कार्यालय नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.)

(कॉलोनी सेल विभाग)

E-mail: colonycell@gmail.com

क्रमांक / 3912 / कॉलोनी सेल / 2025 दिनांक 13 JUN 2025

!! कार्यपूर्णता–पत्र !!

प्रति,

मेसर्स अग्रवाल रियल इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार श्री तपन पिता श्री विनोद कुमार अग्रवाल, पताः– अग्रवाल हाऊस, द्वितीय मंजिल, 05, यशवंत कॉलोनी, वाय.एन. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.)

विषयः– मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के नियम 19 के अंतर्गत ग्राम मायाखेडी, तहसील कनाडिया जिला, इन्दौर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 140/1/1/1, 140/1/2, 140/2/4, 140/2/5, 140/2/6, 141/1/1, 141/1/2/1, 142/2, 142/3/2, 142/4, 144/2, कुल रकबा 4.655 हेक्टेयर (46550.00 वर्गमीटर) मे से नेट स्कीम एरिया 42174.82 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD GARDENIA) उपयोग का कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र जारी किये जाने बाबत।

संदर्भः– आपका आवेदन आवक क्रमांक 1593 दिनांक 13/05/2025 के क्रम में।

आपकों/आवेदक को निम्नलिखित शासकीय विभागों से अनापत्ति/अनुमति प्राप्त है :–

1. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30(1)(ख) तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 27(1) के प्रावधानो अनुसार ग्राम मायाखेडी, तहसील कनाडिया जिला, इन्दौर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 140/1/1/1, 140/1/2, 140/2/4, 140/2/5, 140/2/6, 141/1/1, 141/1/2/1, 142/2, 142/3/2, 142/4, 144/2, कुल रकबा 4.655 हेक्टेयर (46550.00 वर्गमीटर) मे से नेट स्कीम एरिया 42174.82 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD GARDENIA) उपयोग हेतु अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी–020123007 ऑनलाईन दिनांक 01/03/2023 से अनुमोदित किया गया, जिसके आधार पर इस कार्यालय द्वारा विकास अनुमति पत्र क्रमांक/3183/कॉलोनी सेल/2023 दिनांक 12/05/2023 से जारी की गई।

2. विभागीय तकनीकी समिति, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर द्वारा भूमि पर किये गये विकास कार्यो की निर्धारित प्रारूप में आंतरिक विकास, सिमेंटीकरण, ड्रेनेज लाईन, सीवरलाईन के चेम्बर, सेप्टिक टैंक, पानी की पाईप लाईन, बगीचे एवं विद्युत लाईन व बाह्य विकास आदि के विकास कार्यो की कार्यपूर्णता रिपोर्ट प्रस्तुत की है। प्राप्त कार्यपूर्णता रिपोर्ट के क्रम में प्रकरण सिंगल डोर प्रकरणों की बैठक दिनांक 27/05/2025 में विचारार्थ रखा गया था, जिसमें प्राप्त कार्यपूर्णता रिपोर्ट को दृष्टिगत रखते हुए सर्वसम्मति से कार्यपूर्णता जारी करने की अनुशंसा की गई थी।

3. प्रकरण में आपके द्वारा संपत्तिकर वर्ष 2025–26 जमा संबंधी सहायक राजस्व अधिकारी मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर द्वारा संपत्तिकर प्रॉपर्टी आय.डी. क्रमांक 1004573502 के संबंध में जारी संपत्तिकर नो–ड्यूज प्रमाण पत्र क्रमांक PT–NOC–0152–00012 दिनांक 30/05/2025 की प्रति तथा हमारी कंपनी/फर्म/व्यक्ति के नाम से पूर्व में कोई कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला भवन आदि विकसित नही की गई है एवं हमारी किसी भी भूमि/भवन/कॉलोनी/मल्टी/बहुमंजिला का संपत्तिकर बकाया नही है, के संबंध में आपके द्वारा शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 12694/2025 दिनांक 30/04/2025 प्रस्तुत किया है।

प्रकरण में विभागीय तकनीकी टीम से विकास कार्य पूर्णता रिपोर्ट प्राप्त होने से मेसर्स अग्रवाल रियल इन्फ्रा एलएलपी तर्फे भागीदार श्री तपन पिता श्री विनोद कुमार अग्रवाल, पताः– अग्रवाल हाऊस, द्वितीय मंजिल, 05, यशवंत कॉलोनी, वाय.एन. रोड़, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ग्राम मायाखेडी, तहसील कनाडिया जिला, इन्दौर स्थित भूमि खसरा क्रमांक 140/1/1/1, 140/1/2, 140/2/4, 140/2/5, 140/2/6, 141/1/1, 141/1/2/1, 142/2, 142/3/2, 142/4, 144/2, कुल रकबा 4.655 हेक्टेयर (46550.00 वर्गमीटर) मे से नेट स्कीम एरिया 42174.82 वर्गमीटर भूमि पर आवासीय भूखण्डीय विकास (EMERALD GARDENIA) उपयोग की सिंगल डोर बैठक में की गई अनुशंसा के क्रम में मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 के तहत निम्न शर्तो के अधीन कार्यपूर्णता जारी की जाती है :–

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

2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी–020123007 ऑनलाईन दिनांक 01/03/2023 में दर्शाये अनुसार सडको की चौडाई ओपन स्पेस एवं प्लाटों में दर्शाये अनुसार एम.ओ.एस. रखना होगा एवं उद्यान हेतु आरक्षित भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण न होने पाये, यह सुनिश्चित करना होगा।

3. कॉलोनी के पास स्थित नर्मदा की मुख्य लाईन से कनेक्शन लेने हेतु कॉलोनाईजर को नियमानुसार पृथक से अनुमति प्राप्त करना होगी एवं स्वयं के व्यय से उक्त लाईन को जोडना होगा।

4. भूमिगत मलवहन प्रणाली के अंतर्गत कॉलोनी की सीमा तक वर्तमान प्रणाली से कॉलोनी की प्रणाली को जोडने हेतु नियमानुसार संबंधित विभाग से स्वीकृति प्राप्त कर कॉलोनाईजर को व्यय स्वयं वहन करना होगा।

5. अपर आयुक्त, कॉलोनी सेल, नगर पालिक निगम, इन्दौर द्वारा जारी विकास अनुमति पत्र क्रमांक/3183/कॉलोनी सेल/2023 दिनांक 12/05/2023 में उल्लेखित समस्त शर्तो का पालन करना होगा।

6. कॉलोनी के लिये विद्युत प्रदाय हेतु कॉलोनी की सीमा से वर्तमान विद्युत लाईन का निर्माण कार्य स्वयं के व्यय से करना होगा एवं कनेक्शन जोडने हेतु म.प्र.प.क्षे.वि.वि. कंपनी लिमिटेड से पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना होगी एवं आपको विद्युत चार्ज कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र म.प्र.प.क्षे.वि.वितरण कंपनी लिमिटेड से प्राप्त करना होगा।

7. सदर स्थल पर आपके द्वारा सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट (एस.टी.पी.) का निर्माण कार्य किया गया है। आपकें द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 12694/2025 दिनांक 30/04/2025 अनुसार सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट (एस.टी.पी.) से संबंधित सभी आवश्यक स्वीकृती सक्षम विभागों से आपकों स्वयं प्राप्त करना होगी एवं सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट (एस.टी.पी.) के संचालन एवं संधारण की जवाबदारी भी स्वयं आपको सुनिश्चित करना होगी।

8. आपकें द्वारा निगम के पक्ष में शपथ पत्र नोटरी सीरियल क्रमांक 12694/2025 दिनांक 30/04/2025 प्रस्तुत करते हुए शहर की चार दिशाओं में प्रस्तावित मुख्य मार्गो से संलग्न 500–500 मीटर की चौडाई तक में यदि उक्त कॉलोनी आती है, तो नगर पालिक निगम, इन्दौर को बेटरमेन्ट टैक्स देने की सहमति प्रदान की गई है, तदानुसार नगर पालिक निगम, इन्दौर की परिषद प्रस्ताव क्रमांक 14 दिनांक 03/10/2019 में उल्लेखित मार्गो से प्रश्नाधीन स्थल संलग्न होने पर बेटरमेन्ट टैक्स की राशि आपको अनिवार्यतः जमा कराना होगी।

9. कॉलोनाईजर को कॉलोनी हेतु विभिन्न नियमों के तहत आवश्यक स्वीकृति, अनापत्ति, अनुमति/म.प्र. प्रदुषण बोर्ड/म.प्र.प.क्षे.वि.वि.कंपनी लिमिटेड/शमन विभाग आदि से अपने स्तर पर प्राप्त करना होगी।

10. आपके द्वारा उक्त कॉलोनी में ई–पंजीकरण संख्या एमपी179142023ए11819644 दिनांक 10/05/2023 से विकास पेटे धरोहर के रूप में सदर स्थल के भूखण्ड क्रमांक 53, 54, 55, 56, 57, 58, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, इस प्रकार कुल 34 भूखण्ड, जिनका कुल क्षेत्रफल 5400 वर्गमीटर गिरवी (बंधक) रखे गये है। उक्त धरोहर के रूप में बंधक रखे गये भूखण्डों को मुक्त करने हेतु पृथक से मुक्तिकरण लेख प्रस्तुत करना होगा।

11. कार्यपूर्णता प्रमाण पत्र जारी होने से उक्त कॉलोनी उसके संधारण के लिये रहवासी कल्याण समिति (RWA) को अंतरित करना होगी एवं उसकी जानकारी पृथक से इस कार्यालय को प्रस्तुत करना होगी। मौके पर 50 प्रतिशत रहवास होने तक तथा विधिवत् पंजीयन होकर रहवासी कल्याण समिति का गठन होने एवं रहवासी संघ को समस्त विकास कार्य जैसे सड़क, सीवर, स्ट्रॉर्म वॉटर लाईन, वॉटर सप्लाई, सेप्टिक टैंक/सीवरेज ट्रीटमेन्ट प्लांट (एस.टी.पी.) का मशीनरी चालू स्थिति में हस्तांतरण करने की जवाबदारी आपकी होगी एवं कॉलोनी रहवासी कल्याण समिति को हस्तांतरित होने तक कॉलोनी में किये गये विकास कार्यो के संधारण की जिम्मेदारी आपकी होगी।

12. आपके द्वारा उक्त कॉलोनी का सचिव, मध्यप्रदेश भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण, पताः– रेरा भवन, अरेरा हिल्स, मेन रोड़ नंबर 1, भोपाल (म.प्र.) द्वारा पत्र क्रमांक 2023/II–P/A–05/F–432/2600 भोपाल दिनांक 12/09/2023 के क्रम में जारी रेरा पंजीयन प्रमाण पत्र क्रमांक P–IND–23–4209 दिनांक 11/09/2023 की प्रति प्रस्तुत की गई है, जिसमें उल्लेखित नियमों/शर्तो का पालन करना होगा।

13. शुल्को की गणना की अंतर की दशा में नियमानुसार अंतर की राशि जमा कराने हेतु आप बाध्य रहेगे।

14. उपरोक्त स्थल का विकास होने एवं प्रकरण में प्रावधान अनुसार अन्य शुल्को के अतिरिक्त बाह्य विकास शुल्क के रूप में राशि रूपये 21,08,741/— (अक्षरी रूपये इक्कीस लाख आठ हजार सात सौ इक्तालीस मात्र) एवं विकास शुल्क के रूप में राशि रूपये 42,834/— (अक्षरी रूपये बयालीस हजार आठ सौ चौतीस मात्र) जमा कराये गये है। लेकिन कॉलोनी/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 संबंधित झोनल कार्यालय से संयोजन की पृथक से स्वीकृति प्राप्त करना होगी।

15. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, इन्दौर द्वारा अनुमोदित अभिन्यास अनुसार मौके पर कॉलोनी की भूमि का सही सीमांकन करने की जवाबदारी आपकी होगी। विषयांतर्गत कॉलोनी के पास से जा रहे मास्टर प्लान रोड़/नाले के सीमांकन में यदि कॉलोनी का भाग आ रहा है, ऐसी स्थिति में भूमि उपलब्ध करने की संपूर्ण जवाबदारी आपकी होगी। किसी भी अन्यथा की स्थिति में नगर निगम आपके विरूद्ध कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

16. आपके द्वारा प्रस्तुत यूटिलिटी प्लॉन अनुसार स्थल पर भविष्य में सर्विसेस में किसी प्रकार का परिवर्तन आने पर संपूर्ण जवाबदारी आपकी होगी एवं नगर निगम कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र रहेगा।

17. उपरोक्त समस्त एवं अन्य शासकीय विभागों द्वारा दी गई समस्त शर्तो का पूर्णतः पालन करना होगा।

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 भवन निर्माण की अनुमति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

अपर आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

क्रमांक ...../कॉलोनी सेल/2025 दिनांक .....

प्रतिलिपि :—

1. जिलाधीश, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
3. मुख्य कार्यपालिक अधिकारी, इन्दौर विकास प्राधिकरण, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
4. अपर आयुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
5. क्षेत्रीय अधिकारी, म.प्र. प्रदुषण कन्ट्रोल बोर्ड, क्षेत्रीय कार्यालय स्कीम नंबर 78, पार्ट—1, अरण्य, विजय नगर, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ प्रेषित।
6. कार्यपालन यंत्री, जल प्रदाय, मूसाखेड़ी, जिला इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
7. मुख्य नगर निवेशक, भवन अनुज्ञा शाखा, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
8. अधीक्षण यंत्री, जनकार्य विभाग, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
9. कार्यपालन यंत्री, विद्युत एवं यांत्रिकी, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
10. कार्यपालन यंत्री, जल यंत्रालय एंव ड्रेनेज, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर सूचनार्थ।
11. उपायुक्त राजस्व, नगर पालिक निगम, इन्दौर (म.प्र.) की ओर परिषद प्रस्ताव क्रमांक 14 दिनांक 03/10/2019 में प्रस्तावित मुख्य मार्गो से संलग्न 500—500 मीटर की चौडाई तक में यदि उक्त विषयांकित कॉलोनी आती है, तो बेटरमेन्ट टैक्स की राशि आपको वसूलना होगी। सूचनार्थ।
12. भवन अधिकारी, झोन क्रमांक 22, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला इन्दौर (म.प्र.) द्वारा अनुमोदित अभिन्यास पत्र क्रमांक/आयएनडीएलपी—020123007 ऑनलाईन दिनांक 01/03/2023 अनुसार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अन्तर्गत भवन अनुज्ञा जारी करने हेतु सूचनार्थ।
13. झोनल अधिकारी, झोन क्रमांक 22, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर जानकारी हेतु प्रेषित।
14. उपयंत्री, झोन क्रमांक 22, ऑटो डी.सी.आर., भवन अनुज्ञा शाखा मुख्यालय, नगर पालिक निगम, इन्दौर की ओर उपरोक्तानुसार मानचित्र की प्रति संलग्न में भेजते हुए आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

कॉलोनी का नाम :— एम्राल्ड गारडेनिया
वार्ड क्रमांक :— 36

अपर आयुक्त
कॉलोनी सेल
नगर पालिक निगम, इन्दौर

इंडियन रेडक्रास सोसायटी

कक्ष क्रं. 113, प्रशासनिक संकुल कलेक्टर कार्यालय, इन्दौर

रेडक्रास सोसायटी के कार्य के सहायतार्थ

क्रमांक 4859 दिनांक 03/06/2025

श्रीमान् / श्रीमती अग्रवाल रियल इन्फ्रा एल.एल.पी.

निवासी अग्रवाल हाउस 85 यशवंत प्लाजा इन्दौर मो. नं. 91091-73947

आधार क्रमांक [ ] पेन कार्ड क्रं. [ ]

के द्वारा नगद रुपये / चेक क्रं. / RTGS क्रं. / NEFT क्रं. 015347 दिनांक 02/06/25

(अक्षरी) पचास हजार रु. मात्र दान स्वरूप साभार प्राप्त हुए।

₹ 50,000/-

प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर

PAN NO. AAAA I5198J

F. No. CIT-1/IND/TECH/80G/2014-15 Dated 14-11-2014 द्वारा 01-04-2014 से दान राशि पर आयकर अधिनियम 1961 को धारा 80 जी के तहत छूट प्राप्त है।