


 Director
 Government of India

Page 21

શ્રી સ્વામીજીજીયં ગુણ

5.2.4.1

for a m. 12.175 - 12.175 x 12.175 42175

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥

1971

1954

1991/1992

Handwritten notes at the bottom of the page:

Handwritten text in Burmese script.

[illegible]

संख्या २३११ १२५ ५८१५१५

१. श्री प्रशासनिक बालपूजा १-२५२ १/२५ १/२५ १/२५ १/२५

1957

॥ श्री गुरुभ्यो नमः ॥

17-2-11

Mae

12/2/11

211

of explaining

2nd 11/9/21 10:00 AM

मा. मा. मा. मा.

11

Answer:

10

(सदर)

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

and you

mallo c

১৯৭২

5-2-2018/11/4

311

১৯৭৭

Adm

17-2-71

Page

॥ १॥

~~SECRET~~

27/9/20

स्टेट को जाने वाली सहक, नाला तथा गोशाला की प्रथम दीवार तक का प्लॉट क्षेत्रफल लगभग ५०००० वर्ग गज जो गुरुकुल इन्द्रप्रस्थ सराय खाजा तहसील बल्लभगढ़ जिला गुडगावर्ी में स्थित है और जो रेलवे लाइन से पश्चिम तथा गुरुकुल की सहक से उत्तर की ओर है, पट्टा (लीज) पर दिनांक १५-२-१९७१ से दिनांक १४-२-२०७० (पन्द्रह फरवरी उन्नीस सौ इक्कत्तर से चौदह फरवरी बीस सौ सत्तर) तक दिया है, परन्तु किराया चुकाने की शर्त यह है कि किराया सदा पेयगी छः माही इस प्रकार चुकाया जाया करेगा अर्थात् प्रत्येक वर्ष के प्रथम अप्रैल से तीस सितम्बर तक १७५००) का किराया उस वर्ष के प्रथम अप्रैल को और प्रथम अक्तूबर से इक्कीस मार्च तक का १७५००) का किराया प्रथम अक्तूबर को चुकाया जाया करेगा। दिनांक १५-२-७१ से ३०-६-७१ तक का किराया २१८७५) रुपये प्राप्त हो चुका है।

४. पट्टाशुदा जमीन पर लैसि को दिनांक १५-२-१९७१ को दखल व कब्जा दे दिया गया है और वह त्तर लैसि के अस्तित्वारात अमल में ला सकेगा परन्तु इस जमीन के किसी भी प्रकार के खनिज पदार्थ पर लैसि 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 कार्यमें सम्बन्धित जमीन पर कब्जा कर लेने का पूर्ण अधिकार लैसर को होगा, इसमें लैसि 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 बढ़ा दिया जायेगा।

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

६. यह कि जमीन की लीज फैक्टरी बनाने के कार्य के लिए दी गई है। लैसि को यह अधिकार होगा कि इस कार्य के संचालनायक कार्यालय, फैक्टरी के स्टाफ तथा पूर्ववर्षी आदि के निवास के लिए मकान आदि बना सके परन्तु लैसि 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 लैसि को कानूनी आवश्यक इजाजत लेकर आज से दो साल की अवधि के अन्दर अपनी फैक्टरी इस जमीन पर बनानी होगी।

99

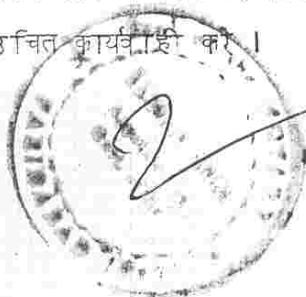
८. इस जमीन को या इसके किसी भाग को लैसी, लैसर की पूर्व लिखित आज्ञा के बिना, किसी को सब-लीज पर अथवा किराये पर नहीं दे सकेगा।

९. लैसी अपनी इमारत बनाने में इस बात का पाबन्द रहेगा कि नक़्शे 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 मुकदमा या 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 यानी जमीन गय पकान 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 आकषित करके ३ मास के अन्दर उसे पालन करने के लिए सूचित करेगा। यदि इस पर भी उसने पालन नहीं किया तो लैसर पट्टा को मसूख करने का छ. 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 अस्मिता होगी कि लैसी के विरुद्ध बेदखली के लिए उचित कार्यवाही करे।



ATTESTED PHOTO COPY

NOTARY FARIDA BEGUM

27-1-99

..... 8

१३. पैरा नम्बर ३ में वर्णित प्लॉट का व्यापार निम्न प्रकार है :-

वापताकार नम्बर

✓ २७

२०

२८

कीला नम्बर

✓ १, २, ३, ८, ९, १०, ११, १२, १३

पिन

२१, २२, २३

पिन

६, ५, ७, १४, १५

पिन

अमर सिंह

(बलवान सिंह)

आम मुख्तार (लैसर्)

आर्य प्रतिनिधि सभा पंजाब

१. हस्ताक्षर तथा पूरा

पता साक्षी

Balwan

२. हस्ताक्षर तथा पूरा

पता साक्षी

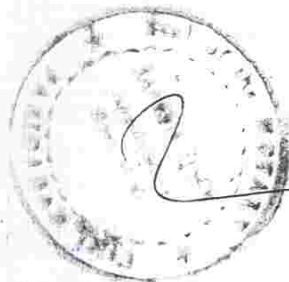
(अरविन्दर पाल सिंह कुंवर)

उप-प्रधान (लैसर्)

कृती यूनिवर्सल स्टील कास्टिंग्स स्पष्ट फोरेजिंग्स लि०

१४।१५ स्फा० ब्लाक कनाट प्लेस,

नई दिल्ली



Drafted by me

Mukhtar Am

Arja pratinidhi Sabha Punjab.

Balwan Singh

amr. (11)

ATTESTED PHOTO COPY

NOTARY PUBLIC

11/11/99

349/1
4.39
17.27
185 212
17.27

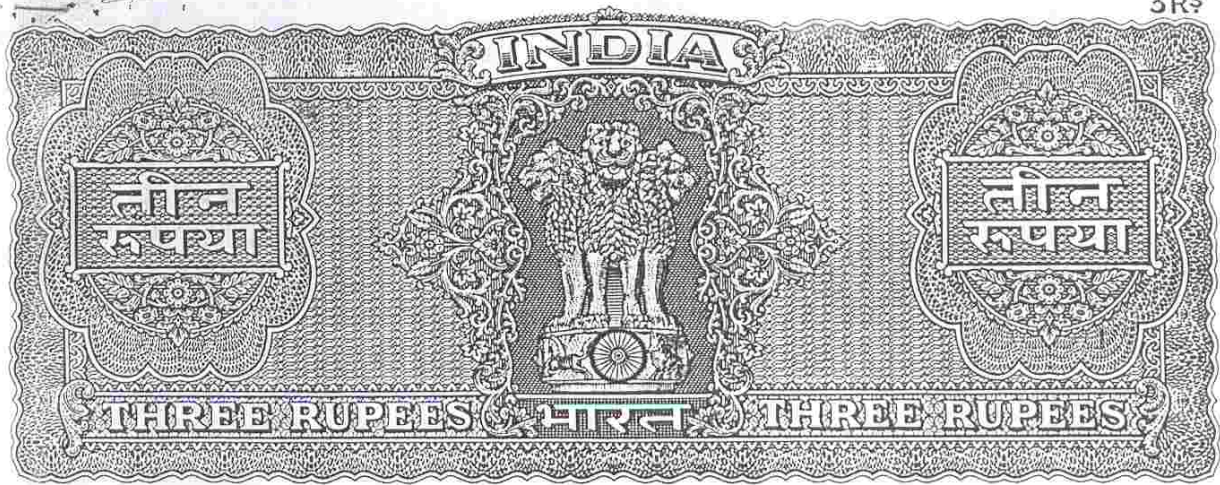


[Handwritten signature]

24/11/99



24/11/99



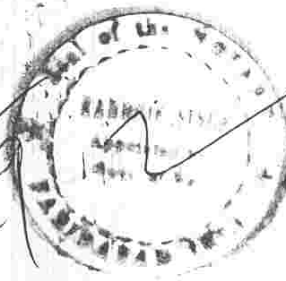
THIS INDENTURE made this 27th day of December, One thousand nine hundred and Seventy-One BETWEEN ARYA PRATINIDHI SABHA, Punjab, a Society registered under the Societies Registration Act No. 21 of 1860, having its registered office at Hoshiarpur Road, Jullundur City, Punjab, (hereinafter referred to as '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



26/12/71
 Universal Steel & Alloys.
 for Supplemental deed

11786

27/12/71

Araya Khatun & Sahib
 Panjab (Jullundur City)
 for the Panjab

12
 27/12/71
 New Delhi

Presented by Shri Balwan Singh s/o Shri Alam Singh
 r/o Gurukul, Indraprastha, Sarai Khawaja, Tehsil Balabgarh
 Distt. Gurgaon, as General Attorney of Arya Fritinidhi
 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

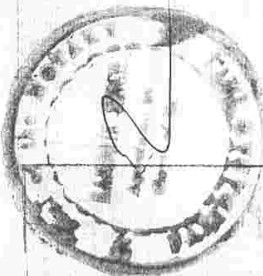
(JAG MOHAN)
 REGISTRAR: DELHI.
 27.12.1971

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, Cannught
 Circus, New Delhi, 11nd 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



NOTARY PUBLIC



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 :

<u>Rectangle No.</u>	<u>Khasra Nos.</u>
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

ATTESTED

(contd ... 3)

NOTARY FARIDABAD



The undersigned do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears from the records of the Court of Sessions at Bangalore and that the same is a true and correct copy of the original as the same appears from the records of the Court of Sessions at Bangalore.

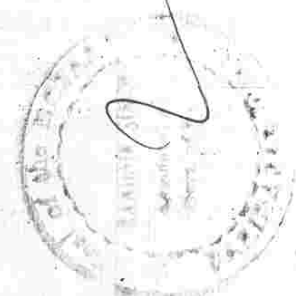
Registered as No-367 in additional book no. 1
 Vol. No-25 in Pages 1 to 5 on this 28th
 day of December 1971.

Compared
 Jayashankar Parashuram

The
 Registrar
 28-12-71

THE SEER

ATTESTED
 NOTARY PUBLIC
 2/1/79





: 3 :

that the individual areas of the plots of land comprised therein have been accidentally 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 :

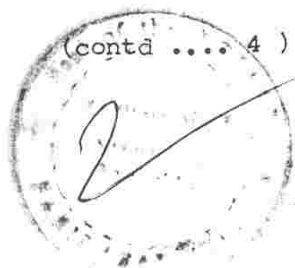
- a) The word "(Min)" shall stand inserted after the Khasra Nos. 3 and 8 of the Rectangle No. 27.
- b) The word "(Min)" appearing after Khasra Nos. 11 and 22 of Rectangle No. 27 and Khasra No. 15 of Rectangle No. 28 shall stand deleted.
- c) Khasra No. 13 (Min) of Rectangle No. 27 and Khasra No. 14 (Min) 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 accidentally and inadvertently included in para No. 13 of the said Indenture of Lease and the same shall stand deleted.

ATTEST

COPY

21/99

(contd 4)





: 4 :

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

<u>Rectangle No.</u>	<u>Khasra No.</u>	<u>Area</u> 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
	6 ✓	8.00
	7 (Min)	3.12
28	14/2 (Min)	4.01
	15 ✓	7.04
	21 (Min)	0.11
20	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 PHOTO COPY

NOTARY PUBLIC





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 :

I Balwan Singh

1. V.K. BHATIA 60/10 Kirti Nagar, New Delhi-5.

2. J. P. Singh

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 :

I Arvinder Paul Singh Kanwar

1. V.K. BHATIA 60/10 Kirti Nagar, New Delhi-5.

2. J. P. Singh

ATTEST

2/11/99

