LETTER

Date:

To.
The State Officer
Indore Development Authority
Race Course Road, Indore.

[illegible] आयुक्त
आवक: 1048 दिनांक 23 SEP 2005

23 SEP 2005

Subject – Letter for issuing No Objection Certificate (NOC) to mortgage the property with bank.

Dear Sir,

This is to state that I "**Sushil Dhanwani , Resident of 6,Model Town Colony, Indore**"am the second party to the lease deed (first party being IDA itself) for the Office **No.102 located at the first floor of Sanjay Shopping Complex, Sanjay Setu, Indore.**The lease has been deposited with you and the property is registered with The Registrar Office, Indore on 13th of DEC. 2004.

I am interested in mortgaging this property with my bank, for my business reasons. But there is a clause in the lease deed, which says that I need to get IDA's permission for any kind of mortgage.

Kindly issue me a NOC for the mortgage of this property. Thanks for the cooperation.

Thanking You
Yours truly,

Sushil Dhanwani
6,Model Town Colony
Kesar Bagh Road,Indore

Enclosure- (a) [illegible] /-
(A) Registry Copy

23 SEP 2005

(1)

ida

इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर
7, रेसकोर्स रोड, इन्दौर–452 003 (म.प्र.)

फैक्स : 2430553
ई–मेल : idaindore@idaindore.com

इ पी बी एक्स
2531312
2434541
2533856
2545339

क्रमांक : दिनांक : 5 OCT 2005

// प्रमाण पत्र //

यह प्रमाणित किया जाता है कि ~~दुकान~~/कक्ष क्रमांक 102 योजना क्रमांक 43 कुल क्षेत्रफल 258.33 वर्ग~~मीटर~~ फीट होकर उक्त कक्ष/~~दुकान~~ का आजीवन लीज प्राधिकारी में जमा है तथा उक्त ~~दुकान~~/कक्ष प्राधिकारी के रेकार्ड में श्री सुशील कुमार पिता श्री सच्चानंद धनवानी निवासी 6, मॉडल टाऊन कॉलोनी केसर बाग रोड–इन्दौर के नाम दर्ज है ।

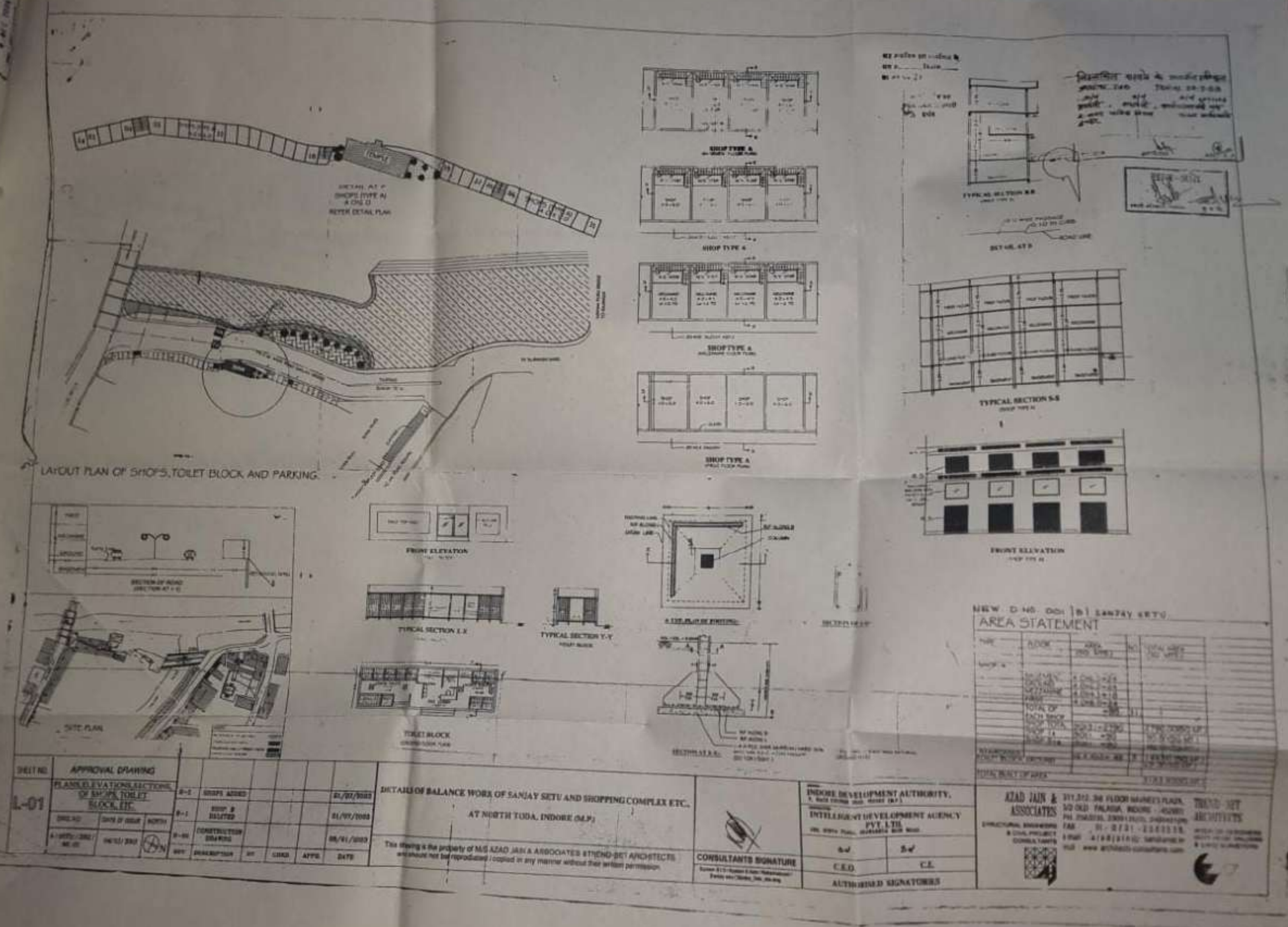
उक्त ~~दुकान~~/कक्ष पर व्यवसाय हेतु आवश्यक ऋण प्राप्त करने के लिए लीज का हक्क कायम रखते हुए अगर ~~दुकान~~/कक्ष किसी बैंक, वित्तीय संस्था या शासन के पास गिरवी (मार्डगेज) रखा जाता है तो प्राधिकारी को कोई आपत्ति नहीं है। यह मार्डगेज प्रमाण पत्र इन्हें आवेदन दिनांक 23/9/2005 के संदर्भ में दिया जा रहा है ।

संपदा अधिकारी वर्ग–2
इन्दौर विकास प्राधिकारी
इन्दौर

5 OCT 2005

क्रमांक 11237/2/दो/संपदा/05 दिनांक :

प्रति,
श्री सुशील कुमार पिता सच्चानंद धनवानी,
6, मॉडल टाऊन कॉलोनी
केसरबाग रोड – इन्दौर।


LAYOUT PLAN OF SHOPS, TOILET BLOCK AND PARKING.
SHOP TYPE A
TYPICAL SECTION S-S
FRONT ELEVATION
TYPICAL SECTION X-X
TYPICAL SECTION Y-Y
TOILET BLOCK
SITE PLAN
NEW D NO. DDI [B] SANJAY SETU
AREA STATEMENT
TOTAL OF EACH SHOP
TOTAL BUILT UP AREA
SHEET NO.
APPROVAL DRAWING
L-01
PLANS, ELEVATIONS, SECTIONS OF SHOPS, TOILET BLOCK, ETC.
SHOPS ADDED
CONSTRUCTION DRAWING
DESCRIPTION
DATE
DETAILS OF BALANCE WORK OF SANJAY SETU AND SHOPPING COMPLEX ETC.
AT NORTH TODA, INDORE (M.P.)
This drawing is the property of M/S AZAD JAIN & ASSOCIATES & TREND-SET ARCHITECTS and should not be reproduced / copied in any manner without their written permission.
CONSULTANTS SIGNATURE
INDORE DEVELOPMENT AUTHORITY.
INTELLIGENT DEVELOPMENT AGENCY PVT. LTD.
C.E.O.
C.E.
AUTHORISED SIGNATORIES
AZAD JAIN & ASSOCIATES
STRUCTURAL ENGINEERS & CIVIL PROJECT CONSULTANTS
TREND-SET ARCHITECTS

102

100Rs

इन्दौर विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण भवन, 7 रेसकोर्स रोड, इन्दौर

प्रमाण - पत्र

इन्दौर विकास प्राधिकरण की योजना क्रमांक 43 नार्थतोडा, संजय सेतू का आफिस क्रमांक 102 (एकसौदो) श्री/ श्रीमती सुशील कुमार पिता / प्रति श्री. सच्चानंद अनवानी निवासी. 6, माडल टाऊन, केसरबाग रोड इन्दौर (म.प्र.) के नाम पर 30 वर्ष की लीज़ पर आबंटित किया गया। शासन के व्ययन नियम, प्राधिकरण के प्रचलित व्ययन विनियमों, आबंटन की सामान्य शर्तों एवं लीज़ विलेख की शर्तों के अंतर्गत 30 वर्ष की लीज़ समाप्त होने पर प्रत्येक 30-30 वर्ष की अवधि के लिए लीज़ का नवीनीकरण किया जाएगा।

इस आफिस के वार्षिक लीज़रेंट की 15 गुना अग्रिम राशि आबंटिती/ अंतरिती द्वारा जमा करा दी गई है, इस कारण भविष्य में इस आफिस के लिए लीज़रेंट देय नहीं होगा, अर्थात् प्रथम लीज़ अवधि एवं इसके पश्चात् की प्रत्येक 30-30 वर्ष की नई लीज़ अवधि के लिए लीज़गृहीता को कोई लीजरेंट नहीं देना होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि आबंटिती / अंतरिती द्वारा उपरोक्तानुसार एकमुश्त 15 गुना लीज़रेंट जमा कर दिए जाने के बावजूद भी आफिस लीज़-आफिस होकर इस पर आबंटिती/ अंतरिती का अधिकार लीज़ की शर्तों के अंतर्गत लीज़गृहिता की हैसियत से ही रहेगा।

वर्तमान में लीज़गृहिता की हैसियत से श्री / श्रीमती सुशील कुमार पिता/ प्रति श्री. सच्चानंद अनवानी निवासी... 6, माडल टाऊन, केसरबाग रोड इंदौर (म.प्र.) का नाम प्राधिकरण के अभिलेख में दर्ज है।

क्रमांक : 16437

दिनांक : 30 DEC 2004

सम्पदा अधिकारी
इंदौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर

कार्यालय इन्दौर विकास प्राधिकारी इन्दौर
7, रेसकोर्स रोड इन्दौर

क्रमांक / 14237

दिनांक 3 DEC 2004

श्री सुशील कुमार सच्चानंद जी धनवानी,
6, मॉडल टाऊन कॉलोनी
कैसर बाग रोड, इन्दौर (म०प्र०)

विषय :- संजय सेतु, संजय मार्ग पर संजय शॉपिंग काम्पलेक्स के अन्तर्गत बी.ओ.टी. योजना के अन्तर्गत निर्मित ~~दुकान~~/कार्यालय कक्ष के आवंटन बाबद ।

संजय सेतु एव संजय मार्ग के निर्माण हेतु बी.ओ.टी. के अन्तर्गत मेसर्स इंटेलिजेन्ट डेवलपमेन्ट प्रा.लि. इन्दौर से प्राधिकारी के मध्य हुए अनुबंध दिनांक 30.04.2003 के अन्तर्गत संबंधित कम्पनी व्दारा स्थल पर सम्पूर्ण विकास कार्य एवं निर्माण कार्य कर दिया गया होने से तथा संबंधित कम्पनी व्दारा संजय शॉपिंग काम्पलेक्स में निर्मित दुकान क्रमांक / कक्ष क्रमांक .... आपके नाम पर आवंटन करने हेतु सूचित किया तदनुसारर उक्त सम्पत्ति आपको प्राधिकारी की आवंटन की सामान्य शर्तो के अन्तर्गत आवंटित की जाती है कंपनी तथा प्राधिकारी के मध्य हुए अनुबन्ध अनुसार दुकान का लीजरेंट रूपये 8/- प्रति वर्गफुट (जिसमें मेजनाइन व बेसमेन्ट लीज से मुक्त है) तथा कार्यालय कक्ष के लिए रूपये 5/- प्रति वर्गफुट के मान से लीजरेंट की गणना की जाकर लीजडीड निष्पादित की जाना है।

तदनुसार आपके नाम पर ~~दुकान क्रमांक~~/कक्ष क्रमांक 102 जिसका क्षेत्रफल 24.00 वर्गमीटर है और लीजरेंट के मान से इस सम्पत्ति का कुल प्रिमियम रूपये 64,600/- होता है तथा वार्षिक लीजरेंट रूपये 1292.00 होता है। स्टाम्प ड्युटी की गणना करने हेतु वार्ड क्रमांक 42 नार्थ तोडा की वर्ष 2004-2005 की गाईड लाईन रूपये 6750.00 प्रति मीटर के मान से कुल कीमत रूपये 1,62000.00 होती है जिस पर स्टाम्प ड्युटी देय होगी। इस स्टाम्प ड्युटी मे भविष्य में वृद्धि होती है तो वह राशि भरने के लिये आप व संबंधित एजेंसी जवाबदार होगी। प्रिमियम की राशि पूर्व से कंपनी ने जमा करवा दी है। आजीवन लीजरेंट की राशि जमा है । इस पत्र के साथ उक्त सम्पत्ति का लीजडीड का प्रारूप संलग्न है । इसे कृपया वाटर मार्क पेपर पर 3 प्रति में टाईप करवाकर 3 पासपोर्ट साईज फोटोग्राफ लगाकर प्राधिकारी कार्यालय में प्रस्तुत करें। आपकी ओर से उक्त दस्तावेज प्राप्त होने पर लीजडीड निष्पादित होने के पश्चात् संबंधित कम्पनी व्दारा आपको उक्त सम्पत्ति का आधिपत्य दिया जाएगा।

वास्ते/मुख्य कार्यपालन अधिकारी
इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर

दिनांक / 3 DEC 2004

पृ.क्रमांक 14237

प्रतिलिपि :-

1. इंटेलिजेंट डेवलपमेंट प्रा.लि.
316, 318 ट्रासपोर्ट नगर, इन्दौर की और सूचनार्थ

वास्ते/मुख्य कार्यपालन अधिकारी
इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर