1

1/4

कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक 2222/का.सेल./2016 दिनांक 25 JAN 2016

प्रति,
मेसर्स आई.पी. रियल स्टेट
तर्फे भागीदार
(1) श्री नदीम गौरी पिता श्री मकसूद हुसैन गौरी
(2) श्री वसीम गौरी पिता श्री इकबाल हुसैन गौरी
पता – 91, नन्दनवन कॉलोनी, माणिकबाग रोड़, इन्दौर (म.प्र.)

विषय :– **ग्राम खजराना, तहसील व जिला इंदौर की भूमि खसरा क्रमांक 336/2/1 पैकी कुल रकबा 0.223 हेक्टेयर पर 18 मीटर ऊँचे आवासीय मल्टीफ्लेटेड/ड्वेलिंग यूनिट उपयोग हेतु अनुमति बाबद्।**

संदर्भ :– **आपका आवेदन आवक क्र. 2592 दिनांक 29/03/2014 के क्रम में।**

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

1. कार्यालय नगर पालिक निगम इन्दौर द्वारा म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निबंर्धन तथा शर्तें नियम 1998 के प्रावधान अनुसार कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र कमांक 822/का.से./2015/इन्दौर दिनांक 22/08/2015 जारी किया गया है।

2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा अधिनियम 1973 के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा आवासीय मल्टी फ्लेटेड ड्वेलिंग यूनिटस् उपयोग हेतु स्थल का अनुमोदन पत्र क्रमांक 296/एस.पी.–497/12/नग्रानि/2013, इन्दौर दिनांक 09/01/2014 एवं संशोधित अभिन्यास पत्र क्रमांक 8745/आईएनडीएलपी–1505/15/डीएमएम/नग्रानि/2015, इन्दौर दिनांक 07/11/2015 के द्वारा किया गया है।

3. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व कस्बा, इन्दौर द्वारा आवेदक को जारी पत्र क्रमांक 1431/न.अ./2011 इन्दौर दिनांक 13/07/2012 मे लेख किया यगा है कि ग्राम खजराना की खसरा नम्बर 336/2/1 मिन–2 रकबा 0.223 हेक्टेयर भूमि राजस्व अभिलेख अनुसार निजी स्वत्व की भूमि हैं।

4. न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, इन्दौर द्वारा म.प्र. भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 (1) के अन्तर्गत प्रकरण क्रमांक 54/अ–2/13–14 दिनांक 01/07/2014 से भूमि का केवल आवासीय मल्टीफ्लेटेड डवेलिंग यूनिट प्रयोजन हेतु व्यपवर्तन किया गया है।

आवेदकगण द्वारा निम्नलिखित शुल्क जमा किये गये है।

1. आवेदन शुल्क, आवेदन फार्म एवं प्रोसेस शुल्क की राशि चालान क्रमांक 504 दिनांक 25/03/2014 से राशि रूपये 7,000/– (अक्षरी रूपये सात हजार) ऐक्सिस बैंक, शाखा कमल पैलेस, 1, यशवन्त कॉलोनी, यशवन्त निवास रोड़, इन्दौर तथा चालान क्रमांक 305 दिनांक 19/01/2016 से राशि रूपये 2,230/– (अक्षरी रूपये दो हजार दो सौ तीस) के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा।

1/4

2/4

2. सुपरविजन चार्जेस की राशि चालान क्रमांक 288 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से राशि रूपये 43,580/— (अक्षरी रूपये तिरयालीस हजार पांच सौ अस्सी) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा।

3. बाह्य विकास शुल्क की राशि चालान क्रमांक 288 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से माध्यम से राशि रूपये 20,028/— (अक्षरी रूपये बीस हजार अठाबीस) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा।

4. ओव्हरहेड टैंक की राशि चालान क्रमांक 288 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से राशि रूपये 64,650/— (अक्षरी रूपये चौसठ हजार छः सौ पचास) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा ।

5. खसरा विकास शुल्क की राशि चालान क्रमांक 288 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से राशि रूपये 60,084/— (अक्षरी रूपये साठ हजार चौरयासी) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा।

6. नर्मदा केपीटल रिनिवल शुल्क चालान क्रमांक 290 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से राशि रूपये 2,15,500/— (अक्षरी रूपये दो लाख पन्द्रह हजार पांच सौ) कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी.रोड़, इन्दौर में जमा।

7. कर्मकार कल्याण उपकर की राशि रूपये 21,790/— (अक्षरी रूपये इक्कीस हजार सात सौ नब्बे) का डिमाण्ड ड्राफ्ट क्रमांक 748110 दिनांक 01/01/2016, कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा इंदौर का सचिव म.प्र. भवन एवं अन्य सन्निर्माण कर्मकार कल्याण मण्डल इन्दौर के नाम से जमा।

8. वर्ष 2015—2016 संपत्ति कर जमा संबंधी रसीद कमांक 18 दिनांक 19/08/2015 की प्रति एवं सहायक राजस्व अधिकारी, झोन कमांक 10, द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र क्रमांक 09 दिनांक 14/09/2015 की प्रति प्रस्तुत की है।

9. आश्रय निधि की राशि — मध्यप्रदेश नगर पालिक कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्ते नियम 1998 संशोधन विधेयक 19 अप्रैल 2012 के नियम 9 व 10 अनुसार राशि रूपये रूपये 24,73,434/— (अक्षरी रूपये चौबीस लाख तिहोत्तर हजार चार सौ चौंतीस) चालान कमांक 289 दिनांक 28/12/2015 के माध्यम से कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा 580, एम.जी. रोड़, इंदौर में जमा।

10. अपेक्षित विकास कार्यो हेतु पंजाब नेशन बैंक एमपीएचबी शाखा इंदौर द्वारा जारी रूपये 27,23,750/— (अक्षरी रूपये सत्ताबीस लाख तेबीस हजार सात सौ पचास) की दिनांक 02/01/2016 से दिनांक 02/01/2019 तक की अवधि की बैंक ग्यारंटी कमांक 2892ILG000116 प्रस्तुत की है जो कि धरोहर के रूप में रखी गई 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 आवासीय मल्टी फ्लेटेड ड्वेलिंग यूनिट उपयोग हेतु अनुमोदित होने से ग्राम खजराना, तहसील व जिला इन्दौर की भूमि खसरा क्रमांक 336/2/1 पैकी कुल रकबा 0.223 हेक्टेयर पर 18 मीटर ऊँचे आवासीय मल्टीफ्लेटेड ड्वेलिंग यूनिट उपयोग हेतु विकास अनुमति मध्यप्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम 1956 के अंतर्गत निर्मित म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 के अधीन प्रदान की जाती है तथा निम्न शर्तो के अधीन भवन अनुमति हेतु आवेदन प्रस्तुत कर सकते है :—

1. मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता 1959 के अंतर्गत कलेक्टर कार्यालय, जिला इन्दौर से प्राप्त व्यपवर्तन आदेश की शर्तो का पालन करना होगा।

2/4

2. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत प्राप्त विकास अनुज्ञा की शर्तो 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 आवेदक के विरूद्ध पारित होता है तो ऐसी स्थिति में जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी एवं पारित निर्णय का पालन आवेदक को करना होगा।

4. शुल्को की गणना के अंतर की स्थिति में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने का दायित्व आवेदक का होगा।

5. आवेदक द्वारा स्थल के विकास हेतु पंजाब नेशनल बैंक शाखा एम.पी.एच.बी. इंदौर की राशि रूपये 27,23,750/– (अक्षरी रूपये सत्ताबीस लाख तेबीस हजार सात सौ पचास) की बैंक ग्यारंटी क्रमांक 2892ILG000116 दिनांक 02/01/2016 प्रस्तुत की गई है, जो कि भूखण्ड का विकास जैसे ड्रेनेज लाईन की व्यवस्था, जल वितरण व्यवस्था एवं आवश्यकतानुसार विद्युत पोलो की व्यवस्था तथा एप्रोच रोड का निर्माण करके विकास प्रमाण पत्र प्राप्त होने के उपरांत ही मुक्त की जा सकेगी तब तक आवेदक की उक्त बैंक ग्यारंटी निगम पक्ष में बंधक रहेगी। निगम के मतानुसार भूमि का विकास कार्य अपूर्ण रहने पर उक्त बैंक गारंटी राजसात किये जाने का अधिकार निगम को होगा।

6. उपरोक्त भवन में वॉटर हार्वेस्टिंग की व्यवस्था आवेदक को सुनिश्चित करना होगी।

7. भवनों के निर्माण की लागत के कर्मकार कल्याण उपकर की राशि भवन अनुज्ञा शाखा द्वारा पृथक से जमा कराई जावेगी।

8. सदर स्थल पर आने–जाने वाले रास्तों पर अतिक्रमण न हो व उक्त रास्ते बंद न हो, इसकी व्यवस्था सुनिश्चित करना होगी।

9. नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास में अंकित समस्त शर्तो का पूर्णतः पालन करना होगा एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण ना हो यह सुनिश्चित करना होगा।

10. भूमि के संबंध में एवं अद्योसंरचना के संबंध में कोई वाद आदि उत्पन्न होने पर इसकी समस्त जवाबदारी आवेदक की होगी।

11. सदर स्थल पर रोड सेट बेंक की भूमि प्रस्तावित होने की स्थिति में रोड सेट बेक में आने वाली भूमि पर किसी प्रकार का निर्माण ना हो यह सुनिश्चित करना होगा एवं उक्त भूमि रोड हेतु सुरक्षित रखना होगी।

12. भूमि विकास नियम 1984 एवं 2012 के अंतर्गत नियमों का पालन करना होगा।

13. प्रावधानों के तहत वृक्षारोपण एवं उसका रख–रखाव सुनिश्चित हो।

14. प्रावधान अनुसार आवेदक को सर्विस सार्टिफिकेट पृथक से भवन अनुज्ञा शाखा से प्राप्त करना होगा।

15. प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क के रूप में रूपये 20,028/– एवं विकास शुल्क रूपये 60,084/– जमा कराये गये है। लेकिन भवन के ड्रेनेज संयोजन के समय झोन की ड्रेनेज व्यवस्था एवं भौगोलिक स्थिति अनुसार मानक के आधार पर प्रावधान अनुसार ड्रेनेज संयोजन के आवश्यक शुल्क जमा कराते हुये संयोजन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना होगी।

4/4

16. उक्त स्वीकृति म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 एवं संशोधित नियम दिनांक 19 अप्रैल 2012 के प्रावधान अंतर्गत स्वामित्व के संबंध में आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर विकास अनुमति जारी की जा रही है, जो किसी प्रकार के स्वामित्व सिद्ध करने हेतु सहायक नहीं होगी और न ही किसी कानूनी कार्यवाही हेतु सहायक होगी। नगर निगम इन्दौर अन्य कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगी।

17. प्रकरण में किसी अन्य विभाग की स्वीकृति आवश्यक होने पर पृथक से आवेदक को प्राप्त करना होगी।

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।

(नस्ती पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत)

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

क्रमांक ..../का.सेल./16 दिनांक ....

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, केन्द्रीय उत्पाद सीमा शुल्क एंव सेवाकर, इन्दौर की और सूचनार्थ।
2. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 10, नगर पालिक निगम, इन्दौर की और नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के अभिन्यास अनुसार तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984/1988 एवं संशोधन नियम 2012 के मापदण्डों के अन्तर्गत भवन अनुज्ञा जारी करने हेतु सूचनार्थ साथ ही भवन का प्लींथ/सर्विस सार्टिफिकेट देते समय विधिवत् ड्रेनेज संयोजन कनेक्शन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त की है, अथवा नहीं यह सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

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

4/4