

225
-4 JUL 2009

रूप

प्लॉट के पीछियन की सशि रूप 211 016 /

सातना लीज का आकार रूप 4220 /

कार्यालय इंदौर विकास प्राधिकारी, इंदौर

प्राधिकरण भवन 7, रेसकोर्स रोड इंदौर



इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर की योजना क्रमांक 77
के भूखंड क्रमांक 146 का लीजडीड

(लीज अवधि दिनांक से 20-04-2009 दिनांक 19-04-2039 तक)

संदर्भ क्रमांक : 77001450

दिनांक

जाचक क्रमांक : 465

इंदौर विकास प्राधिकारी तथा गीतानगर इंदौर गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित के मध्य प्राधिकारी के संकल्प क्रमांक 125 दिनांक 06-08-1991 के अंतर्गत लिप्यादित अनुबंध व दिनांक 02-06-1992 में त्रिहित शर्तों के अनुसार संस्था द्वारा अपने सदस्यों को भूखंड आवंटन एवं लीजडीड पंजीयन करने हेतु सूचित किया होने से योजना क्रमांक 77 का भूखंड क्रमांक 146 का कब्जा प्राधिकारी द्वारा दिनांक 20-04-2009 को श्री हरिराम पिता श्री मोतीराम सांगलिया, निवासी- 28, वंदना नगर, इंदौर (म.प्र.) (जो कि उक्त संस्था के सदस्य हैं) का प्रथम 30 वर्ष के लिए इंदौर विकास प्राधिकारी द्वारा लीज पर आवंटित कर उसका कब्जा सौंपा जा चुका है।

उक्त भूखंड की चतुःसीमा विम्बानुसार है तथा उसे संलग्न साइट प्लान में लाल रंग से दर्शाया गया है। उक्त भूखंड सामने 7.50 मीटर, पीछे 7.50 मीटर, एक बाजू 16.50 मीटर, दूसरी बाजू 16.50 मीटर के नाप का होकर प्लॉट का क्षेत्रफल 123.75 वर्गमीटर है।

// प्लॉट की चतुःसीमा //

- पूर्व में : 7.50 मीटर वाईड रोड
- पश्चिम में : भूखंड क्रमांक 138 एवं 137 योजना क्रमांक 77
- उत्तर में : भूखंड क्रमांक 147 योजना क्रमांक 77
- दक्षिण में : भूखंड क्रमांक 145 योजना क्रमांक 77

(Signature)
विकास प्राधिकारी इंदौर

H. R. Sawariyy

उप पंजीयक
जिला-इंदौर

2

उक्त चतुरीमा के बीच की 123.75 वर्गमीटर भूमि का प्रीमियम रूपए 2,11,016/- (अक्षरी रूपए- दो लाख ग्यारह हजार सौलह मात्र) निर्धारित किया है तथा प्रीमियम की राशि पर 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष के मान पर लीजरेंट रूपए 4,220/- (अक्षरी रूपए- चार हजार दो सौ बीस मात्र) निर्धारित किया है।

भूखंड प्राधिकारी की सामान्य शर्तों पर 30 वर्ष की लीज पर उक्त भूखंड के लिए दिया गया है तथा लीजरेंट की राशि लीजगृहिता द्वारा प्रतिवर्ष अग्रिम देय है। प्रीमियम की राशि तथा प्रथम वर्ष का लीजरेंट लीजगृहिता द्वारा उपरोक्त लीजगृह इन्टोर गृह निर्माण सहकारी संस्था द्वारा प्राधिकारी कार्यालय में जमा किया जा चुका है।

1- उपरोक्त भूखंड प्राधिकारी द्वारा प्रथम 30 वर्ष की लीज पर लीजगृहिता को आवासीय उपयोग हेतु आरंभित किया गया है, उसके बाद सदर लीज का नवीनीकरण 30-30 वर्ष की अवधि के लिए दो बार किया जा सकेगा। प्रत्येक 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 अनिश्चित शर्तें/नियम/चिनियम आरोपित करें या वर्तमान शर्तों में संशोधन करें, जो वह उचित समझे।

2- यह कि उक्त भूखंड का कब्जा दिनांक 20.04.2009 को मौके से प्राप्त किया गया है। लीजगृहिता भूखंड के कब्जा प्राप्ति के दिनांक से 6 माह की अवधि में भवन निर्माण का नक्शा नगर निगम से स्वीकृत करवाकर स्वीकृत नदों की एक प्रति भवन निर्माण प्रारंभ करने से पूर्व प्राधिकारी कार्यालय में प्रस्तुत करेगा। इसी प्रकार कब्जा प्राप्ति के दिनांक से 4 वर्ष की अवधि में भवन निर्माण पूर्ण करके उसकी लिखित सूचना भी प्राधिकारी कार्यालय में प्रस्तुत करेगा। नक्शा स्वीकृत किए बिना कोई भी निर्माण कार्य लीजगृहिता द्वारा नहीं किया जावेगा तथा ऐसा प्रत्येक निर्माण कार्य जो स्वीकृत नदों के विपरीत हुआ है, उसे अनाधिकृत माना जावेगा। निर्धारित समयावधि में भवन निर्माण नहीं होने पर लीज निरस्त कर पुनः प्रवेश का अधिकार प्राधिकारी को रहेगा। भवन निर्माण का नक्शा भूखंड के आवंटन आदेश तथा लीजडीड में उल्लेखित प्रयोजन के अनुरूप होना अनिवार्य है। कब्जा देने के दिनांक से लीजगृहिता भूखंड के संरक्षण के लिए स्वयं उत्तरदायी रहेगा। इसी प्रकार आवासीय उपयोग के विरुद्ध किया गया उपयोग आवंटन की शर्तों का उल्लंघन माना जाकर प्राधिकारी द्वारा इस आधार पर भूखंड का आवंटन निरस्त करने का अधिकार होगा।

प्राधिकारी वर्ग-2
प्राधिकारी, इन्दौर

H R Sawhney

उप-पंजीयक
जिला-इन्दौर

3- यह कि, आवंटित भूखण्ड पर भवन का निर्माण एवं उपयोग समय-समय पर आवश्यक एवं प्रचलित इंदौर नगर के मास्टर प्लान, (अंगीकृत विकास योजना) प्रोविलेज्ड प्लान एवं झोनिंग रेग्यूलेशन एवं भूमि विचारन नियम के प्रावधानों के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग अनुसार किया जा सकेगा। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी से समुचित स्वीकृति प्राप्त करने एवं अन्य कार्यवाही करने का दायित्व लीजगृहिता का रहेगा।

4- यह कि, इंदौर विकास प्राधिकरण द्वारा योजना में पानी की सप्लाई हेतु बाहरी पाईप लाईन की व्यवस्था अपने खर्च से करेगा, किन्तु भवनों के अंदर लीजगृहिता चाहे तो उसकी लागत पर पाईप कनेक्शन दिया जावेगा। उक्त लागत इंदौर विकास प्राधिकारी के इंजीनियर द्वारा निश्चित की जावेगी। पानी सप्लाई में रुकावट या किसी कारण से सप्लाई नहीं हो पाने पर लीजगृहिता इंदौर विकास प्राधिकरण के विरुद्ध किसी प्रकार का क्लेम करने का अधिकारी नहीं होगा।

5- यह कि, लीजगृहिता को प्रतिवर्ष का देय लीजरेंट निर्धारित तारीख तक आवश्यक रूप से जमा करना होगा। लीजरेंट एवं भूखंड की अन्य कोई भी देय राशि 6 माह से अधिक समय तक बकाया रहने पर प्राधिकारी को लीज विरस्त करने एवं बकाया राशि भू-राजस्व के रूप में वसूल करने का अधिकार होगा।

6- यदि लीजगृहिता आवंटित भूखण्ड पर भवन निर्माण एवं उपयोग उपरोक्त शर्तों के अंतर्गत स्वीकार्य उद्देश्य हेतु करने में असमर्थ रहता है तो उसे भूखण्ड प्राधिकारी को समर्पित करना होगा। ऐसी स्थिति में प्रीमियम 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 नहीं की जावेगी।

7- यह कि, प्लॉट पर स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण किए बिना उक्त प्लॉट को लीजगृहिता द्वारा किसी प्रकार से हस्तांतरण करने का अधिकार नहीं होगा। प्लॉट पर भवन निर्माण हेतु प्लॉट किसी वित्तीय संस्था, बैंक इत्यादि के पास यदि गिरवी रखना आवश्यक हो तो उसके लिए लीजगृहिता द्वारा प्राधिकारी को आवेदन करने पर इसके लिए निम्नानुसार शुल्क जमा करने पर तथा प्रतिवर्ष लीजरेंट जमा करने का भार सर्वोपरि रखने की शर्त पर इजाजत दी जा सकेगी।

8- यह कि, लीजगृहिता को प्लॉट एवं उस पर निर्मित मकान का गंदा पानी भूमिगत गटर से संबद्ध करना होगा, एवं उसके लिए नियमानुसार कनेक्शन चार्जस प्राधिकारी को जमा करना होंगे। जहां भूमिगत गटर चालू नहीं है, वहां लीजगृहिता स्वयं से सेप्टिक टैंक का निर्माण करेगा। इसी प्रकार लीजगृहिता को नल कनेक्शन भी नियमानुसार नगर निगम से प्राप्त करना होगा।

9- यह कि लीजगृहिता द्वारा प्लॉट पर बगैर सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के कुआं नहीं खोद सकेगा।

H R Savaiya

उप-पंजीयक
जिला - नौर

12- यह कि लीजगृहता पत्र को जारी करने के लिए प्रस्तावित शर्तों को मान्यता प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक प्रक्रियाओं का पालन किया जाएगा।

13- यह कि लीजगृहता पत्र को जारी करने के लिए प्रस्तावित शर्तों को मान्यता प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक प्रक्रियाओं का पालन किया जाएगा।

14- यह कि लीजगृहता लीजडीड का लीजगृहता पत्र को जारी करने के लिए प्रस्तावित शर्तों को मान्यता प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक प्रक्रियाओं का पालन किया जाएगा।

15- यह कि लीज की समाप्ति के लिए उक्त लीज का अंतिम तिथि को मान्यता प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक प्रक्रियाओं का पालन किया जाएगा।

16- यह कि उक्त शर्तों के अतिरिक्त मन्व्यप्रदेश जगह तथा मान्यता प्राप्त करने के लिए प्रशासनिक प्रक्रियाओं का पालन किया जाएगा।

17- यह कि किसी भी शर्त का उल्लंघन लीजगृहता द्वारा किए जाने पर लीजगृहता की जायेगी एवं प्रीमियम की जो भी रकम होगी वह प्राधिकारी द्वारा लीजगृहता की जायेगी एवं उक्त प्लॉट पेटे जगहा लीज की रकम किसी भी परिस्थिति में लीजगृहता की जायेगी।

यह कि, लीजरेंट अथवा कोई भी मांग किसी भी समय देखाया रहने पर लीजरेंट या मांग देय दिनांक से एक कैलेण्डर माह पश्चात् तक जमा नहीं करने पर उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त का उल्लंघन करने या पालन नहीं करने में उपरोक्त शर्तों के अलावा भी प्राधिकारी को भूखंड पर पुनः प्रवेश का अधिकार होगा, मानो यह लीजडीड संपादन नहीं की गई हो, प्राधिकारी का ऐसी पुनः प्रवेश की तिथि से 3 माह पश्चात् भूखंड पर के समस्त भवन एवं कार्य हटाने का अधिकार होगा।

H. R. Sanyal

उप प्राधिकारी
जिला मन्दीर

परिशिष्ट "ए"

प्रकार- 9

(नियम 19 (ग) देखिए)

(गैर-कृषि भूमि के दस्तावेज के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र का प्रमाण)

प्रमाण-पत्र

नाम :- श्री हरिराम पिता श्री मोतीराम सांवलिया

नेवासी :- 107 -ए, सिलीकॉन सिटी, हुंदौर (म.प्र.)

सत्य निष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता/करती हूँ कि-

इस दस्तावेज में मेरे/हमारे द्वारा संपत्ति का जो विवरण अभिलिखित किया गया है, यह पूर्णतः सत्य है।

एतद्वारा संलग्न किए गए संपत्ति के स्वप्रमाणित फोटोग्राफ तथा नक्शे संपत्ति की सत्यता दर्शाते हैं।

यदि इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पाई जाती है तो उसे उत्तरदायी रहूंगा/रहेंगे।

शपथगृहिता

M. R. Samal

परिशिष्ट "अ"

प्रकार-10

(नियम 19 (ग) देखिए)

(अधिनियम की धारा 22-क के संबंध में प्रस्तुत किया जाने वाला स्वप्रमाणित प्रमाण पत्र का प्रमाण)

प्रमाण-पत्र

मैं/हम सत्य निष्ठापूर्वक यह प्रमाणित करता/करती हूँ कि-

1. इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के बारे में पूर्णतः सत्य तथा सही है। उक्त संपत्ति मेरे/हमारे अथवा मेरे प्रतिनिधि, समनुदेशित या अधिकृतों द्वारा पूर्व में किसी अन्य दस्तावेज में अन्य व्यक्ति को न तो हस्तांतरित की गई है और न ही स्थायी रूप से अन्यसक्त की गई है।
2. इस दस्तावेज को रजिस्ट्रीकृत करवाने में रजिस्ट्रिकरण अधिनियम, 1908 को पार पढ़ने के बाद मेरे / हमारे द्वारा कोई उत्संघन नहीं किया गया है।
3. यदि इस दस्तावेज में दिए गए संपत्ति के उपवर्णन में कोई भी विसंगति पाई जाती है तो उत्तरदायी रहूंगा/रहेंगे।

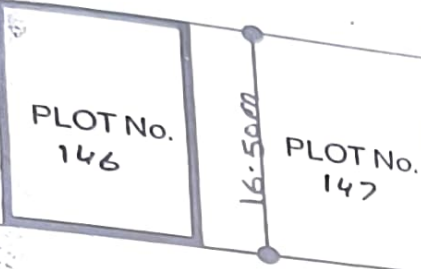
शपथगृहिता

M. R. Samal

URBAN DEVELOPMENT AUTHORITY INDORE

PLOT No
137

SITE PLAN



PLOT No. 146

TYPE R-1

SECTOR —

SCHEME No. 77

BOUNDARY OF PLOT SHOWN AS

PLOT AREA 123.75 sqm

NOTE : BUILDING PERMISSION AS PER
M.P. BHUMI VIKAS NIYAM 1984

LEASSEE

श्री हरिराम पिता मोतीलाल सावर किया


H.R. Sawariya

50 MT. WIDE ROAD

For type/Semi detached/Detached
Special Condition regarding F.A.R.
Coverage (If any)

NOT TO THE SCALE

DATE BY 7/4/2


ASSISTANT ENGINEER


ESTATE OFFICER

महानगरपालिका, इन्द्रावरुण
मनोर २२

उप-प्रजायक
जिला-इन्द्रावरुण

रजिस्ट्रिकरण एवं स्टांप विभाग
मध्य प्रदेश



INDORE DEVELOPMENT AUTHORITY INDORE			SITE PLAN	
Plot No 138	Plot No 137		Plot No 146	
			Type R-1	
			Section -	
			Scheme No 77	
			Boundary of Plot Shown as	<input type="checkbox"/>
			Plot Area 123.75 Sqm	

Plot No. 145	Plot No. 146	Plot No. 147
-----------------	-----------------	-----------------

7.50 MT. WIDE ROAD

Row (von/Sqm) detached/Detached
Special Condition regarding F.A.R.
Coverage (If any)


ASSISTANT ENGINEER

श्री हरिराम पिता श्री मोतीराम सांवलिया
निवासी - 107-ए, सिलीकान सिटी, इंदौर (म.प्र.)

.....विक्रेतापक्ष

1. श्री संजय दत्ता पिता श्री शिवकुमार दत्ता
2. श्रीमती सनूति पति श्री संजय दत्ता
दोनो निवासी - 30, बंगाली कॉलोनी खजराना,
कनाडिया रोड, इंदौर (म.प्र.)

.....क्रेतापक्ष

