

कार्यालय नगर पालिका बिगम, इन्दौर

क्रमांक 292/का.सेल./2012

दिनांक 29/5/12

प्रति,

मेसर्स विशाल बिल्डर्स प्रा.लि.

तर्फे श्री भीषमलाल मंघान पिता श्री नानुमल मंघान

पता - 31, वात्सल्य चेम्बर्स,

सपना-संगीता रोड, इन्दौर

विषय :- ग्राम पिपल्याराव तहसील व जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 296/2/1, 297/1/1, 298/1/1 कुल रकबा 2390 वर्गमीटर पर आवासीय उपयोग प्रयोजन हेतु अनुमति.बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन क्रमांक 1595 दिनांक 3/11/2010 एवं आवक क्रमांक 1147 दिनांक 03/09/2011 के क्रम में।

आवेदक को निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति/अनुमतियां प्राप्त है।

1. कार्यालय नगर पालिका निगम इन्दौर द्वारा म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंधन तथा शर्तें नियम 1998 के प्रावधान अनुसार भवन निर्माता रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 125/का.से./2005 इन्दौर दिनांक 07/01/2005 एवं नवीनीकरण भवन निर्माता रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 401/का.से./2010 इन्दौर दिनांक 07/05/2010 से जारी किया गया है।
2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिनियम 1973 के अन्तर्गत कालोनी का अभिन्यास नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा आवासीय अभिन्यास का अनुमोदन पत्र पृष्ठांकन क्रमांक 5167/एस.पी.-104/09/नग्रानि/09. इन्दौर दिनांक 24/09/2009 के द्वारा किया गया था।
3. नजूल अधिकारी जिला इन्दौर द्वारा पत्र क्रमांक 915/न.अ./2011 इन्दौर दिनांक 17/6/2011 से यह अभिमत दिया है कि उक्त भूमि निजी स्वत्व की भूमि होकर इस भूमि पर नजूल भूमि समाविष्ट नहीं है। अभिन्यास अनुमोदन में कोई आपत्ति नहीं है। नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से स्वीकृत अभिन्यास दिनांक 24/9/2009 का प्रमाणित किया गया।
4. न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी राजस्व इन्दौर द्वारा म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अन्तर्गत भूमि का आवासीय व्यपवर्तन प्रकरण क्र. 446/अ-2/09-10 दिनांक. 29/9/2010 से भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किया गया है।

आवेदक संस्था द्वारा निम्नलिखित शुल्क जमा किये गये है।

1. आवेदन शुल्क चालान क्रमांक 241 दिनांक 21/10/2010 से राशि रूपये 3,000/- (अक्षरी रूपये तीन हजार) एक्सिस बैंक में जमा।
2. सुपरविजन चार्जस चालान क्र. 34 दिनांक 16/05/2012 से राशि रूपये 1,02,866/- (अक्षरी रूपये एक लाख दो हजार आठ सौ छ्छठ) एक्सिस बैंक में जमा।

3. बाह्य विकास शुल्क चालान क्र. 34 दिनांक 16/05/2012 से राशि रुपये 23,900/- (अक्षरी रुपये तेबीस हजार नौ सौ) एक्सेस बैंक में जमा।
4. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रुपये 51,432/- (अक्षरी रुपये इक्यावन हजार चार सौ बत्तीस) का क्रमशः डी.डी क्र. 981747 दिनांक 16/05/2012 एवं डी.डी क्र. 981748 दिनांक 16/05/2012 विजया बैंक शाखा इन्दौर का कर्मकार कल्याण उपकर मण्डल इन्दौर के नाम से जमा।
6. नर्मदा केपीटल रिनिवल शुल्क चालान क्र. 35 दिनांक 16/05/2012 राशि रुपये 2,57,164/- (अक्षरी रुपये दो लाख सत्तावनन हजार एक सौ चौंसठ) एक्सेस बैंक में जमा।
7. खसरा विकास शुल्क के रूप में रुपये 71,700/- (अक्षरी रुपये इकोहत्तर हजार सात सौ) चालान क्र. 34 दिनांक 16/05/2012 से जमा किया है।
8. सहायक राजस्व अधिकारी, झोन क्रमांक 13, द्वारा पत्र क्रमांक 16 दिनांक 10/05/2012 से संपत्ति कर जमा संबंधी अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया गया है। तदनुसार वर्ष 2012-13 का संपत्ति कर जमा है।
9. ओव्हरहेड टैंक की राशि रुपये 77,150/- (अक्षरी रुपये सित्तोतर हजार एक सौ पचास) चालान क्र. 34 दिनांक 16/5/2012 से जमा।
10. आश्रय निधि की राशि मध्यप्रदेश नगर पालिक कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें नियम 1998 संशोधन विधेयक 19 अप्रैल 2012 के नियम 9, 10 अनुसार राशि रुपये 24,85,600/- (अक्षरी रुपये चौबीस लाख पिच्चासी हजार छः सौ) का चेक क्र. 390392 दिनांक 17/5/2012 ऐक्सिस बैंक लिमिटेड, शाखा सपना-संगीता रोड, इन्दौर का निगम में जमा।
11. अपेक्षित विकास कार्यों हेतु निर्मित किये जाने वाले भवन का पांचवी एवं छठी मंजिल का कुल क्षेत्रफल 775 वर्गमीटर पंजीयन क्रमांक 1-अ/385 दिनांक 25/05/2012 से धरोहर के रूप में रखा गया है।

उपरोक्तानुसार राशि जमा की गई होने से एवं संबंधित शासकीय विभागों से अनापत्ति एवं स्वीकृति प्राप्त होने से एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिनियम 1973 के अन्तर्गत कालोनी का अभिन्यास पत्र क्र. 5167/एस.पी. -104/09/नग्रानि/09, इन्दौर दिनांक 24/09/2009 से अनुमोदित होने से खसरा क्रमांक 296/2/1, 297/1/1, 298/1/1 कुल रकबा 2390 वर्गमीटर पर आवासीय उपयोग प्रयोजन हेतु विकास अनुमति (मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1956 मध्यप्रदेश नगर पालिका 1961 और उसके अन्तर्गत निर्मित मध्यप्रदेश नगर पालिक कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें नियम 1998 के अधीन विकास अनुमति प्रदान की जाती है तथा निम्न शर्तों के अधीन भवन अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत कर सकते हैं :-

1. मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत कलेक्टर कार्यालय से प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की शर्तों का पालन करना होगा।
2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तों का पालन करना होगा।
3. भू-स्वामित्व के संबंध में यदि कोई वाद माननीय न्यायालय अथवा अन्य किसी शासकीय विभाग में प्रचलित वाद पर यदि कोई निर्णय संस्था के विरुद्ध पारित होता है तो ऐसी स्थिति में जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आवेदक को करना होगा।
4. आवेदक द्वारा विकास के पूर्व इन्दौर विकास प्राधिकारी की विद्यमान अथवा प्रस्तावित योजना के प्रस्तावों एवं आस-पास के विद्यमान विकास से समन्वय आवश्यक होगा।

5. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व संस्था/आवेदक का होगा।
6. आवेदक द्वारा स्थल के विकास के कुल निर्मित क्षेत्रफल के पेट 25 प्रतिशत के मान से भवन के पांचवी एवं छठी मंजिल का कुल क्षेत्रफल 775 वर्गमीटर धरोहर के रूप में रखा गया है, जो कि भूखण्ड का विकास जैसे ड्रेनेज लाईन का मुख्य लाईन तक जोड़ा जाना, जल वितरण की व्यवस्था एवं आवश्यकतानुसार विद्युत पोलो की व्यवस्था तथा एप्रोच रोड का निर्माण करके विकास प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरांत ही मुक्त किये जा सकेगे तब तक आवेदक उक्त धरोहर प्लेट किसी को ना बेच सकेगा और ना किसी अन्य प्रकार से हस्तांतरित करेगा। निगम के मतानुसार विकास कार्य अपूर्ण रहने पर उक्त प्रकोष्ठ राजसात किये जाने का अधिकार निगम को होगा।
7. उपरोक्त भवन में वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
8. भवनों के निर्माण की लागत के कर्मकार कल्याण उपकर की राशि भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा पृथक से जमा कराई जावेगी।
9. सदर स्थल पर आने-जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।
10. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तों का पूर्णतः पालन करना होगा।
11. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।
12. प्रावधानों के तहत वृक्षारोपण एवं उसका रख-रखाव सुनिश्चित हो।

आपके द्वारा दी गई जानकारी एवं मालकी दस्तावेजों में छुपाये गये तथ्यों के उजागर होने पर एवं भूमि स्वामित्व/सीमा संबंधी किसी प्रकार के विवाद या किसी विभाग की आपत्ति आने पर तथा उपरोक्त उल्लेखित किसी भी शर्त के उल्लंघन की स्थिति में दी गई विकास की अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

29/5712+

उपायुक्त एवं प्रभारी अधिकारी,
कालोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक / का.सेल. / 12

दिनांक

प्रतिलिपि :-

1. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 13, बिलावली झोन, नगर पालिक निगम, इन्दौर की और सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

उपायुक्त एवं प्रभारी अधिकारी,
कालोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

| Category | Area | Permissible | Actual | Remarks |
|----------|------|-------------|--------|---------|
| Overall | 1200 | 1200 | 1200 | |
| ... | ... | ... | ... | ... |

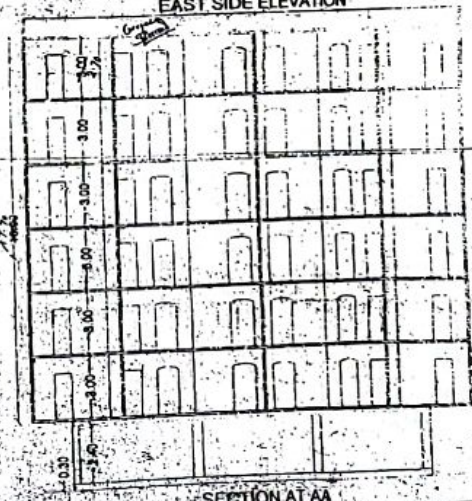
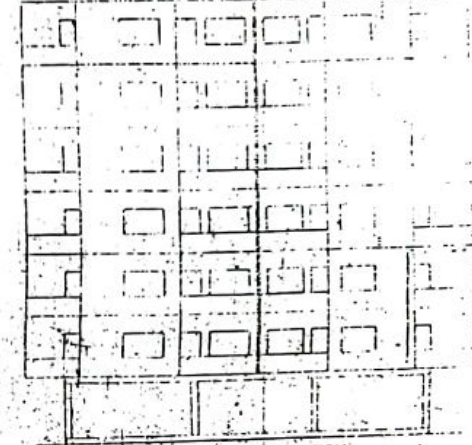
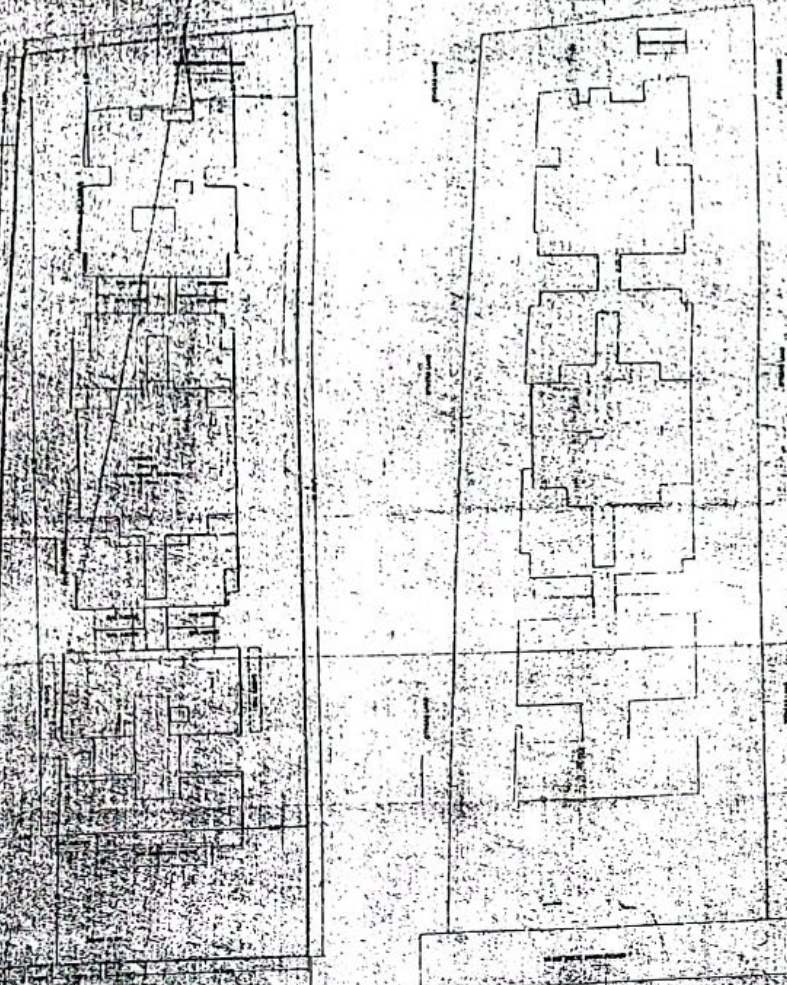
| BALCONY COVERAGE TABLE | |
|------------------------|------|
| Category | Area |
| ... | ... |

| Type | Area | Permissible | | Actual | Remarks |
|------|------|-------------|--------|--------|---------|
| | | Permissible | Actual | | |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... |

PROJECT LOCATION:
 Plot No. 1234, Block 5678, Phase 9012
 Owner's Name:
 M/s. ABC Enterprises Pvt. Ltd.

SEAL OF APPROVAL
 19/03/2024

NOTICE: ALL THE WORKS SHALL BE COMPLETED WITHIN THE PERMITTED TIME FRAME. ANY DELAY SHALL BE AT THE RISK OF THE APPLICANT.



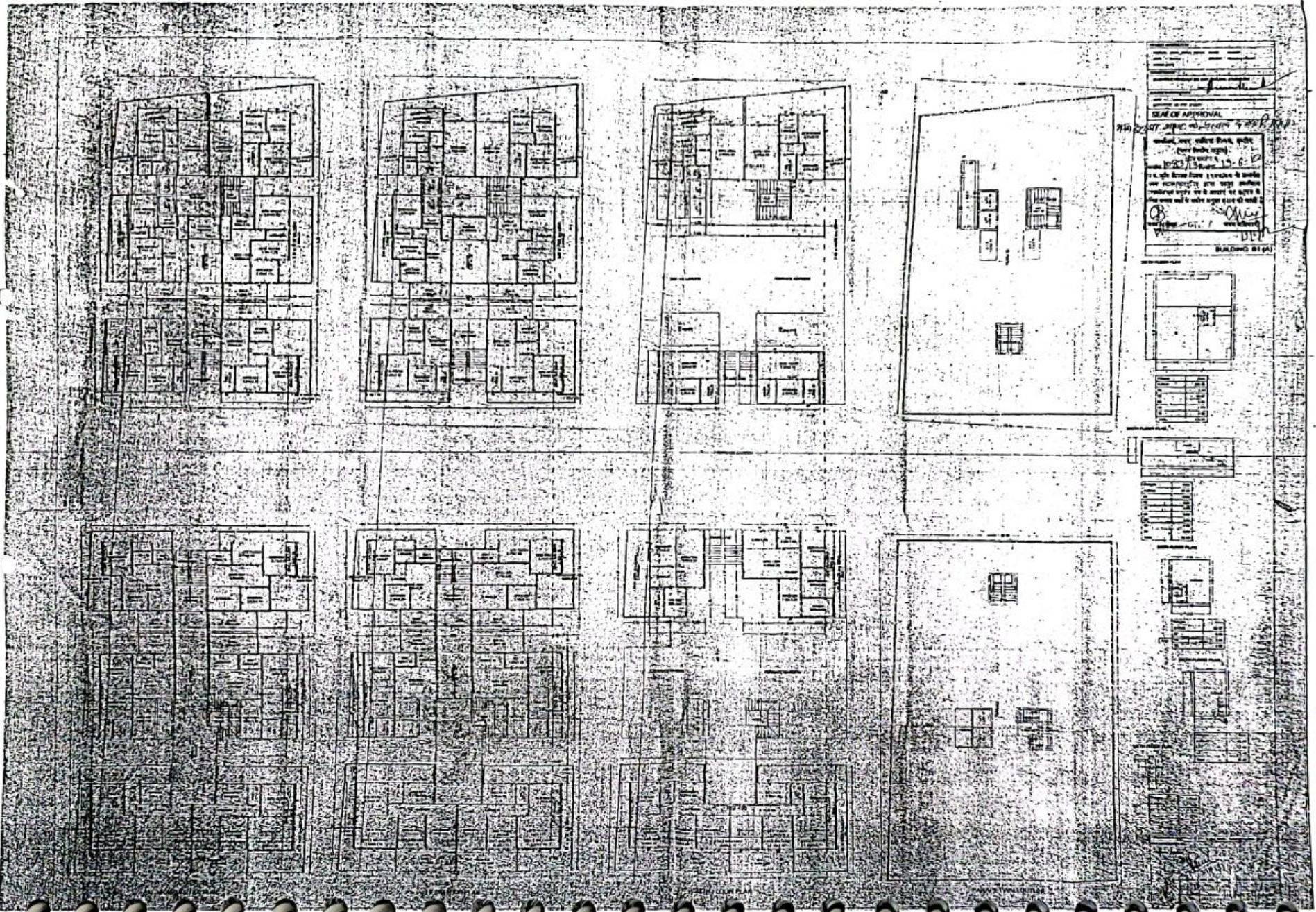
| Area Statement | Permissible | Actual |
|------------------------------|-------------|--------|
| 1. Overall Area | 1200 | 1200 |
| 2. Proposed Residential Area | 800 | 800 |
| 3. Proposed Commercial Area | 400 | 400 |
| 4. Proposed Special Use Area | 0 | 0 |
| 5. Proposed Balcony Area | 0 | 0 |
| 6. Proposed Parking Area | 0 | 0 |
| 7. Proposed Open Space Area | 0 | 0 |
| 8. Proposed Fencing Area | 0 | 0 |
| 9. Proposed Landscaping Area | 0 | 0 |
| 10. Proposed Signage Area | 0 | 0 |
| 11. Proposed Access Area | 0 | 0 |
| 12. Proposed Driveway Area | 0 | 0 |
| 13. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 14. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 15. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |
| 16. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 17. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 18. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |
| 19. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 20. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 21. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |
| 22. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 23. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 24. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |
| 25. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 26. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 27. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |
| 28. Proposed Staircase Area | 0 | 0 |
| 29. Proposed Lift Area | 0 | 0 |
| 30. Proposed Corridor Area | 0 | 0 |

CERTIFICATE OF AREA
 I hereby certify that the area shown in the plan is correct and true to the best of my knowledge and belief.

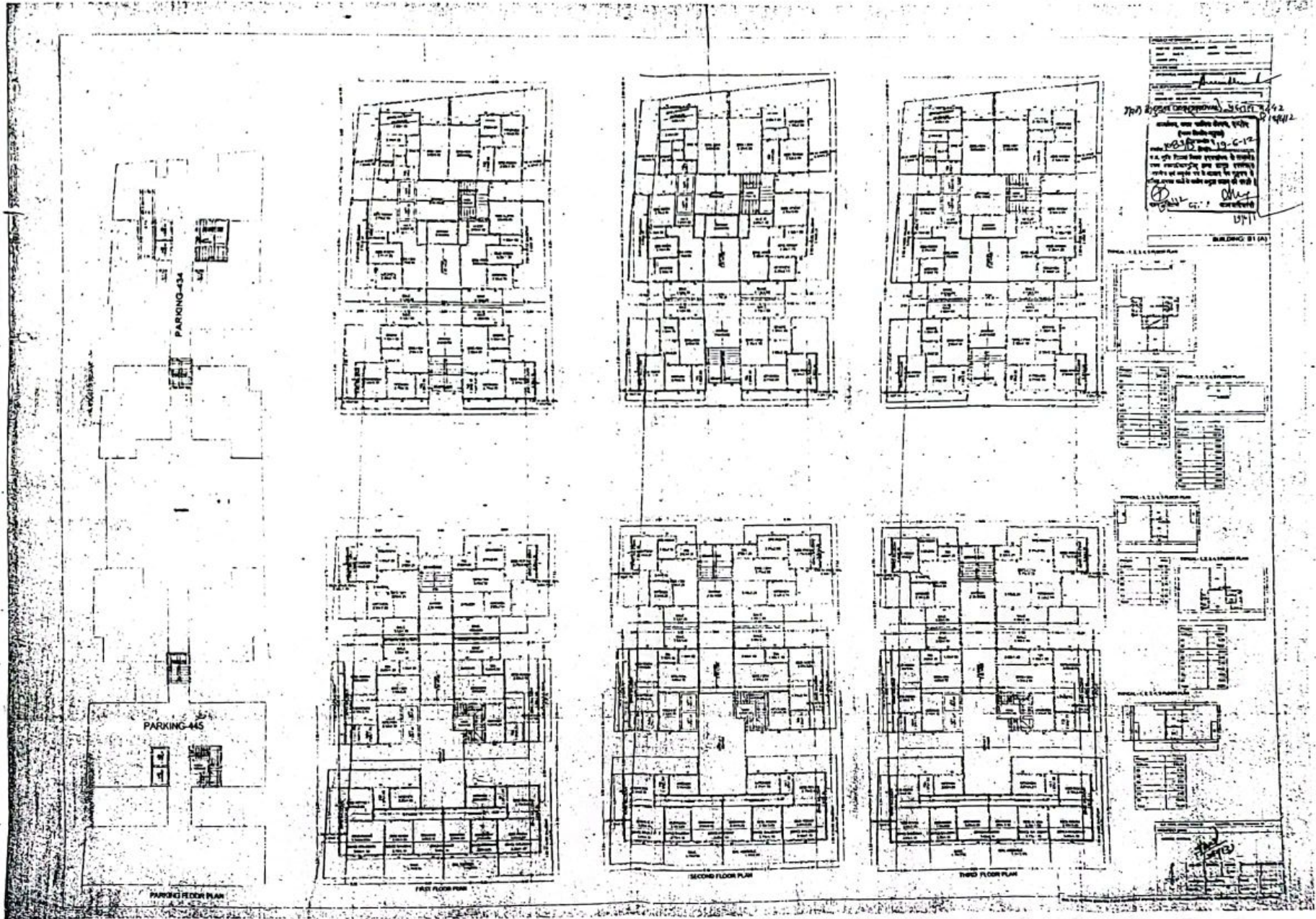
LEGEND
 Proposed Residential Area: [Symbol]
 Proposed Commercial Area: [Symbol]
 Proposed Special Use Area: [Symbol]
 Proposed Balcony Area: [Symbol]
 Proposed Parking Area: [Symbol]
 Proposed Open Space Area: [Symbol]
 Proposed Fencing Area: [Symbol]
 Proposed Landscaping Area: [Symbol]
 Proposed Signage Area: [Symbol]
 Proposed Access Area: [Symbol]
 Proposed Driveway Area: [Symbol]
 Proposed Staircase Area: [Symbol]
 Proposed Lift Area: [Symbol]
 Proposed Corridor Area: [Symbol]

| Category | Area | Permissible | Actual |
|----------|------|-------------|--------|
| Overall | 1200 | 1200 | 1200 |
| ... | ... | ... | ... |

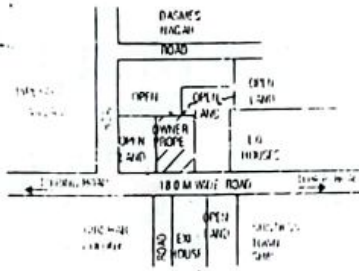
This plan is prepared and submitted in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act, 1973 and the Town and Country Planning Regulations, 1973.



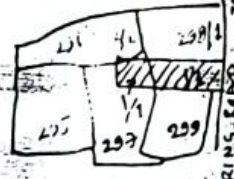
SEAL OF APPROVAL
DATE: 15/03/2015
BY: [Signature]
BUILDING BY: [Signature]



K. VIJAY A.



LOCATION PLAN N.T.S



KHASRA PUNH

K. VIJAY A.
A.E.

Valid up to 23/9/2012

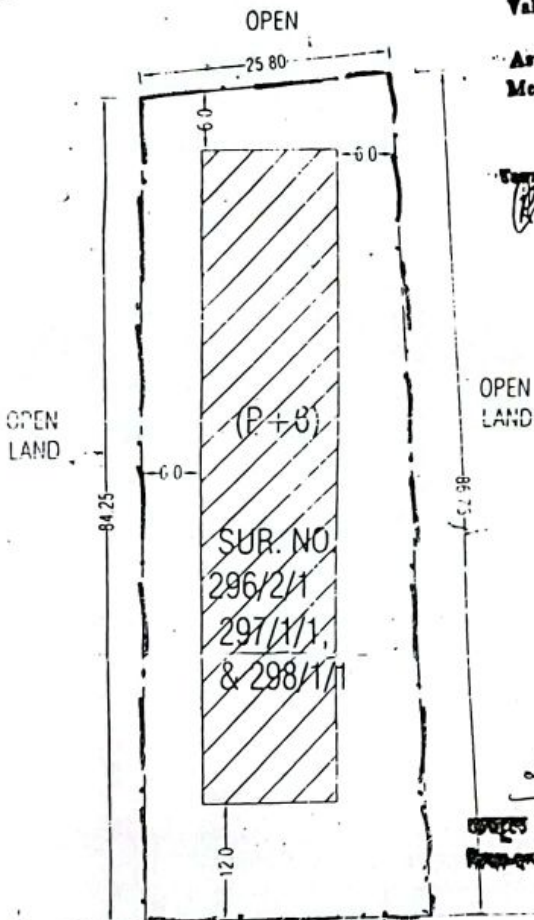
APPROVED

As Per Condition Given in

Memo No. 512/24/9/109

[Signature]
Joint Director

Urban and Country Planning, Indore



SITE PLAN
SCALE :- 1:500

PROPOSED SITE PLAN OF RESIDENTIAL USE
ON SURVEY NO. 296/2/1, 297/1/1, & 298/1/1
AT VILLAGE PIPLYARAO TEH. & DIST. INDORE
B/TO - 1) SMT. KAMLA W/O SHRI LALCHAND JI BHAWANI
2) SMT. PRITI W/O SHRI SANJAY KUNAR BHAWANI
340 SADHU NAGAR
3) SMT. NEETA W/O SHRI BALRAM SACHDEV
308,309 PROFESOR COLONY INDORE

| AREA STATEMENT | |
|------------------------------------|--------------------|
| TOTAL LAND AREA | = 2390.0 SQM. 100% |
| PERMISSIBLE AREA | = 717.0 SQM. 30% |
| PRO. B./UP. AREA ON G.F. COVERAGE. | = 717.0 SQM. 30% |
| PERMISSIBLE HT. | = 18.0 M. |

कमला कविवरिणी
विश्वकर्मा (म.प्र.)

[Signature]
A.E.

कमला
प्रेसि
श्रीम. सचदेव
[Signature]

श्रीम. सचदेव
OWNER SIGN *[Signature]*

SCALE :- 1:500
N

[Signature]
T.P. NO 46
ENGINEER SIGN.