ ਨਿਸ਼ਾਨ ਅੰਗੂਠਾ ਅਤੇ ਦਸਤਖਤ ਮੇਰੇ ਰੁਬਰੂ ਕੀਤੇ ਗਏ।

ਮਿਤੀ 1/5/2006

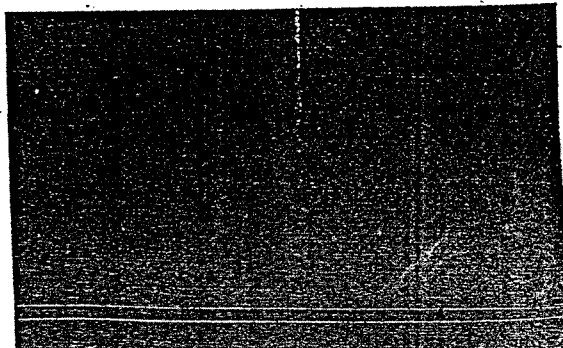
ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ  
ਡੇਰਾ ਬਸੀ

ਵਸੀਕਾ ਨੰ: 369 ਜਾਇਦ ਬਹੀ

4

ਜਿਲਦ ਨੰ: 226 ਦੇ ਸਫਾ ਨੰ:

0



भारतीय गैर न्यायिक

पचास  
रुपये

Rs. 50

FIFTY  
RUPEES

Rs. 50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ਕ PUNJAB

957347

ਸਾਡੇ ਵਲੋਂ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇ ਕੇਸ ਦਾਇਰ ਕਰੇ । ਰਾਜੀ ਨਾਮਾ ਕਰੇ । ਸੁਲਹ ਕਰੇ ।  
ਸਾਲਸ ਮੁਕਰਰ ਕਰੇ । ਵਕੀਲ ਕਰੇ । ਵਕੀਲਾ ਦੀ ਅਦਲਾ ਬਦਲੀ ਕਰੇ । ਅਪੀਲ ਕਰੇ ।  
ਅਪੀਲ ਦਰ ਅਪੀਲ ਕਰੇ । ਦਰਖਾਸਤ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੇਵੇ । ਨਕਲ ਹਰ ਕਿਸਮ ਲਵੇ ।  
ਡਿਗਰੀ ਕਰਾਵੇ । ਇਜਰਾਏ ਕਰਾਵੇ । ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਕਵਾਇਰ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਜਰ  
ਮੁਆਵਜਾ ਲਵੇ । ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਭਾਰ ਮੁਕਤ ਸਰਟੀਫੀਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਾਵੇ , ਲੋਨ ਹਰ  
ਕਿਸਮ ਲਵੇ । ਲੋਨ ਲੈਣ ਲਈ ਹਰ ਕਿਸਮ ਦੀ ਜਰੂਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ , ਬਿਜਲੀ ਦਾ  
ਕੁਨੈਕਸਨ ਤਬਦੀਲ ਕਰਾਵੇ , ਨਵਾ ਬਿਜਲੀ ਦਾ ਕੁਨੈਕਸਨ ਲਵੇ , ਉਕਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਨਕਸਾ ਪਾਸ  
ਕਰਵਾਉਣ ਵਾਸਤੇ ਮਹਿਕਮਾ ਪੁਡਾ ਵਾ ਟਾਂਊਨ ਪਲੇਨਰ , ਲੋਕਡ ਬਾਡੀਜ , ਨਗਰਕੌਂਸਲ ਦਾ  
ਹਰ ਕਿਸੇ ਮਹਿਕਮੇ ਵਿਚ ਕੁਲ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ , ਉਕਤ ਮੁਖਤਾਰ ਆਮ ਦਾ ਕੀਤਾ ਕੱਤਰੀਆ  
ਸਾਨੂੰ ਹਰ ਸੂਰਤ ਵਿਚ ਮਨਜ਼ੂਰ ਵਾ ਕਬੂਲ ਹੋਵੇਗਾ । ਲਿਖਿਆ ਮੁਖਤਾਰ ਨਾਮਾ ਆਮ ਸੁੱਧ ਬੁੱਧ  
ਨਾਲ ਲਿਖ ਦਿਤਾ ਕਿ ਵੇਲੇ ਸਿਰ ਕੰਮ ਆਵੇ ਮਿਤੀ : 15/10/66

ਗਵਾਹ ਨੰ: 1

ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰ

ਤਾਕਰ

ਮੁਖਤਾਰ ਆਮ ਕਰਤ

ਮੁਖਤਾਰ ਆਮ

DRAFTED BY

11/11/66

ਗਵਾਹ ਨੰ: 2

ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰ 13/10

ਸਕਾ ਹਮ 1966 ਤਾਕਰ



2891000/- म म रोम 19013  
1735201

00DD 257766

### SALE DEED

THIS DEED OF TRANSFER by way of sale made on the day of 29<sup>th</sup> May, 2000 (Two thousand) between Punjab Financial Corporation, a body corporate established in the State of Punjab under the State Financial Corporations Act, 1951 (LXIII of 1951) and having its Head Office at Chandigarh, hereinafter called the transferor (which expression unless repugnant to the context shall include its successors and assigns) through Aril J.S. Malik, Deputy Manager-P.F.C., who has been authorised by the transferor of the first part and M/s RGR Pharmaceuticals, SCO 31, Sector 26, Chandigarh through Sh. Anil Nagpal sole prop. hereinafter called the purchaser (which expression unless repugnant to the context shall include their successors, representatives and assigns) of the second

For Punjab Fin. Corp

Aril J.S. Malik

On F



Aril J.S. Malik

Aril J.S. Malik

Aril J.S. Malik

Aril J.S. Malik

Aril J.S. Malik



-2-

00DD 257761

WHEREAS THE TRANSFEROR had advanced a loan of Rs.41.00 lacs (Forty one lacs only) to M/s Magus Pharmaceuticals, Patiala, hereinafter referred to as the said industrial concern) in terms of Mortgage Deed dated 18 executed by the said industrial concern in favour of the transferor is registered with the Sub Registrar, Patiala, and whereas the said industrial concern committed breach to the covenants of the said mortgage deed by making payment of the instalments of interest and principal on the as stipulated therein.

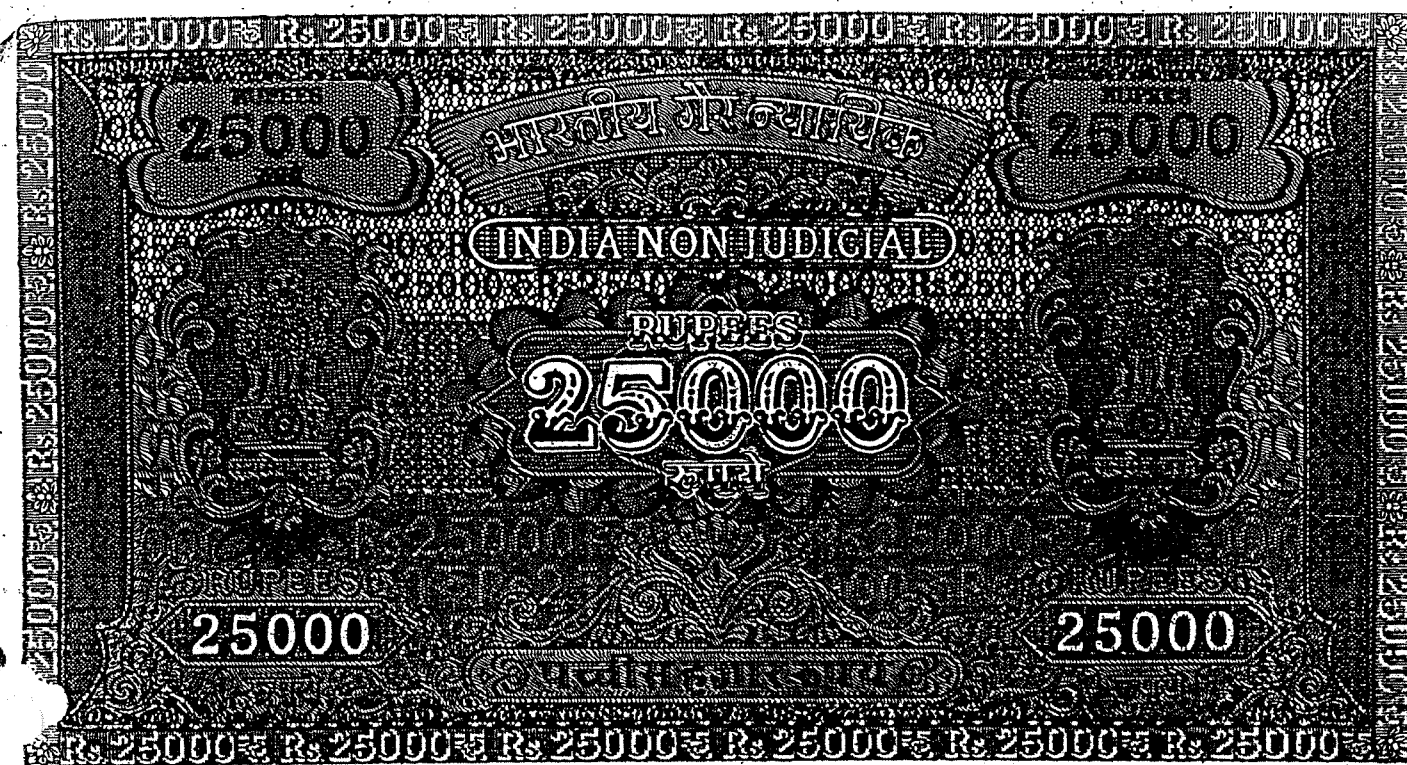
*An PONGAIB FANCY*

*Indul*  
*Don - F*

*ALBAND*

*Magus*  
*Free*  
*V. Kumar*





- 3 -

00DD 257762

AND WHEREAS in terms of the provisions of the said mortgage and as well as under the provisions of Section 29 of the State Financial Corporations Act, 1951, the transferor has the right to takeover the transfer by way of sale the mortgaged property and such transfer made the transferor in exercise of the rights to transfer such properties under Section 29 aforesaid shall vest in the purchaser all rights in or to the property and or to the property and or assets as if transfer has been made to the owners/mortgagors of the said industrial concern. Now,

At Punjab Fin. Corp

Subd.  
Dir. - Fin.

A. S. Chaudhary

*[Signature]*

*[Signature]*  
V. Kumar



29

358



- 4 -

00DD 257763

Therefore, in exercise of the rights and the powers and the covenants of the said mortgage deed as mentioned above, it has been agreed to transfer the mortgaged properties viz. land and building constructed thereon as per schedule attached hereto and also in terms of the sale agreement executed on 22.11.96 by the purchaser of M/s RGR Pharmaceuticals, Chandigarh through its sole-prop. for a sale consideration

In Pursuance of F.W. Corp.

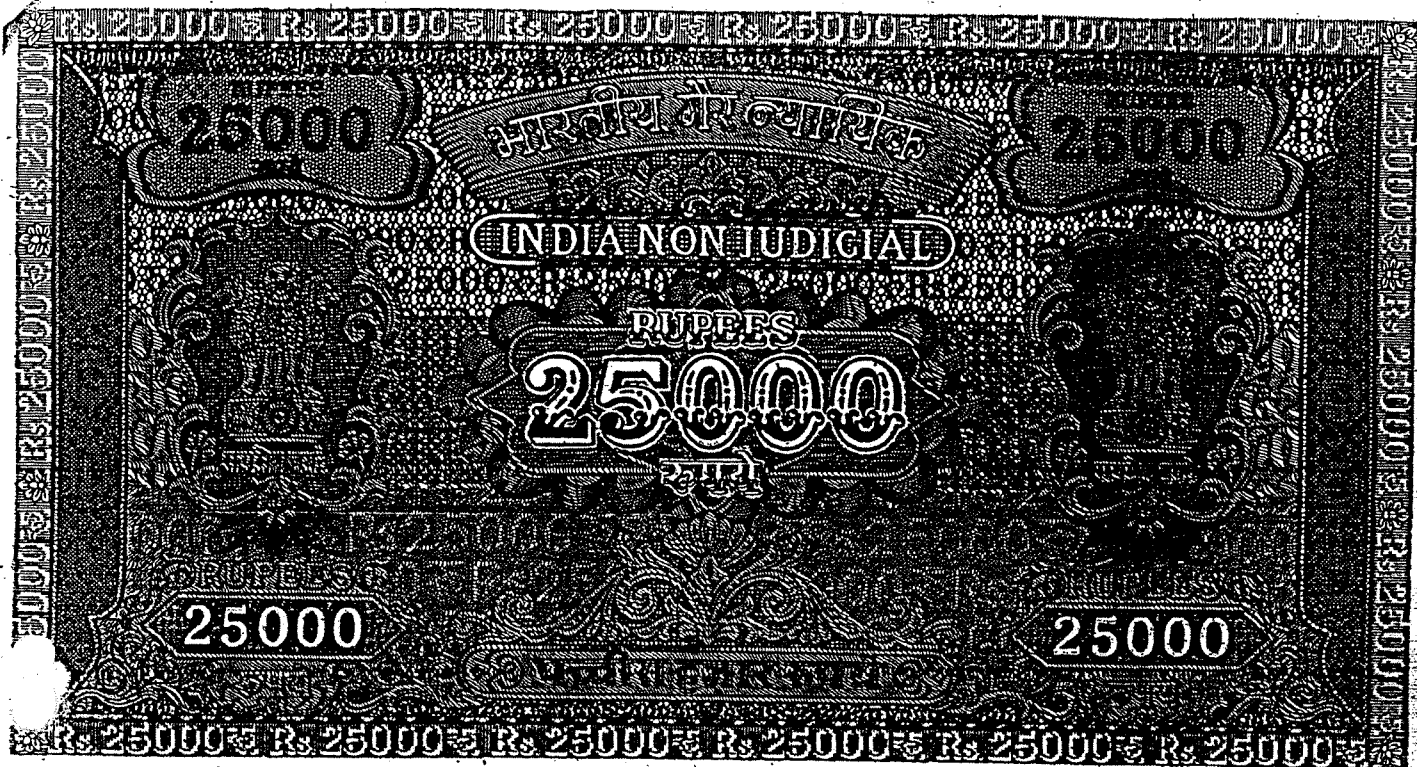
Indl. P.

O.M. - F.W.

AKSchaad

*[Handwritten signatures]*  
V. Kunal





S-

00DD 257764

Rs.42.00 lacs (Rs. Forty two lacs only) without any encumbrance and  
 rge on all the aforesaid land, building and machinery for an amount  
 Rs.42.00 lacs (Rs. Forty two lacs only) as under:-

D	15.78 lacs
LDING	13.13 lacs
HINERY	13.09 lacs

for PUNSAID FIN. CORP.

Indy  
 Dim-fini

Alschady

Agarwal  
 A. S. D. S.  
 V. S. S.





00DD 257765

- 6 -

transferor, hereby acknowledge the receipt of Rs.42.00 lacs (Rs. Forty two lacs only) from the purchaser. The purchaser has requested the transferor to execute the sale deed in the name of M/s RGR Pharmaceuticals, Chandigarh through its sole-prop. for land and building for an amount of Rs.28.91 lacs (Rs. Twenty eight lacs ninety one thousand only)

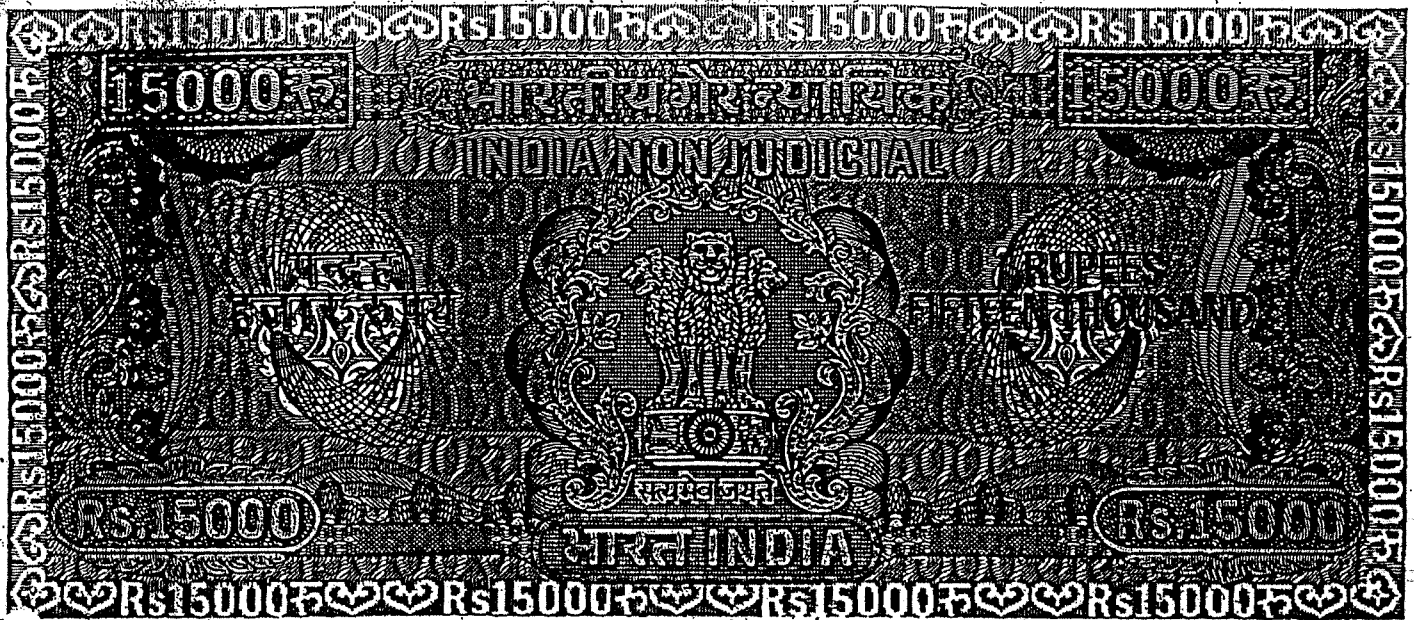
(Sale value of land and building) and transferor hereby agrees transfer by way of this deed.

A PUNJAB FIN. GRV

Subd  
Dm FIN

Asechady

Agarwal  
Anil  
V. V. V.



00BB 289008

NOW THIS DEED OF TRANSFER witnesses as follow:

In consideration of the said sale consideration of Rs. 28.91 cs (Rs. Twenty eight lacs ninety one thousand only) which has been paid the transferor, the transfer hereby transfer by way of sale to the purchase all that property described in the schedule hereto, the purchaser without any encumbrance, the purchaser acknowledges having taken over the present possession of the said property without any charge therein.

THE PURCHASER hereby covenants with the transferor after the

In Pursuance of the said.

Intn  
Dm - Fm

Attested

*[Signature]*

*[Signature]*





- 8 -

ment of the sale consideration as follows:-

The purchaser shall be liable to pay such land revenue and other taxes in respect of the property after as per sale agreement entered with the Corporation that may hereafter be payable in respect of the said property.

The purchaser shall pay all general and local taxes, rates, cesses found outstanding or imposed or assessed hereinafter on the said property by competent authority.

In PUNSA 3 P.W. WAP

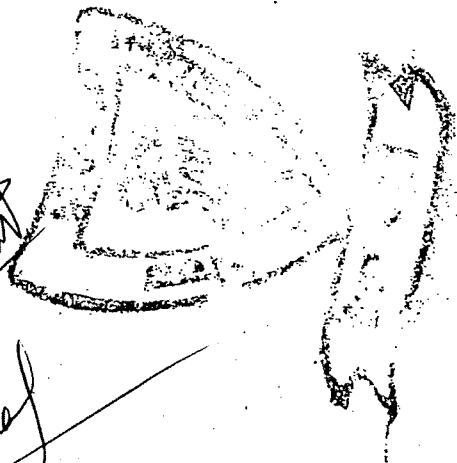
Intn

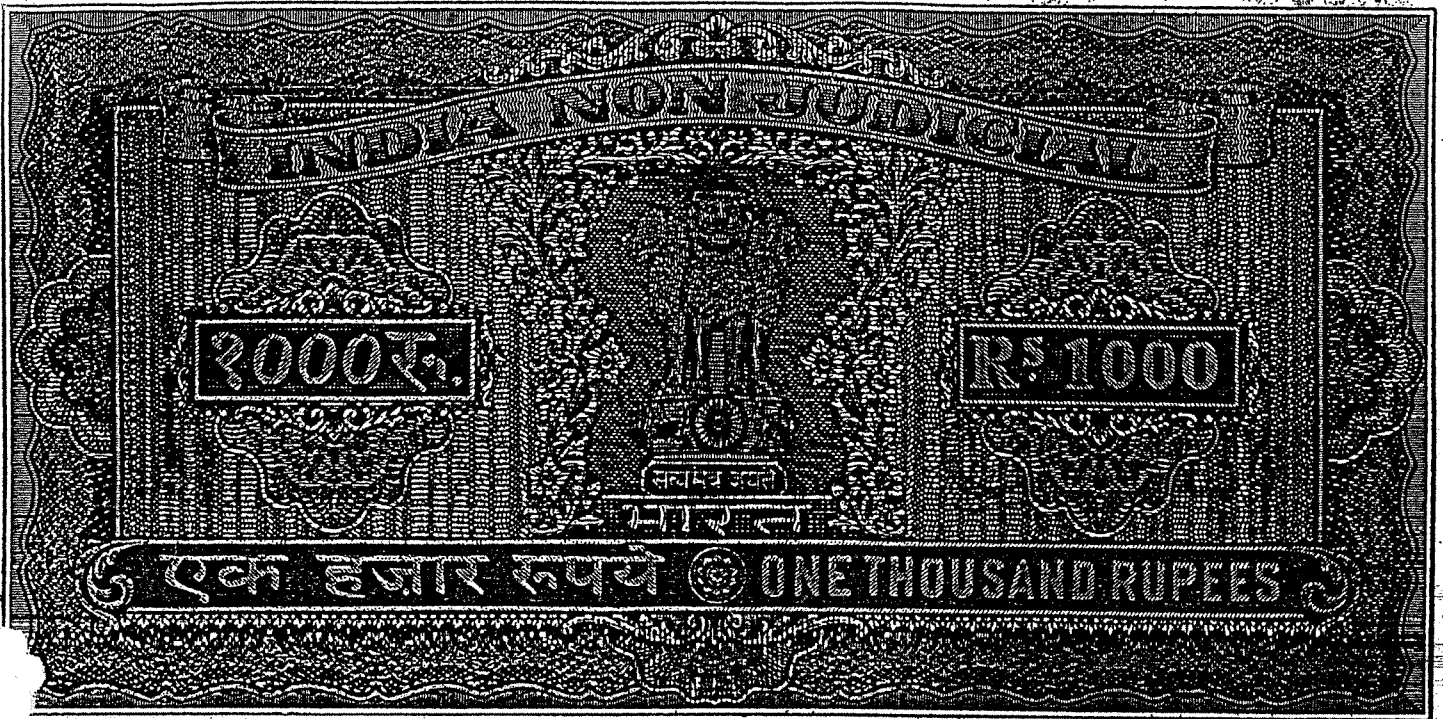
D.M. - F.W.

Already

V. Kumar

Agarwal





-9-

All expenses i.e. stamp duty, registration fee and all charges will be borne by the purchaser.

The other terms and conditions would remain the same as per sale agreement dated 22.11.96 executed by the vendor and vendee.

For PUNSA 3 FEN. GRP.

Intd)

D. m - F. U

AKSena

V. Venkatesh

Amritha

35

352  
1000Rs



-10-

In the event of any dispute arising as to the construction meaning of any of the clauses contained in this transfer deed and the responding clauses in the translation copy of the deed in Punjabi ached hereto; the text in this English transfer deed will be binding the parties.

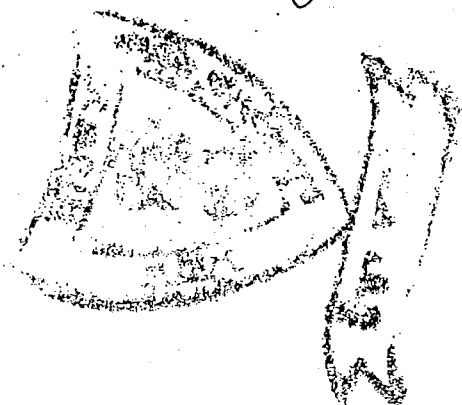
This deed of transfer has been drafted by Smt. Kamlesh endru, AGM(L) of the Corporation.

for PUNJABI PIR...  
Smt. Kamlesh endru  
Dated 12

*[Signature]*  
*[Signature]*

Attest

V. Kumar





- 11 -

SCHEDULE "A"

and measuring 10 Bigha 3 Biswa comprising of khasra no.283  
-3), 284(3-2) and 285min (2-18) as entered in jamabandi for the year  
-82 situated in vill. Saidpur, Teh. Rajpura, Distt. Patiala together  
the building constructed and to be constructed thereon and delineated  
nder:

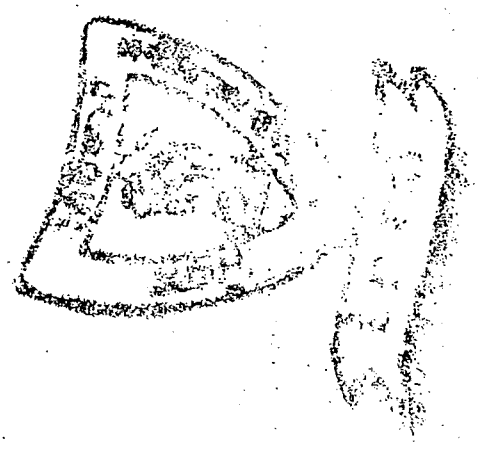
LAND Revenue  
LAND Revenue  
Road  
Land Revenue

In Pursuant to F.O. 6/82  
JUL 21  
Distt. F.O.

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*




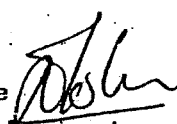


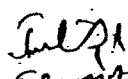
- 12 -

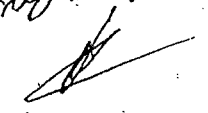
In witness thereof the parties to this deed sign on the day,  
month and the year above written as under:  
for & on behalf of the PFC  
TRANSFEROR  
PURCHASER  
for & on behalf of

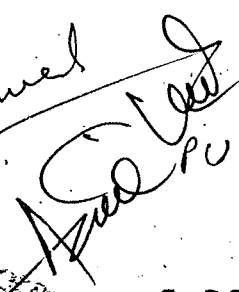
WITNESSES

1. Signature  L.T.S.  
Address  
Occupation PRAM SINGH  
Humberdar  
Vill Nagla

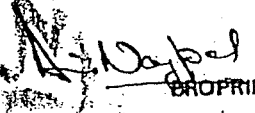
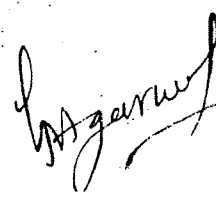
2. Signature   
Name RK MOHAN  
Address  
Occupation HNO-274/32A  
Chandigarh

TRANSFEROR  
FOR PONGAL 3 F.M. L.R.P.  
  
S. S. Mohan  
D.M. F.M.

Only drafted by  
  
Manvander Singh  
B.Sc., LL. B.  
ADVOCATE  
Distt. Courts. Ambala  
P. Senadhy

V. Kumar  
  
PURCHASER



For R.G.R. PHARMACEUTICALS  
  
PROPRIETOR  


**Appendix - 2****LIST OF SHARE HOLDERS  
I.K.INFRASTRUCTURE PVT. LTD.**

1. Shri Anil Sarraf  
S/n of Shri Jagdish Prasad Sarraf  
153, AGCR Enclave, Karkardooma,  
Delhi-110092

**No. of Share 2500 @10 Rs. Each**

2. Shri Gajanand\_Agarwal  
S/o Late Shri Omkar Mal Agarwal  
A 809, Sector 16, Vasundra,  
Ghaziabad, U.P.

**No. of Share 2500 @10 Rs. Each**

3. Shri Virender Kumar Dhingra  
S/o Shri Laxmi Chand Dhingra  
S-235, Greater Kailash -1,  
New Delhi-110048

**No. of Share 2500 @10 Rs. Each**

4. Shri Sanjeev Dhingra  
S/o Shri Virender Kumar Dhingra  
S-235, Greater Kailash -1,  
New Delhi-110048

**No. of Share 2500 @10 Rs. Each**

*Anil Sarraf*

# ਦਫ਼ਤਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਸੀ (ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ)

(39)

(68)

ਨੰਬਰ 2682

ਮਿਤੀ 29-12-2006

ਸ੍ਰੀ. ਡਾ. ਇ. ਰੈਗਨਰ. (ਮਾਮਲਾ ਨੰ. 132) ਇੰ. ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਮੁਕਤਸਰ (ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ) ਲਿਮਟਿਡ,

ਪੁੱਤਰ ਸ੍ਰੀ

ਮੁਹੱਲਾ ਹੈਬਤਪੁਰ ਰੋਡ ਵਾਰਡ ਨੰ. 12 ਡੇਰਾ ਬਸੀ।

ਵਿਸ਼ਾ : ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਸੰਬੰਧੀ।

ਆਪ ਦਾ ਨਕਸ਼ਾ ਨੰ. 132 ਮਿਤੀ 7-9-06 ਜੋ ਵਾਕਿਆ ਹੈਬਤਪੁਰ ਰੋਡ ਤੇ ਗਰੁੱਪ

ਹਾਊਸਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਸੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਪ

ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਡੇਰਾ ਬਸੀ ਵੱਲੋਂ ਨਿਮਨ ਲਿਖਤ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

1. ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਜਗ੍ਹਾ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਨਕਸ਼ੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸਾਰੀ ਕਰੋਗੇ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈ ਲਾਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕਰੋਗੇ।
2. ਆਪਣੇ ਨਕਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਜਗ੍ਹਾ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਦਾ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਅਤੇ ਉਸ ਥਾਂ ਪਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬਸੀ, ਜਾਂ ਸਰਕਾਰ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਸਾਬਤ ਹੋਇਆ ਤਾਂ ਉਸ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਆਪ ਦੀ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਗ੍ਹਾ ਬਿਨਾਂ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਦਿੱਤੇ ਖਾਲੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਹ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911 ਦੀ ਧਾਰਾ 189 ਅਧੀਨ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਸੰਬੰਧੀ ਮੁੱਖ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।
3. ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਸ਼ਾਨ ਦੇਹੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀ/ਕ੍ਰਮਚਾਰੀ ਦੀ ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਲਈ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਕਾਪੀ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਰੱਖੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਵੱਲੋਂ ਮੌਕੇ ਤੇ ਇਹ ਚੈਕ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।
4. ਬਿਲਡਿੰਗ ਅਤੇ ਸਾਇਟ ਪਲਾਨ ਦੀ ਇਕ ਕਾਪੀ ਪ੍ਰਵਾਨਤ ਕਾਪੀ ਨਾਲ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਸਾਲ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਤੋਂ ਇਕ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਦਰ ਉਸਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਤਾਂ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਬਿਨਾਂ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਰੱਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ।
5. ਮਕਾਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲਿਖਤੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇਣੀ ਅਤਿ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ।
6. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਸਾਰੀ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਮਾਰਤ ਉਤੇ ਇੱਕ ਬੋਰਡ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪਲਾਟ ਨੰਬਰ, ਮਾਲਕ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸੁਪਰਵਿਜ਼ਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਰਚੀਟੈਕਟ/ਇੰਜੀਨੀਅਰ/ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ/ਸਰਵੇਅਰ ਦਾ ਨਾਮ ਲਿਖਿਆ ਹੋਵੇ।
7. ਬਿਨੈਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਉਸਾਰੀ ਸਮੇਂ ਨੀਹਾਂ ਪੁੱਟਦੇ, ਨੀਹਾਂ ਭਰਨ, ਪਲਿਨਥ ਬਣਾਉਣ, ਪਹਿਲੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਉਸਾਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਣ ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ ਕਰਨ ਸੰਬੰਧੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਦਿਵਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਸੁਪਰਵਿਜ਼ਨ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਵੱਲੋਂ ਤਾਸਦੀਕ ਕਰਨ ਤੇ ਗਲਤ ਪਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਰੱਦ ਸਮਝੀ ਜਾਵੇਗੀ।
8. ਬਿਨੈਕਾਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਆਕੂਪੇਸ਼ਨ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਿਆ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇਗਾ।
9. ਬਿਨੈਕਾਰ ਨੂੰ ਜੇਕਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਉਸਾਰੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਭਾਗ ਜਾਂ ਅਦਾਰੇ ਤੋਂ ਮੰਨਜ਼ੂਰੀ ਲੈਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਲੈਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਬਿਨੈਕਾਰ ਦੀ ਆਪਣੀ ਹੋਵੇਗੀ।
10. ਇਹ ਨਕਸ਼ਾ ਮੁੱਖ ਨਗਰ ਯੋਜਨਾਕਾਰ, ਸ਼ਹਿਰੀ ਸਰਕਾਰ, ਪੰਜਾਬ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਜੀ ਦੇ ਪੌਰਟ ਮਾਮਲੇ ਨੰ. ਸੀ. ਟੀ. ਪੀ. (ਸਿਸ) ਪੀਓ-ਵਾਈ-06/1568, ਮਿਤੀ 13-10-2006 ਨਾਲ ਜਾਂਚੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
11. ਬਿਨੈਕਾਰ ਫਰਮ ਸਰਕਾਰੀ ਹਦਾਇਤਾਂ ਮਤਾਬਿਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਕਟਰੀ ਤੋਂ 100 ਮੀਟਰ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ ਛੱਡ

12. ਨੈਦਰੀ ਫੋਰੈਸਟ ਮੰਤਰਾਲੇ ਨੇ ਇੰਨਵਾਇਰਮੈਂਟ ਕਨੀਅਰੈਂਸ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਭੇਜਣ ਦੀ ਵਾਧਵੇ ਪੱਧਰ ਤੇ ਨੂੰ  
ਕੇ ਹੀ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬੱਸੀ ਨੂੰ ਦੇਣ ਤੇ ਬਾਅਦ ਉਸਾਰੀ ਦਾ ਕੰਮ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਹੋਵੇਗੀ।  
ਜ਼ਰੂਰੀ ਨੋਟ :- ਆਪ ਵੱਲੋਂ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤੇ ਨਕਸ਼ੇ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ ਜਾਂ ਨਾਕਾਮੀ ਹੋਣ ਦੀ ਸੂਰਤ  
ਜਾਣਕਾਰੀ ਦੇ ਕੇ ਨਕਸ਼ਾ ਪਾਸ ਕਰਵਾ ਲੈਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤੇ ਆਪ ਦੀ ਇਹ ਮੰਨਦਾਰੀ ਪੈਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਨਗਰ  
ਕੌਂਸਲ ਨੂੰ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨਕਾਰ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਵਸੂਲ ਸਕਦਾ। ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ/ਸੜਕ ਉਤੇ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਕਾਰ ਦੀ  
ਇੰਕਰੇਚਮੈਂਟ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੰਨਕਰੇਚਮੈਂਟ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ਼ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਨ, ਗਲਤ ਬਿਆਨੀ ਕਰਨ ਦੀ  
ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਨਾ-ਕੇਵਲ ਪੰਜਾਬ ਮਿਉਂਸਪਲ ਐਕਟ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਬਲਕਿ ਡਰਾਹਤ ਦੀ ਦੰਡ ਨਿਯਮਤਾਂ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ  
ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਿਸ ਦੇ ਹਰਜੇ ਵਾ ਖਰਚੇ ਦਾ ਬਿਨਕਾਰ ਖੁਦ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ,  
ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬੱਸੀ

ਪਿੱਠ ਅੰਕਣ ਨੰ: .....

ਮਿਤੀ: .....

1. ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ

ਸ਼੍ਰੀ ਸ਼੍ਰੀ ਠੀਕੜ ਗੁੱਪਤਾ, ਜ਼ਿਲਾ ਇਨ ਫੋਰਮ ਖਾਵ ਖਾਰਚੀਟੇਕਟਸ, ਖਾਰ-47, ਗਰੇਟਰ ਨੈਨਾਸ-1,  
ਨਿਉ ਦਿੱਲੀ

ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਉਂ ਜੋ ਉਕਤ ਨਕਸ਼ਾ ਆਪ ਵੱਲੋਂ ਤਿਆਰ ਕਰਕੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਲਡਿੰਗ ਬਾਈਲਾਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ  
ਇਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਆਪ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਰੂਲਜ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਸੰਬੰਧੀ ਸਾਰੇ  
-ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ ਦੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਆਫਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਾਰੀ ਤੋਂ  
ਦਵਤਰ ਨੂੰ ਨਾ ਦੱਸਣ ਦੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਆਪ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਵੀ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

2. ਇਸ ਦਾ ਇੱਕ ਉਤਾਰਾ ਏ ਟੀ ਪੀ/ਬਿਲਡਿੰਗ ਇੰਸਪੈਕਟਰ/ਡਰਾਫਟਸਮੈਨ ਨੂੰ ਭੇਜ ਕੇ ਲਿਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਉਕਤ ਦਰਸਾਵੀਆਂ ਗਈਆਂ  
ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇ।

ਕਾਰਜ ਸਾਧਕ ਅਫ਼ਸਰ,  
ਨਗਰ ਕੌਂਸਲ, ਡੇਰਾ ਬੱਸੀ।