414
17 MAY 2006

भारतीय गैर न्यायिक

10000 रु. Rs.10000

दस हज़ार रुपये

RUPEES TEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 137411

ख

17 MAY 2006

स्टाम्प ... 23,360/- सालाना लीज का आकार रूपये 5,099=00

प्लॉट का प्रीमियम रूपये 2,54,952=00

कार्यालय,इन्दौर विकास प्राधिकारी,इन्दौर

7, रेसकोर्स रोड,इन्दौर

इन्दौर विकास प्राधिकारी की योजना कमांक 91 के प्लॉट कमांक 138 का लीजडीड

43x18

4+3

G.P. राजेन्द्र patil - 9826039673

जावक कमांक 1408

दिनांक 15 MAY 2006

योजना कमांक 91 का प्लॉट कमांक 138 श्री मोहनलाल पिता श्री प्रहलाददास अग्रवाल 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 चतुःसीमा निम्नानुसार है तथा उसे संलग्न साईट प्लॉन में लालरंग से दर्शाया गया है । प्लॉट सामने 6.00 मीटर, पीछे 6.00 मीटर, एक बाजू 12.00 मीटर, दूसरी बाजू 12.00 मीटर के नाप का होकर प्लॉट का क्षेत्रफल 72.00 वर्गमीटर है ।

......2/

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

मोहनलाल अग्रवाल

17 APR 200

10000/2 1000/3 /1 20/3

23560

मोहनलाल पिता प्रहलाद दास अग्रवाल

103 नरसिंह बाजार इंदौर

इंदौर विकास प्राधिकरण इंदौर

बाबूलाल अग्रवाल

22435

1122

3

23560

मोहन लाल पिता प्रहलाद दास अग्रवाल

17 MAY 2006

मोहनलाल अग्रवाल

417

रसीद दस्तावेज वगैरह

मुकाम 392

दस्तावेज की तफसीलवारी व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबन्द लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्... के ओहदे... के छो... दस्तख...
2	3	4
श्री मोहनलाल [illegible]	16852/-	

तारीख 17 MAY 2006

अनुज्ञापक

20 गैर न्यायिक Rs.10000

Rs.10000

10000रु.Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA NON JUDICIAL

H 137412

// प्लॉट की चतु:सीमा //

पूर्व	: 50.00 मीटर वाईड प्लाजा
पश्चिम	: भूखंड कमांक 97 एवं 98 योजना कमाक 91 फतेहपुरिया जिनिंग फैक्ट्री
उत्तर	: भूखंड कमांक 137 योजना कमाक 91 फतेहपुरिया जिनिंग फैक्ट्री
दक्षिण	: भूखंड कमांक 139 योजना कमाक 91 फतेहपुरिया जिनिंग फैक्ट्री

उक्त चतु:सीमा के बीच की **72.00** वर्गमीटर भूमि का प्रीमियम रूपये **2,54,952=00 (अक्षरी रूपये दो लाख चोपन हजार नौ सौ बावन मात्र)** तथा प्रीमियम पर 2 प्रतिशत के हिसाब से लीजरेंट रूपये **5,099=00(अक्षरी रूपये पॉच हजार निन्नावे मात्र)** प्रतिवर्ष अग्रिम देय है । चालू वर्ष की लीज एवं प्रीमियम की रकम प्राधिकारी कार्यालय में जमा हो गई है । लीजगृहिता ने भूखंड का कब्जा प्राप्त कर लिया है । लीजगृहिता ने निम्न शर्तो पर प्लॉट लीज पर लेना स्वीकार किया होने से यह लीजडीड तहरीर किया जाता है ।

|| शर्ते ||

1– उपरोक्त भूमि प्राधिकारी द्वारा प्रथमतः 30 वर्ष की लीज पर लीजगृहिता को व्यवसायिक उपयोग हेतु दुकान बनाने के लिये दी गई है इसके बाद सदर लीज का नवीनीकरण 30–30 वर्ष की अवधि के लिये दो बार किया जा सकेगा । नवीनीकण के समय 50 प्रतिशत तक लीजरेंट प्रत्येक बार प्राधिकारी द्वारा बढाया जा सकेगा । प्रत्येक नवीनीकरण के समय प्राधिकारी को अधिकार होगा कि वह ऐसी अतिरिक्त शर्ते आरोपित करें या वर्तमान शर्तो में संशोधन करे जो वह उचित समझें ।

.........3/

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

17 APR 200[illegible] प्रथम पेज के साथ संलग्न

31 MAR 2006

(I) मोहन लाल पिता प्रहलाद दास अग्रवाल
7/3 नरसिंह बाजार इंदौर

नरसिंह बाजार, इन्दौर

वागेश पंडित पिता स्व. श्री बालमुकुन्दजी पंडित
उ.श्रे.लि. इ.वि. प्रा. इन्दौर को प्रमाणित मु.आ.क्र.
08 दि. 30-12-05 से उप पंजियक कार्या. द्वारा
प्राधिकृत एस.एस. सठौर सम्पदा अधिकारी एवं
ए.एल. रघुवंशी सम्पदा अधि. वर्ग-II इ.वि.प्रा.
इन्दौर द्वारा अधि प्रमाणित 2005-2006,

(1) बाबू लाल पिता प्रहलाद दास
7/3 नरसिंह बाजार इंदौर

(2) अशोक कुमार पिता प्रहलाद दास
7/3 नरसिंह बाजार इंदौर

17 MAY 2006

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

230192

2— यहकि उक्त भूखंड का कब्जा दिनांक **28.07.2000** को मौके से प्राप्त किया गया है । लीजगृहिता भूखंड के कब्जा प्राप्ति के दिनांक से 6 माह की अवधि मे भवन निर्माण का नक्षा नगर निगम से स्वीकृत करवाकर नक्षे की प्रति आवेदन के साथ कार्यालय में प्रस्तुत करेगा । इसी प्रकार कब्जा प्राप्ति के दिनांक से 4 वर्ष की अवधि में दुकान निर्माण पूर्ण करके उसकी लिखित सूचना भी कार्यालय में प्रस्तुत करेगा । नक्षा स्वीकृत किए बिना कोई भी निर्माण कार्य लीजगृहिता द्वारा नही किया जावेगा तथा ऐसा प्रत्येक निर्माण कार्य जो स्वीकृत नक्षे के विपरित हुआ है उसे अनाधिकृत माना जावेगा । निर्धारित समयावधि में भवन निर्माण नही होने पर लीज निरस्त कर पुनः प्रवेश का अधिकार प्राधिकारी को रहेगा । दुकान निर्माण की समयावृद्धि हेतु आवेदन प्राप्त होने पर व्ययन विनियम अनुसार प्राधिकरी द्वारा निर्धारित समझोता शुल्क की राशि जमा करने पर एक वर्ष के लिये समयृद्धि प्रदान कीजावेगी, तत्पश्चात पुनः यदि समयवृद्धि हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाता है तो वह प्रचलित नियमों/विनियमों के तहत ही दी जा सेकगी । दुकान निर्माण का नक्ष भूखंड के आवंटन आदेश तथा लीजडीड मे उल्लेखित प्रयोजन के अनुरूप होना अनिवार्य है । कब्जा देने के दिनांक से लीजगृहिता भूखंड के संरक्षण के लिये स्वंय उत्तरदायी रहेगा ।

3— यहकि दुकान का निर्माण एंव उपयोग इन्दौर नगर के मास्टर प्लॅान,झोनल प्लॅान व झोनिंग रेग्युयलेशन के अथवा म0प्र0भूमि विकास नियमों के प्रावधानों के अनुसार ही किया जावेगा तथा इस संबंध में समुचित कार्यवाही करने का दायित्व लीजगृहिता का रहेगा ।

4— प्राधिकारी अपनी किसी विशिष्ट योजना में निर्माण के संबंध में बाहरी बनावट के संबंध में कोई निर्णय लेता है तो उसका लीजगृहिता को पालन करना होगा ।

..........4/

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

मोहनलाल अग्रवाल

17 APR 2006 प्रथम पेज के साथ संलग्न

योगेश पंडित पिता स्व. श्री बालमुकुन्दजी पंडित
उ.श्रे.लि. इ.वि. प्रा. इन्दौर को प्रमाणित मु.आ.क्र.
08 दि. 30-12-05 से उप पंजियक कार्या. द्वारा
प्राधिकृत एस.एस. राठौर सम्पदा अधिकारी एवं
ए.एल. रघुवंशी सम्पदा अधि. वर्ग-II इ.वि.प्रा.
इन्दौर द्वारा अधि प्रमाणित 2005-2006.

गोपाल पोरवाल
स्टॉम्प वेंडर
नरसिंह बाजार, इन्दौर

17 MAY 2006

मोहनलाल अग्रवाल

17 MAY 2006

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 440391

5– यहकि योजना के क्षैत्र का विकास कार्य इन्दौर विकास प्राधिकारी द्वारा अपने कार्यक्रम अनुसार हाथ में लिया जावेगा तथा जितना शीघ्र संभव होगा उतना शीघ्र पूर्ण किया जावे किन्तु उक्त विकास कार्य के न होन अथवा अपूर्ण होने के आधार पर लीजगृहिता को भूखंड के प्रिमियम एंव 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 लाईन कीव्यवस्था अपने खर्चे से करेगा किन्तु भवनों के अंदर लीजगृहिता चाहे तो उसकी लागत पर पाईप कनेक्शन दिया जावेगा। उक्त लागत इन्दौर विकास प्राधिकारी के इंजीनियर द्वारा निश्चित की जावेगी । पानी सप्लाई में रूकावट या किसी प्रकार से सप्लाई नही 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 भूखंड की अन्य कोई भी देय राशि 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 दुकान निर्माण हेतु लीज पर दिया गया है । यदि लीजगृहिता प्लॉट पर दुकान निर्माण करने में समयावृद्धि के उपरांत भी असमर्थ लै एंव यदि लीजगृहिता खुला भूखंड किसी अन्य व्यक्ति को अंतरण करना चाहे तो इस संबंध में प्रचलित नियमों के तहत भूखंड अंतरण की कार्यवाही की जावेगी । यदि भूखंड प्राधिकारीको समर्पित करना हो तो वैसी स्थिति में 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 नहीं होगी ।

......5/

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

मोहनलाल अग्रवाल

६० 17 APR 2006 प्रथम पेज के साथ संलग्न

..., इन्दौर
31 MAR 2006
...अधिकारी

गोपाल पोरवाल
स्टॉम्प वेण्डर
३९, नरसिंह बाजार, इन्दौर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH A 440392

9— यहकि प्लॉट पर स्वीकृत नक्षें के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण किये 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 आदि के पास यदि गिरवी रखना आवश्यक हो तो उसके लिये लीजगृहिता द्वारा प्राधिकारी को आवेदन करने पर उसके लिये नियमानुसार शुल्क जमा करने पर तथा प्रतिवर्ष लीजरेंट जमा करने का भार सर्वोपरि रखने की शर्त पर इजाजत दी जा सकेगी ।

10— यहकि लीजगृहिता शासकीय कर,डायवर्शन टैक्स एंव डायवर्शन प्रिमियम देय एंव नगर निगम कर तथा अन्य कर नियामानुसार समय—समय पर अदा करेगा ।

11— 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 ।

12— यहकि प्लॉट पर दुकान निर्माण होने के पश्चात यदि लीजगृहिता दुकान मय भूखंड के किसी अन्य व्यक्तिको हस्तांतरण करता है तो उसकी सूचना हस्तांतरण की तारीख 6 माह के अंदर प्राधिकारी को देना आवश्यक होगा । निर्धारित अवधि के पश्चात सूचना देने अथवा प्राधिकारी के रिकार्ड में नाम परिवर्तन का निवेदन करने पर प्राधिकारी द्वारा विलंब के समय के लिये प्लॉट के क्षैत्रफल पर 25 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 होने वाले नियमों मे यदि भवन के हस्तांतरण पर शुल्क देय होगा तो तत्समय होने वाले नियमों में यदि भवन के हस्तांतरण पर शुल्क देय होगा प्रचलित नियमों के अंतर्गत केता,विकेता या दोनो को व्यक्तिगत या संयुक्त रूप से हस्तांतरण शुल्क देना अनिवार्य होगा । समस्त हस्तांतरणों पर प्राधिकरण द्वारा संकल्पित हस्तांतरण विनियम लागू होगे ।

13— यहकि लीजगृहिता प्लॉट की नपती पुनः करना चाहे तो उसके लिये निर्धारित शुल्क जमा करना होगा ।

........6 /

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

मोहनलाल अग्रवाल

17 APR 2006

31 MAR 200

गोपाल पोरवाल
स्टॉम्प वेण्डर
३९, नरसिंह बाजार, इन्दौर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

A 440393

14– यहकि लीजगृहिता लीजडीड का रजिस्ट्रेशन आवश्यक स्टाम्प पर अपने खर्च से करवायेगा तथा रजिस्ट्रेशन के पश्चात रजिस्टर्ड लीजडीड की फोटो कापी 30 दिन के अंदर प्राधिकारी कार्यालय मे प्रस्तुत करेगा ।

15– 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।

16– यहकि उपरोक्त समस्त शर्ते एंव इन्दौर विकास प्राधिकारी, नगरी निगम एंव शासन के जो नियम वर्तमान मे प्रचलित है अथवा भविष में समय–समय पर बनाये जावेगे तथा व्ययन नियम जो राजपत्र में दिनांक 16.12.77 में प्रकाशित है, वे लीजगृहिता पर बंधनकारक होगे और उसे उनका पालन करना होगा ।

17– यहकि किसी भी शर्त का उल्लघंन लीजगृहिता द्वारा किये जाने पर लीज निरस्त की जावेगी एंव प्रिमियम की जो भी रकम जमा होगी वह प्राधिकारी द्वारा जप्त की जावेगी एंव उक्त प्लॉट पेटे जमा लीज की रकम किसी भी परिस्थिति में वापस नही लोटाई जावेगी ।

18– 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 नही करने अथवा उपरोक्त शर्तो मे से किसी भी शर्त का उल्लघंन करने या पालन नहीं करने की दशा में उपरोक्त शर्तो के अलावा भी प्राधिकारी को भूखंड पर पुनः प्रवेश का अधिकार होगा। मानो यह लीजडीड संपादन ही नही की गई हो प्राधिकारी को ऐसी स्थिति में पुनः प्रवेश की तिथि से 3 माह के पश्चात भूखंड पर के समस्त भवन एंव निर्माण कार्य हटाने का अधिकार होगा ।

..........7 /

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

मोहनलाल अग्रवाल

17 APR 2006

31 MAR 2006

गोपाल पोरवाल

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये Rs.20

रु.20 TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 01AA 743584

19— यहकि उपरोक्त लीजडीड में जहॉ—जहॉ प्राधिकारी शब्द का प्रयोग किया गया है वहॉ इन्दौर विकास प्राधिकारी के उत्तराधिकारी का भी समावेश होगा एंव इसी प्रकार लीजगृहिता शब्द में उसके उत्तराधिकारी का भी समावेश है, ऐसा माना जावेगा ।

20— अनुमोदित भवन टाईप डिजाईन के अनुसार ही नगर निगम द्वारा दुकानों में निर्माण की अनुमति दी जावेगी ।

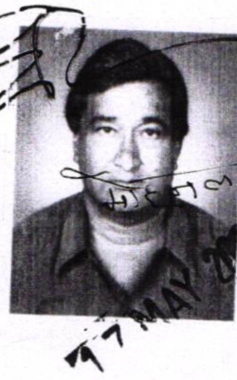
21— सामने की प्रस्तावित पार्किंग प्राधिकारी द्वारा ही निर्मित कीजावेगी एंव प्राधिकारीकी संपत्ति ही रहेगी ।

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

गवाह —

1— B C ...

बाबूलाल पुत्र लालदयाल अग्रवाल
7/3 नरसिंह बाजार इन्दौर



17 MAY 2006

अग्रवाल
हस्ताक्षर लीजगृहिता,
मोहनलाल अग्रवाल

2— अशोक कुमार
अशोक कुमार पुत्र बाबूलाल अग्रवाल
7/3 नरसिंह बाजार इन्दौर

हस्ताक्षर लीजदाता,

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

54

17 APR 2006 प्रथम पेज के साथ संलग्न

गोपाल पोरवाल
स्टॉम्प व्हेण्डर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH 01AA 743585

पुरवणी स्टॉम्प

मोहनलाल अग्रवाल

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

17 APR 2006 प्रथम पे के साथ संलग्न

गोपाल पोरवाल
स्टॉम्प वेण्डर
३९, दर्शन बा

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

01AA 743586

पुरवणी स्टॉम्प

सोहनलाल अग्रवाल

सम्पदा अधिकारी,
इन्दौर विकास प्राधिकरण,
इन्दौर

६६ 17 APR 2006 प्रथम पेज के साथ संलग्न

गोपाल पोरवाल

स्टॉम्प वेण्डर