1497

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

स्टाम्प रूपये 36,820=00

सालाना लीज का आकार रूपये 8,500=00

प्लॉट का प्रिमियम रूपये 4,25,000=00

कार्यालय,इन्दौर विकास प्राधिकारी,इन्दौर.
7, रेसकोर्स रोड,इन्दौर.
==xx==

इन्दौर विकास प्राधिकारी की योजना क्रमांक 71 सेक्टर-सी,के प्लॉट क्रमांक ए-2-एक्स-5 का लीजडीड

जावक क्रमांक 335

दिनांक 31 AUG 1995

योजना क्रमांक 71 सेक्टर-सी, का प्लॉट क्रमांक ए-2/एक्स-5, श्री अशोककुमार पिता श्री प्रहलाददास तर्फे आममुख्त्यार श्री बाबूलाल पिता श्री प्रहलाददास निवासी 7/3 नरसिंग बाजार इन्दौर, को प्रथम 30 वर्ष के लिये इन्दौर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्न शर्तों पर लीज पर दिया गया है ।

प्लॉट की चतु:सीमा निम्नानुसार है तथा उसे संलग्न साईट प्लान में लालरंग से दर्शाया गया है । प्लॉट सामने 25·00 मिटर,पीछे 25·00मीटर एक बाजू 34·00 मीटर,दूसरी बाजू 34·00 मीटर के नाप का होकर प्लॉट का क्षेत्रफल 850·00 वर्गमीटर है ।

--:: प्लॉट की चतु:सीमा ::--

पूर्व	: 12·00 मीटर वाईड रोड
पश्चिम	: प्लॉट नंबर 5-ए-एक्स स्कीम नंबर 71-सी
उत्तर	: प्लॉट नंबर 4-ए2एक्स स्कीम नंबर 71-सी
दक्षिण	: प्लॉट नंबर 6-ए2एक्स स्कीम नंबर 71-सी.

उपरोक्त लेख की नकल पेश की वह रजु की गई ।

नगर शिल्पज्ञ इ.वि.प्रा.

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

उक्त चतु:सीमा के बीच की 850.00 वर्गमीटर भूमि का प्रिमियम रूपये 4,25,000=00 (अक्षरी रूपये चार लाख पच्चीस हजार) तथा प्रिमियम पर 2 प्रतिशत के हिसाब से लीजरेंट रूपये 8,500=00 (अक्षरी रूपये आठ हजार पाँच सो) प्रतिवर्ष अग्रिम देय है । चालू वर्ष की लीज एंव प्रिमियम की रकम प्राधिकारी कार्यालय में जमा हो गई है । लीजगृहिता ने भूखण्ड का कब्जा प्राप्त कर लिया हैं ।

लीजगृहिता ने निम्न शर्तों पर प्लॉट लीज पर लेना स्वीकार किया होने से यह लीजखण्ड तहरीर किया जाता है ।

॥ शर्तें ॥

(1) उपरोक्त भूमि प्राधिकारी द्वारा प्रथमत: 30 वर्ष की लीज पर लीजगृहिता को रहने के वास्ते मकान बनाने के लिये दी गई है । इसके बाद सदर लीज का नवीनीकरण 30-30 वर्ष की अवधि के लिये दो बार किया जा सकेगा। नवीनीकरण के समय 50 प्रतिशत तक लीजरेंट प्रत्येक बार प्राधिकारी द्वारा बढ़ाया जा सकेगा। प्रत्येक नवीनीकरण के समय प्राधिकारी को अधिकार होगा कि वह ऐसी अतिरिक्त शर्तें आरोपित करे या वर्तमान शर्तों में संशोधन करे जो वह उचित समझें ।

B. C Agrawal

(2) यहकि लीजगृहिता प्लॉट का कब्जा मिलने की तारीख से 6 माह के अन्दर सक्षम अधिकारी एंव इन्दौर विकास प्राधिकारी के समक्ष भवननिर्माण हेतु नक्शे स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा एंव कब्जा प्राप्ति से 2 वर्ष की अवधि के भीतर उक्त प्लॉट पर स्वीकृत नक्शे अनुसार भवन निर्माण पूर्ण कर लेगा। नक्शा स्वीकृत किये बिना कोई भी निर्माण कार्य लीजगृहिता नहीं कर सकेगा तथा

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

---3/

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

प्रत्येक निर्माण कार्य जो स्वीकृत नक्शे के खिलाफ किया हुआ है अनधिकृत माना जावेगा एंव उसे हटाने का प्राधिकारी को अधिकार होगा। भवन निर्माण का नक्शा भूखण्ड के आबंटन आदेशतथा लीजडीड में उल्लेखित प्रयोजन के अनुरूप होना अनिवार्य है । कब्जा देने के दिनांक से लीजगृहिता भूखण्ड के संरक्षण के लिये उत्तरदायी रहेगा ।

§3§ यहकि भवन का निर्माण एंव उपयोग इन्दौर नगर के मास्टर प्लान झोनल प्लान व झोनिंग रेग्युलेशन के अनुसार ही किया जावेगा तथा इस संबंधमें समुचित कार्यवाही करने का दायित्व लीजगृहिता का रहेगा ।

§4§ यहकि सड़क के किनारे बनाये जाने वाले मकानों के निर्माण कार्य में इन्दौर विकास प्राधिकारी के आदेशानुसार ही बाहरी बनावट रखी जायेगी ।

B. L. Agrawal

§5§ यहकि योजनाके क्षेत्र का विकास कार्य इन्दौर विकास प्राधिकारी द्वारा अपने कार्यक्रम अनुसार हाथ में लिया जावेगा तथा जितना शीघ्र संभव होगा उतना शीघ्र पूर्ण किया जावेगा किन्तु उक्त विकास कार्य के न होने अथवा अपूर्ण होने के आधार पर लीजगृहिता को भूखण्ड के प्रिमियम अथवा लीजरेंट अथवा अन्य कर जो देय हो, उनके भुगतान के बारे मे आपत्ति का अधिकार नहीं होगा ।

§6§ यहकि इन्दौर विकास प्राधिकरण योजना में पानी की सप्लाई हेतु बाहरी पाईप लाईनकी व्यवस्था अपने खर्चे से करेगा किन्तु भवनों के अन्दर लीजगृहिता चाहे तो उसकी लागत पर पाईप कनेक्शन दिया जावेगा उक्त लागत इन्दौर विकास प्राधिकारी के इन्जीनियर द्वारा निश्चित की

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

---4/

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रू.

Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रूपये FIVE THOUSAND RUPEES

जावेगी । पानी सप्लाई में रूकावट या किसी कारण से सप्लाई नहीं हो पाने पर लीजगृहिता इन्दौर विकास प्राधिकरण के विरूद्ध किसी प्रकार का क्लेम करने का अधिकारी नहीं होगा ।

{7} यहकि लीजगृहिता को प्रतिवर्ष का देय लीजरेंट निर्धारित तारीख तक आवश्यक रूप से जमा करना होगा। लीजरेंट एंव भूखण्ड की अन्य कोई भी देयराशि 6 माह से अधिक समय तक बकाया रहने पर प्राधिकारी को लीज निरस्त करने एंव बकाया राशि भू-राजस्व के रूप में वसूल करने का अधिकार होगा ।

{8} यहकि लीजगृहिता को उपरोक्त प्लॉट प्राधिकारी द्वारा स्वंय के भवन निर्माण हेतु लीज पर दिया गया है । यदि लीजगृहिता प्लॉट पर भवन निर्माण करने मे असमर्थ है तो उसे भूखण्ड प्राधिकारी को समर्पित करना होगा। ऐसी स्थिति मे प्रिमियम की जो रकम जमा की गई है उसमें से 20 प्रतिशत रकम काटकर शेष रकम प्राधिकारी द्वारा लीजगृहिता को वापस की जा सकेगी । लीजरेंट की रकम किसी भी परिस्थिति में वापस की नहीं जावेगी ।

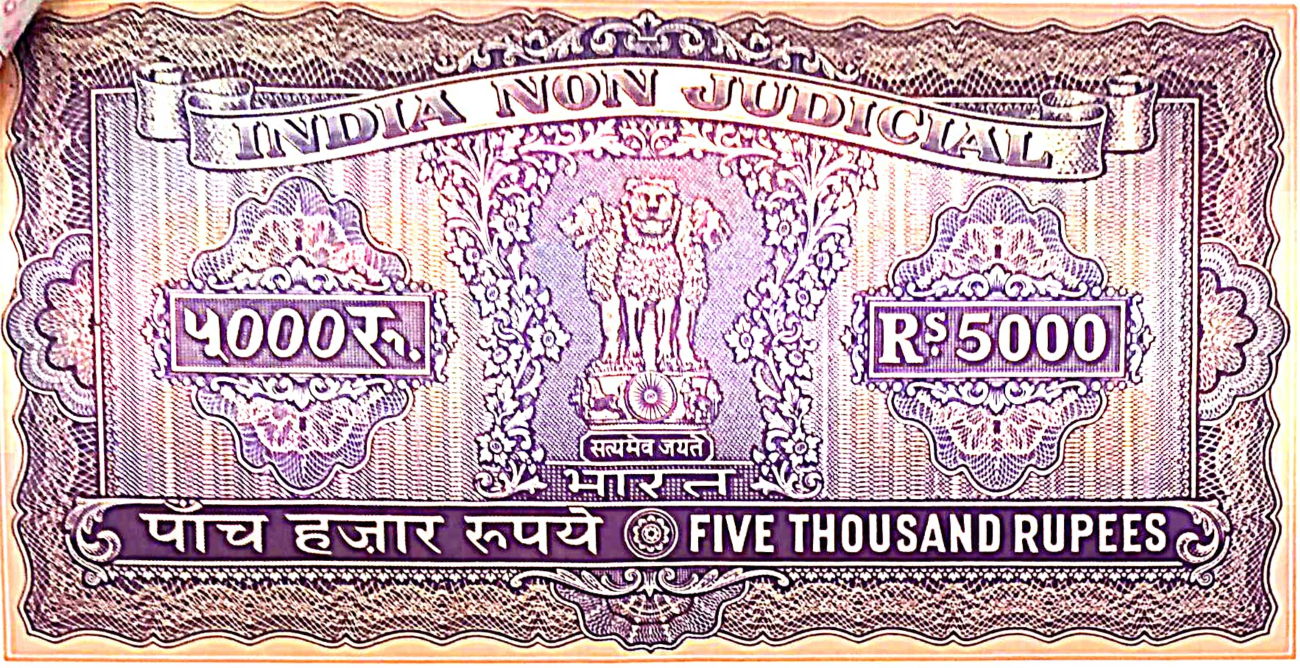
B-Lamoul

{9} यहकि प्लॉट पर स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण किये बिना उक्त प्लाट को लीजगृहिता द्वारा किसी प्रकार से हस्तांतरण करने का अधिकार नहीं होगा। प्लॉट पर भवन निर्माण हेतु प्लॉट किसी वित्तीय संस्था, बैंक आदि के पास यदि गिरवी रखना आवश्यक हो तो उसके लिये लीजगृहिता द्वारा प्राधिकारी को आवेदन करने पर इसके लिये नियमानुसार शुल्क जमा करनेपर तथा प्रतिवर्ष लीजरेंट जमा करने का भार सर्वोपरि रखने की शर्त पर इजाजत दी जा सकेगी।

सम्पदा अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर

---5/

5000Rs.



§10§ यहकि लीजगृहिता को प्लॉट एंव उस पर निर्मित मकान का गंदा पानी भूमिगत गटर से संबंद्ध करना होगा, एवं उसके लिये नियमानुसार कनेक्शन चार्जेस प्राधिकारी को जमा करने होंगे । जहाँ भूमिगत गटर चालू नहीं है वहाँ लीजगृहिता स्वंय के व्यय से सेप्टिंक टैंक का निर्माण करेगा इसी प्रकार लीज-गृहिता को नल कनेक्शन भी नियमानुसार नगर निगम से प्राप्त करना होगा।

§11§ यहकि लीजगृहिता उक्त प्लॉट पर बगैर सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के कुआ आदि नहीं खोद सकेगा ।

§12§ यहकि लीजगृहिता शासकीय कर, नगर निगम को कर तथा अन्य कर नियमानुसार समय-समय पर अदा करेगा ।

§13§ यहकि लीजगृहिता प्लॉट पर अथवा प्लॉट पर निर्मित भवन पर घास, भूसा, रूई, लकडी, कोयला इत्यादि सहज मे आग पकडने वाली वस्तुए एकत्रित नहीं कर सकेगा ।

§14§ यहकि प्लॉट पर भवन निर्माण होनेके पश्चात यदि लीजगृहिता भवन मय भूखण्ड के किसी अन्य व्यक्ति को हस्तांतरण करता है तो उसकी सूचना हस्तांतरण कीतारीख से 6 माह के अन्दर प्राधिकारी को देना आवश्यक होगा। निर्धारित अवधि के पश्चात सूचना देने अथवा प्राधिकारी के रिकार्ड में नाम परिवर्तन का निवेदन करने पर प्राधिकारी द्वारा विलम्ब के समय के लिये प्लॉटके क्षेत्रफल पर 5 पैसा प्रति वर्गफुट के दर से शुल्क जमा करने के पश्चात ही स्वीकृति दी जा सकेगी एंव नाम परिवर्तन किया जा सकेगा। वर्तमान या भविष्य में निर्मित होने वाले नियमों मे यदि भवन के

B. Lakhwal

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

---6/

5000Rs

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.

Rs5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

हस्तांतरण पर शुल्क देय होगा, तो तत्समय प्रचलित नियमों के अन्तर्गत क्रेता विक्रेता या दोनों को व्यक्तिगत या संयुक्त रूप से हस्तांतरण शुल्क देना अनिवार्य होगा। समस्त हस्तांतरणों पर प्राधिकरण द्वारा संकल्पित हस्तांतर विनियम लागू होंगे ।

§15§ यहकि यदि लीजगृहिता प्लॉट की नपती पुन: करना चाहे तो उसके लिये निर्धारित शुल्क जमा करना होगा।

§16§ यहकि लीजगृहिता लीजडीड का रजिस्ट्रेशन आवश्यक स्टाम्प पर अपने खर्च से करवायेगा तथा रजिस्ट्रेशन के पश्चात रजिस्टर्ड लीजडीड की फोटो कापी 30 दिन के अन्दर प्राधिकारी कार्यालय में प्रस्तुत करेगा ।

§17§ यहकि लीज की समाप्ति के लिये इस लीज को मासिक अवधि की मानकर 15 दिन की अवधि के सूचना पत्र द्वारा लीज समाप्त किया जा सकेगा ।

B. Agarwal

§18§ यहकि उपरोक्त समस्त शर्तें एवं इन्दौर विकास प्राधिकारी नगर निगम एवं शासन के जो नियम वर्तमान मे प्रचलित है अथवा भविष्य में समय-समय पर बनाये जावेंगे तथा व्ययन नियम जो राजपत्र दिनांक 16.12.77 में प्रकाशित है, वे लीजगृहिता पर बंधनकारक होंगे और उसे उनका पालन करना होगा।

§19§ यहकि किसी भी शर्त का उल्लघंन लीजगृहिता द्वारा किये जाने पर लीज निरस्त की जावेगी एवं प्रिमियम की जो भी रकम जमा होगी वह प्राधिकारी द्वारा जप्त की जावेगी एवं उक्त प्लॉट पेटे जमा लीज की रकम किसी भीपरिस्थिति में वापस नहीं लोटाई जावेगी । ----7/

संपदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

(20) यहकि लीजरेंट अथवा कोई भी मांग किसी भी समय बकाया रहने पर एंव उक्त लीजरेंट या मांग देय दिनांक से एक कलेंडर माह पश्चात तक अदा नहीं करने अथवा उपरोक्त शर्तों मे से किसी भी शर्त का उल्लघंन करने या पालन नहीं करने की दशा में उपरोक्त शर्तों के अलावा भी प्राधिकारी को भूखण्ड पर पुनः प्रवेश का अधिकार होगा। मानो यह लीजडीड संपादन ही नहीं की गई हो प्राधिकारी को ऐसी स्थिति मे पुनः प्रवेश की तिथि से 3 माह के पश्चात भूखण्ड पर के समस्त भवन एंव निर्माण कार्य हटाने का अधिकार होगा।

(21) यहकि उपरोक्त लीजडीड में जहाँ-जहाँ प्राधिकारी शब्द का प्रयोग किया गया है वहाँ इन्दौर विकास प्राधिकरण के उत्तराधिकारी का भी समावेश होगा एंव इसी प्रकार लीजगृहिता शब्द में उसके उत्तराधिकारी का भी समावेश है, ऐसा माना जावेगा।

लीजडीड उभय पक्षों के बीच स्वस्थ बुद्धि की अवस्था में स्वेच्छा से संपादित की गई ताकि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें ।

गवाह -:

1 Girish Babulal Agrawal, 7/3 Narsingh bazar, Indore

B-Agrawal
हस्ताक्षर लीजगृहिता,

2 महेश सरजू प्रसाद तिवारी
7/श महेश नगर

हस्ताक्षर लीजदाता.
सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर