

**कार्यालय नायब तहसीलदार बैरागढ चीचली वृत्त तहसील कोलार
जिला भोपाल म.प्र.**

क्रमांक 1156 / तह. / कोलार / 2022

भोपाल, दिनांक 8/08/2022

प्रति

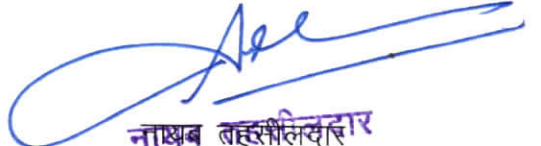
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन म.प्र.

विषय:- अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने बावत।

संदर्भ:- आपका पत्र क्रं. 1647 / नग्रानि / जिका / 2022 भोपाल दिनांक 27 / 06 / 2022
—00—

कृपया विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र का अवलोकन करने का कष्ट करें। संदर्भित पत्र से ग्राम मिसरोद स्थित भूमि खसरा नंबर 62/1/1, 62/1/2 एवं 62/1/3 रकवा 1.460 हे० भूमि पर भूखण्डीय आवासीय विकास बावत प्रस्तुत ओवदन पर अनापत्ति प्रमाण पत्र चाहा गया है। संदर्भित पत्र के तारतम्य में राजस्व निरीक्षक से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। राजस्व निरीक्षक द्वारा निम्नानुसार प्रतिवेदित किया गया:-

- 1- वर्तमान अभिलेख में ग्राम मिसरोद स्थित खसरा नंबर 62/1/ड रकवा 0.1420 हे० मु. डा. कमर सुल्तान पुत्री जीमल अहमद, खसरा नंबर 62/1/च, 61, 377/61/2/1/च रकवा 0.1500 हे० फरहाना पुत्री जीमल अहमद, खसरा नंबर 62/1/छ, 61, 377/61/2/1/छ रकवा 0.1500 हे० मेहरून निसा पुत्री जीमल अहमद, खसरा नंबर 62/1/ज रकवा 0.1500 हे० फखकन निशा पुत्री जीमल अहमद ख.नं. 62/1/झ, 61, 377/61/2/1/झ रकवा 0.1500 हे० रेहाना पुत्री जीमल अहमद ख.नं. 62/1/ञ, 61, 377/61/2/1/ञ रकवा 0.1500 हे० बदरुनिशा पुत्री जीमल अहमद खसरा नंबर 62/1/क रकवा 0.1420 हे० शकील अहमद आ. जीमल अहमद खसरा नंबर 62/1/ख रकवा 0.1420 हे० शाहिद अहमद आ. जीमल अहमद खसरा नंबर 62/1/ग रकवा 0.1420 हे० रईस इकबाल आ. जीमल अहमद खसरा नंबर 62/1/घ रकवा 0.1420 हे० राशिद अहमद आ. जीमल अहमद के नाम से दर्ज है।
- 2- उपरोक्त भूमियो का प्रकरण क्रं. 0273/अ-12/2021-22 दिनांक 08/02/2022 से सीमांकन प्रमाणित किया गया है।
- 3- उपरोक्त भूमियो वर्ष 1959 एवं वर्तमान में निजी दर्ज होकर भूमिस्वामियो के आधिपत्य में है।


नायब तहसीलदार
बैरागढ चीचली वृत्त
तहसील कोलार, भोपाल



16/11/2022

To,

IN CHARGE (COLONY CELL),
Municipal Corporation Bhopal

SUBJECT: - PROPERTY VALUATION.

Respect Sir,

That the valuation report for the property i.e. revenue survey no-62/1च area-0.150, revenue survey no-62/1छ area-0.150, revenue survey no-62/1ज area-0.150, revenue survey no-62/1झ area-0.150, revenue survey no-62/1ञ area-0.150, revenue survey no-62/1क area-0.142, revenue survey no-62/1ग area-0.142, revenue survey no-62/1घ area-0.142, revenue survey no-62/1ख area-0.142, revenue survey no-62/1ड area-0.142 Total area of land 1.46 Hectar/3.60 acres, located at Village MISROD, (Sadak se Ander), Bhopal, Tehsil Huzoor, Distt. Bhopal, ward no.-52. As per the Guideline of Collector, Bhopal, commencing year for 1st April 2022 to 31st March 2023.

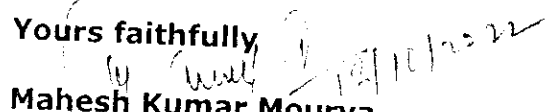
1. @ 16,000/-Sq.M for the Residential,
2. @ 24,000/-Sq.M for the Commercial.
3. @ 3,60,00,000 Hectar

That the present price of the above mentioned land as per the above guideline amount is Rs. 8,65,60,000/- (Eight Crore Sixty Five lacs Sixty Thousand only).

The report is prepared based on the documents furnished and/or the condition of the property as prevailed at the time of our office. The report provides an indicative market value of the property in our opinion which may not necessarily reflect the guideline value. We advise the user of this report to take independent decision while doing permission from BMC of the property. I have hereby declared that:-

The information furnished above is true and correct to the best knowledge and belief. I have no direct or indirect interest on the property valued. I have deputed our representative to inspect the property. The value given in this report is valid for 31st march 2023 only.

Yours faithfully


Mahesh Kumar Mourya
Advocate

Regd. No. MP/2680/2000/AD

Enclose.-

Online Chart enclose with deed.

रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1इ रकबा-0.150, खसरा क्रमांक-62/1ज
 क्रमांक-62/1क रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1त्र रकबा-0.150, खसरा
 रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1ग रकबा-0.142, खसरा क्रमांक-62/1घ
 रकबा 1.46 हेक्टर (रकबा-3.60 एकड़) ग्राम मिसरोद (मुख्य मार्ग से अन्दर) भोपाल, पटवारी हल्का
 नम्बर-42, तहसील हुजूर, जिला भोपाल में नगर पालिक निगम की सीमाओं के अन्दर वार्ड क्रमांक-52 में
 निम्न लिखित चतुर्सीमाएं की स्थिति है :-

पूरब में - अन्य की भूमि

पश्चिम में - खसरा क्रमांक-62, 61, 377/61/2 की भूमि
 उत्तर में - अन्य की भूमि

दक्षिण में - खसरा क्रमांक-62 एवं अन्य की भूमि

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि की विस्तृत माप एवं जानकारी संलग्न मानचित्र में पूर्ण विवरण के दर्शाया गया है।
 उक्त वर्णित भूमि की भू-अधिकार एवं ऋण पुस्तिका क्रमांक-C-344939 है। उक्त भूमि शासकीय व पट्टे
 की भूमि नहीं है। यह कि उक्त वर्णित भूमि रकबा-3.60 एकड़ भूमि का दोनों पक्षकारों के मध्य जाइंट वेंचर
 अनुबंध निष्पादित किया जा रहा है। यह कि कुल रकबा-3.60 एकड़ भूमि को इस अनुबंध के साथ संलग्न
 मानचित्र में लाल रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस अनुबंध का अंग है।

ऐसा जो कि द्वितीय पक्ष रिहायशी कॉलोनियों टाउनशिप के विकास व निर्माण का व्यवसाय करता है तथा ऐसा
 जो कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष के साथ संयुक्त रूप से उपरोक्त रकबा-3.60 एकड़ भूमि (संलग्न नक्शे में दर्शिये
 अनुसार) एक आवासीय स्कीम का विकास/निर्माण कार्य करना चाहता है तथा चूंकि द्वितीय पक्ष रिहायशी
 कॉलोनियों व कॉम्प्लेक्स के निर्माण कार्य का ही व्यवसाय करता है तथा उसके पास इस क्षेत्र में आवश्यक

$$1.46 - 0.10 = 1.36 \times 100 \times 82\% = 112.08$$

$$1.36 \times 3.60 = 4.908$$

$$+ 5\%$$

$$= 5.154$$

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश

जिला Bhopal

Document Missing

फाईल संख्या BPLLP010622556

पत्र क्रमांक 27100

दिनांक 21/JUN/2022

प्रति,

1. MR. SHAKEEL AHMAD S/O SHRI JAMEEL AHMAD MR. SHAHID AHMAD S/O SHRI JAMEEL AHMAD MR. RAEES IQBAL S/O SHRI JAMEEL AHMAD MR. RASHID AHMAD S/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS QAMAR SULTAN D/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS FARHANA D/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS MEHRUN NISHA D/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS FAKHKAN NISHA D/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS REHANA D/O SHRI JAMEEL AHMAD MISS BADRUNNISHA D/O SHRI JAMEEL AHMAD JOINT VENTURE A.P. CONSTRUCTIONS AJAY MOHGAOKAR S/O S. W. MOHGAOKAR PRADEEP SHARMA S/O LATE SHRI G. S. SHARMA (आवेदक)

पता - E-7/ 796 Arera Colony 462016

2. MOHD YUSUF

पता - M - 471 / 9A SAKET NAGAR 462024

विषय:- ग्राम Misrod तहसील Kolar जिला Bhopal स्थित भूमि के खसरा क्रमांक 62,62,62,62,62,62,62,62,62 रकबा 1.46 हेक्टेयर/ वर्गमीटर पर विकास हेतु अभिन्यास अनुमोदन के संबंध में जानकारी प्रस्तुत करने बाबत।

संदर्भ: आपकी ऑनलाईन ~~दस्तावेज~~ दिनांक 21/JUN/2022

उपरोक्त विषयांतर्गत लेख है कि संदर्भित आवेदन पत्र द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में इस कार्यालय में प्राप्त अभिलेखों में निम्न के अभाव में परिक्षण संभव नहीं है। अतः कृपया म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29(1) के अधीन अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत आवेदन के संबंध में निम्नलिखित दस्तावेज/जानकारी प्रस्तुत करने का कष्ट करें।

1. यदि आवेदक भूमि स्वामी से भिन्न हैं अथवा संयुक्त स्वामी है तो ऐसी स्थिति में भू-स्वामी का अधिकार पत्र।

एतद् द्वारा यह भी सूचित किया जाता है कि आपके द्वारा प्रस्तुत आवेदन के संबंध में उपरोक्त जानकारी एक सप्ताह के भीतर जमा करे, तब तक प्रकरण, आपके स्तर पर लंबित माना जावेगा।

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला Bhopal