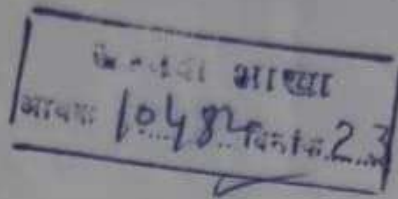


LETTER

Date: _____

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



23 SEP 2005

SEP 2005

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

Dear Sir,

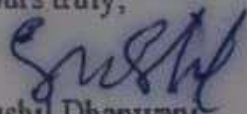
This is to state that I "Sushil Dhanwani , Resident of 6,Model Town Colony, Indore" am the second party to the lease deed (first party being IDA itself) for the Office No.102 located at the first floor of Sanjay Shopping Complex, Sanjay Setu, Indore. The lease has been deposited with you and the property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

(A) Registry Copy

23 SEP 2005

ida

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

फैक्स : 2430553

ई-मेल : idaindore@idaindore.com

इ पी वी एक्स

2531312

2434541

2533355

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 वर्गमीटर होकर उक्त कक्ष/दुकान का
आजीवन लीज प्राधिकारी में जमा है तथा उक्त दुकान/कक्ष प्राधिकारी के रेकार्ड में
श्री सुशील कुमार पिता सच्चानंद धनवानी निवासी 6 भोंडल टाकन
कालोली 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

क्रमांक 11237 /2/दो/सपदा/05

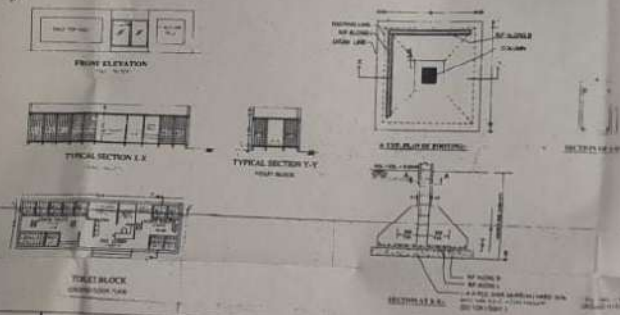
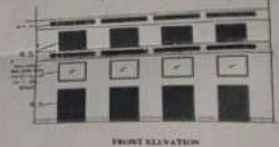
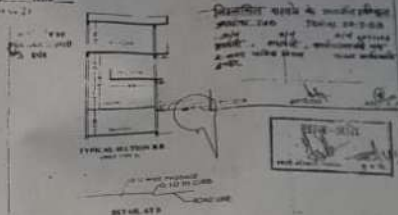
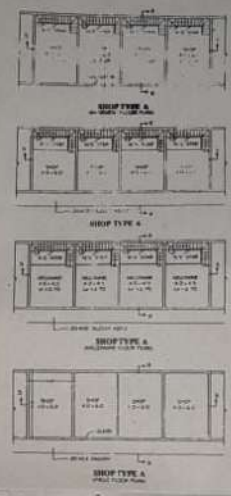
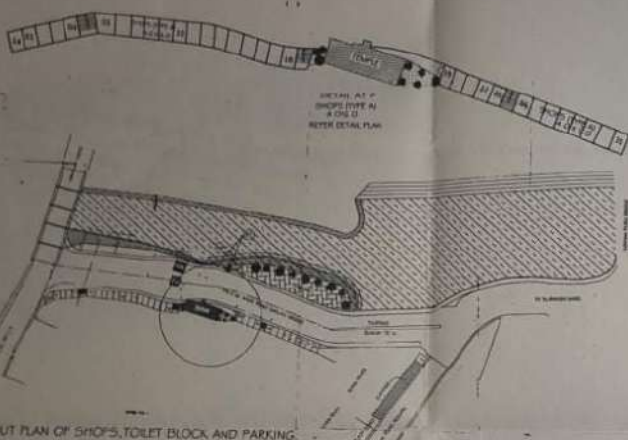
5 OCT 2005

दिनांक :

प्रति

श्री सुशील कुमार पिता सच्चानंद धनवानी,
6 भोंडल टाकन कालोली
केसर बाग रोड - इन्दौर

DATE: 01/09/2003
 DRAWN BY: [Signature]
 CHECKED BY: [Signature]
 PROJECT: [Project Name]



NEW D NO. 001/01 SANTAY SETU
AREA STATEMENT

NO.	BLK.	AREA	NO. OF FLOORS	NO. OF UNITS
1	SHOP A	1,200.00	1	10
2	SHOP B	800.00	1	8
3	TOILET BLOCK	150.00	1	1
4	PARKING	1,000.00	1	1
TOTAL OF		3,150.00	4	20

APPROVAL DRAWING

NO.	DATE	REVISION	BY	CHKD.	APPD.	DATE
1	01/09/2003	ISSUED FOR PERMIT	[Signature]	[Signature]	[Signature]	01/09/2003
2	01/09/2003	REVISION	[Signature]	[Signature]	[Signature]	01/09/2003

DICTATES OF BALANCE WORK OF SANTAY SETU AND SHOPPING COMPLEX ETC. AT NORTH TUDA, INDORE (M.P.)

This drawing is the property of M/S AZAD JAIN & ASSOCIATES & ARCHITECTS and should not be reproduced, copied or any material without their written permission.

INDORE DEVELOPMENT AUTHORITY,
 IN-382001, INDORE (M.P.)

INTELLIGENCE DEVELOPMENT AGENCY
 PVT. LTD.
 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

AZAD JAIN & ASSOCIATES
 311, 312, 313 FLOOR MARKET PLACE,
 302002, INDORE (M.P.)
 PRA. REG. NO. 2001/2002, INDORE (M.P.)
 TEL: 0731-2551111, 2551112, 2551113, 2551114, 2551115, 2551116, 2551117, 2551118, 2551119, 2551120, 2551121, 2551122, 2551123, 2551124, 2551125, 2551126, 2551127, 2551128, 2551129, 2551130, 2551131, 2551132, 2551133, 2551134, 2551135, 2551136, 2551137, 2551138, 2551139, 2551140, 2551141, 2551142, 2551143, 2551144, 2551145, 2551146, 2551147, 2551148, 2551149, 2551150, 2551151, 2551152, 2551153, 2551154, 2551155, 2551156, 2551157, 2551158, 2551159, 2551160, 2551161, 2551162, 2551163, 2551164, 2551165, 2551166, 2551167, 2551168, 2551169, 2551170, 2551171, 2551172, 2551173, 2551174, 2551175, 2551176, 2551177, 2551178, 2551179, 2551180, 2551181, 2551182, 2551183, 2551184, 2551185, 2551186, 2551187, 2551188, 2551189, 2551190, 2551191, 2551192, 2551193, 2551194, 2551195, 2551196, 2551197, 2551198, 2551199, 2551200.

इन्दौर विकास प्राधिकरण

प्राधिकरण भवन, 7 रेसकोर्स रोड, इन्दौर

प्रमाण - पत्र

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

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

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

क्रमांक :

16437

दिनांक :

30 DEC 2004

सम्पदा अधिकारी
 इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर

कार्यालय इन्दौर विकास प्राधिकारी इन्दौर

7, रेसकोर्स रोड इन्दौर

दिनांक 3 DEC 2004

क्रमांक 14237

श्री सुशील कुमार सच्चानंद जी धन्वानी,
E. माडेल टाऊन कॉलोनी
कंसर बाबागुड, इन्दौर (म.प्र.)

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

संजय सेतू एत संजय मार्ग के निर्माण हेतु बीओटी के अन्तर्गत मेसर्स इंटेलिजेंट डेवलपमेंट प्रा. लि. इन्दौर से प्राधिकारी के मध्य हुए अनुबंध दिनांक 30.04.2003 के अन्तर्गत संबंधित कम्पनी द्वारा स्थल पर सम्पूर्ण विकास कार्य एवं निर्माण कार्य कर दिया गया होने से तथा संबंधित कम्पनी द्वारा संजय शॉपिंग कॉम्प्लेक्स में निर्मित दुकान क्रमांक / कक्ष क्रमांक आपके नाम पर आवंटन करने हेतु सूचित किया तदनुसार उक्त सम्पत्ति आपको प्राधिकारी की आवंटन की सामान्य शर्तों के अन्तर्गत आवंटित की जाती है कम्पनी तथा प्राधिकारी के मध्य हुए अनुबंध अनुसार दुकान का लीजरेट रुपये 8/- प्रति वर्गफुट (जिसमें मेजनाइन 4 वेसमेंट लीज से मुक्त है) तथा कार्यालय कक्ष के लिए रुपये 5/- प्रति वर्गफुट के मान से लीजरेट 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 लीजरेट के मान से इस सम्पत्ति का कुल प्रिमियम रुपये 64,600/- होता है तथा वार्षिक लीजरेट रुपये 1292.00 होता है। स्टाम्प ड्युटी की गणना करने हेतु वार्ड क्रमांक 42 नार्थ तोडा की वर्ष 2004-2005 की गाईड लाईन रुपये 6750.00 प्रति मीटर के मान से कुल कीमत रुपये 1,62,000.00 होती है जिस पर स्टाम्प ड्युटी देय होगी। इस स्टाम्प ड्युटी में भविष्य में वृद्धि होगी है तो वह राशि भरने के लिये आप व संबंधित एजेंसी जवाबदार होगी। प्रिमियम की राशि पूर्व से कम्पनी ने जमा करवा दी है। आजीवन लीजरेट 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 द्वारा 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 ओर सूचनार्थ

वास्ते/मुख्य कार्यपालन अधिकारी
इन्दौर विकास प्राधिकारी, इन्दौर