3491

Certificate Under Section 42 of Indian Stamp Act

(Rupees Seven thousand only)

Certified that a sum of Rs. 7000/- .... being the stamps duty on this instruments has been realised and credited under head XIV stamps, Duty on Impressing documents Duty on unstamped or insufficiently stamped documents levied under chapter IV of Act II 1899 vide sub Treasury.

Challan No. ....

By Sh. ....

Now this document is duly stamped.

Collector Ballabgarh.

Collector,
BALLABHGARH.

पट्टा (लीज डीड) मियादी ९९ (निन्यान्वे) साल का

१५-२-१९७१ से १४-२-२०७० तक

यह दस्तावेज पट्टा (लीज डीड) को आज दिनांक १७ फरवरी सन् १९७१ को आर्य प्रतिनिधि सभा पंजाब, जो एक संस्था है और जिसका मुख्य कार्यालय होशयारपुर रोड, जालन्धर में है और जो एक्ट २१ सन् १८६० सोसाइटीज रजिस्ट्रेशन एक्ट के अन्तर्गत रजिस्टर्ड है, जो अगले वाक्यों में लैसर लिखा जावेगा और जिसमें जब तक कि अन्यथा आशय स्पष्ट न हो उसके जान्नशीन, उत्तराधिकारी, हस्तान्तरती भी शामिल होंगे प्रथम पक्ष और मैसर्ज यूनिवर्सल स्टील कास्टिंगज एण्ड फोरजिंगस लिमिटेड १४।१५ एफ (F) ब्लाक कनाट प्लेस, नई दिल्ली जो कम्पनीज एक्ट १९५६ के अन्तर्गत रजिस्टर्ड है द्वारा अरविन्दर पाल सिंह कंवर उप-प्रधान कम्पनी जो अगले वाक्यों में लैसी लिखा होगा, जिसमें जब तक कि अन्यथा आशय स्पष्ट न हो उसके जान्नशीन, उत्तराधिकारी हस्तान्तरती शामिल होंगे द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा हुआ साक्ष्य है।

२. यह कि लैसर ने आम मुख्तारनामा २५-२-६४ जो सब रजिस्ट्रार दिल्ली के कार्यालय में दिनांक २७-२-६४ पेश होकर रजिस्टर्ड नं० ३७७ बही नं० ४ जिल्द नं० १३६ पर पृष्ठ १२ से १४ तक दिनांक २७-२-६४ को रजिस्टर में अंकित हुआ के द्वारा श्री बलवानसिंह जी आत्मज श्री आलमसिंह जी, जात जाट, निवासी ग्राम किशनपुर बराल, तहसील बागपत जिला मेरठ, हाल निवासी गुरुकुल इन्द्रप्रस्थ तहसील बल्लभगढ़ जिला गुड़गांवा को आम मुख्तार नियुक्त किया और जिसको अन्य अधिकारों के साथ यह भी अधिकार दिया गया है कि वह लैसर की ओर से इस प्रकार का पट्टा तहरीर व तकमील कर दें व रजिस्ट्री करा दें।

३. यह कि लैसर ने इस दस्तावेज द्वारा लैसी को (३५०००) पैंतीस हजार रुपये वार्षिक किराया पर गुरुकुल इन्द्रप्रस्थ के अन्दर पी०डब्ल्यू०डी० की सड़क, इन्डस्ट्रियल

[illegible] दि. 17 ... [illegible] 1971

[illegible] 4-5 [illegible]

[illegible handwritten lines]

[illegible] 17-2-71

[signature]

सब रजिस्ट्रार

[illegible]

[illegible handwritten text]

[illegible]

[illegible]

17-2-71

[signature]

[illegible]

[illegible handwritten endorsements and signatures]

17-2-71

[signature]

सब रजिस्ट्रार

[illegible]

एस्टेट को जाने वाली सड़क, नाला तथा गोशाला की प्रथम दीवार तक का प्लाट क्षेत्रफल लगभग ५०००० वर्ग गज जो गुरुकुल इन्द्रप्रस्थ सराय ख्वाजा तहसील बल्लभगढ़ जिला गुड़गावाँ में स्थित है और जो रेलवे लाईन से पश्चिम तथा गुरुकुल की सड़क से उत्तर की ओर है, पट्टा (लीज) पर दिनांक १५-२-१९७१ से दिनांक १४-२-२०७० (पन्द्रह फरवरी उन्नीस सौ इकहत्तर से चौदह फरवरी बीस सौ सत्तर) तक दिया है, परन्तु किराया चुकाने की शर्त यह है कि किराया सदा पेशगी छः माही इस प्रकार चुकाया जाया करेगा अर्थात प्रत्येक वर्ष के प्रथम अप्रैल से तीस सितम्बर तक १७५००) का किराया उस वर्ष के प्रथम अप्रैल को और प्रथम अक्तूबर से इकतीस मार्च तक का १७५००) का किराया प्रथम अक्तूबर को चुकाया जाया करेगा । दिनांक १५-२-७१ से ३०-९-७१ तक का किराया २१८७५) रुपये प्राप्त हो चुका है ।

४. पट्टाशुदा जमीन पर लैसी को दिनांक १५-२-१९७१ को दखल व कब्जा दे दिया गया है और वह बतौर लैसी के अखतियारात अमल में ला सकेगा परन्तु इस जमीन के किसी भी प्रकार के खनिज पदार्थ पर लैसी का कोई अधिकार नहीं होगा । सरकारी कानून के अन्दर जो भी अधिकार किसी जमीन के मालिकको किसी खनिज पदार्थ पर होता है या भविष्य में हों वे सब अधिकार लैसर को होंगे और इस कार्य सम्बन्धित जमीन पर कब्जा कर लेने का पूर्ण अधिकार लैसर को होगा, इसमें लैसी किसी भी प्रकार का उजर नहीं कर सकेगा और भूमि के शेष भाग पर भी इस कार्य के लिये आवागमन आदि का अधिकार लैसर को सदा रहेगा । परन्तु जितनी जमीन पर इस प्रकार कब्जा कर लिया जायेगा उसका किराया क्षेत्रफल के हिसाब से घटा दिया जायेगा ।

५. लीज शुदा जमीन पर के हर प्रकार के म्युनिसिपल टैक्स सरकारी लगान तथा अन्य कर का देनदार लैसी होगा जिसे लैसर, लैसी से वसूल कर सकेगा ।

६. यह कि जमीन की लीज फैक्टरी बनाने के कार्य के लिए दी गई है । लैसी को यह अधिकार होगा कि इस कार्य के संचालनार्थ कार्यालय, फैक्टरी के स्टाफ तथा प्रबन्धकों आदि के निवास के लिए मकान आदि बना लें परन्तु लैसी को यह अधिकार नहीं होगा कि वह लैसर की लिखित रजामन्दी के बिना इस जमीन को या इसमें बनी इमारत को किसी भी दूसरे काम के लिए उपयोग में लावे ।

७. यह कि लैसी को कानूनी आवश्यक इजाजत लेकर आज से दो साल की अवधि के अन्दर अपनी फैक्टरी इस जमीन पर बना लेनी होगी ।

ATTESTED ... NOTARY ...

८. इस जमीन को या इसके किसी भाग को लैसी, लैसर की पूर्व लिखित आज्ञा के बिना, किसी को सब-लीज पर अथवा किराये पर नहीं दे सकेगा ।

९. लैसी अपनी इमारत बनाने में इस बात का पाबन्द रहेगा कि नक्शे में लीज पर दी हुई भूमि से जो लगी हुई सड़क है उसके निकट जब कभी इमारत बनावेगा तब सड़क से लगी हुई १० (दस) फुट चौड़ी जमीन छोड़कर बनायेगा ।

१०. यदि लैसी लीज की अवधि समाप्त होने के बाद भी इस भूमि को रखने का इच्छुक होगा तो उसे लीज की अवधि की समाप्ति से एक वर्ष पूर्व लैसर को इसकी लिखित सूचना देनी होगी । लीज की अवधि की समाप्ति के बाद नया पट्टा हो तो किराये की दर को लैसर बढ़ा सकेगा परन्तु वह वृद्धि वर्तमान किराये के बीस प्रतिशत से अधिक न होगी ।

११. लीज की अवधि समाप्त होने पर अपना कुल मलबा हटाकर लैसी जमीन खाली कर देगा और कब्जा लैसर को बिना उजर दे देगा और इस सम्बन्ध में किसी भी तरह का नुकसानी मुआवजा या हरजाना पाने का हकदार लैसी नहीं होगा । यदि लैसी ने अपना मलबा हटाकर जमीन पर कब्जा लैसर को नहीं दिया तो जमीन से लगे हुए मलबा का भी हकदार लैसर होगा यानि जमीन मय मकान के कब्जा लैसर ले लेगा ।

१२ यदि लैसी उपरोक्त किसी भी शर्त का पालन न करे तो लैसर उस अवहेलना की ओर लैसी का ध्यान आकर्षित करके ३ मास के अन्दर उसे पालन करने के लिए सूचित करेगा । यदि इस पर भी उसने पालन नहीं किया तो लैसर पट्टा को मंसूख करने का छः मास का नोटिस लैसी को देगा । नोटिस की अवधि के अन्दर लैसी को जमीन खाली कर देनी होगी और जमीन का कब्जा लैसर को दे देना होगा । उसके ऐसा न करने पर लैसर को अधिकार होगा कि लैसी के विरुद्ध बेदखली के लिए उचित कार्यवाही करे ।

..... ४

ATTESTED PHOTO COPY
NOTARY FARIDABAD

2/1/99

१३. पैरा नम्बर ३ में वर्णित प्लाट का ब्यौरा निम्न प्रकार है :-

आयताकार नम्बर	कीला नम्बर
२७	१, २, ३, ८, ९, १०, ११, १२, १३ मिन
२०	२१, २२, २३ मिन
२८	६, ५, ७, १४, १५ मिन

(बलवान सिंह)
आम मुख्तार (लैसर)
आर्य प्रतिनिधि सभा पंजाब

१. हस्ताक्षर तथा पूरा पता साक्षी

२. हस्ताक्षर तथा पूरा पता साक्षी

(अरविन्दर पाल सिंह कुंवर)
उप-प्रधान (लैसी)
कृते यूनिवर्सल स्टील कास्टिंगस एण्ड फोरजिंगस लि०
१४।१५ एफ० ब्लाक कनाट प्लेस,
नई दिल्ली

Drafted by me
Mukhtar Am
Arya prati nidhi Sabha Punjab.
Balwan Singh

ATTESTED PHOTO COPY
NOTARY FARIDABAD
.../11/99

[illegible] 349

[illegible] 1 [illegible] 4-39 [illegible]

[illegible] 53 [illegible] 17-2-71 [illegible]

153 [illegible] 349/

[illegible] 185 [illegible] 212

ता तिथि 17-2-71 [illegible]

उप पंजीयक

Seal of the NOTARY
[illegible] SINGH
Appointed by [illegible]
Govt. of Hr.
[illegible]ABAD (Hr.)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
[illegible]

2-11-99

3RS

INDIA

तीन रुपया | तीन रुपया

THREE RUPEES भारत THREE RUPEES

THIS INDENTURE made this 27th day of December, One thousand nine hundred and Seventy-One BETWEEN ARYA PRATINIDHI SABHA, Punjab, a Society registered under the Societies Registration Act No. 21 of 1860, having its registered office at Hoshiarpur Road, Jullundur City, Punjab, (hereinafter referred to as 'the Sabha' which expression shall be deemed to include unless repugnant to the subject or context its successors and assigns) of the One Part AND UNIVERSAL STEEL & ALLOYS LIMITED(formerly known as Universal Steel Castings & Forgings Limited) a Company incorporated under the Indian Companies Act, 1956 having its registered office at 14-15/F, Connaught Place, New Delhi-1 (hereinafter referred to as 'the Company'which expression shall be deemed to include unless repugnant to the subject or context its successors and assigns) of the Other Part.

WHEREAS these presents are supplemental to the Indenture of Lease dated the 17th February, 1971 and made between the Sabha of the One Part and the Company (in its former name, Universal Steel Castings & Forgings Limited and renamed as Universal Steel & Alloys Limited, with effect from 7th August,1971) of the Other

(contd..2)

ATTESTED PHOTO COPY

NOTARY FARIDABAD

Universal Steel & Alloys. 11786

Presented by Shri Balwan Singh s/o Shri Alam Singh r/o Gurukul, Indraprastha, Sarai Khawaja, Tehsil Balabhgarh Distt. Gurgaon, as General Attorney of Arya Pritinidhi Sabha, Panjab(Jullundur City) vide deed No. 377 dated 27.2.64, at the office of the Registrar, Delhi on this 27th day of December, 1971 between the hours 12.00 Noon and 1.00 PM.

Balwan Singh

(JAG MOHAN)
REGISTRAR:DELHI.
27.12.1971

DELHI

Execution of the deed admitted by the said Shri Balwan Singh as Attorney of Ist Party and Shri Arvinder Pal Singh Kanwar s/o Shri Raunak Singh r/o 16-Friends Colony, New Delhi as Vice-President of M/S. Universal Steel and Alloys Ltd., F-Block, Cannaught Circus, New Delhi, IInd Party, who are identified by Shri Vijay Kumar Bhatia s/o Shri Vishwa Mittra Bhatia r/o 60/10-Rajinder Nagar, New Delhi-5 and Shri R.P. Khurana Advocate r/o 5-Scindia House, New Delhi. The contents of the document have been explained to the executants who understand the terms and conditions of the deed and admit them as correct.

(JAG MOHAN)
REGISTRAR:DELHI.
27.12.1971

Balwan Singh

ATTESTED ... COPY

NOTARY FARIDABAD

दिल्ली प्रशासन
दिल्ली

Part and duly registered in the office of the Sub-Registrar of Assurances, Ballabgarh, as document No.3491 in Additional Book No.1, Volume No.439 at pages 52 to 53 on the 17th February,1971 - being between the same persons as are parties hereto and in the same order - ALL THAT piece or parcel or plot of land admeasuring 50,000 sq. yds. or thereabouts situated lying and comprised in the Gurukul Indraprastha, in the Revenue Estate of Sarai Khowaja, Tehsil Ballabgarh, District Gurgaon in the State of Haryana was demised by the Sabha as Lessor unto the Company as Lessee for the term of 99 years commencing from the 15th February,1971, and subject to the payment of annual quit rent of Rs. 35,000/- and on the terms and conditions contained therein.

AND WHEREAS in terms of the said Indenture of Lease, the Company entered into and occupied the said piece or plot of land as the Lessee and has since then constructed factory building/s thereon and is and continues to be in occupation and possession thereof.

AND WHEREAS paragraph No.13 of the said Indenture of Lease recites that the demised plot of land is comprised of the following, being plots bearing :

Rectangle No.	Khasra Nos.
27	1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 (Min), 12 (Min) and 13 (Min).
20	21 (Min), 22 (Min), and 23(Min).
28	6, 5 (Min), 7 (Min), 14 (Min) and 15 (Min),

situated and lying in the aforesaid Revenue Estate of Sarai Khowaja.

AND WHEREAS the parties hereto have agreed that there are certain typographical mistakes, omissions as regards the description and particulars of the plots of land comprised in the said piece or plot of land demised in terms of the said Indenture of Lease and

(contd ... 3)

ATTESTED PHOTO COPY
NOTARY FARIDABAD

Registered as No- 367 in additional book No.1 Vol. No. 25 on Pages 1 to 5 on this 28th day of December 1971.

Compared

Jagdish Parshad Rana

Registrar

28-12-71

ATTESTED ... COPY

NOTARY ...

दिल्ली प्रशासन
दिल्ली

that the individual areas of the plots of land comprised therein have been accidently and inadvertently omitted and for the purposes of clarity better description to avoid any disputes in future and for the purposes of fully effectuating the said Indenture of Lease according to the intention of the parties thereto and hereto, the parties are desirous of rectifying the aforesaid typographical mistakes and accidental omissions in the manner hereinafter appearing.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH as follows:

1. That in pursuance of the aforesaid premises and agreement of the parties the typographical errors and omissions in paragraph No. 13 of the Indenture of Lease dated the 17th February,1971 shall stand rectified as under :

a) The word "(Min)" shall stand inserted after the Khasra Nos. 3 and 8 of the Rectangle No. 27.

b) The word "(Min)" appearing after Khasra Nos. 11 and 22 of Rectangle No. 27 and Khasra No.15 of Rectangle No.28 shall stand deleted.

c) Khasra No.13 (Min) of Rectangle No.27 and Khasra No.14 (Min) of Rectangle No.28 shall be construed and read as Khasra Nos.13/1(Min) of Rectangle No.27 and Khasra No.14/2 (Min) of Rectangle No.28.

d) Khasra No.5 (Min) of Rectangle No.28 has been accidently and inadvertently included in para No.13 of of the said Indenture of Lease and the same shall stand deleted.

ATTESTED COPY

2/11/99

(contd .... 4)

दिल्ली प्रशासन
दिल्ली

2. That the plots of land comprised in the Indenture of Lease and their individual areas shall be construed and read as under:-

Rectangle No.	Khasra No.	Area K.M.
27	1	8.00
	2	8.00
	3 (Min)	5.05
	8 (Min)	5.07
	9	8.00
	10	8.00
	11	7.01
	12	6.19
	13/1(Min)	2.06
28	6	8.00
	7(Min)	3.12
	14/2(Min)	4.01
	15	7.04
20	21(Min)	0.11
	22(Min)	0.11
	23(Min)	2.10

3. That subject to the correction and description of the individual areas of the plots of land comprised in the demised piece or plot of land as are herein contained and such other alterations, if any, as may be necessary to make the said Indenture of Lease consistent with the intention of the parties, the said Indenture of Lease shall remain in full force and

(contd...5)

ATTESTED PHOTOCOPY
NOTARY

2/1/99

दिल्ली प्रशासन
दिल्ली

effect and shall be read and construed and be enforceable as if the terms of these presents are those of the said Indenture of Lease.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed these presents on the day month and year first above written.

SIGNED AND DELIVERED for and on behalf of Arya Pratinidhi Sabha by the hand of Mr. Balwan Singh, its Constituted Attorney, in the presence of :

Balwan Singh

1. (V.K. BHATIA) 60/10 Rajinder Nagar New Delhi-5.

2.

SIGNED AND DELIVERED for and on behalf of Universal Steel & Alloys Limited, by the hand of Mr. Arvinder Paul Singh Kanwar, its Vice-President, in the presence of :

1. (V.K. BHATIA) 60/10 Rajinder Nagar New Delhi-5.

2.

ATTESTED COPY

2/11/99