

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 03-04-2018 5:15 PM

Fee Receipt No	: 201802051003908	Receipt Date	: 03/04/2018
Name	: MUKUL ANGIRAS ADV., JODHPUR	Document S. No.	: 201801051003968
Address	: JODHPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 600
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 600
From Year 2007 To Year 2018		Total Amount	: ₹ 600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 22112857 ₹ 50 # e-Gras Challan 22112803 ₹ 550

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate


Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt


SUB-REGISTRAR


(10/04/18) 10/04/18

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 03-04-2018 2:28 PM

Fee Receipt No	: 201802052006707	Receipt Date	: 03/04/2018
Name	: ADV. MUKUL ANGIRAS, O	Document S. No.	: 201801052006750
Address	: 0		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 50
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 50
From Year 2006 To Year 2006		Total Amount	: ₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 22113037 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt


उप-रजिस्ट्रार (वितीय)
SUB-REGISTRAR
जोधपुर

LEGAL SCRUTINY REPORT

Date : 03.04.2018

Sub : Legal Scrutiny Report in respect of the file of Project The Ummed Heights legal scrutiny report in respect of the property owned by Vinay Fabrics Pvt. Ltd. (described in part I hereto)

PART I DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

Various Offices and Shops to be built at P.No. 7,7A light industrial area, Jodhpur.

PART II List of Documents submitted before me/us for Scrutiny and Legal Opinion: (Specify the documents are Original or Xerox)

- 01- Photo Copy Patta issued by RIICO in favor of Shri Vinod Jain S/o Shri Ummedraj., Dt. 03.10.1989, which was duly Reg. before S.R. (First) Jodhpur, Reg. on Dt. 24.10.1990, Book No. 01, Zild No. 957, Page No. 88, S.No. 5253. (Plot No 07)
- 02- Photo Copy Lease Agreement issued by RIICO in favor of Shri Ganesh Mal S/o Shri Sampat Raj, which was duly Reg. before S.R. (III) Jodhpur, Reg. on Dt. 18.04.2013, Book No. 01, Zild No. 593, Page No. 89, S.No. 2013008287 (Plot No 7A)
- 03- Photo Copy Merger order issued by RIICO in favor of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd., Dt. 26.04.2003



- 04- Photo Copy Lease Agreement issued by RIICO in favor of of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd, on dated. 21.06.2013, which was duly Reg. before S.R. (III) Jodhpur, Reg. on Dt. 24.06.2013, Book No. 01, Zild No. 615, Page No. 124, S.No. 2013002727 (Plot No 7)
- 05- Photo Copy Supplementary Deed executed by RIICO in favor of of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd, which was duly Reg. before S.R. (III) Jodhpur, Reg. on Dt. 26.06.2013, Book No. 01, Zild No. 609, Page No. 39, S.No. 2013008452 (Plot No 7, 7A)

PART III FLOW OF TITLE OF PROPERTY - (HISTORY OF TITLE)

Initially a Patta issued by RIICO in favor of Shri Vinod Jain S/o Shri Ummedraj., Dt. 03.10.1989, which was duly Reg. before S.R. (First) Jodhpur, Reg. on Dt. 24.10.1990, Book No. 01, Zild No. 957, Page No. 88, S.No. 5253. (Plot No 07) then Lease Agreement issued by RIICO in favor of Shri Ganesh Mal S/o Shri Sampat Raj, which was duly Reg. before S.R. (III) Jodhpur, Reg. on Dt. 18.04.2013, Book No. 01, Zild No. 593, Page No. 89, S.No. 2013008287 (Plot No 7A) then Merger order issued by RIICO in favor of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd., Dt. 26.04.2003 then Lease Agreement issued by RIICO in favor of of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd, on dated. 21.06.2013, which was duly Reg. before S.R. (III) Jodhpur, Reg. on Dt. 24.06.2013, Book No. 01, Zild No. 615, Page No. 124, S.No. 2013002727 (Plot No 7) then Supplementary Deed executed by RIICO in favor of of M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd, which was duly Reg. before S.R. (III)



Jodhpur, Reg. on Dt. 26.06.2013, Book No. 01, Zild No. 609,
Page No. 39, S.No. 2013008452 (Plot No 7, 7A)

TITLE-CERTIFICATE

This is to certify that I have examined all the relevant documents of aforesaid Various Offices and Shops to be built at P.No. 7,7A light industrial area, Jodhpur. which belongs to M/s Vinay Fabrics Pvt. Ltd. of ownership of the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. Property is marketable and mortgage-able.

Place :- Jodhpur





फार्म 'सी'

371
21.9.89

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन, लि.

पट्टा समझौता

औद्योगिक क्षेत्र

राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन, लि.

भूखण्ड संख्या 7

यह पट्टा समझौता आज, दिनांक 31.10.89 सन् एक हजार नौ सौ 89 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, तिलक मार्ग जयपुर-300205 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 विनायक जैन

निवासी ए 35 शास्त्री नगर
के स्वामी हैं। जायपुर

अथवा

श्री Vinod Jain (Managing Director) सुपुत्र श्री Vinod Jain

निवासी ए 35 शास्त्री नगर सुपुत्र श्री Vinod Jain

श्री A-35 Shashinagar Road सुपुत्र श्री Vinod Jain

निवासी A-35 Shashinagar Road सुपुत्र श्री Vinod Jain

श्री Parashurाम सुपुत्र श्री Vinod Jain

निवासी Parashurाम सुपुत्र श्री Vinod Jain

श्री Parashurाम सुपुत्र श्री Vinod Jain

निवासी Parashurाम सुपुत्र श्री Vinod Jain

पंजीकृत कार्यालय प्रतिष्ठान विनायक जैन ए 35 शास्त्री नगर

उप पंजीकृत (अथवा)

जायपुर

सहायक क्षेत्रीय प्रबन्धक
रिक्त, जायपुर

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

Managing Director.

For VINAY FABRICS PVT. LTD.

Vinod Jain

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

अथवा

एक प्रतिष्ठान है जो भारतीय कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत है एवं जिसका पंजीकृत कार्यालय 201, Sea Shell Apartment है। मे. विनय फैब्रिक्स प्रा. लि.

A-wing Four Bungalow
Versova, Andhavi (West) Bombay. - 54

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 वंश प्रतिनिधि एवं अनुज्ञप्त समनुदेशित, द्वितीय पक्ष के बीच तैयार किया गया जिसमें

राजस्थान राज्य ने पट्टेदार (राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि.) को औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना हेतु भूमि आवंटित की है एवं पट्टेदार ने (निगम उपरोक्त भूमि को औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हेतु मूखण्डों में विभाजित किया है। इनमें से प्रत्येक मूखण्ड समुचित पौर-प्रतिष्ठान एवं अन्य उपयुक्त संस्था द्वारा अनुमोदित भवन निर्माण योजना एवं फैक्ट्री उपनियम के अनुसार उद्योगों की स्थापना के लिए उद्योगियों को आवंटित की जायेगी,

और जिसमें मूखण्ड संख्या 7 को, जिसे आज के बाद से मे. विनय फैब्रिक्स प्रा. लि. के नाम से जाना जायगा, 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 डिजाईन 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 विकास शुल्क के रूप में 1000/- एवं वार्षिक आधिक किराये के रूप में 100/- (प्रति रु. पैंसट मूखण्ड) मात्र की स्वीकृति देता है। इसके अनुसार पट्टेदार औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत मूखण्ड संख्या 7 जिसका क्षेत्रफल 4.16 है, हो सकता है कुछ कम हो या अधिक, पट्टाधारी को सौंपता है। इस मूखण्ड की चौहद्दी निम्नानुसार है :

उत्तर में Road

दक्षिण में Road 100' wide

पूर्व में Plot No. 8

पश्चिम में Plot No. 6



और उपरोक्त मूखण्ड का सुस्पष्ट रेखाचित्र संलग्न योजना पत्रक में अनुचित है तथा साव निशान से "रोका हुआ" अंकित है। उपरोक्त मूखण्ड को आज से आवंटित जाना जाएगा जो अनुलग्नकों के साथ पट्टाधारी की 19-78 से निम्नानवे 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 नाली/नालों या विद्युत तारों को लगाने का अधिकार
- (आ) आवंटित भूमि के परिसर या किसी अंश में जमीन के ऊपर या नीचे पाये जाने वाले किसी खान या खनिज पर पूर्ण अधिकार

प्रपंजीकृत (प्रथम)
डो. 8

सहायक निदेशक
रिको. लो. 8

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

Min. Secy. to Govt.

(इ) प्रत्येक वर्ष अप्रैल महीने के तीसवें दिन वार्षिक किराए की अग्रिम वसूला का अधिकार पट्टेदार के पास होगा। निगम के पास प्रत्येक पांच वर्ष में आधिक किराये की दर के परिशोधन का अधिकार होगा परन्तु उस अवधि के किराये की दर में बढ़ोतरी हर परिशोधन के समय, उससे ठीक पहले के परिशोधन के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। किराये की प्रमाणा जो निगम के द्वारा निर्धारित की जायेगी वह आबंटि के लिए अन्तिम, निरायिक एवं बंधनकारी होगी और इसे कानून 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 आबंटित 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. या आई. सी. आई. सी. आई. 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 आबंटित 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. या अनुसूचित बैंक के पक्ष में भूमि एवं भवन पर द्वितीय दावा एवं संयंत्र तथा यन्त्रादि पर प्रथम दावा उसके द्वारा लिए हुए किसी भी विकास ऋण पर प्रस्तुत कर सकेगा।

पट्टाधारी का पट्टेदार के प्रति उत्तरदायित्व :

2. (अ) यह कि पट्टाधारी उन समस्त पौर कर, कर, प्रभार एवं हर प्रकार के वणिज्य मूल्यांकन को बहन करेगा, अदा करेगा एवं खारिज करेगा जो उपरोक्त अवधि में आबंटित परिसर या उस पर निर्मित भवन के लिए मू-स्वामी या किरायेदार या अधिभोगी पर निर्धारित किया जायेगा, प्रभारित किया जायेगा या अधिरोपित किया जायेगा।
- (आ) यह कि पट्टाधारी उन समस्त सेवा शुल्क, पथ अनुरक्षण प्रभाव, पथ प्रकाशन शुल्क, वृक्ष संवर्धनशुल्क एवं दूसरे अनुषंगिक शुल्कों को बहन 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।
- (इ) 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 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 आबंटित परिसर में अभिन्यास योजना, उत्प्रेष एवं डिजाइन के अनुसार रचनाकार्य करेगा और कार्यविधि ऐसी होगी जिसे पट्टेदार एवं उपयुक्त स्थानीय प्राधिकरण लिखित रूप में अनुमोदित करें। ये औद्योगिक इकाइयां, जैसा कि पहले कहा जा चुका है, समस्त आवश्यक बहुमूल्य जलसिंचन एवं निकास साधन एवं अन्य अनुलग्नकों से युक्त मौलिक कर्मकौशल के अनुरूप हों जैसा कि निम्न, नालियां, शौचालय एवं सीवर से इनको जोड़ने के सम्बन्ध से स्थानीय प्राधिकरण के नियम एवं विनियम में वर्णित हैं। पट्टाधारी छः महीने की अवधि में इस प्रकार का रचना कार्य आरम्भ कर देगा एवं अपने 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 आबंटित परिसर एवं इस निर्मित भवन को हर समय अच्छी तरह से एवं पूरा मरम्मत एवं स्वच्छ हालत में रखेगा।

उप निजीयक (प्रबन्ध)
को थ पुर

सहायक निजीयक
रिक्का, जोधपुर

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.
Managing Director.

For VINAY FABRICS PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

- (क) यह कि पट्टाधारी समय विशेष के दौरान आवंटित परिसर में पट्टेदार एवं स्थानीय प्राधिकरण की लिखित पूर्वानुमति के बिना तथा तत्सम्बन्धित 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 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 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 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 खर्चे 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 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 प्राधिकरण के द्वारा अविरोधित किये 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 (कंटक) 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 सौपेगा और इस प्रकार के समस्त हस्तांतरण, शीलों को सौंपना, त्याग, बंधक या दर किरायेदारी या दोनों ही इस समझौते में निहित नियम एवं शर्तों से बद्ध होंगे तथा इन सभी मामलों में पट्टेदार के प्रति उत्तरदायी होंगे और पट्टाधारी, जैसे 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 सौपेगा, त्याग नहीं करेगा, बंधक नहीं रखेगा, दर-किरायेदारी पर नहीं देगा, हस्तांतरण नहीं करेगा या अक्षेप नहीं होगा या मीटर अथवा घेरो से या अन्य किसी तरीके से पुनर्विभाजित नहीं करेगा। इस भूमि पर पूर्ण, वैध योजनानुसार उद्योग की स्थापना हेतु पट्टाधारी इस आवंटित परिसर के आधार पर कब्जा दिए बगैरे इसके स्वामित्व को राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम या आई.डी.सी.आई. या आई.सी.आई.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 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 गये आवंटित परिसर को परिसम्पत्ति को लेने, बेचने, पट्टे पर देने या किसी अन्य को सौंपने का निर्णय करे या समय विशेष की किसी बसीयत 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।

सहायक निदेशक

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

रजिस्ट्रार (प्रथम)

मा. ४९४

M. S. Director.

यह कि यदि स्वीकृति अवधि के दौरान उक्त परिसर का सोंपे जाने के कारण ला 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 पार्टियों के नाम एवं समनुदेशन के समस्त वरान एवं तत्सम्बन्धित 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, प्रमाणिकता 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 जायेंगे, 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 निराय करने का अधिकार होगा और नियम भंग के कारण पट्टाधारी को रु० 500/- का जुर्माना भरना होगा।

(घो) 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 बनने वाले भवन के अन्दर या ऊपर प्रवेश की अनुमति देगा।

(घ) 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, स्टैंड, बजरी, मिट्टी या अन्य किसी भी वस्तु को हटायेगा।

(घः) 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।

(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 निराय करेगा न ही पट्टेदार को क्षतिपूर्ति हेतु जिम्मेदार बनायेगा।

(ख) यह कि पट्टाधारी उपरोक्त परिसर के अधिग्रहण के दिन से अठारह कैलेंडर महीनों के अन्दर भवन का निर्माण पूरा 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 के समय में बड़ोतरी करे।

यह कि आवंटित मूलखण्ड नियम को प्रत्यावर्तित हो जायेगा/जाएँ यदि उत्पादन आरम्भ करने, इकाई का परिवर्धन करने के लिए निर्धारित/व्यक्त 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 पहुँचाएँ अथवा नष्ट करेंगे,

2. किसी आधारभूत सुरंग अथवा दूसरी खाइयों को आवंटित परिसर में खुला या अनावृत रखेंगे जिससे सन्निहित या समीपवर्ती किसी भवन को क्षति पहुँचेगी अथवा कोई भवन नष्ट होगा या

उप पंजीक (अवकाश)
को प.पु. ३

सहायक निदेशक

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

Managing Director.

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

- 3 नींव के पास कोई गड़ड़ा लोदेगे जिससे ऐसे किसी भवन को क्षति पहुँचेगी, 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 साम्भेदारी 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 अन्तर्गत पट्टेधारी के अन्तर्गत इस प्रकार के पुनर्गठन अथवा समापन के 60 दिन के अन्दर पट्टेदार के साथ बन्धनकारी अनुबन्ध में जा जायेंगे और पट्टा समझौता के समस्त शर्तें, 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 राज्य-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 पट्टा पंजीकृत साम्भेदारी 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।

- 3 (अ) 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 पूरे आवंटित परिसर का हस्तांतरण करता है, खाली करता है, बंधक रखता है या सौंपता है जैसा कि इस समझौते में पहले ही धारा 2(ए) के अपवाद में वर्णित है या यदि पट्टाधारी पूर्ण 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 किस्त का कोई हिस्सा, धारा (2) में वर्णित सेवा शुल्क बाकाया 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 गए मुताबिक इस समझौते का निर्णय किया जाता है तो धारा 2(ए) 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 लिए बगैर आवंटित भूमि के किसी हिस्से पर या पूरी भूमि पर कब्जा कर ले और फिर यह आवंटन पूर्णतया रद्द हो जायेगा और निर्णीत हो जायेगा और इन प्रस्तुतियों के द्वारा पट्टाधारी के द्वारा दिये गये रुपये पट्टेदार के द्वारा जब्त कर लिए जाएंगे और अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव के बिना पट्टेदार पट्टाधारी से सारा रुपया ... 19.12.1978 ... सड़का सालाना ब्याज की दर से वसूल करेगा और पट्टाधारी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति पाने का अधिकार नहीं होगा।

न्यायाधिक (प्रथम)

को अ प र

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

M. Vinay Kumar
Director,

यह कि पुनर्प्रवेश एवं निर्णय का यह अधिकार लागू नहीं होगा यदि आवंटित परिसर में स्थायित उद्योग को राज्य सरकार या भारतीय औद्योगिक वित्त निगम या राजस्थान वित्त निगम, आई०डी०बी०आई०, आई०सी०आई०सी०आई०, ए०आई०सी० या अनुसूचित बैंक के द्वारा वित्त प्रदान किया गया हो और उपरोक्त वित्तीय संस्था पट्टेदार द्वारा समझौते के मंग होने की सूचना पाने के 90 दिनों के अन्दर इसका निदान प्रस्तुत कर दें।

- (प्रा) 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 कारणों से कोर्ट कार्रवाई की जाये तो उसे कोर्ट कार्रवाई का खर्चा भी भुगतान करना होगा। पट्टेदार के द्वारा किए गए किसी भी निर्णय को उपरोक्त विधि से सम्पादित किया जायेगा।
- (उ) औद्योगिक ईकाइ के व्यावसायिक रूप से उत्पादन शुरू कर देने के बाद पट्टाधारी के द्वारा आवेदन 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 होने पर जमानत का अंश (राशि) जब्त मानी जाएगी।
- (ए) इस पट्टा समझौता में वर्णित अधिकारों का प्रयोग राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डवलपमेंट अण्ड इन्वेस्टमेंट कॉर्पोरेशन लि० के प्रत्यक्ष निदेशक अथवा इसके लिए अधिकृत किसी अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों के द्वारा किया जायेगा।

For VINAY FABRICS PVT. LTD

- (ऐ) इस सम्झौते या तत्सम्बन्धित विषय में उठाया गया कोई भी झगड़ा, मतभेद या प्रश्न उस जिले के सम्मिलित

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

पंजीयक (अवकाश)
श्री ४ प्र ४

सहायक सचिव प्रबन्धक

For Vinay Fabrics Pvt. Ltd.
Managing Director.

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

(प्रो) इस समझौते के लिए टिकट एवं पंजीयन शुल्क के खर्च पट्टाधारी के द्वारा वहन किए जाएंगे। एतद्वारा चरमदीय रूप में पार्टियों ने आज 22-9-90 को 377/90 के मास की तारीख को इस नियमित लेख को प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर

गवाह।

सहायक सचिव प्रभार
राजस्थान स्टेट इन्डस्ट्रियल डवलपमेंट
एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि०

For Vincy Fabrics Pvt. Ltd.

गवाहकी।

Managing Director.

1. नाम P. R. Jain
Mo Anil Keshriwal

पता : Opp Mehta Market Naya
Bas Todhpur

2. Bhawani Singh Rathore
810 Mangal Singh
5/50 Madhwan Colony
Basni

उप पंजीयक (प्रथम)

जोधपुर

न्यायालय कारे० कलेक्टर (मुंताज़ि) जोधपुर

दिनांक 12-10-90

स्टेम्प/केस नं०/35/90

युक्तान/पत्र

युक्तान/पत्र किया जाता है कि निर्णय दि० 22-9-90 के अनुसार
मह लेटव पत्र पूर्ण रखा यथेष्ट मुंताज़ि शुल्क पर
निष्पादित किया उक्त है।

अतिरिक्त कलेक्टर

(मुंताज़ि) जोधपुर

For VINAY FABRICS PVT. LTD.
Vinod Singh
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

पुत्र की पहचान करने के लिए
 पुत्र की पहचान करने के लिए
 व्यवस्था नामा करने के लिए
 पहचानने हैं।
 पुत्र की पहचान करने के लिए
 व्यवस्था नामा करने के लिए
 पहचानने हैं।

पुत्र

उप पंजीयक (प्रथम)
 जोधपुर



उपर के बिन्दु 1. पुत्र की पहचान
 2. पुत्र की पहचान
 की प्रकटता: पुत्र की पहचान
 उप पंजीयक (प्रथम)
 जोधपुर

Entered in minute Book on 24.10.90
 3-10-90

उप पंजीयक (प्रथम)
 जोधपुर

उप दिनांक 24.10.90
 जिल्द संख्या 157... पृष्ठ संख्या 89...
 संख्या 15253... किया गया।
 दस्तावेज की फोटो खींची गई।
 पुस्तक संख्या 1/11...
 6 पृष्ठ संख्या 11... की गई।

उप पंजीयक
 जोधपुर

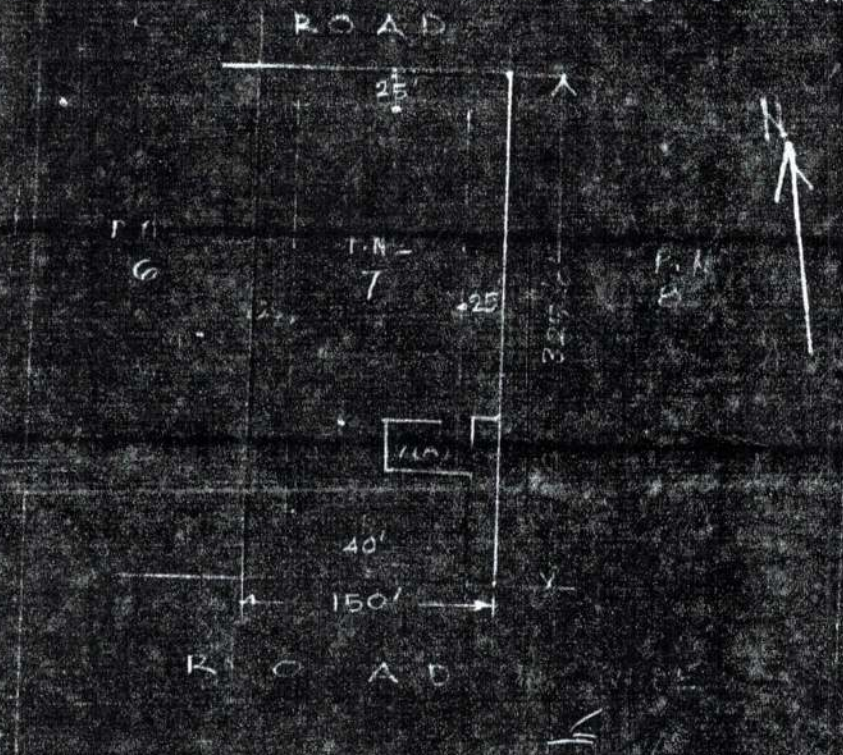
Re-Entered in minute Book on 22.10.90

उप पंजीयक (प्रथम)
 जोधपुर

254 11

SITE PLAN OF PLOT NO 7 & 7(A)
LIGHT INDUSTRIAL AREA
JODHPUR (RAJ.)

SCALE 1" = 100 FT. PLOT NO 7 - 4164 SQ. M.
" 7(A) - 365 SQ. M.



P. I. ARI S. K. H. P. I. ARI
RIICO JODHPUR

For VINAY FABRICS PVT. LTD.

Vinod Kumar
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR



दिनांक 24.10.90

I

जिल्द संख्या 957 पृष्ठ संख्या 88

संख्या 5258 पर पंजीकृत किया गया।

इस्तावेज की फोटो स्टेट कोपी अतिरिक्त।

पुस्तक संख्या 1/11/14 की जिल्द संख्या 749

* पृष्ठ संख्या 4 पर चरम की गई।

पं. पंजीयक
ली.पु.सं.

LEASE - AGREEMENT

(SEERULE 11 OF RIICO DISPOSAL OF ES, 1979)

Industrial Area LIGHT INDUSTRIAL AREAPlot No. 7th A

THIS LEASE AGREEMENT made on the 18th day of April in the year two thousand thirteen between Rajasthan State Industrial Development & Investment Corporation Limited, Jaipur, incorporated under the Indian Companies Act, having its Registered Office at Udyog Bhawan, Tilak Marg, Jaipur-302005 (hereinafter called the Lessor) which expression shall, unless the context does not so admit, includes its successors and assigns) of the ONE PART AND

Shri S/o

Age Years R/o

Proprietor of the firm M/s

OR

Shri GANESH MAL S/o SAMPAT RAJ Age 84 YearsR/o E-33 SHASTRI NAGAR, JODHPURShri Smt. SHANTI SAAND S/o W/o GANPAT MAL SAAND Age 59 YearsR/o A-35, SHASTRI NAGAR, JODHPUR

Shri S/o Age Years

R/o

Shri S/o Age Years

R/o

constituting the registered partnership firm M/s HEMLATA CALENDARING WORKS

OR

M/s
A company registered under the Indian Companies Act and having its registered office at

Asslt. Regd. Officer
RIICO
JODHPUR

OR

M/s
A company registered under the Indian Companies Act and having its registered office at

For VINAY PAPER INDUSTRIES LTD.

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

(Hereinafter called the Lessee which expression shall, unless the context does not so admit, include his heirs, successors, executors, administrators, Legal representatives and permitted assigns) OF THE OTHER PART

WHEREAS the State of Rajasthan handed over the land to the Lessor for the purpose of setting up of Industrial Area and the said Lessor (Corporation) planned the land into plots for leasing out to entrepreneurs for erection/setting up/establishing industrial units.

AND WHEREAS the Lessor has agreed to demise and the Lessee agreed to take on lease, the piece of land known as plot No. 7th A (7-A) on the terms and conditions hereinafter appearing for the purpose of setting up an industrial unit for manufacturing ~~TEXTILE PROCESSING~~ and / or any other industrial product that may be allowed to be manufactured by the Lessor in writing according to the factory byelaws designs and building plans approved by the proper municipal or other competent authorities.

And whereas the Lessor had handed over / or shall be handing over possession of the demised land to Lessee on / or in due course of time.

NOW THIS LEASE AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. In consideration of the covenants and agreement herein contained and on payment by the Lessee of Rs 100/- (Rs One hundred only) towards the annual/one time economic rent (strike out which is not applicable) and the receipt whereof the lessor hereby acknowledges, the lessor doth hereby demise to the Lessee the plot on land numbered as above in Industrial Area L.I.A. containing by measurement 365 m² sqm. be the same a little more or less, bounded,

On the North by

Road

On the South by

Plot no. 7

On the East by

Plot no. 7

On the West by

Plot no. 6

and the said plot of land is more clearly shown in the attached site plan, TO HOLD the said plot of land (hereinafter referred to as 'the demised premises') with their appurtenances unto the Lessee for the term of ninety nine years from the 25 Day of 04 year 1978 except and always reserving to the Lessor :

- 1 (a) A right to lay water main, drains, sewers or electric wires under or over the demised premises, if deemed necessary, by the Lessor, in developing the area.
- 1 (b) Full right and title to all mines and minerals hi and under the demised premises or any part thereof.
- 1 (c) Yielding and paying thereof unto the lessor by 31st day of July in each year in advance the yearly rent. The lessor reserves the right to revise the rate of economic rent every 5 years, provided, however the enhancement in rent at each revision shall not exceed 25% of die rent payable for the period immediately preceding revision. The quantum of rent determined by the Lessor shall be final, conclusive and binding on the lessee and it shall not be questioned in any court of law or otherwise.

Provided further that in case the Lessee creates charge in favour of the State Government or Industrial Financial Corporation of India, Rajasthan Financial Corporation, IDBI, ICICI,



14

LIC, IRBI, HDFC, SIDBI, Exim Bank, Co-operative Banks and other Public Financial Institutions as defined in the Public Financial Institution Act or Scheduled Banks or Private Lending (Agencies (hereinafter described as financing body or bodies) for any development loan taken by him / it on the security of the premises hereby demised and the buildings and machineries built upon or affixed thereto, first charge of the Lessor shall rank second to the charge of the financing body or bodies provided financing body or bodies obtain prior permission from lessor for mortgaging the lease-deed and keep a specific clause in their mortgage deed that breach of any of the conditions of these presents (Lease Agreement) shall be treated as breach of the conditions of their mortgage deed.

Provided, however, that the above provision shall not operate where land is allotted on instalment system or 100% development charges of plot are not paid by lessee and / or sheds are constructed and allotted on hire purchase basis by the lessor. In such cases, the Lessee could create first charge in favour of financing body or bodies on land / or building as the case may be, with the condition that the balance development charges and /or cost of shed, as the case may be, shall be remitted to the lessor by the financing body or bodies in whose favour the charge has been created if the allottee fails to make payment of the balance amount of development charges and / or cost of shed in time. In case, the allottee fails to make payment of the balance amount of development charges and / or the cost of shed then the Lessor shall have right to resume possession of the land irrespective of first charge of the financing body or bodies on the plot.

Provided further that the collateral security of plots for loans for any purpose for himself or others would be allowed to be created only in favour of financing body/ bodies mentioned in proviso to clause 1 of this Lease Agreement subject to ensuring that the Lessee has cleared all the outstanding dues of the Lessor and there is a condition of collateral security in the sanction letter of the concerned financing body or bodies.

AND THE LESSEE DOETH HEREBY COVENANT WITH THE LESSOR IN THE MANNER FOLLOWING :

- 2 (a) That the Lessee will bear, pay and discharge all rents, taxes, charges and assessment of every description which may, during the said term, be assessed, charged or imposed upon either the landlord or tenant or the occupier in respect of the demised premises or the building erected or to be erected thereupon.
- 2 (aa) The Lessee shall pay the development charges of the plot calculated at the rate decided by the Lessor for each Industrial Area. The Lessor reserves the right to enhance the rate of development charges of the land area and ling the same from Lessee if the compensation payable under an award of land acquired is enhanced by any competent court subsequently.
- 2 (b) That the Lessee will bear pay and discharge all service charges to defray recurring cost incurred on Industrial Areas which may during the said term be assessed, charged, levied or imposed and revised by the Lessor.
- 2 (c) That the Lessee will obey and submit to the rules of municipal or other competent local authority now existing or thereafter to exist so far as they relate to the immovable property or affect health, safety, convenience of the other inhabitants of the place.
- 2 (d) That the Lessee will erect the industrial unit on the demised premises in accordance with the site plan and will complete construction activities within a period of two years and start commercial production within a period of three years from the date of these presents or from

For Hemlata Candlending Works

Shard Seed
Partner

Asstt. Regional Manager
BICO Ltd.

For Hemlata Candlending Works

31/11/21

Partner

15
the date of possession, whichever be earlier, or within such extended period as may be allowed by the lessor in writing at its discretion on payment of retention charges or otherwise.

Provided that unutilised land of the allotted plot or plots shall revert to the lessor on expiry of the prescribed / extended period for starting production / expansion of the unit.

- 2 (e) That the Lessee shall not use any space in the industrial area other than demised premises for dumping / placing any construction material / raw material required for construction of factory or manufacturing item or for any product / waste and shall take all measures for proper disposal of waste material.
- 2 (ee) The Lessee shall become a member of the Association / Agency created for setting up and operating the Common Effluent Treatment Plant (CETP) and Solid Waste (hazardous and non-hazardous) Disposal System (SWDS). All the Capital & Revenue expenses relating to acquisition, operation and maintenance of CETP & SWDS shall be borne by all members of Association / Agency in the proportion decided by the Committees of the said Association / Agency.
- 2 (f) That the Lessee shall take all measures, which are required for Pollution Control and shall, strictly adhere to the stipulations imposed by Rajasthan State Pollution Control Board and other statutory pollution laws of the State for the time being in force.
- 2 (g) That the Lessee will provide and maintain in good repairs a properly constructed approach road or path across drain to the satisfaction of the Lessor / Local Municipal Authority leading from the public road to the demised premises.
- 2 (h) That the Lessee will not carry on or permit to be carried on, on the demised premises any obnoxious trade or business whatsoever or use the same or permit the same to be used for any religious purpose or any purpose other than for the industrial purposes as aforesaid without the previous consent in writing of the Lessor and the Local Municipal Authority and subject to such terms and conditions as the Lessor / Local Municipal Authority may impose and will not do or suffer to be done, on the demised premises or any part thereof any act or thing which may be or grow to be a nuisance, damage, annoyance or inconvenience to the Lessor or Local Municipal Authority or the owner or occupiers of other premises in the neighborhood.
- 2 (i) The Lessee will not without the previous consent in writing of the Lessor, transfer, sub-lease, sublet, relinquish, mortgage, sub-divide, or assign his interest in the demised premises or the building standing thereon or both as a whole and every such transfer assignment, relinquishment, mortgage, sub-division, sub-leasing or subletting shall be subject to the condition that the transferee, assigns shall be bound by all the covenants and conditions herein contained and be answerable to the lessor in all respect thereof.

Provided further that if at any time the financing body or bodies mentioned above decide(s) to take over, sell, lease or assign the mortgaged assets in the demised premises in exercise of any rights vesting in it by virtue of deed or deeds executed in its favour by the Lessee at the time of taking the loan or loans or under any will for the time being in force, the sale, lease or assignment will be subject to the written consent of the Lessor.

Provided further that the Lessee will so often as the said premises shall by assignments or by death or by operation of law or otherwise howsoever become assigned, inherited or transferred during the term of lease hereby granted within one calendar month from the date of such assignment, inheritance or transfer, names and description of the parties to every

For Hemlata Candlending Works

(4)

For Hemlata Candlending Works

Partner

Partner

probate or a will or letters of administration, decree order, certificate or other document of affecting or evidencing such assignment, inheritance or transfer and document as aforesaid accompanying the said notice which shall remain for 7 days at the office of the Lessor AND it is hereby covenanted that failure to carry out this condition will without prejudice to the right of the Lessor to determine this Lease Agreement for breach of this covenant entail penalty of Rs. 1000/- to be paid by the Lessee. However, if the lessee's firm is dissolved and no 'successor' in interest is there or appointed within 60 days of its dissolution, the Lessor shall be entitled to determine this Agreement.

- 2 (j) That Lessee will permit the members, officers, subordinates of the Lessor and their employed workmen and persons at all reasonable times of the day to enter into and upon the demised premises and the buildings erected thereupon in order to inspect the same.
- 2 (k) That the Lessee will not make any excavation upon any part of the demised premises except for foundation of building and for leveling and dressing the area.
- 2 (l) That the Lessee will not erect or permit to be erected on any part of the demised premises any stables, sheds or other structures of any description whatsoever for keeping house catties, dogs, poultry or other animals except and in so far as may be allowed by the Lessor in writing.
- 2 (m) That the Lessee will neither exercise his option of determining the lease nor hold the Lessor responsible to make good the damage if by fire, tempest, flood or violence of any army or a mob or other irresistible force, any material part of the demised premises if wholly or partly destroyed or rendered substantially or permanently unfit for building purpose.
- 2 (n) That the Lessee shall apply for permission for any change in the product or production capacity or process of manufacturing to the lessor. If no communication is received by lessee from lessor within 30 days, request shall be deemed as accepted. However, lessee proposing to set up polluting industrial unit under red category or setting up effluent discharging unit shall be required to take written permission from the Lessor before initiating any change in their manufacturing product.
- 2 (o) If during the term of the lease the Lessee or his workmen or servants :
- (i) injure or destroy any part of building or other structure contiguous or adjacent to the plot of land hereby demised or
 - (ii) keep the foundation trenches or other pits on the demised land open or exposed to weather thereby causing any injury or damage to contiguous or adjacent buildings or
 - (iii) dig any pits near the foundation of any building thereby causing any injury or damage to such buildings,

the Lessee shall pay such damages thereof within three months as may be assessed by the Lessor whose decision as to the extent of injury or damage or the amount of damages payable therefore shall be final and binding on the Lessee.

- 2 (p) That the Lessee shall also abide by the terms and conditions of the letter of allotment, RIICO Disposal of Land Rules, 1979 and amendments made therein from time to time. The letter of allotment shall form part and parcel of the Lease Agreement.

For Hemlata Canteen & Works
Shankar Seal
Partner

For VMAJ PESTICIDES PVT. LTD.
V. J. Kulkarni
MANAGING DIRECTOR

For Hemlata Canteen & Works
S. M. D. H. G.
Partner

AND IT IS HEREBY FURTHER AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THESE PRESENTS AS FOLLOWS :

- 3 (a) Notwithstanding anything, hereinbefore contained if there shall have been in the opinion of the Lessor any breach by the lessee or by the person claiming through or under him of any of the covenants or conditions herein before contained and on his part to be observed and performed and in particular without prejudice to the generality of the sub-clause, subject to exceptions or if any amount including interest due to the Lessor remaining unpaid for a period of 90 days after the same shall have been demanded by the Lessor or if the Lessee or the persons in whom the terms hereby created / vested is adjudged insolvent and if this Agreement is determined as hereinbefore specified, it shall be lawful for the Lessor without prejudice to any other right of action of the Lessor in respect of any breach of this Agreement to re-enter without taking recourse to a court of law upon the demised premises or any part thereof in name of whole and thereupon this demise shall absolutely CEASE and determine and the money paid by the Lessee by virtue of these presents shall stand forfeited to the Lessor without prejudice to rights of the Lessor to recover from the Lessee all money that may be payable by the Lessee hereunder with interest thereon at..... percent per annum and the lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever.

Provided always that the Lessee shall be at liberty to remove and appropriate to himself all buildings, erections and structures, if any made by him and all materials thereof from the demised premises after paying up all outstanding amount including interest up to date and all municipal and other taxes, rents and assessments then due and all damages and other dues accruing to the Lessor and to remove the materials from the demised premises within three months of the determination of lease and in case of failure on the Lessee's part to do so, the buildings and erections standing on the demised premises and all materials thereof shall vest in the Lessor and Lessee shall then have no right to claim for the refund of any money paid by him to the Lessor upto that tune or to claim any compensation for the structures and materials put up by him on the demised premises.

Provided further and always the right of re-entry and determination of the lease of the industry shall not be exercised if the financing body or bodies remedy the breach within a period of 90 (ninety) days from the date of notice issued or served by the Lessor on the financing body or bodies regarding said breach or breaches.

- 3 (b) All legal proceedings for breach of the aforesaid conditions, shall be lodged in courts situated at Jaipur and not elsewhere.
- 3 (c) Any loss suffered by the Lessor on a fresh grant of the demised premises for breach of aforesaid conditions on the part of the Lessee or any person claiming through or under him shall be recoverable from the Lessee.
- 3 (d) Any notice or communication required to be served hereunder shall be deemed to have been sufficiently served up on the Lessee if, served by 'Registered Acknowledgement', post and signed by an Officer of the Lessor and the services shall be deemed to have been made at the time of which the registered letter would in the ordinary course be delivered even though returned un-served on account of the refusal by the Lessee or otherwise howsoever.
- 3 (e) The security deposit made with the application for allotment of land shall be refunded to the Lessee after the unit goes into commercial production on an application made by him.

For Hemlata Carlandring Works

Sheeta Seal
Partner

For Hemlata Carlandring Works

MANAGING DIRECTOR
51 (1) 2 10 16
Partner

3 (f) The security deposit shall stand-forfeited whenever there is a breach of any condition contained in the lease agreement.

3 (g) All powers exercised by the Lessor under this lease agreement may be exercised by the Managing Director, Rajasthan State Industrial Development & Investment Corporation Limited or such other person (s) authorised in this behalf.

Provided that the expression Managing Director shall include the person who is entrusted by the Lessor with the functions similar to those of the Managing Director.

3 (h) Every dispute, difference or questions touching or arising out of or in respect of this Agreement or the subject matter thereof shall be referred to the sole arbitration of the Collector of the district wherein the leased plot is situated or any person appointed by him, the decision of such arbitrator shall be final and binding on the parties.

3 (i) The stamp and registration charges on this agreement shall be borne by the Lessee.

IN WITNESS HEREOF THE parties hereto have set their hands this day 18th of the month of April in the year 2013

ER for two years - 200/-

Signature of Witness :-

Vinod Jain

Name VINOD JAIN
(in capital letters)

Address : A-35 Shastri Nagar
Jodhpur.



[Signature]
For and on behalf of Manager
Rajasthan State Industrial Development
and Investment Corporation Limited

For Lessee
[Signature]
For Hemlata Cankendaring Works
Partner

Name
(in capital letters)

Address :

For Hemlata Cankendaring Works
[Signature]
Partner

For VINAY FABRICS PVT. LTD.
[Signature]
MANAGING DIRECTOR

19

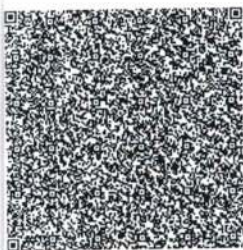


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ00688432629391L
Certificate Issued Date	: 18-Apr-2013 01:34 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ PAOTA/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0100716189207704L
Purchased by	: ANIL SINGHVI
Description of Document	: Article 33 Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	: PLOT NO 7-A LIGHT INDUSTRIAL AREA JODHPUR RAJASTHAN
Consideration Price (Rs.)	: 100 (One Hundred only)
First Party	: R I I C O JODHPUR
Second Party	: MS HEMLATA CALENDERING WORKS TH GANESHMAL SHANTI
Stamp Duty Paid By	: MS HEMLATA CALENDERING WORKS TH GANESHMAL SHANTI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,00,000 (Two Lakh only)



-----Please write or type below this line-----

॥ २१६६

Sheet Serial

0004187232

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs)
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site: www.shcilestamp.com

For VIKAS FARMERS PVT. LTD.

Vikas
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

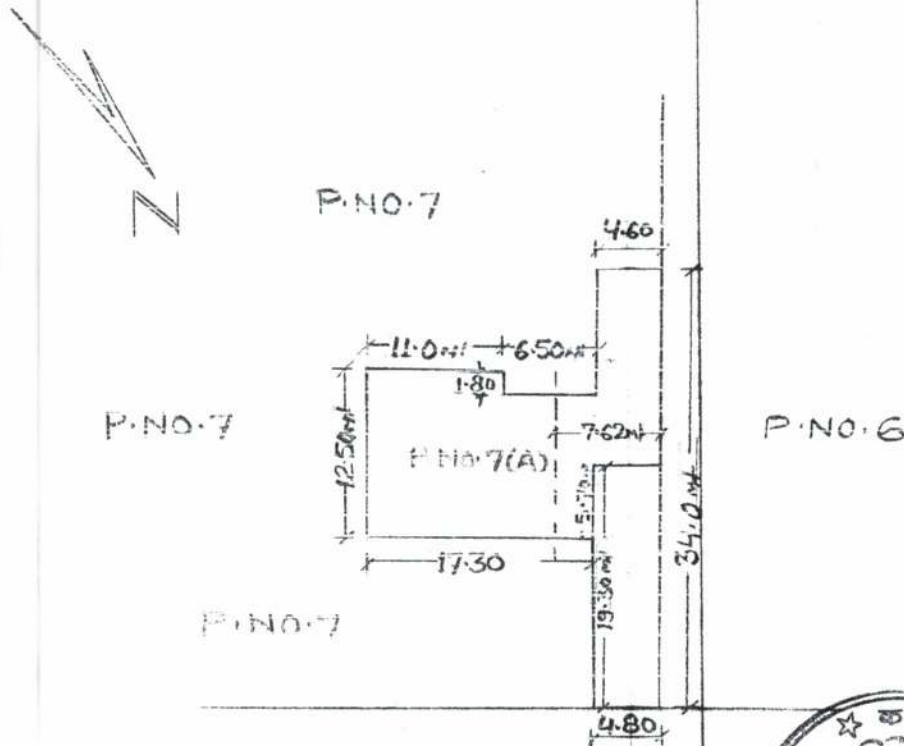


SITE PLAN OF PLOT No. 7(A) AT LIGHT INDUSTRIAL AREA, JODHPUR (RAJASTHAN)

M/s. HEMLATA CALENDERING WORKS

Scale : 1:500

Total Area : 365.00 sq.m.



For Hemlata Calendering Works
21/1/15
 Partner

For Hemlata Calendering Works

Shard Sanyal
 Partner

[Signature]
 S. DRAUGHTSMAN

[Signature]
 A.R.M.

RIICO

JODHPUR

For VINAY FABRICS PVT. LTD.

Vinay Kumar
 MANAGING DIRECTOR-DIRECTOR

1000

1000

1000

1000

21

आज दिनांक 18/04/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 593

में पृष्ठ संख्या 89 क्रम संख्या 2013008287 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2366

के पृष्ठ संख्या 319 से 328 पर

चस्पा किया गया।

(2013009531) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर



For VINAY FABRICS PVT. LTD.

Vinay Kumar
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR



रसीद नं० 2013009491, 2013009492 दिनांक 18/04/2013, 18/04/2013
 पंजीयन शुल्क रू० 37080/-
 प्रतिलिपि शुल्क रू० 600/-
 पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
 अन्य शुल्क रू० 3370/-
 कमी स्टाम्प शुल्क रू० 10/-
 कुल योग रू० 41060/-

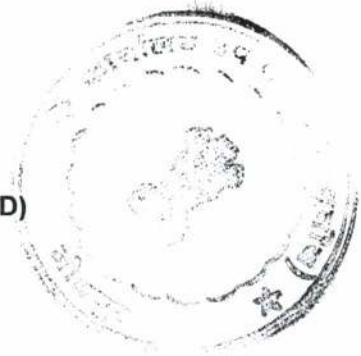
(2013009531) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक (तृतीय)
 जोधपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
 प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
 की मालियत रूपये 3697450
 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
 राशि 10 पर कमी पंजीयन शुल्क
 रूपये 37080 कुल रूपये 41060
 जरिये रसीद संख्या 2013009491ए 2013009492 दिनांक 18/04/2013, 18/04/2013
 में जमा किये गये हैं।
 अतः दस्तावेज को रूपये 184880
 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013009531) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक (तृतीय)
 जोधपुर



आज दिनांक 18/04/2013 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 593
 में पृष्ठ संख्या 89 क्रम संख्या 2013008287 पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2366
 के पृष्ठ संख्या 319 से 328 पर
 चस्पा किया गया।

FOR VINAY FABRIC PVT. LTD.

Vinay Kumar
 MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

(2013009531) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)

आज दिनांक 18 माह April सन् 2013 को 13:09 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S H C W TH PART GANESHMAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SAMPAT RAJ JI
उम्र 84 वर्ष, जाति OSWAL व्यवसाय BUSINESS
निवासी E 33 SHASTRI NAGAR JODHPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

जाति 2/1/1/1

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(2013009531)
(Lease deed for local bodies (Patta)) [उप पंजीयक (तृतीय)]
जोधपुर

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-M/S HEMLATA CLENDERING WORKS TH PART
GANESHMAL/SAMPAT RAJ JI
Age:84, Caste-OSWAL
Ocu.-BUSINESS
R/O-E 33 SHASTRI NAGAR JODHPUR

जाति 2/1/1/1

2-M/S HEMLATA CLENDERING WORKS TH PART
SHANTI SAAND/G M SAND
Age:59, Caste-OSWAL
Ocu.-BUSINESS
R/O-A 35 SHASTRINAGAR JODHPUR

Shanti Saand

(And Claimant)
1-RIICO JODHPUR/
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 _____ पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 _____ पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL SINGHVI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय ADV
निवासी JODHPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013009531) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(Lease deed for local bodies (Patta)) उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर



Handwritten signature of Anil Singhvi.



FOR VIKALY FAPPIC, PVT. LTD.
MANAGING DIRECTOR DIRECTOR

मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि.

भूखण्ड संख्या 7

लघु औद्योगिक क्षेत्र, जोधपुर

विषय: भूखण्ड संख्या 7 ए को भूखण्ड संख्या 7 में मर्जर करने की स्वीकृति बाबत।

संदर्भ: आपके पत्र दिनांक 22.04.2013

महोदयजी,

उपरोक्त विषय में आपके पत्र दिनांक 22.04.2013 के क्रम में दिये गये दस्तावेजों के आधार पर निगम प्रशासन द्वारा सहानुभूतिपूर्वक लिये गये निर्णय के क्रम में भूखण्ड संख्या 7ए लघु औद्योगिक क्षेत्र जोधपुर को भूखण्ड संख्या 7 मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. में सम्मिलित (मर्जर) करने की स्वीकृति निम्न शर्तों पर प्रदान की जाती है।

1. फर्म का नाम— मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. रहेगा। जिसका उत्पादन कार्य पूर्ववत Processing of Cloth ही रहेगा।
2. कि फर्म में निम्न डायरेक्टर रहेगे—
 1. श्री पारसमल जैन
 2. श्री विनोद जैन
 3. श्री गणपतमल साँड
 4. श्री गणेशमल साँड
 5. श्रीमती शान्ति देवी साँड
3. कि दोनों भूखण्ड सम्मिलित करने पर भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 4573.53 वर्ग मीटर रहेगी।
4. कि मर्जर भूखण्ड को भविष्य में अलग नहीं किया जायेगा।
5. आवंटन की शेष शर्तें व रीको भू निपटान नियम 1979 के नियम व समय समय पर संशोधित नियम व यह स्वीकृत पत्र पूर्व में मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. की निष्पादित एवं पंजीकृत लीज डीड दिनांक 03.10.1989 एवं मैं हेमलता कलैण्डरिंग वर्क्स की निष्पादित एवं पंजीकृत लीज डीड दिनांक 18.04.2013 का भाग माना जायेगा तथा उन नियमों के अनुसार आप बाध्य रहेंगे।

6. उपरोक्त फर्म के सम्मिलित करने पर सरकार अर्द्ध सरकारी किसी भी प्रकार की देनदारियाँ निकलती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. की रहेगी।
7. कि अंकेक्षण के दौरान किसी भी प्रकार की आपत्ति दर्ज होने पर उसका निराकरण करने की समस्त जिम्मेदारी विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. की रहेगी।
8. कि भूखण्ड मर्जर करने की स्वीकृति के प्रसंग में यदि कोई मुद्राकन देय होता है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी मै. विनय फ्रेबिक्स प्रा.लि. की रहेगी।

AZ 26/4/13
(अनिल खण्डेलवाल)
क्षेत्रीय प्रबन्धक



1



बाम मुद्रांक 1839 20/6/2013

रजि. नं. 1839 20/6/2013

मु. सेवा का काम MLC विनय फ्रेब्रिक्स प्राइवेट लिमिटेड

पता 7 माईल इन्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि. (रीको लि.) इकाई

प्रयोजन लिज डीडी सीमेंटेशन हेतु

हस्ताक्षर के पता नं. 1839 का नया पता M/D विनय फ्रेब्रिक्स

Vinay (mlc)

वेब : हस्ताक्षर के पता

RJ-19/DC/06/224439



पूरक लीज एग्रीमेन्ट

लघु औद्योगिक क्षेत्र जोधपुर में भूखण्ड संख्या- 7 व 7 (ए) का पूरक लीज एग्रीमेन्ट आज दिनांक 25/6/2013 को निम्न पक्षकारों के मध्य में निष्पादित किया जाता है। राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लि. (रीको लि.) इकाई कार्यालय जोधपुर।



प्रथम पक्षकार

बहक

फर्म मैसर्स विनय फ्रेब्रिक्स प्राइवेट लिमिटेड, भूखण्ड संख्या- 7, लघु औद्योगिक क्षेत्र, जोधपुर

Asstt. Regional Manager
RICO Ltd.
JODHPUR

द्वितीय पक्षकार

VINAY PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर



भूखण्ड संख्या 7 के उप-विभाजन एवं नियमन शासन सचिव उद्योग (गुप1) के पत्र दिनांक 16.03.1976 के द्वारा तत्कालीन जोधपुर राज्य द्वारा मैसर्स अनुप उदय वर्क्स व मैसर्स हेमलता कलेण्डरिंग वर्क्स का उप-विभाजन व नियमन की स्वीकृति प्रदान करने के उपरान्त जिलाधीश जोधपुर के पत्रांक 1046-52 दिनांक 25.04.1978 के द्वारा भूखण्ड संख्या- 7 (325' x 150') का आवंटन किया गया । समय समय पर सविधान संशोधन होने के उपरान्त मैसर्स विनय फैब्रिक्स प्रा. लि. भूखण्ड संख्या 7 की लीजडीड निष्पादन 3.10.1989 को किया गया जिसका कुल क्षेत्रफल 4164 वर्ग मीटर है जो कि उप-पंजीयक जोधपुर के दिनांक 24.10.1990 को पंजीकृत है एवं जिल्द संख्या 957 पृष्ठ संख्या 88 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 749 के पृष्ठ संख्या 4 पर अंकित है। उपविभाजित भूखण्ड संख्या 7 (ए) मैसर्स हेमलता कलेण्डरिंग वर्क्स की लघु औद्योगिक क्षेत्र की लीजडीड दिनांक 18.04.2013 को निष्पादन की गई जिसका कुल क्षेत्रफल 365 वर्ग मीटर है जो कि उप-पंजीयक (तृतीय) जोधपुर के दिनांक 1 जिल्द संख्या 593 में पृष्ठ संख्या 89 क्र.संख्या 2013008287 पर पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2366 के पृष्ठ संख्या 319 से 328 पर चर्चा किया गया।



पार्टी के निवेदन व दोनों फर्मों के भागीदार/निदेशक एक होने के उपरान्त रीको कार्यालय के पत्र क्रमांक 505-06 दिनांक 26.04.2013 के द्वारा भूखण्ड संख्या 7 में भूखण्ड संख्या 7 (ए) को मर्जर (सम्मिलित) किया गया । जिसमें दोनो भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 4573.53 वर्ग मीटर हुआ। फर्म का नाम मैसर्स विनय फैब्रिक्स प्रा. लि. एवं उत्पादन कार्य पूर्ववत् Processing of cloth रखने की स्वीकृति प्रदान की गई। उपरोक्त भूखण्ड संख्या-7 की अतिरिक्त भूमि 44.53 वर्ग मीटर की मैसर्स विनय फैब्रिक्स प्रा. लि. भूखण्ड संख्या 7 लघु औद्योगिक क्षेत्र जोधपुर का निष्पादन 21.06.2013 को किया गया जो कि उप-पंजीयक (तृतीय) जोधपुर से पंजीकृत दिनांक 24.06.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 615 में पृष्ठ संख्या 124 क्र.सं. 2013012727 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2455 के पृष्ठ संख्या 239 से 250 पर चर्चा किया गया। इस प्रकार भूखण्ड संख्या 7 एवं 7 (ए) लघु औद्योगिक क्षेत्र जोधपुर का कुल क्षेत्रफल $4164 + 365 + 44.53 = 4573.53$ वर्ग मीटर हो गया है।

Asstt. Regional Manager
Jodhpur

For Vimal Puri & Co. Ltd.
Vimal Puri
MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

उप-पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

आज दिनांक 26 माह June सन् 2013 को 15:06 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री UMMED MAL JI
उम्र 50 वर्ष, जाति OSWAL व्यवसाय _____
निवासी SHASTRI NAGAR JODHPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Vinod Jain

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013011420)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
उप पंजीयक (प्रथम)
(Supplementary deed/Correction Deed) जोधपुर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-M/S VINAY FABRICS PVT LTD. THRU- VINOD
JAIN /UMMED MAL JI
Age:50, Caste-OSWAL
Ocu.-BUSI
R/O-SHASTRI NAGAR JODHPUR

Vinod Jain



(And Claimant)
1-RIICO /JODHPUR
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-RAJ

ने लेख्यपत्र Supplementary deed/Correction Deed
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 _____ पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 _____ पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL SINGHVI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री P C SINGHVI उम्र 31 वर्ष
जाति OSWAL व्यवसाय ADV
निवासी RHC JODHPUR ने की है जिनके

Anil Singhvi



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013011420) उप पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(Supplementary deed/Correction Deed)

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर



- 3 -

यह है कि द्वितीय पक्षकार निष्पादन कर्ता का कब्जासुदा लीज एग्रीमेन्ट पंजीकृत के नाप व पडौस निम्नानुसार है :-

उत्तर - सडक
दक्षिण - सडक 30 मीटर
पूर्व - भूखण्ड संख्या 8
पश्चिम - भूखण्ड संख्या 6
क्षेत्रफल - 4573.53 वर्ग मीटर



यह है कि मैसर्स विनय फैब्रिक्स प्रा. लि. भूखण्ड संख्या 7 लघु औद्योगिक क्षेत्र की मूल लीजडीड निष्पादित व पंजीकृत व मैसर्स हैमलता कलेण्डिंग वर्क्स की मूल लीजडीड निष्पादित व पंजीकृत व अतिरिक्त भूमि की मूल लीजडीड निष्पादित एवं पंजीकृत तीनों ही इस पूरक लीज डीड का भाग माना जावेगा।

यह है कि उक्त पूरक लीज एग्रीमेन्ट रीको भू-निपटान नियम 1979 व समय समय पर संशोधित नियमों उप-नियमों के अन्तर्गत दोनों पक्षकार बाध्य रहेंगे।

राजस्थान ~~Assist Regional Manager~~
डवलपमेन्ट कारपोरेशन लि.

पार्टी का नाम व पता

गवाह :-

1. MR. SANJAY PANDEN
Plot No. 43 Shanti Nagar
Chopasni Road Jodhpur

2.

For VINAY FABRICS PVT. LTD.

MANAGING DIRECTOR/DIRECTOR

VINOD JAIN
Vys Vinay Fabrics (P) LTD.
7, LIA Jodhpur.

रसीद नं० 2013011824 दिनांक 26/06/2013
पंजीयन शुल्क रू० 200/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 100/-
कुल योग रू० 500/-

(2013011420) उप पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(Supplementary deed/Correction Deed)
उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

आज दिनांक 26/06/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 609
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2013008452 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2433
के पृष्ठ संख्या 349 से 355 पर
चस्पा किया गया।

(2013011420) उप पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(Supplementary deed/Correction Deed)
उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर



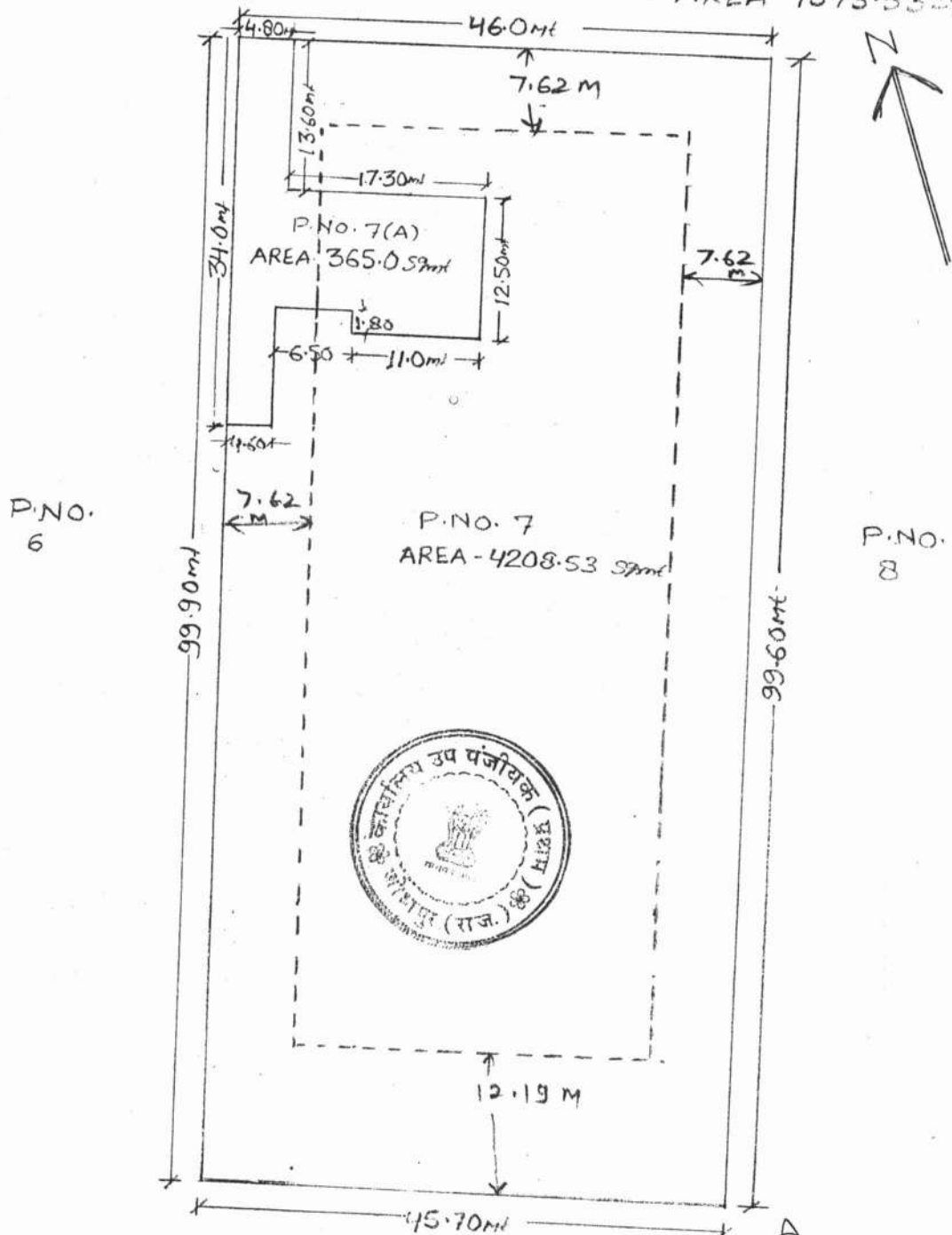
4

LAY OUT PLAN OF PLOT NO. 7 & 7(A), AT LIGHT
IND. AREA, JODHPUR. M/S Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

PLOT NO. 7 AREA 4208.53 Sqmt

PLOT NO. 7(A) AREA 365.00 Sqmt

ROAD TOTAL AREA 4573.53 Sqmt



St. D/MAN

Vinay Fabrics Pvt. Ltd.

Asstt. Regional Manager
JODHPUR
ARM

आज दिनांक 26/06/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 609
में पृष्ठ संख्या 39 क्रम संख्या 2013008452 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2433
के पृष्ठ संख्या 349 से 355 पर
चस्पा किया गया।

(2013011420) उप पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(Supplementary deed/Correction Deed)

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

