



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

790554



स्टाम्प ड्यूटी	रुपये	1,27,800.00
पंचायत ड्यूटी	रुपये	25,560.00
उपकर ड्यूटी	रुपये	6,390.00
अतिरिक्त ड्यूटी	रुपये	00.00
कुल स्टाम्प्स	रुपये	1,59,750.00

ग्राम पंचायत क्षेत्र ग्राम-कुमेड़ी, तहसील- सांवेर जिला-इन्दौर के अन्तर्गत स्थित "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट" का भूखण्ड क्र मांक 01 (एक) पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ का भाग, जिसका विक्रय व्यवहार मूल्य रुपये 25,56,000/- (रुपये पच्चीस लाख छप्पन हजार मात्र)

विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र लिख देने वाले विक्रेता-

श्री बंटी थावानी, PAN : AISPT4088M

पिता श्री सिरूमल जी थावानी,

निवासी-295, यु.आई.टी. कॉलोनी. गरबा ग्राउण्ड के पास,

अजय नगर, अजमेर (राज.)

... विक्रेतापक्ष

(जिन्हें सदर विक्रय-पत्र में "विक्रेतापक्ष" शब्द से संबोधित किया गया है।)

इन्हों से यह विक्रय-पत्र लिखवा लेने वाले क्रेता-

श्री मुकेश लीलानी, PAN : ACRPL8265H

पिता स्व. श्री सोभराजमल जी लीलानी,

निवासी-124, त्रिवेणी कॉलोनी एक्सटेंशन, इन्दौर (म.प्र.)

... क्रेतापक्ष

(जिन्हें सदर विक्रय-पत्र में "क्रेतापक्ष" शब्द से संबोधित किया गया है।)

Bunty Thakur

Mukesh

रसीद दस्तावेज वर्ग

658
11

मुकाम

भारतीय गैर

दस्तावेज की तफसीलवारी व कोमत
या दस्तखत की तारीख या किस्म जो
मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो
जिसके बाबत फीस दाखल हुई हो
उसके ऊपर लिखा हुई इवारत

1467

तादाद
फीस (अगर
हो तो)
दाखल शुदा

रजिस्ट्री
के
ओहदेदार
के छोट
दस्तखत

2

3

4

रु.5000

पाँच हजार रुप

तारीख

13 JUL 2012
116 JUL 2012

उपपञ्जीयक
सावेर, जिला-इन्दौर

RUPEES

E 707778

E 707778

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 2 :-

(विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष जिन्हों के इस संबोधन में विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष स्वयं तथा उन्हों के समस्त वारिसान, वैध-प्रतिनिधि, वैधानिक उत्तराधिकारीगण, हितबंध व्यक्ति, स्वत्वग्राही, प्रशासक, निष्पादक, मुखत्यार, कानूनी हस्तान्तरण प्राप्तकर्ता, अन्तरिती इत्यादि सभी का समावेश है।)

विक्रेतापक्ष, क्रेतापक्ष के हित/हक में यह विक्रय पत्र निम्नानुसार निष्पादित तथा सम्पादित कर देते है, ऐसा कि :-

(1) यह कि, ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-कुमेड़ी, तहसील-सावेर, जिला-इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर 19 (नया-38), के सर्वे क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 की कुल रकबा 7.940 हेक्टेयर भूमि तुलसीयाना इण्ड बालाजी डेवलपर्स, (एक भागीदारी फर्म), पता-403, 'शगुन आर्केड', विजय नगर, इन्दौर के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर स्थित रही है, जिस पर उन्हों के द्वारा समस्त आवश्यक शासकीय अनुमतियाँ प्राप्त करने के उपरान्त "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट" नामक कॉलोनी विकसित की हुई है।

13 JUL 2012
116 JUL 2012
Mukherjee
Bandyopadhyay

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

E 707779

-: 3 :-

(2) यह कि, उक्त भूमिस्वामी एवं विकासकर्ता-तुलसीयाना एण्ड बालाजी डेवलपर्स, (एक भागीदारी फर्म), पता-403, 'शगुन आर्केड', विजय नगर, इन्दौर तर्फे अधिकृत भागीदारगण- (1) श्री सुनील भाटिया पिता श्री राजकुमार जी भाटिया, निवासी-13/1, साऊथ तुकोगंज, इन्दौर (2) श्री महेश गर्ग पिता श्री मोहनलाल जी गर्ग, निवासी-86, अग्रवाल नगर, इन्दौर द्वारा सदर कॉलोनी "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट" के भूखण्ड क्रमांक 01 (एक), जिसकी तल भूमि का योग क्षेत्रफल 20000 वर्गफीट अर्थात 1858.73 वर्गमीटर होकर स्थित है, को सम्पूर्ण विक्रय मूल्य एवं विकास व्यय की राशि प्राप्त करने के उपरान्त श्रीमान उप-पंजीयक महोदय, सांवेर के समक्ष निष्पादित एवं पंजीबद्ध विक्रय-पत्र क्रमांक 1-अ/721/2011, दिनांक 08 जुलाई, 2011 के द्वारा तल भूमि के सम्पूर्ण मालिकाना हक सहित विक्रेतापक्ष को विधिवत रूप से विक्रय रीति से अन्तरित कर, उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूखण्ड का रिक्त तथा स्वतंत्र आधिपत्य उन्हें मौके पर चलकर सौंप दिया गया है। सदर सम्पूर्ण भूखण्ड की चतुःसीमा निम्नानुसार है :-

पूर्व में :: सरकारी कांकड़
पश्चिम में :: कॉलोनी की सड़क
उत्तर में :: भूखण्ड क्रमांक 02
दक्षिण में :: कॉलोनी की सड़क

Bunty Singh

Mukul

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

देश MADHYA PRADESH

E 707780

E 707780

:- 4 :-

(3) यह कि, उपरोक्त वर्णित अनुसार विक्रेतापक्ष को अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य के सदर सम्पूर्ण भूखण्ड क्रमांक 01 (एक), "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट" को एक या एक से अधिक भागों में विक्रय तथा अन्तरण आदि करने का पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त होने से, उन्होंने उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूखण्ड पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ के भाग को, जिसका स्पष्ट वर्णन एवं चतुःसीमा निम्नानुसार है, को इस विक्रय-पत्र के द्वारा आप क्रेतापक्ष को कुल कीमत रुपये 25,56,000/- (अक्षरी रुपये पच्चीस लाख छप्पन हजार मात्र) में विक्रय कर दिया होकर, विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से निम्नानुसार रीति से प्राप्त की है :-

रुपये	7,50,000.00	(अक्षरी रुपये सात लाख पचास हजार मात्र) स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, जी.पी.ओ. शाखा-इन्दौर के चेक क्रमांक 185707, दिनांक 06 अप्रैल, 2012 के द्वारा विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से प्राप्त किये है ।
रुपये	16,00,000.00	(अक्षरी रुपये सोलह लाख मात्र) स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, जी.पी.ओ. शाखा-इन्दौर के चेक क्रमांक 185718, दिनांक 13 जुलाई, 2012 के द्वारा विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से प्राप्त किये है ।
रुपये	2,06,000.00	(अक्षरी रुपये दो लाख छः हजार मात्र) स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया, जी.पी.ओ. शाखा-इन्दौर के चेक क्रमांक 185719, दिनांक 17 जुलाई, 2012 के द्वारा विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से साक्षियों के समक्ष विधिवत् रूप से प्राप्त किये है ।
रुपये	25,56,000.00	(अक्षरी रुपये पच्चीस लाख छप्पन हजार मात्र) कुल प्राप्त किये ।

Bandy

Mukesh

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 5 :-

K 321397

बिक्रीत सम्पत्ति का स्पष्ट वर्णन

ग्राम पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्राम-कुमेड़ी, तहसील-सांवेर, जिला-इन्दौर के पटवारी हल्का नम्बर-19 (नया-38) के विभिन्न सर्वे क्रमांकों की भूमि पर विकसित कालोनी "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट" के भूखण्ड क्रमांक 01 (एक) पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ का भाग, जिसकी तल भूमि की पूर्व-पश्चिम लम्बाई उत्तर दिशा की ओर 94 फीट 11 इंच, दक्षिण दिशा की ओर 94 फीट 4 इंच एवं उत्तर-दक्षिण चौड़ाई पूर्व दिशा की ओर 52 फीट 2 इंच, पश्चिम दिशा की ओर 53 फीट 1 इंच के नाप की होकर, सदर भूखण्ड के इस भाग की तल भूमि का योग क्षेत्रफल 5000 वर्गफीट अर्थात् 464.68 वर्गमीटर होकर स्थित है, जिसे सम्पूर्ण विक्रेतापक्ष इस विक्रय-पत्र के माध्यम से क्रेतापक्ष को विक्रय कर रहे हैं। (उक्त वर्णित भूखण्ड क्रमांक 01 (एक) पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ के बिक्रीत भाग को सुविधा की दृष्टि से भूखण्ड क्रमांक '1-बी' से चिन्हित किया गया है तथा जिसे इस विक्रय-पत्र में सुविधा तथा संक्षिप्तता की दृष्टि से "सदर सम्पत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।) बिक्रीत सदर सम्पत्ति को और अधिक स्पष्टता के लिये संलग्न नक्षे में "लाल रंग" की रेखा से रेखांकित कर दर्शाया गया है, नक्षा इस लेख का अभिन्न अंग माना जावेगा। बिक्रीत सदर सम्पत्ति के निकास की स्वतंत्र व्यवस्था भूखण्ड के दक्षिण एवं पश्चिम में स्थित सड़क से है। बिक्रीत सदर सम्पत्ति की भूमि निजी स्वामित्व की होकर औद्योगिक क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग की होकर स्थित है।

Bunty
Shanki

Mak

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

:- 6 :-

K 321398

बिक्रीत सम्पत्ति की चतुःसीमा

पूर्व में :: भू. क्रमांक 01 का भाग जिसे भूखण्ड क्रमांक 1-ए से चिन्हित किया गया है
पश्चिम में :: कॉलोनी की सड़क
उत्तर में :: भू. क्रमांक 01 का भाग जिसे भूखण्ड क्रमांक 1-सी से चिन्हित किया गया है
दक्षिण में :: कॉलोनी की सड़क

उपरोक्त विवरण तथा चतुःसीमा के मध्य के सदर सम्पूर्ण भूखण्ड क्रमांक 01 (एक), "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट", ग्राम-कुमेड़ी, तहसील-सांवेर, ज़िला-इन्दौर पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ के भाग को आगे से पीछे तक तल जमीन के सम्पूर्ण मालिकाना हक सहित विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को कीमत रुपये 25,56,000/- (अक्षरी रुपये पच्चीस लाख छप्पन हजार मात्र) में विक्रय कर दिया होकर, उसका चुकता विक्रय मूल्य ऊपर लिखे अनुसार विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त कर लिया हैं, अब इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई भी विक्रय मूल्य विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से लेना अवशेष रहा नहीं है। बिक्रीत सदर सम्पत्ति का रिक्त तथा स्वतंत्र आधिपत्य भी विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को साक्षियों के समक्ष मौके पर चलकर दे दिया है ।

(4) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद जो भी दस्तावेज विक्रेतापक्ष के आधिपत्य में थे, उन समस्त दस्तावेजों की फोटो कापीयां उन्होंने क्रेतापक्ष को प्रदान कर दी है ।

Bunty Singh

Mukesh

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 6 :-

K 321398

बिक्रीत सम्पत्ति की चतुःसीमा

पूर्व में :: भू. क्रमांक 01 का भाग जिसे भूखण्ड क्रमांक 1-ए से चिन्हित किया गया है
पश्चिम में :: कॉलोनी की सड़क
उत्तर में :: भू. क्रमांक 01 का भाग जिसे भूखण्ड क्रमांक 1-सी से चिन्हित किया गया है
दक्षिण में :: कॉलोनी की सड़क

उपरोक्त विवरण तथा चतुःसीमा के मध्य के सदर सम्पूर्ण भूखण्ड क्रमांक 01 (एक), "बालाजी तुलसीयान इण्डस्ट्रीयल एस्टेट", ग्राम-कुमेड़ी, तहसील-सांवेर, जिला-इन्दौर पैकी 'दक्षिण-पश्चिम' दिशा तरफ के भाग को आगे से पीछे तक तल जमीन के सम्पूर्ण मालिकाना हक सहित विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को कीमत रुपये 25,56,000/- (अक्षरी रुपये पच्चीस लाख छप्पन हजार मात्र) में विक्रय कर दिया होकर, उसका चुकता विक्रय मूल्य ऊपर लिखे अनुसार विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त कर लिया हैं, अब इस विक्रय व्यवहार बाबद कोई भी विक्रय मूल्य विक्रेतापक्ष को क्रेतापक्ष से लेना अवशेष रहा नहीं है। बिक्रीत सदर सम्पत्ति का रिक्त तथा स्वतंत्र आधिपत्य भी विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष को साक्षियों के समक्ष मौके पर चलकर दे दिया है।

(4) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद जो भी दस्तावेज विक्रेतापक्ष के आधिपत्य में थे, उन समस्त दस्तावेजों की फोटो कापीयां उन्होंने क्रेतापक्ष को प्रदान कर दी है।

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 7 :-

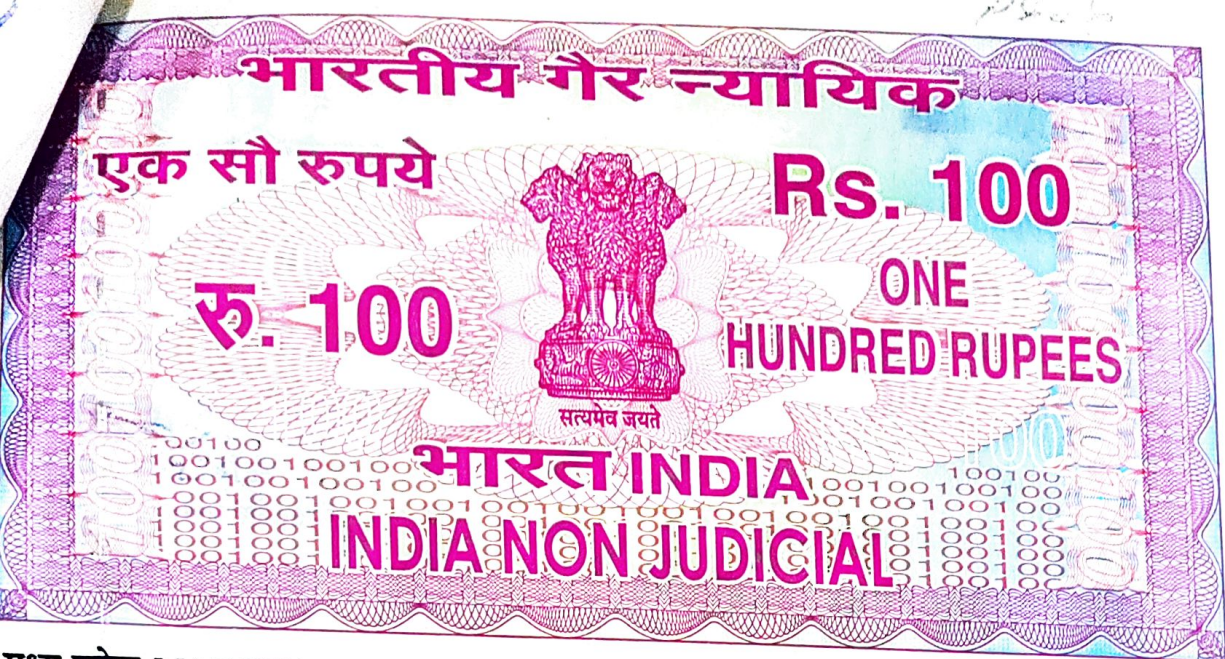
K 321399

(5) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद विक्रेतापक्ष को जो अधिकार प्राप्त है तथा विक्रेतापक्ष के हित में मूल भूमिस्वामी एवं विकासकर्ता कम्पनी द्वारा जो पंजीकृत विक्रय-पत्र क्रमांक 1-अ/721/2011, दिनांक 08 जुलाई, 2011 को निष्पादित किया गया है, उस विक्रय-पत्र में जो-जो शर्तें एवं बातें विक्रेतापक्ष पर लागू की हैं, उन समस्त शर्तों का पालन करने का एकमात्र दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा। यदि क्रेतापक्ष द्वारा उक्त शर्तों का किसी भी प्रकार से कोई उल्लंघन किया गया तो उस बाबद समस्त निराकरण का एकमात्र दायित्व क्रेतापक्ष का रहेगा। इसी प्रकार मूल भूमिस्वामी एवं विकासकर्ता कम्पनी द्वारा जो-जो सुविधाएँ उक्त पंजीकृत विक्रय-पत्र में वर्णित अनुसार विक्रेतापक्ष को प्रदान की गई हैं, उन समस्त सुविधाओं का उपयोग तथा उपभोग करने का अधिकार क्रेतापक्ष को प्राप्त रहेगा।

(6) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति विक्रेतापक्ष के स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर, विक्रेतापक्ष को, सदर सम्पत्ति आप क्रेतापक्ष को उन्हीं से प्राप्त किए हुए प्रतिफल के फलस्वरूप विक्रय/अन्तरण आदि करने का एवं उक्त हस्तान्तरण बाबद आप क्रेतापक्ष के हित व हक में सदर विक्रय-पत्र निष्पादित करने का पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त हैं। बिक्रीत सदर सम्पत्ति में विक्रेतापक्ष को जो-जो भी हक, स्वत्व तथा अधिकार आदि प्राप्त थे, वे आज दिनांक से तथा इस विक्रय के फलस्वरूप समाप्त हो गये होकर, अब क्रेतापक्ष को प्राप्त हो गये हैं। अब आप क्रेतापक्ष बिक्रीत सदर सम्पत्ति का मालिक नाते, अपनी इच्छानुसार उपयोग, उपभोग, अन्तरण, हस्तान्तरण एवं निस्तारण आदि करने के लिये पूर्ण तथा वैधानिक रूप से स्वतंत्र हो गये हैं।

Bunty Singh

Mukesh



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 8 :-

W 403880

(7) यह कि, विक्रेतापक्ष के इस विक्रय व्यवहार में उन्हीं के अन्य किसी भी वारिस अथवा हकदार आदि को कोई तथा किसी भी प्रकार की आपत्ति/विवाद भी नहीं है, भविष्य में बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व बाबद किसी ने, किसी भी प्रकार की, कोई आपत्ति या विवाद आदि पैदा किया अथवा विक्रेतापक्ष के इन विक्रय अधिकारों में किसी भी प्रकार की त्रुटि अथवा दोष आदि पाया गया तो उसके निराकरण की सम्पूर्ण जवाबदारी विक्रेतापक्ष की ही रहेगी। आप क्रेतापक्ष को किसी भी प्रकार की हानि, नुकसानी या परेशानी विक्रेतापक्ष नहीं लगने देंगे तथा क्रेतापक्ष का चुकता हर्जा-खर्चा वे ही वहन करेंगे।

(8) यह कि, विक्रेतापक्ष एतद् द्वारा यह घोषित एवं निश्चित करते हैं कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति को विक्रेतापक्ष ने आप क्रेतापक्ष के अलावा पूर्व में अन्य किसी को, किसी भी रीति से विक्रय, गिरवी, दान, बक्षीस, अन्तरण, हस्तान्तरण अथवा कर्ज के पेटे रेहन आदि किया हुआ नहीं है, तथा ना ही बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर किसी बैंक, संस्था, व्यक्ति अथवा किसी न्यायालय आदि का ही कर, कर्ज, जमानत अथवा मेन्टेनेन्स आदि जैसा कोई चार्ज, भार या बोझा ही है और ना ही बिक्रीत सदर सम्पत्ति के स्वामित्व, स्वत्व एवं मालकी बाबद वर्तमान में किसी भी प्रकार का कोई पारिवारिक, न्यायिक या अन्य किसी भी प्रकार का कोई विवाद आदि ही लम्बित है। संक्षेप में बिक्रीत सदर सम्पत्ति समस्त प्रकार के ऋण, चार्ज, भार, बोझों से पूर्णतया मुक्त होकर, विक्रेतापक्ष द्वारा आप क्रेतापक्ष को विक्रय/अन्तरण की जाने योग्य शुद्ध सम्पत्ति है।

Bank of India

Mukesh



य प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 9 :-

W 403881

- (9) यह कि, इस विक्रय के फलस्वरूप अब आप क्रेतापक्ष को यह पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त हो गये हैं कि आप क्रेतापक्ष इस सम्पत्ति का मालिक नाते, अपनी इच्छानुसार उपयोग, उपभोग, अन्तरण, हस्तान्तरण एवं निस्तारण आदि करें, साथ ही ग्राम पंचायत-कुमेडी तथा अन्य समस्त शासकीय/अशासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय तथा विभागों में मालिक नाते से अपना नाम नामांतरण करवाकर अंकित करवा लें। भविष्य में बिक्रीत सदर सम्पत्ति के नामान्तरण आदि बाबद जब-जब भी व जहाँ-जहाँ भी विक्रेतापक्ष के हस्ताक्षर आदि की आवश्यकता होगी, विक्रेतापक्ष बिना किसी एतराज के क्रेतापक्ष को अपना पूर्ण सहयोग एवं सहायता प्रदान करने के लिये वचनबद्ध एवं बाध्य रहेंगे।
- (10) यह कि, बिक्रीत सदर सम्पत्ति पर लगने वाला समस्त प्रकार का शासकीय/अर्द्धशासकीय/अशासकीय कर तथा टेक्सेस एवं डायवर्शन टेक्स तथा अन्य देय चार्ज या प्रभार जो भी कब्जा दिनांक तक का अवशेष रहेगा, उसको विक्रेतापक्ष अदा करने के लिये जवाबदार रहेंगे तथा आगे भविष्य में इन समस्त करों को अदा करने की सम्पूर्ण जवाबदारी क्रेतापक्ष की रहेगी।
- (11) यह कि, इस विक्रय-पत्र के पंजीयन में लगने वाले चुकते खर्चे जैसे-स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस एवं अन्य विविध खर्चों का वहन क्रेतापक्ष ने किया है।
- (12) यह कि, इस विक्रय पत्र में वर्णित समस्त शर्तों का पालन आप क्रेतापक्ष के द्वारा तथा आपके माध्यम से समय-समय पर स्वत्व ग्रहण करने वाले व्यक्तियों द्वारा किया जावेगा तथा इस हेतु वे वचनबद्ध है।

Signature

Signature

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये

रु. 50



FIFTY
RUPEES

Rs. 50

INDIA NON JUDICIAL

प्रदेश MADHYA PRADESH

-: 10 :-

R 271477

उपरोक्तानुसार यह सम्पत्ति का विक्रय पत्र विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष के हित व हक में, पढ़कर, सुनकर तथा समझकर बिना नशा पानी किये, दो साक्षियों की उपस्थिति में, आज नगर इन्दौर में अपने हस्ताक्षर करके निष्पादित तथा सम्पादित कर दिया, सो सही ।
इति, इन्दौर, दिनांक : 13 जुलाई, 2012.

हस्ताक्षर साक्षीगण

हस्ताक्षर विक्रेतापक्ष

(1)

नाम-विकास मूलचन्दानी
पिता-श्री श्रीचन्द मूलचन्दानी
निवासी-584-बी, खातीवाला टैंक, इन्दौर

बंटी थावानी

पिता श्री सिरूमल जी थावानी,
निवासी-295, यु.आई.टी. कॉलोनी. गरबा
ग्राउण्ड के पास, अजय नगर, अजमेर (राज.)

(2)

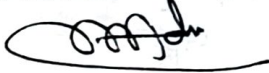
नाम-राहुल कुकरेजा
पिता-श्री श्याम कुमार कुकरेजा,
निवासी-64, सर्वोदय नगर, इन्दौर (म.प्र.)

हस्ताक्षर क्रेतापक्ष

मुकेश लीलानी

पिता स्व. श्री सोभराजमल जी लीलानी,
निवासी-124, त्रिवेणी कॉलोनी एक्सटेंशन,
इन्दौर (म.प्र.)

उभयपक्षों द्वारा प्रदत्त माहिती एवं निर्देशानुसार इस विक्रय पत्र का प्रारूप मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया है ।


Mustaza Anif, Advocate

B-45, New Siyaganj, Mall Godown Road,
INDORE, Mobile.98270-28152, 98264-28152

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये



TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

791846

इस विक्रय-पत्र का संलग्न पुरवणी स्टाम्प

विक्रेतापक्ष : श्री बंटी थावानी पिता श्री सिरूमल जी थावानी,
निवासी-295, यु.आई.टी. कॉलोनी. गरबा ग्राउण्ड के पास,
अजय नगर, अजमेर (राज.)

क्रेतापक्ष : श्री मुकेश लीलानी पिता स्व. श्री सोभराजमल जी लीलानी,
निवासी-124, त्रिवेणी कॉलोनी एक्सटेंशन, इन्दौर (म.प्र.)

संलग्न सुद्वारांक-पत्र

उपसंजीवक कार्यालय

तहसील-सांवेर (जिला-इन्दौर)

न्यायालय अधिविभागीय अधिकारी सावेर जिला इन्दौर ग.प्र.

प्रकरण क्रमांक 32/3-2, 2011-12

- 1. श्री मोहनलाल, 2. श्री श्यामलाल,
- 3. श्री गणेश 4. श्री ... वरुण पिता श्री गोपीबालजी खात्री
- सभी निवासी ग्राम कुर्मेडी तहसील सावेर,
- 5. श्री गोपाल पिता ... पदाराध खात्रीपुत्र इन्दौर
- इन्फोर्स सुलशोयाना ... खात्रीजी इन्फोर्स एवं पार्टनर,
- सुनिल पिता श्री राज ... भाटिया
- पता 209 के के वाफ ... इन्दौर(ग.प्र.)

विरुद्ध

आवेदक

मध्य प्रदेश शासन

आवेदक

आवेदक

पारित दिनांक 21/02/2011

ग.प्र.भू. सख राहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत

आवेदक द्वारा ग्राम कुर्मेडी पटवारी हल्का नं. 38 तहसील सावेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2, 99/3 रकबा क्रमांक 1585, C708, 1594, 0713, 0881, 1595 कुल रकबा 7933 हेक्टर भूमि का कृषि विनियमन आशय अर्थात् औद्योगिक प्रयोजन हेतु ग.प्र.भू.-सख राहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत आवेदन पत्र इस न्यायालय के सहाय विभाक 11/2011 को प्रस्तुत कर व्यपकरण कराया गया। तदनुसार प्रमाणित पञ्जीबद्ध विवरण जाकर प्रकरण में जांच की गई व प्रकरण का संक्षिप्त विवरण निम्न प्रकार है -

1/ ग्राम कुर्मेडी पटवारी हल्का नं. 38 तहसील सावेर स्थित कृषि भूमि सर्वे नं. 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2, 99/3 रकबा क्रमांक 1585, C708, 1594, 0713, 0881, 1595 कुल रकबा 7933 हेक्टर आवेदक के भूमि स्वामित्व पर अंकित है। एच वर्तमान में रकबा भूमि पर आवेदक का ही स्वामित्व है। ग.प्र.भू.-सख राहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रस्तुत आवेदन पत्र के अनुसार -

2/ इस न्यायालय के सहाय विभाक 11/2011 को प्रस्तुत आवेदन पत्र के अन्तर्गत अधीक्षक भूमि परिवर्तित ... एच पत्र ... दिनांक 11/11/11

के द्वारा प्रभारी आ. उ. में इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर से, एच. एच. कमांक/11/11 सांवेर दिनांक 13.12.2011 के द्वारा सारपंच ग्राम पंचायत कुमेडी से प्रश्नाधीन भूमि के संवध में निर्धारित प्रक्रिया अनुसार जांच कर प्रतिवेदन चाहा गया।

3/ न्यायालय विभागाध्यक्ष अधिकारी भू-परिचरित सांवेर जिला इंदौर के द्वारा दिनांक 2.2.2012 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल निरीक्षण कर अपि प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया गया कि आवेदित भूमि में कोई शासकीय या अन्य भूमि समाविष्ट नहीं है। पर विकास/निर्माण कार्य नहीं किया गया है। भूमि पर फसल एवं गड्डे अन्तर्गत भूमि परतावित कर पुनः निर्धारण भू-राजस्व एवं प्रवेदन आरोपित किया जाना प्रस्तावित किया है जो प्रकरण में संलग्न रखा गया।

4/ कार्यालय सचवाहक नगर तथा ग्राम पंचायत इंदौर के कमांक/135/जिला इंदौर/एस.पी. इंदौर दिनांक 6.1.2011 के द्वारा उक्त भूमि का स्थल निरीक्षण कर प्रतिवेदन भूमि पर औद्योगिक उपयोग हेतु जांच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जिसमें बताया गया कि

- 1- प्रश्नाधीन भूमि का नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेगा -
 - अ- औद्योगिक प्रयोजन हेतु
अभिन्यास में दिये गये सभी भूखण्डों पर विकास योजना की सारणी कमांक 6.09 एवं 6.10 के प्रावधानों का पालन होना।
 - ब- वेयर हाउस प्रयोजन हेतु :-
 - अ- ग्राउण्ड फ्लोर का 40 प्रतिशत अधिकतम
 - ब- एफ.ए.ओ. का 40 अधिकतम
 - स- एम.ओ.ए. की लंबाई 12.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 9.0 मीटर/9.0 मीटर
 - स- आवासीय प्रयोजन हेतु :-
 - अ- ग्राउण्ड फ्लोर का 30 प्रतिशत अधिकतम
 - ब- एफ.ए.ओ. का 75 अधिकतम
 - स- एम.ओ.ए. की लंबाई 9.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर/6.0 मीटर
 - द- भवन की अधिकतम उचाई 12.00 मीटर
 - ड- पार्किंग : एक कार के लिए 100 वर्ग मीटर प्रति 100 वर्ग मीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दूरी से।

- 2/ निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा सरथा से अनापत्ति अनुज्ञा यदि आवश्यक हो तो लेना अनिवार्य होगा --
- अ) म.प्र.भू-संशोधन अधिनियम 1959 की धारा 172
 - ब) म.प्र. पंचायत राज अधिनियम 1993
 - स) राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग प्राधिकारी से अनापत्ति यदि आवश्यक हो तो
 - द) म.प्र. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत नियंत्रण अधिनियम यदि आवश्यक हो तो।
 - इ) अन्य विद्यमान विधायी/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो तो संबंधित प्राधिकार रूप से प्राप्त किया जावे।
- 3/ जल-मल प्रदूषण नियंत्रण अधिनियम 1987 के प्रावधानों के अन्तर्गत हर भवन का ग्राम पंचायत क्षेत्रों से प्राप्त किया जावे।
- 4/ प्रश्नाधीन भवन के पूर्व दिशा में प्रस्तावित 30.00 मीटर मार्ग है, जिस हेतु मार्ग से 15.0 मीटर पूर्व दिशा में प्रस्तावित 30.00 मीटर मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी जाना आवश्यक होगा।
- 5/ यह अनुज्ञा वर्ष की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहेगी।
- 6/ भवन का निर्माण सूक्ष्म अवरोधी तकनीकों के अनुसार एवं निर्वाचित समिति के अनुसार किया जाएगा। किसी भी प्रकार का डिजाइन फाट्ट अथवा स्कीम विपरित निर्माण की अव्यवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जवाबदारी भवन की होगी।
- 7/ अभिन्यास अंतर्गत आवस्यारीय उपयोग के भूखण्ड पर औद्योगिक कार्यवाही आवासीय रूप में प्रवृत्त होगी।
- 8/ भवन में उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट(सॉलिड वेस्ट) के प्रबंध में मामूली स्तर न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा निर्देश का पालन करना होगा तथा जैरा अर्थात् को तीन अलग अलग कचरा पेटियों में इकट्ठा करवाकर डिस्ट्रिक्ट जवाबदारी अधिकारी को होगी।
- भवन में रेन वाटर प्रोविडिंग की प्रकिया आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च से जाना आवश्यक है। इस व्यवस्था को नियमित अंतराल पर जांचा जा सकता है।



- 10/ भ्रमन में प्रदाय ग्राम पंचायत की पड़ोस लाईन की लम्बाई के अनुसार प्रदाय किया जाएगा एवं शेष अपूर्ति आवेदक को दायुयवेला व अन्य स्थल पर किया जाएगा।
- 11/ म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजेशन रजिस्ट्रेशन निर्दिष्ट तथा शर्तों) विनियम 1980 प्रचलित नियमों/अधिनियमों के अन्तर्गत कोई अनुज्ञा/अनुज्ञापत्र प्राप्त होने पर आवश्यक स्थलों सह स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व आवेदक को प्रस्ताव दिया जाएगा।
- 12/ स्वरथ्य पर स्थलों की दृष्टि से खुले क्षेत्र में सुधारण करते हुए पक्के बाजार जैसे जल-विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास स्थानीय संस्थाओं को प्रस्तावित आवेदक को प्रस्तावित किया जाएगा।
- 13/ निर्मित किये जाने वाले भवनों को शहरी जल प्रदाय प्रणाली रेन वाटर ड्रिपिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात ही भूखण्ड पर जल विद्युत आदि संबंधित संस्थाओं द्वारा किया जा सकेगा।
- 14/ स्थल पर अनुज्ञास अनुमोदन संबंधी जनकारी 1.50 मीटर वाय 1.20 मीटर की बोर्ड पर अविनाशकर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
- 15/ अनुमोदित भूखण्ड की एक सत्यापित प्रति भय आदेश के स्थल पर भवन निर्माण के दौरान रखी जायेगी।
- 16/ विकास योजना 2021 के निर्दिष्ट प्रावधान एवं म.प्र. भूमि विकास विनियम 1980-81 के नियम 50 के अन्तर्गत प्रदायों का पालन सुनिश्चित किया जावे।
- 17/ यह अनुज्ञा अतिरिक्त स्वरूप की अनुज्ञा है जिसे स्थल पर ग्राम पंचायत कार्यालयीन नगरपालिका की उपस्थिति में सत्यापन के पश्चात ही इसका भू-व्यवर्तन प्रदाय को अनुमति भवन निर्माण अनुज्ञा दी जा सकेगी। अतिरिक्त इस अनुज्ञा के अन्तर्गत ही पश्चातित विकास/निर्माण कार्य प्रचार प्रसार योजनाओं की दृष्टि से किया जा सकेगा।
- 18/ इसे भूस्वामित्व के अन्तर्गत ही सम्पन्न किया जावे।
- 19/ मार्ग विस्तार योजना के अन्तर्गत भूमि को कब्जा बिना अनुज्ञा दिए अतिरिक्त निर्माण/विकास कार्य के अन्तर्गत अथवा मार्ग विकास/निर्माण के अन्तर्गत ही सत्यापित विकास/निर्माण कार्य आवेदक को म.प्र. भूमि



नियम 61 फुट नोट (1) अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की प्राप्ति होगी।

20/ प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के भिन्न-भिन्न इशतहक प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश स्थानीय निकायों, डायवर्सन अनापत्ति प्रमाण लेण्ड सिलिंग से छूट, माप प्रदूषण निवारण गण्डतो से आसन्न सार्वजनिक स्थलों के कर्मांक एवं दिशांकों का परीक्षण करवाना अनिवार्य होगा।

21/ इस प्रावधान के अन्तर्गत अग्निचरम का स्थल पर स्थापना करने के लिये तथा इस कार्यालय की उपस्थिति में अग्निचरम अनुमोदन की दिशांक से एक माप में करवा अनिवार्य होगा जो कि अंतिम अनुज्ञा होगी। उसके परचम ही के प्रकार में निर्माण एवं निर्माण की कार्यवाही की जा सकेगी। अनुमोदन अग्निचरम के स्थल पर स्थापन हेतु आवेदक को अपने स्वामित्व की भूमि की सीमा प्रस्तावित कार्य के भूखण्ड पर पत्थर एवं धूने के माध्यम से स्पष्ट अंकित करते हुए अनुसूचित स्थल पर प्रत्येक भूखण्ड, माप, खुले, क्षेत्रों, सुनिश्चित करने हेतु आसन्न भूखण्डों की माप अनुसार अग्निचरम तैयार करवा करवा प्रस्तुत करना होगा। इस प्रकार तैयार किये गये मानचित्र का काम करवा उपस्थिति में इस कार्यालय के द्वारा स्थल पर स्थापन किया जायेगा। अग्निचरम प्रमाण किया जायेगा। ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि द्वारा अपना स्वामित्व की भूमि पर ही विकास कार्य प्रस्तावित किया गया अग्निचरम प्रमाण प्रयोजन के भूखण्डों की माप, अधिक क्षेत्रफल आवेदक को हो।

22/ किसी भी प्रकार के भूस्वामित्व अथवा सीमा संबंधी विवाद होने पर या जानकारी प्राप्त हो जाने पर या उक्त अनुज्ञा की शर्तों का उल्लंघन होने पर यह अनुज्ञा अतिसरिता विहित हो जावेगी या अनापत्ति (रिहायश) दे जावेगी।

5 / आवेदक को एक शपथ पत्र क्रमांक 383 इतार दिनांक 11.1.2011 प्रस्तुत सत्यापित किया जायेगा। प्रश्नाधीन भूमि आवेदक के भूमिस्वामी स्वत्व की है एवं स्वत्व प्रस्तुत दस्तावेजों में उल्लिखित सही है। प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का ही कब्जा प्रश्नाधीन भूमि के विकास में किसी भी न्यायालय में विवाद का वाद विचार

प्रकरण लाया नहीं है व प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में डायवर्सन संवदी जमीन में होगा आवेदन द्वारा स्वीकार किया है।

6/ इंदौर विधान प्राधिकरण इंदौर के द्वारा पत्र क्रमांक 7275, 7276, 7577, 7578 दिनांक 02/11/1959 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के व्यापकता विधे जाने के संबंध में प्रमाण पत्र प्रेषित किया।

7/ ग्राम पंचायत द्वारा पत्र क्रमांक 100/200 दिनांक 02/11/59 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के व्यापकता विधे जाने के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया।

8/ शासन की कार्य बढाने की दृष्टि से उक्त भूमि पर पुनः विधायन भू-राजस्व वृद्धि हो रही है। शासनहित में भी उक्त भूमि पर पुनः विधायन एवं प्रीमियम का वसूल किया जाना संभव प्रतीत होता है।

उक्त विवरण को दृष्टिगत रखते हुए मैं इस विषय पर गहना प्रश्नाधीन भूमि के व्यापकता के भूमिस्वामी स्वत्त्व की है। अतः म.प्र.भू-राजस्व संहिता की धारा 172(1) के अन्तर्गत ग्राम कुमेडी रिश्त कृषि भूमि रुबे नं. 14/3, 96/1, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 99/3, रकबा कमशः 1.566 हेक्टर अर्थात् 853908 वर्गमीटर का औद्योगिक प्रयोजन हेतु डायवर्सन निम्न प्रकार से आक्षर पर स्वीकृत किया जाता है :

1- म.प्र.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि रुबे नं. 14/3, 96/1, 98/1, 98/2, 99/1, 99/2, 99/3, कुल रकबा 7933 अर्थात् 853908 वर्गमीटर औद्योगिक प्रयोजन की ही रहेगी।

2- म.प्र.भू-राजस्व संहिता की धारा 59 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन सर्वे नं. 14/3, 96/1, 96/2, 98/1, 98/2, 99/2, 99/3, कुल रकबा 7933 अर्थात् 853908 वर्गमीटर का औद्योगिक प्रयोजन हेतु पुनः विधायन भू-राजस्व 30/- प्रति 100 वर्गमीटर मान से रूपरेखा नं. 107/- अक्षरी रूपमें तीन लाख सात हजार सात सौ रुपये प्रतिवर्ष वर्ष 1959-60 से निर्धारित किया जाता है।

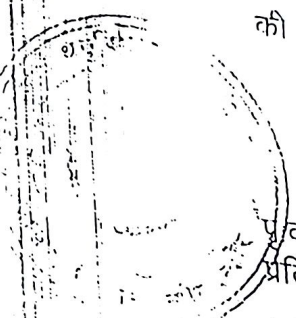
3- म.प्र.भू-राजस्व संहिता की धारा 59(5) के अन्तर्गत 79359 वर्गमीटर पर 15/- रुपये प्रति वर्गमीटर के मान से रूपये 1190392/- अक्षरी रूपये प्यारह लाख चार हजार तीन सौ रुपये के अन्तर्गत प्रीमियम आसंपित किया जाता है।

4- ग्राम पंचायत द्वारा पत्र क्रमांक 100/200 दिनांक 02/11/59 के द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के व्यापकता विधे जाने के संबंध में अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश किया। अतः म.प्र.भू-राजस्व संहिता की धारा 59(5) के अन्तर्गत 79359 वर्गमीटर पर 15/- रुपये प्रति वर्गमीटर के मान से रूपये 1190392/- अक्षरी रूपये प्यारह लाख चार हजार तीन सौ रुपये के अन्तर्गत प्रीमियम आसंपित किया जाता है।



- 5- ...
- 6- ...
- 7- ...
- 8- ...
- 9- ...
- 10- ...
- 11- ...

अनुसूचानुसार निर्धारित राशि आदेश दिनांक के एक सप्ताह
 जमा करना होगा एवं शर्तों का पालन आवेदक को करना अनिवार्य होगा
 की मुद्रा से ... आदेश आज दिनांक 21/02/2011 को भेरे हस्ताक्षर
 किया गया ।



पु.क. / 83
 प्रतिलिपि: -

आदेश दिनांक 21/02/11

- (1) संयुक्त ... नगर तथा ग्राम निवेश इन्डोर की ओर सूचनाएं
- (2) अधीक्षक ... इन्डोर की ओर वी-1 में इन्द्राज हट्टु
- (3) तहसील ... इन्डोर की ओर आवेक कार्यवाही हेतु ।
- (4) पट्टवारी ... 38 ग्राम कुमेडी तहसील सावेर की ओर सूचनाएं
- (5) तुलसीर ... सावेर की ओर सूचनाएं एवं

...

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय इन्दौर, म.प्र.

134/10/नग्रानि/2010

इन्दौर, दिनांक : 6/1/2011

- श्री मोहनलाल पिता श्री गोपीलाल खाती
2. श्री श्यामलाल पिता श्री गोपीलाल खाती
3. श्री गणेश पिता श्री गोपीलाल जी खाती
4. श्री रामस्वरूप पिता श्री गोपीलाल जी खाती
पता : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर
डेव्लपर्स : तुलसीयाना एण्ड बालाजी डेव्लपर्स तर्फे पार्टनर
श्री सुनील भाटिया पिता श्री राजकुमार भाटिया
पता : 209 के.के. बाफना आर्केड, इन्दौर (म.प्र.)

विषय : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक हेतु स्थल अनुमोदन बाबद।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र कार्यालय में प्राप्त दिनांक

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के माध्यम से आवेदक 1. श्री मोहनलाल पिता श्री गोपीलाल खाती 2. श्री श्यामलाल पिता श्री गोपीलाल खाती 3. श्री गणेश पिता श्री गोपीलाल जी खाती 4. श्री रामस्वरूप पिता श्री गोपीलाल जी खाती पता : ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर, डेव्लपर्स : तुलसीयाना एण्ड बालाजी डेव्लपर्स तर्फे पार्टनर श्री सुनील भाटिया पिता श्री राजकुमार भाटिया पता : 209 के.के. बाफना आर्केड, इन्दौर (म.प्र.) द्वारा ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक हेतु स्थल अनुमोदन प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं :-

1. निर्धारित प्रारूप में आवेदन।
2. प्रोसेसिंग फीस चालान नम्बर 8/49 दिनांक 06-09-2010 द्वारा स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया में राशि रूपये 1,35,000/- जमा।
3. प्रद्वारी ट्रेस नक्शा, मूल प्रति
4. स्वसरा बी-1/पी-2 वर्ष 2009-10 मूल प्रति
5. शपथ पत्र क्रमांक 26754 दिनांक 27.8.2010
6. रूपांकन मानचित्र

उपरोक्त दस्तावेजों के आधार पर सहायक मानचित्रकार द्वारा भू-स्वामी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण किया गया है, जिसमें स्थल रिक्त होना पाया गया है। प्रश्नाधीन भूमि को, पूर्व दिशा में काकड़ पर प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच प्राप्त है। विकास योजना 2021 अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का भूमि उपयोग औद्योगिक निर्दिष्ट है।

उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन में यथा वर्णित एवं प्रस्तुत दस्तावेजों एवं शपथ पत्र के आधार पर परीक्षण किया गया। उक्त प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ग्राम कुमेड़ी तहसील सांवेर जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 14/3, 96/1, 96/2, 98, 99/1, 99/2 एवं 99/3 कुल रकबा 7.933 हेक्टर भूमि पर औद्योगिक प्रयोजन अंतर्गत संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30(3) सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 27 (1) एवं 2 (5) के प्रावधानों के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तों के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जाती हैं :-

✓

Shk

प्रश्नाधीन भूमि पर नियोजन मापदण्ड इस प्रकार रहेंगे : -

औद्योगिक प्रयोजन हेतु :

अभिन्यास में दर्शित सभी भूखण्डों पर विकास योजना की सारणी क्रमांक 6.09 एवं 6.10 के प्रावधान लागू होंगे।

वेयर हाउस प्रयोजन हेतु :-

अ- ग्राउण्ड कवरेज 40 प्रतिशत अधिकतम

ब- एफ.ए.आर. 1:0.40 अधिकतम

स- एम.ओ.एस., सामने 12.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 9.0 मीटर/9.0 मीटर

स. आवासीय प्रयोजन हेतु :-

अ- ग्राउण्ड कवरेज 30 प्रतिशत अधिकतम

ब- एफ.ए.आर. 1:0.75 अधिकतम

स- एम.ओ.एस., सामने 9.0 मीटर तथा अन्य तीनों ओर 6.0 मीटर/6.0 मीटर

द- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.00 मीटर

ड- पार्किंग: एक कार पार्किंग स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर कुल निर्मित क्षेत्र की दर से।

2. निम्नलिखित अधिनियम/नियम/सक्षम अधिकारियों तथा संस्था से अनापत्ति/अनुज्ञा यदि आवश्यक हो तो लेना अनिवार्य होगा:-

अ. म.प्र. भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 172

ब. म.प्र. पंचायती राज अधिनियम-1993

स. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग प्राधिकारी से अनापत्ति यदि आवश्यक हो तो।

द. म.प्र. पर्यावरण संरक्षण अधिनियम-1956 के प्रावधानों के अंतर्गत म.प्र. प्रदूषण नियंत्रण मंडल यदि आवश्यक हो तो।

इ. अन्य किसी नियमों/ अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुमति/अनुज्ञा लेना अनिवार्य हो, तो उसे आवश्यक रूप से प्राप्त किया जावे।

3. जल-मल एवं वर्षा के पानी की अंकन मानचित्र में करते हुए उसका अनुमोदन ग्राम पंचायत कुमेड़ी से प्राप्त किया जावे।

4. प्रश्नाधीन भूमि के पूर्व दिशा में प्रस्तावित 30.00 मीटर चौड़ा मार्ग है, जिस हेतु मार्ग मध्य से 15.0 मीटर भूमि मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी जाना आवश्यक होगा।

5. यह अनुज्ञा 3 वर्ष की कालावधि के लिये प्रवृत्त रहेगी।

6. भवन निर्माण भूकम्प अबरोधी तकनीकी के अनुसार एवं निर्धारित मानकों के अनुसार करना होगा। किसी भी प्रकार का डिजाइन फाल्ट अथवा स्वीकृति के विपरीत निर्माण की अव्यवस्था में संभावित हानि संबंधी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।

7. अभिन्यास अंतर्गत आवासीय उपयोग के भूखण्ड पर औद्योगिक कर्मियों के लिए ही आवासीय सुविधा मान्य होगी।

Ar

Lawle

भवन में उत्पन्न होने वाले अपशिष्ट (सॉलिड वेस्ट) के प्रबंध में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा दिये गये दिशा निर्देशों का पालन करना होगा तथा ठोस अपशिष्ट को तीन मल-अलग कचरा पेडियों में इकट्ठा करवा कर डिस्पोजल की जवाबदारी आवेदक की होगी।

9. भवन में रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया आवेदक द्वारा अपने स्वयं के खर्च से की जाना आवश्यक होगा। इस व्यवस्था की नियमित अंतराल पर निरीक्षण किया जा सकेगा।
10. भवन में जल प्रदाय ग्राम पंचायत की पाईप लाईन की क्षमता अनुसार प्रदान किया जावेगा एवं शेष आपूर्ति आवेदक को ट्यूबवेल व अन्य स्रोत से करना होगा।
11. म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्तों) नियम 1999 एवं प्रचलित नियमों/अधिनियमों के अंतर्गत कोई अनुज्ञा/अनुज्ञप्ति प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह स्थल पर विकास/निर्माण के पूर्व आवेदक को प्राप्त करना आवश्यक हो तो वह स्वस्थ पर्यावरण की दृष्टि से खुले क्षेत्र में वृक्षारोपण करते हुए सार्वजनिक सुविधा जैसे जल-मल, विद्युत, ड्रेनेज आदि का विकास स्थानीय संस्था की देखरेख में स्वयं आवेदक को करना होगा।
12. निर्मित किये जाने वाले भवनों शहरी जल प्रदाय प्रणाली हेतु रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। इसके पश्चात् ही भूखण्ड पर जल, विद्युत कनेक्शन संबंधित संस्थाओं के द्वारा किया जा सकेगा।
13. स्थल पर अभिन्यास अनुमोदन संबंधी जानकारी एक 1.50 मीटर बाय 1.20 मीटर साईज के बोर्ड पर अंकित कर स्थापित करना अनिवार्य होगा।
14. अनुमोदित मानचित्र की एक सत्यापित प्रति मय आदेश के स्थल पर विकास कार्य के दौरान रखना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना 2021 में निर्दिष्ट प्रावधान एवं भूमि विकास अधिनियम 1984 के नियम 50 ख, के प्रावधानों का पालन सुनिश्चित किया जावे।
16. यह अनुज्ञा प्रारंभिक स्वरूप की अनुज्ञा है जिसे स्थल पर ग्राम पटवारी एवं कार्यालयीन कर्मचारियों की उपस्थिति में सत्यापन के पश्चात् ही इस आधार पर भू-व्यपर्वतन, विकास की अनुमति, भवन निर्माण अनुज्ञा दी जा सकेगी। इसके अतिरिक्त इस अनुज्ञा के आधार पर न तो ही प्रस्तावित विकास/निर्माण कार्य का प्रचार-प्रसार विक्रय प्रयोजन की दृष्टि से किया जा सकेगा।
17. इसे भू-स्वामित्व का दस्तावेज न समझा जावे।
18. मार्ग विस्तार अन्तर्गत आने वाली भूमि का कब्जा बिना मुआवजों के इन्दौर विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय/कलेक्टर कार्यालय अथवा मार्ग विकास की क्रियान्वयन संस्था को सौंपना होगा जिसके विरुद्ध आवेदक को म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 61 फुट नोट-(1) अनुसार अतिरिक्त एफ.ए.आर. की पात्रता होगी।
19. प्रश्नाधीन भूमि पर विकसित होने वाले भूखण्डों/भवन के विक्रय के संबंधी इशतहार प्रकाशन में नगर तथा ग्राम निवेश, स्थानीय निकायों, डायवर्सन, नजुल अनापत्ति, अरबन लेण्ड सिलिंग से छुट, म.प्र. प्रदुषण निवारण मण्डलों से अनापत्ति संबंधी आदेशों के क्रमांक एवं दिनांको का उल्लेख करना अनिवार्य होगा।

Ru *Sanku*

NITIN UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Indore Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)
Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

Valuation Report

Date 02/01/2021

NAME OF BANK	State Bank Of India, State Bank Of India, State Bank Of India, Industrial Finance Branch , Y. N. Road , Indore (MP)
PROPERTY	It's a Industrial Open Plot
LOCATION AT	Plot No. -01 Paki , South west Part at Balaji Tulsian Industrial Estate , Village Kumdi , Tehsil sanwer , District Indore (MP)
OWNER NAME	Owner:-Mr. Mukesh Leelani s/o Mr. Shobhraj Leelani
FARE MARKET VALUE -Rs	10500000.00
GUIDELINE VALUE -Rs.	2450000.00
REALIZABLE SALE VALUE -Rs.	9450000.00
DISTRESS SALE VALUE -Rs.	8400000.00

NAME & ADDRESS OF VALUATION AGENCY

NITIN UPADHYAY & ASSOCIATES
S.F.204, Parshvnath Avenue Chikitsak Nagar , Indore (M.P.),
9425091283 ,9179146414

Mobile -

IN UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Indore Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com

Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

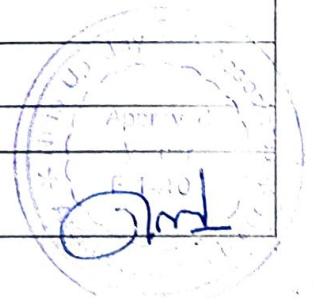
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

VALUATION REPORT (IN RESPECT OF LAND /SITE & BUILDING)

To,
The Chief Manager,
State Bank Of India, Industrial Finance Branch

Y. N. Road , Indore (MP)

I. GENERAL:		
1	Purpose for which the valuation is made	To Assess Market Value , Value As Per Government Guidelines and Distress Of Forced Sale Value Of The Property For Bank Security Purpose For State Bank Of India.
2	(a) Date of Inspection	02/01/2021
	(b) Date on which the valuation is made	02/01/2021
3	List Of documents produced for perusal	Registry and approved map
4	Name of the legal owner (s) & address with Phone No. (Details of shares of each owner in case of joint ownership)	Owner:-Mr. Mukesh Leelani s/o Mr. Shobhraj Leelani (Single Ownership)
5	Brief description of the property/asset	It's a Industrial Open Plot
6	Location of the property/asset	Plot No. -01 Paki , South west Part at Balaji Tulsian Industrial Estate , Village Kumdi , Tehsil sanwer , District Indore (MP)
	a)Plot No. /Survey No.	Plot No. -01
	b)Door No.	NA
	c)T.S. No. / Village	Kumdi
	d)Ward / Taluka	Kumdi
	e) Mandal / District	Indore
	Postal Address of the property/asset	Same as above
	City / Town	Indore
	i) Residential Area	No
	ii)Commercial Area	No
	iii)Industrial Area	Yes
	Classification of Area	
i)	High/ Middle/ Poor	High Class
ii)	Urban/ Semi Urban/ Rural	Urban
	Coming under Corporation limit/village Panchayat/Municipality	Municipal Corporation Limit



UPADHYAY & SOCIATES

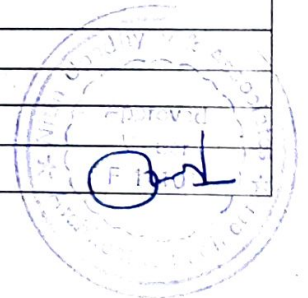


- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)
217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

covered under any State/Central Govt. Act (e.g. Urban land ceiling Act) or notified agency area/ Scheduled area/cantonment	No
Is it an agriculture land, any Conversion to house /site plots is contemplated/approved	NO
Boundaries of the property :	
As Per Deed:-	
East	Part of Plot No. -01 (Plot No. - 1 A)
West	Colony Road
North	Part of Plot No. -01 (Plot No. - 1 C)
South	Colony Road
As Per Actual on Site:-	
East	Part of Plot No. -01 (Plot No. - 1 A)
West	Colony Road
North	Part of Plot No. -01 (Plot No. - 1 C)
South	Colony Road
14 Dimension of Property	As per Deed-Mt As per Actual -Mt
North	
South	
East	
West	
15 Extent of the site	Office Area sq-ft 5000.00
16 Extent of the site considered for valuation (Least of 14a & 14b)	Plot Area Sq-m 464.68
17 Whether occupied by the owner/ tenant. If Occupied by the tenant since how long ? Rent received per month	Vacant Plot
II. CHARACTERISTICS OF THE SITE :	
1 Classification of Locality	Industrial Area
2 Development of surrounding areas	Good
3 Possibility of frequent flooding	NO
4 Feasibility to to the civic amenities like school , Hospital , Bus stop , Market etc.	All available in 500 m Radius.
5 Level of land with topographical conditions	Levelled
6 Shape of land	Regular in Shape
7 Type of use which it can be put	Industrial
8 Any usage restriction	industrial
9 Is plot in Town planning approved layout ?	Yes
10 Corner plot or intermittent plot	Corner Plot
11 Road facilities	Available
12 Type of road available at present	CC Road



IN UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

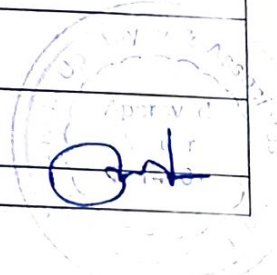
Indore Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)
Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

13	Width of road is it below 20' or more then 20'	More than 20'															
14	Is it a Land - Locked Land	No															
15	Water potential	Good															
16	Underground sewerage system	NA															
17	Power supply availability in the site	Yes Available															
18	Advantages of the site	Property is situated Near main Road _ MR-10															
	1																
	2																
19	General remarks if any like threat of acquisition of land for public sevice purpose , road widening or applicability of CRZ provisions etc	Location of Property is Good															
	1																
	2																
Part - A (Valuation of Land)																	
1	Size Of Plot																
	North & South	5000.00 sq-ft															
	East & West																
2	Total Extent of Plot	5000.00															
3	Prevailing market rate- Rs.	Rs. 2100/--2200/- Take Rs. 2100/- per sq-ft /sqm															
4	Guideline rate obtained from the Collector's / Register's office	As on date Mkt. Rate for per Unit area of land fetching more/less than the Govt. Enclosed															
	Guideline rate obtained from the Collector's / Register's office (an evidence there of to be enclosed)-	<table border="1"> <tr> <td>Plot Area</td> <td>5000.00</td> <td>Rate</td> <td>490.00</td> <td>2450000</td> </tr> <tr> <td>Construction GF</td> <td></td> <td>Rate</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>Total</td> <td>2450000.00</td> </tr> </table>	Plot Area	5000.00	Rate	490.00	2450000	Construction GF		Rate						Total	2450000.00
Plot Area	5000.00	Rate	490.00	2450000													
Construction GF		Rate															
			Total	2450000.00													
5	Assessed/ adopted rate of valuation –Rs.	2100.00 Say Rs. 2450000.00															
6	Estimated value of land – Rs.	10500000.00 /sqm															

PART – B (Valuation of Building) –

1	Technical details Of building	Open Plot
a	Type of Building (Residential/ Commercial/Industrial)	NA
b	Type of construction (Load –Bearing/RCC/Steel framed)	NA
c	Year of construction	NA



IN UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
 - Structural Engineers
 - Chartered Engineer
 - Govt. Approved Valuers
- (Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Indore Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)

Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com

Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

d	Future Life	NA
e	No. of floors & height of each Floor including basement If any.	NA
f	Plinth Area of the building	NA
g	Plinth Area Floor-Wise	NA
	* As per Approved Map B/Up	NA
f	Condition of the building	
	i)Exterior- Excellent, Good , Normal Poor	NA
	ii)Interior - Excellent, Good , Normal Poor	NA
g	Date of issue And Vldity of Layout of Approved Man/Plan	NA
h	Approved Map/Plan issuing authority	NA
i	Whether genuiness or authenticity of Approved Map/Plan is Verified	NA
j	Any Other Comments by Our Empanelled Valuer on authentic of approved plan	Location of property is good

SPECIFICATION OF CONSTRUCTION (FLOOR WISE) IN RESPECT OF

S.	Description	Open Plot
1	Foundation	NA
2	Super Structure	NA
3	Basement	NA
4	Joinery/Doors Windows (please Furnish details About size of Frames, shutters Glazing, fitting Etc & specify the Specials of the Timbers)	NA
5	RCC Work	NA
6	Plastering	NA
7	Flooring, Skirting, dadoing	NA
8	Special finish such as marble, Granite, wooden	NA
9	Roofing i/c Weather proof Course	NA
10	Drainage	NA
2	COMPOUND WALL:	Yes
	Height	2.00m
	Length	Whole plot covered
	Type of construction	Brick wall
	Condition	Good
3	ELECTRICAL INSTALATIONS	
	Type of wiring	NA
	Class of fittings (superior/ordinary/poor)	NA

UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)

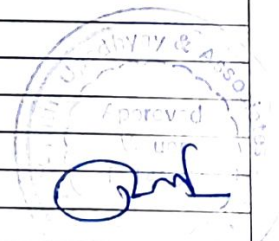
Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com

Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

	No. of light points	NA					
	Fan points spare plug	NA					
	Points any other items	-					
4	PLUMBING INSTALLATIONS						
a)	No. of water closets and their type	NA					
b)	No. of wash basins	NA					
c)	No. of Urinals	NA					
d)	No. of Bath Tubs	NA					
e)	Water meter Taps etc	NA					
f)	Any other Fixtures	NA					
Valuation Of Building							
S. No.	Particulars of Items	Plinth Area in Sq-m	Roof Height of Building in Meter	Estimated Replacement cost / sq-m Construction	Repalcement Cost	Depriciation - 0% as Incomplete	Net Value After Depriciation
1							
2							
					TOTAL- Rs.		

PART C (Extra items)	
01. Portico	Nil
02. Ornamental	Nil
03. Sit out/ Veranda with Steel grills	Nil
04. Overhead water tank (1 KL Cap. Syntax)	Nil
05. Underground tank	Nil
06. Extra steel/ collapsible gates/MS R Shutter	Nil
TOTAL-Rs.	0.00
PART D (amenities)	
01. Wardrobes	Nil
02. Glazed tiles	Nil
03. Extra sink & bath tub	Nil
04. Marble / ceramic tiles flooring (Varanda	Nil
05. Interior decorations/Modular Kitchen	Nil
06. Architectural elevation works	Nil
07. Panelling works	Nil
08. Aluminium works	Nil
09. Aluminium hand rails	Nil
10. False ceiling	Nil
TOTAL-Rs.	0.00
PART E (Micellaneous)	
1. Separate toilet Room on GF/FF&SF	Nil



N UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
- Structural Engineers
- Chartered Engineer
- Govt. Approved Valuers
(Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com

Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

1. Separate lumber Room	Nil
1. Separate water tank /sump	Nil
TOTAL-Rs.	0.00
PART F (Services)	
01. Water supply Arrangements	Nil
02. Drainage arrangements	Nil
03. Compound wall & Site Development	Nil
04. C.B. deposits, fittings etc	Nil
05. Pavement in MOS/Tower &Parapet Wall	Nil
TOTAL-Rs.	0.00

TOTAL ABSTRACT OF THE ENTIRE PROPERTY

PART A	LAND	10500000.00
Part B	BUILDING	0.00
Part C	EXTRA ITEM	0.00
Part D	AMENITIES	0.00
Part E	MISLLANEOUS	0.00
Part F	SERVICES	0.00
	TOTAL Rs.	10500000.00
	Say Rs.	10500000.00

Valuation: Here the approved valuer should discuss in detail his approach to valuation of property and indicate

Photograph of owner/representative with property in background to be enclosed.

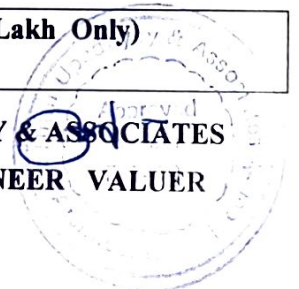
Screen shot of longitude/latitude and co-ordinates of property using GPS/Various Apps/Internet sites

As a result of my appraisal and analysis it is my considered opinion that the present market value of the above property in the prevelling condition with aford said specifications is

Rs.	10500000.00	(Rs. One Crore Five Lakh Only)
The Guidline value is Rs.	2450000.00	(Rs. Twenty Four Lakh Fifty Thousand Only)
The Relisable Value is Rs.	9450000.00	(Rs. Ninety Four Lakh Fifty Thousand Only)
The Distress Sale Value is Rs.	8400000.00	(Rs. Eighty Four Lakh Only)

Date	02/01/2021
Place	Indore (MP)
Reg. No.	CAT - I/ V -148 ,2006

FOR NITIN UPADHYAY & ASSOCIATES
ARCHITECT ENGINEER VALUER



N UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
 - Structural Engineers
 - Chartered Engineer
 - Govt. Approved Valuers
- (Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)

Main Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com

Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

The undersigned has inspected the property detailed in the valuation report Dated

on

I Have gone Through the Report & am satisfied that the fair & reasonable market

Date 02/01/2021

Signature
(Name of the Branch Manager with Official seal)

Date: Encl:

DECLARATION FROM VALUERS

I here by declare that-

- The Information furnished in my valuation report dated 2-01-2021 is true and correct to the best of my knowledge and belief and I have made an impartial and true valuation of the property
- I have no direct or indirect intrest in property valued
- I have personnaly inspected the property on Dated 02/01/2021
- I Have not been convicted of any offence and sentenced to a term of imprisonment

Date 02/01/2021

Place Indore (MP)

Reg. No. CAT - I/V -148 ,2006

FOR NITIN UPADHYAY & ASSOCIATES
ARCHITECT ENGINEER VALUER



JAIN UPADHYAY & ASSOCIATES



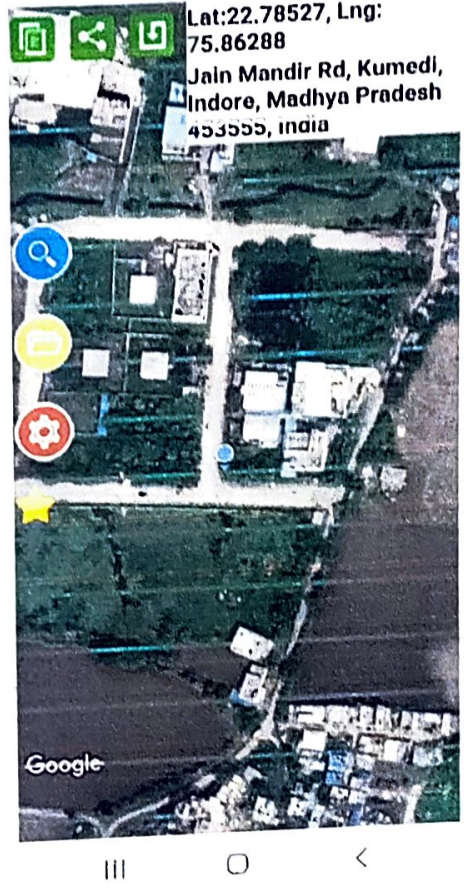
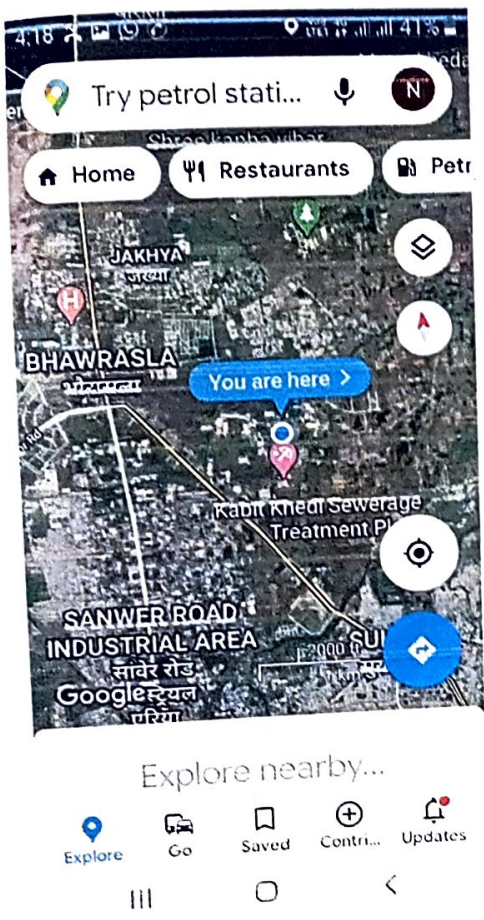
- Architect and Engineer
 - Structural Engineers
 - Chartered Engineer
 - Govt. Approved Valuers
- (Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)
Ujjain Office :- S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rodifmail.com
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091203

KEY PLAN

Plot No. -01 Paki , South west Part at Balaji Tulsian Industrial Estate , Village Kumdi , Tehsil sanwer , District Indore (MP)



N UPADHYAY & ASSOCIATES



- Architect and Engineer
 - Structural Engineers
 - Chartered Engineer
 - Govt. Approved Valuers
- (Under Sec. 34AB of Wealth Tax Act)

Indore Office : Office No. 204, S.F. Harshdeep Avenue, At Plot No. 157, Chikitsak Nagar,
Near Bombay Hospital Choraha, Indore (M.P.)
Ujjain Office : S.F. 217, Mahakal Terrace, Building No. 7, Shanku Marg, Freeganj, Ujjain (M.P.)

e-mail : er_upadhyay@rediffmail.com
Ph. 0734-4014032 Mob. 9179146414, 9425091283

Photographs

Plot No. -01 Paki , South west Part at Balaji Tulsayan Industrial Estate , Village Kumdi ,
Tehsil sanwer , District Indore (MP)

Owner:-Mr. Mukesh Leelani s/o Mr. Shobhraj Leelani

B/Tc



Handwritten signature

S.No	Mohalla/Colony/ Society/Road/Village	PLOT (SQM)		BUILDING RESIDENTIAL (SQM)					BUILDING COMMERCIAL (SQM)				BUILDING MULTI (SQM)			(15)	(16)	(17)	(18)
		Residential	Commercial	Industrial	RCC	RBC	Tin shade	Kaccha kabedu	Shop	Office	Godown	Residential	Commercial	Irrigated	Un Irrigated				
Tehsil: SAWER Sub-Area : NAGAR NIGAM INDORE, Ward/Patwari Halika: WARD NO. 19 (VISHWAKARMA)																			
4046	ATLANTIC INDUSTRIAL PARK	5200	5200	5200	17200	12400	10800	9200	18800	18400	18000	15200	30400	52000000	52000000	5200	5200		
4047	BALAJI TULSIYAAN (100 FEET ROAD PAR) (KUMEDI)	5600	5600	5600	17600	12800	11200	9600	19200	18800	18400	16000	32000	56000000	56000000	5600	5600		
4048	BALAJI TULSIYAAN (KUMEDI)	4800	4800	4800	16800	12000	10400	8800	18400	18000	17600	15200	30400	48000000	48000000	4800	4800		
4049	KUMEDI ROAD PAR	5800	5800	5800	17800	13000	11400	9800	19400	19000	18600	16000	32000	22560000	22560000	5800	5800		
4050	KUMEDI ROAD SE ANDAR	4600	4600	4600	16600	11800	10200	8600	18200	17800	17400	15200	30400	18560000	18560000	4600	4600		
4051	LORD ADINATH RESIDENCY (KUMEDI)	10400	12800	10400	22400	17600	16000	14400	26400	26000	25600	15200	30400	104000000	104000000	10400	12800		
4052	SCHEME 169 A (KUMEDI)	14400	21600	14400	26400	21600	20000	18400	35200	34800	34400	15200	30400	144000000	144000000	14400	21600		
4053	SCHEME NO. 139, MUKHYA MARG SE ANDAR (KUMEDI)	14400	21600	14400	26400	21600	20000	18400	35200	34800	34400	15200	30400	144000000	144000000	14400	21600		
4054	SCHEME NO. 139, MUKHYA MARG SE LAGA HUA (KUMEDI)	17600	26400	17600	29600	24800	23200	21600	40000	39600	39200	16000	32000	176000000	176000000	17600	26400		
4055	SHREE RAM ENCLAVE (KUMEDI)	16800	16800	16800	28800	24000	22400	20800	30400	30000	29600	17600	35200	168000000	168000000	16800	16800		