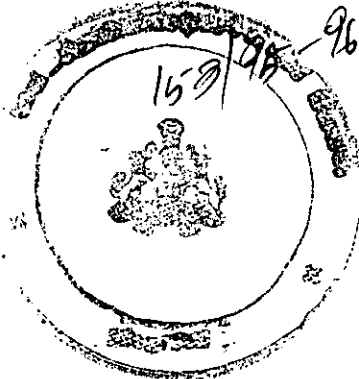
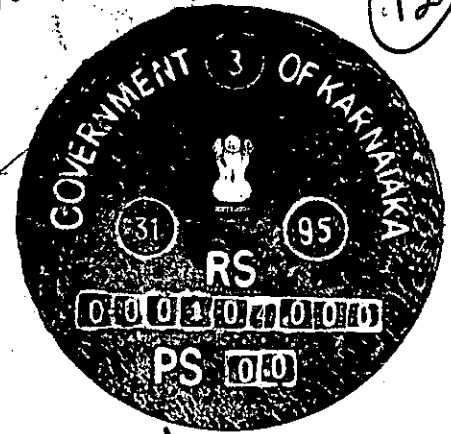


ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು 4147
ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ 1ನೇ ಹಾಳೆಯ ದಸ್ತಾವೇಜು
ಸಂಖ್ಯೆ 153/95-96 ನೇ ಬಾಕಿ



: 1 :
: SREE :
: SALE DEED :

ಖಜಾನೆ ಉಪ ನಿರ್ದೇಶಕರು
(ಮುದ್ರಾಕ ಭಂಡಾರ) ವಿಧಾನಸಭೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು-೧.

THIS DEED OF SALE IS MADE AND EXECUTED ON THIS THE 31st.
DAY OF MARCH, ONE THOUSAND NINE HUNDRED AND NINETY FIVE
(31 /03/1995) AT BANGALORE CITY:-

: BY :

- 1) SRI.P.VEECHAR, /
Aged 46 years,
- 2) SRI.P.BRAMHIAH, /
Aged 35 years,
- 3) SRI.P.ESWARACHARI, /
Aged 31 years,
- 4) SRI.MAHESWARACHARI, /
Aged about 27 years,

All are sons of Sri.Late V.Puttachari
Amani Marasandra Village,
Hesarghatta Hobli,
BANGALORE NORTH TALUK.

represented by their GPA Holders Mr.Ravi Chander, Mrs Premilla Baid and
hereinafter called the "SELLERS" Mr.Kothay Varghese
Under GPA dated 26-07-1994.

(Which expression wherever it so
requires shall mean and include all
their respective heirs, legal
representatives, administrators,
executors, and assigns etc.,) OF THE
ONE PART:

Names of
GPA Holders
mentioned

Ravi Chander
Premilla Baid



16000
28
2
20
16050

Premilla Baid

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಫೈಲಿಯಲ್ಲಿ

ದಿನಾಂಕ 4/4/95 ರಂದು ಹೇರಾ ಫಂಟ 10-35

Bavichander

ಅವು ಮಹಿಳಾ ಪಾಲಕರ ಮುದ್ದುಪಟ್ಟಿ



[Signature]

ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ದಿನಾಂಕ

1) ನೋಂದಣಿ 16050

2) ನಗರಿಗೆ ಪೋಲೀಸ್ 28200

3) ಹಿಂಬರಹ 1000

4) ಅಂಚೆ ವೆಚ್ಚ 2000

5) ಇತರ /

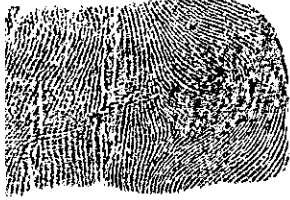
ಜಮಾ ರೂ 16050

ಎರಡುಕೊಟ್ಟಿದ್ದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ



[Signature]

ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಯಲಹಂಕ



[Signature]



[Signature]

ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಯಲಹಂಕ

ಗುರುನಿವಾಸಿ

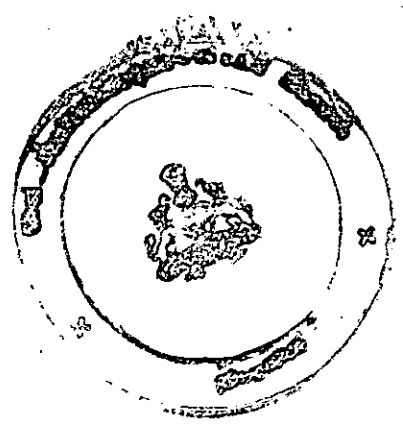
[Signature]
(SUNIL NARAYAN)
263 IVTH Main Rd,
Mahalaxmi Layout,
Bangalore - 560008

1 ನೇ ಪುಸ್ತಕದ 634 ನೇ ಪುಟದ
255-266 ನೇ ಪುಟಗಳಲ್ಲಿ 1995-96 ನೇ ಇಸವಿಯ
153 ನೇ ತಂಬರಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತ್ತು

ದಿನಾಂಕ 15/3/95

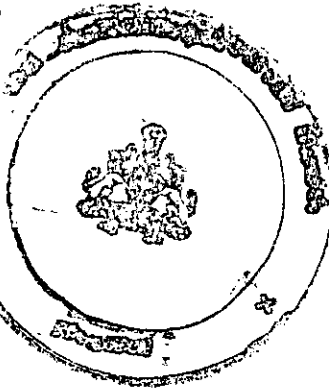
[Signature]
ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಯಲಹಂಕ

ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ
ಯಲಹಂಕ



2
153/95-96
2

: 2 :



: IN FAVOUR OF :

M/s. PURAVANKARA CONSTRUCTIONS,
No.104, Sophia's Choice,
No.7, St.Marks Road,
BANGALORE-560 001.
Represented by its Proprietor:
Sri. RAVI PURAVANKARA.

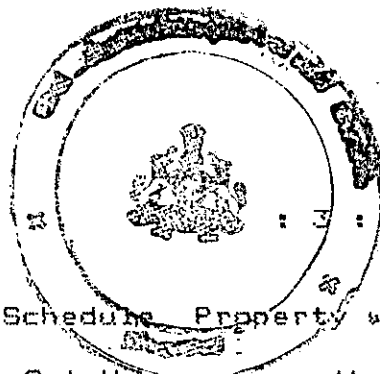
hereinafter referred to as **"PURCHASER"**

(Which expression whenever the context so requires or admits, mean and include its proprietor, his heirs, legal representatives, administrators, executors, Successors-in-Office and assigns etc.,) OF THE OTHER PART:

WITNESSETH

WHEREAS the Sellers abovenamed are the full and absolute owners of the property measuring 2 Acres in Survey No.161, situated in Kadathanamale Village, Hesarghatta Hobli, Bangalore North Taluk duly converted for non-agricultural residential purposes by the Assistant Commissioner, Bangalore Sub-Division, Bangalore on 7/2/1995 by its order bearing No.ALN.SR (N) 27/1994-95 and morefully described in the schedule herein and hereinafter called the Schedule Property for the sake of convenience.

Ravi Puravankara
Ravi Puravankara

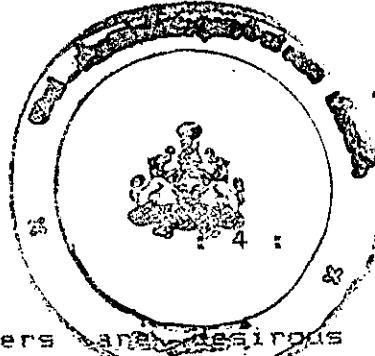


3
15-3/95-96
15-3/95-96

WHEREAS the Schedule Property was originally owned and possessed by Smt.Veeramma, mother of the Sellers who had purchased the same from her Vendor Smt.Mallamma in terms of a Sale Deed dated 13/3/1959 registered as Document No.8497 in Book-I, Volume-1774 at pages 222 to 224 in the office of the Sub-Registrar, Bangalore North Taluk and she was enjoying the Schedule property as the absolute owner and after her death the Sellers who are her only legal representatives (husband also having been deceased) are in peaceful possession and enjoyment of the Schedule Property as the absolute owners and all the revenue records disclose the names of the Sellers as owners in possession and enjoyment of the Schedule Property.

WHEREAS the Sellers applied for and obtained conversion of the Schedule Property from agricultural to non-agricultural residential purposes from the Assistant Commissioner, Bangalore Sub-Division, Bangalore vide order dated 7/2/1995 bearing No.ALN.SR(N)27/94-95 and started enjoying the Schedule Property for non-agricultural purposes.

Pranika Band
[Signature]



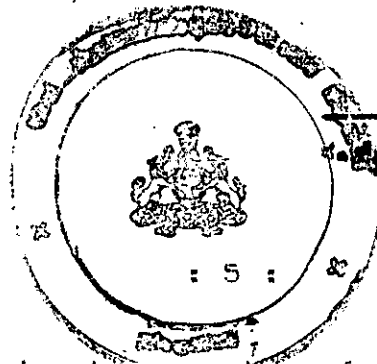
4
153/95-96
ಶಿ. ಹಾಳೆಯ ದಸ್ತಾವೇಜು
ಶಿ. ಅಂಶ

WHEREAS the Sellers are desirous of disposing of the Schedule Property by making the following representations:-

- a) that the Sellers are the sole and absolute owners of the Schedule Property and their title to the Schedule Property is good, marketable and subsisting and that none else has any right, title, interest or share therein and the cost of good title before and after sale shall be that of sellers;
- b) that the Schedule Property is free from encumbrances, attachments, Court proceedings or charges of any kind;
- c) that there are no tenancy claims in regard to the Schedule Property under the Karnataka Land Reforms Act;
- d) that the Sellers have not entered into any agreement or arrangement for sale of the Schedule Property with anyone else;
- e) that the Sellers do not hold land in excess of the Ceiling limit under the Karnataka Land Reforms Act;
- f) that the Schedule Property is not a granted land to Schedule Caste and Schedule Tribes and there is no prohibition or bar or impediment for sale of the Schedule Property to anyone else;

WHEREAS the Sellers are in need of funds to meet their legal and family necessities and to purchase better lands and hence offered to sell the Schedule Property making the aforesaid representations for a sum of Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) free from all encumbrances and the

Shankar Band
[Signature]



5
153/95-96
8: 10/10/95


Purchaser abovenamed acting on the aforesaid representations agreed to purchase the Schedule Property for the said sum of Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) free from all encumbrances.

In pursuance thereto the parties entered into Two Agreements to Sell dated 21/7/1994.

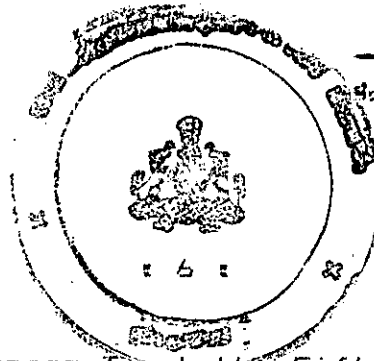
WHEREAS each of the Sellers who have specified 1/4th share, right, title and interest each in the Schedule Property are executing this consolidated Sale Deed conveying their respective right, title and interest in the Schedule Property instead of executing individual separate sale deeds and each of the Sellers are not receiving consideration in excess over Rs.2,00,000/- each and hence production of Income Tax Clearance Certificate under Section 230A of Income Tax Act of 1961 does not arise.

NOW THIS DEED OF SALE WITNESSETH AS FOLLOWS:

That in pursuance of the aforesaid agreement and in consideration of the said sum of Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) paid by the purchaser to the sellers as detailed below:-

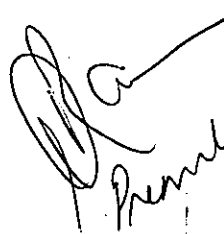

Premilla Band

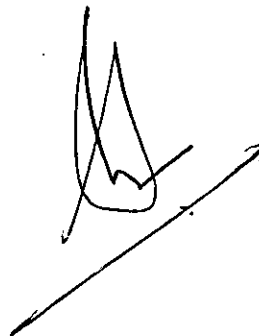


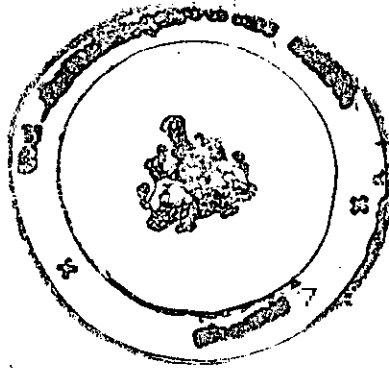


ಬೆಂಗಳೂರು ಮುಖ್ಯ ಕಛೇರಿ
ಬೆಂಗಳೂರು

- a) Rs.2,50,000/- (Rupees Two Lakhs Fifty Thousand Only) by Pay Order bearing No. 238962 dated 21/7/1994 on The Federal Bank Ltd., Residency Road Branch, Bangalore drawn by the Purchaser in favour of First Seller (as desired and directed by all the Sellers);
- b) Rs.1,50,000/- (Rupees One Lakh Fifty Thousand Only) out of the Pay Order bearing No. 238963 dated 21/7/1994 on The Federal Bank Ltd., Residency Road Branch, Bangalore drawn by the Purchaser in favour of First Seller (as desired and directed by all the Sellers);
- c) Rs.2,50,000/- (Rupees Two Lakhs Fifty Thousand Only) by Demand Draft bearing No.453100 dated 14/7/1994 on Canara Bank, D.V.Gundappa Road, Bangalore-560 004 drawn by the Purchaser in favour of the First Seller (as desired and directed by all the Sellers);
- d) Rs.50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) by Pay Order bearing No.453101 dated 14/7/1994 on Canara Bank, D.V.Gundappa Road, Bangalore-560 004 drawn by the Purchaser in favour of the First Seller (as desired and directed by all the Sellers);
- e) Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakh Only) by Pay Order bearing No.238963 dated 21/7/1994 drawn on The Federal Bank Ltd., Residency Road, Bangalore-25 drawn by the Purchaser in favour of First Seller (as desired and directed by all the Sellers);

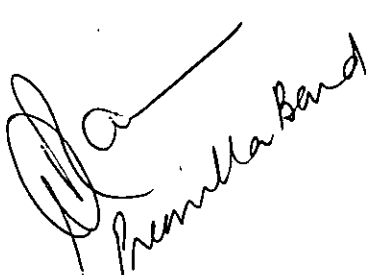


Premilla Band

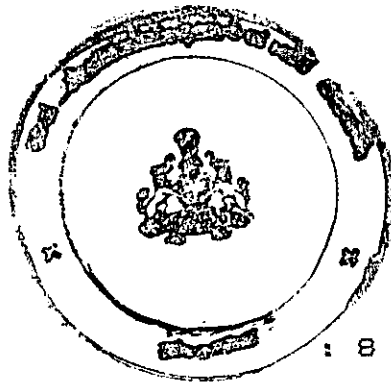




7
153/95.46
ಶಿ: ಹಾಳೆಯ ದಸ್ತಾವೇಜು
ಶಿ: ಮಹೇಶ್

thus totalling Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) and payments being already made before the witnesses at time of executing the Agreements to Sell on 21/07/1994 which sum of Rs.8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) the sellers hereby admit and acknowledge the receipt of the same and in consideration thereof the sellers hereby grant, convey, sell, transfer, assign and assure UNTO AND TO THE USE of the said purchaser all the schedule property free from all encumbrances, court attachments, litigations, maintenance charges, claims and demands whatsoever together with all the rights of way, easements of necessity, water, water courses, drains, privileges, appurtenances, advantages whatsoever pertaining to or belonged to the schedule property, who shall hold, possess, use and enjoy all the right, title and interest claims, payments of the sellers and all other rights, privileges and amenities belonging thereto TO HAVE AND TO HOLD the schedule property and every part thereof TO AND UNTO THE purchaser absolutely and forever.


Premilla Band






8
153/25.96
21.09.2016

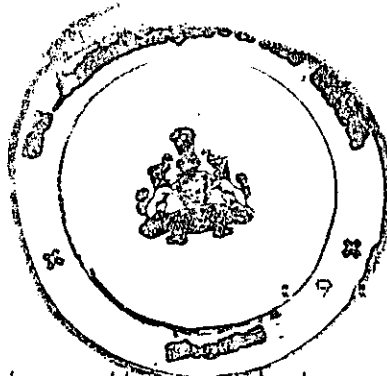
: 8 :

The Sellers hereby covenant with the purchaser that notwithstanding any act, deed or thing heretofore done, excluded or knowingly suffered, the sellers have full power and absolute authority and indefeasible title to sell the schedule property and the said property is free from all encumbrances like maintenance charges and obligations whatsoever and the purchaser shall hereafter peacefully and actually HOLD, POSSESS AND ENJOY the Schedule Property without any claim or demand, disturbance or interruption whatsoever from the sellers and the schedule property is also free from suits, proceedings, costs, claims and demands.

The Sellers already have delivered to the purchaser all the title deeds in their custody in respect of their title to the Schedule Property.

The Sellers further covenant that they shall at their cost do or execute or cause to be done or executed all such lawful and useful acts, deeds and things and execute deeds of further assurances, confirmation deeds, rectification


Premila Band


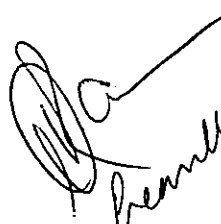



9
153/55-96

deeds and other things whatsoever for further and more perfectly and morefully conveying and assuring ownership and possession of the schedule property and every part thereof in the manner aforesaid according to the true intent and meaning of this deed.

The Sellers further covenant with the purchaser that in case the purchaser is deprived of the whole or any part of the Schedule Property hereby sold by reason of any defect found in the title of the sellers or any encumbrance or any charge in the same to which this sale is not subjected, the sellers shall pay to the purchaser by way of damages or otherwise the whole of the sale price or such part of it as shall bear the same proportion of the whole or such a part of the schedule property as the case may be and all the consequential losses and damages.

The Sellers covenant with the purchaser that they are the absolute owners of the schedule property and they are fully seized of and have the right to sell the same in favour of the purchaser and further there are no acquisition or legal


Hemanta Bhand

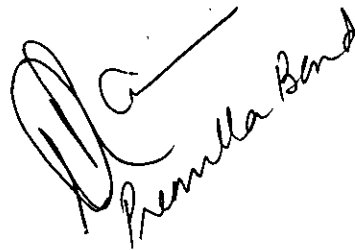
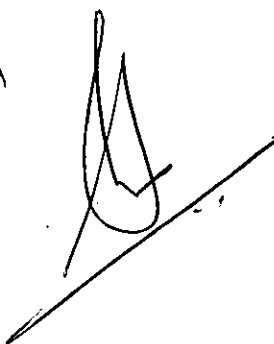


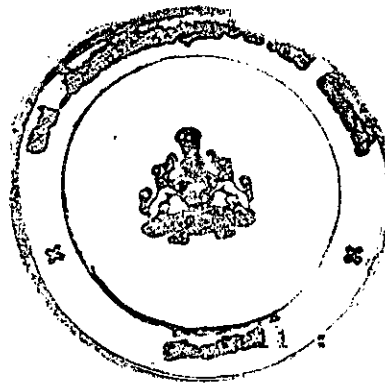


10
153/15-96
10/15/96

or departmental proceedings against the schedule property and they have not entered into any agreement to sell the schedule property or portions thereof with any person so far. The sellers assure that apart from them, there are no other persons interested in the schedule property or portions thereof and the sellers shall indemnify and keep indemnified the purchaser from or against any losses the purchaser may suffer consequent to the breach of the terms hereof of this sale.

The Sellers hereby assure and covenant with the purchaser that there are no encumbrances or any settlement, will, charge, lien, mortgages, attachments, maintenance charges, either by agreement, order or decree pending or threatened legal proceedings or land acquisition proceedings or notifications of any kind or any other security or claims on the schedule property that may in any manner derogate from the full and absolute ownership of the property hereby conveyed.

Premilla Band





11
153/95-96

The Sellers have paid the land tax, property taxes and other taxes and charges in respect of the schedule property to the concerned authorities upto date and the purchaser can pay the same hereafter from this day and in case any taxes or charges are still due unpaid in respect of the schedule property, the same shall be paid by the sellers.

The sale of Schedule Property is not in contravention of Karnataka Land Reforms Act, Karnataka Land Revenue Act, Karnataka Village Officers Abolition of Inam Act, and any other statutes in force.

The Sellers have this day delivered and put the purchaser in actual physical vacant possession of the schedule property.

SCHEDULE:

161
2nd

All that property measuring 2 Acres in Survey No.161, situated in Kadathanamale Village, Hesarghatta Hobli, Bangalore North Taluk duly converted for non-agricultural residential purposes by the Assistant Commissioner, Bangalore Sub-Division, Bangalore on 7/2/1995 by his order bearing No.ALN.SR (N) 27/1994-95 and bounded by:-

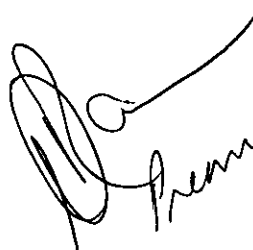
EAST : Road;

WEST : Property of Sri.Veeranna;

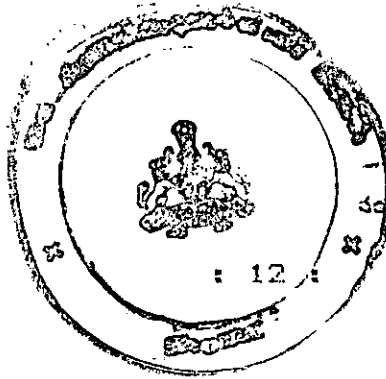
NORTH : Property of Veerabhadrachari in Sy.No.160;

SOUTH : Property bearing Sy. No.162.

The Market Value of the Property is Rs.8,00,000/-.


Premilla Band





12
153/95-96
ಶಿ. ಮಂ. 12

IN WITNESS WHEREOF THE SELLERS HAVE SIGNED AND EXECUTED THIS DEED OF SALE ON THE DAY, MONTH AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

WITNESSES:

- 1) *S. S. S.*
(SUNILNARAYAN)
2B 14th Main Rd,
Mahalaxmi Layout Bangalore 560046
- 2) *M. M. M.*
K. Nuralidhar
64 4th Cross Ashok Nagar
Bangalore - 560050

Drafted by:

KUSUMA R. MUNIRAJU,
Advocate,
Bangalore - 560 001.

C-SD.VC

- 1) *Ra*
- 2) *Hequlla Baird*
- 3) *M*
- 4)

SELLERS

ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ

ವಿಷಯ: ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕು ಹೆಸರಾಕ್ಷಿ ಹೋಬಳಿ ಕಡತನಮಲೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ: 161 ರಲ್ಲಿ 2-00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೋತ್ತರ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಕೋರಿ ಶ್ರೀ ಪಿ.ವೀರಾಚಾರ್ ಜನೆ ವಿ.ಮುಖ್ಯಾಚಾರ್, ಮಾರನಂದ್ರ, ಗ್ರಾಮ ಹೆಸರಾಕ್ಷಿ ಹೋಬಳಿರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿ ದಿನಾಂಕ 5-10-94.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕುರವರ ವರದಿ ನಂ: ಎಎಲ್‌ಎನ್: ಎನ್‌ಆರ್ 125: 94-95, ದಿನಾಂಕ 14-12-94.

2) ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಶುಲ್ಕ ರೂ: 4356-00 ಹಾಗೂ ಪೋಲಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ: 35-00 ಜುಮಾ ರೂ: 4391-00ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿ ನಂ: 18 ದಿನಾಂಕ 27-1-95ರಂದು ಖಜಾನೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಜಮಾ ಮಾಡಿರುವುದು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964ರ ಕಲಂ 95(2), 95(4) ಮತ್ತು 95(7)ರ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು, 1994ರ ನಿಯಮ 107(1)ರಂತೆ ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ ರೂ: 2178-00 (ಎರಡು ಸಾವಿರ ಒಂದುನೂರು ಎಪ್ಪತ್ತೊಂಟು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಗಳಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ಜಮಾ ಮಾಡಿದ ಹೀರಿಗೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಪಿ.ವೀರಾಚಾರ್ ಜನೆ ವಿ.ಮುಖ್ಯಾಚಾರ್ ಮಾರನಂದ್ರ, ಗ್ರಾಮ ಹೆಸರಾಕ್ಷಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕುರವರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕು ಹೆಸರಾಕ್ಷಿ ಹೋಬಳಿ ಕಡತನಮಲೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ: 161 ರಲ್ಲಿ 2-00 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೋತ್ತರ ವಾಸದ: ಕೃಷಿಕರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

2) ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಾಸದ: ಕೃಷಿಕರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಮತ್ತು ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಈ ಆದೇಶದ ದಿನದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು. ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶ ಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಾರದು.

3) ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ನಗರಯೋಜನೆ ಇವರಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು ಹಾಗೂ ಪರವಾನಗಿ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ: ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ: ಅಧಿಸೂಚಿತ ಪ್ರದೇಶ ಸಮಿತಿ:ಯವರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಿಕೊಂಡು, ಅನಂತರ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್‌ಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ಪರಭಾರ ಮಾಡಿಕೊಡದು.

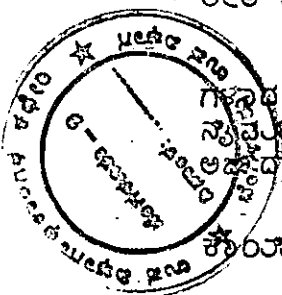
4) ಇತರೆ ಅವಶ್ಯಕವಾದ ರಸ್ತೆ, ಜಾಗ ರಸ್ತೆ ಮಾರ್ಜನೆ, ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ: ಅಧಿಸೂಚಿತ ಪ್ರದೇಶ ಸಮಿತಿ: ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಯವರು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ, ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯ ಸದರಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರ್ಯಾಂದರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

5) ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವ ಎಲ್ಲಾ ರಸ್ತೆಗಳು ಕನಿಷ್ಠ 40 ಅಡಿ ಅಗಲ ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಕನಿಷ್ಠ 40 ಅಡಿ ಅಗಲ ಅಥವಾ ಹಾಳೆ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ 40 ಅಡಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಅಗಲದಷ್ಟೆ ಹೊಂದಿರಬೇಕು. ಎಲ್ಲಾ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಮೀಸಲಾದ ಜಾಗ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಗೆ ಕಾರ್ಯಾಂದರಿಸಿದ ಜಾಗ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಮುಪ್ಪತ್ತಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವಶಕ್ಕೆ ವಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. (ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ: ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ: ಅಧಿಸೂಚಿತ ಪ್ರದೇಶ ಸಮಿತಿ).

6) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಥವಾ ಇತರೆ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಾಗಲೀ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟುವ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಾದ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ: ಅಧಿಸೂಚಿತ ಪ್ರದೇಶ ಸಮಿತಿ: ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ: ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಇವರು ಗಳಿಂದ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಾಗೆ ಪರವಾನಗಿ ಇಲ್ಲದೆ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಗಳೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಕಾನೂನು ರೀತಿ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.

7) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ಸಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಾದ ವಿದ್ಯುತ್, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಒಳಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಆರೋಗ್ಯ, ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಮತ್ತು ಹಾಗೂ ಭದ್ರತೆಗೆ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಿಕೊಡುವುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

8) ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ತಾಕು ಫಲಾನುಭವಿ ಖರಾಬ್ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964ರ ಕಲಂ 67ರಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರ್ಯಾಂದರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.



9) ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ: ಒಡಬಾ.ಸಿ.ಡಿ 7556-665-ಆರ ಮತ್ತು ಜ-6-54-5 ಮತ್ತು ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಸಾರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಯ ಪತ್ರ ನಂ: ಒ1:7(11)67, ದಿನಾಂಕ 1-1-66ರಂತೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಹದಾಂಧಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯಭಾಗದಿಂದ 25 ಮೀಟರ್‌ಗಳ ಅಂತರವನ್ನು ಕಾದಿರಬೇಕು. ಹಾಗೂ ಈ ಖಾತೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಬಾರದು.

10) ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತಮುತ್ತ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅವಶ್ಯದಿಲ್ಲ ಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಬಡಾವಣೆಯ ರೂಪರೇಷೆ, ಯೋಜನೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಈ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನ ಬಡಾವಣೆ ನಡೆ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ನೆಲೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

11) ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅವಶ್ಯಕವಾದ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಮುಖಾಂತರ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರಾ ಮತ್ತು ವಿಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರಾ.

12) ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಗರ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆ 1976 ವಿಧಿ 6(1)ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ರಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಅತಿರೇಕದ ಪದ್ಧತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಿರದಂತಹ ತಡೆಗಟ್ಟ ಪೋಷಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದೆಯಲ್ಲ, ಈಗ ತಕ್ಷಣ ಅಂತಹ ಪೋಷಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಮತ್ತು ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

13) ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸಾಂಪನ್ಮೂಲಗುವ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳು ಹೊಂದಾಣಿಸುವ ಹಾಗೂ, ಅನಿಲ ಇತರ ಕಲ್ಮಶಗಳನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ತಡೆಗಟ್ಟ ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಆರೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಹಾನಿಯಾಗದಂತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಸರ ಮಾಲಿನ್ಯವಾಗದಂತೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

14) ಮೇಲ್ಕಂಡ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದಲ್ಲಿ ಈ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ಆದೇಶಾನಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಂಡಿರುವುದು ಭಾವಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964ರ ಕಲಂ 96ರಂತೆ ದಂಡಶುಲ್ಕವನ್ನು ಭಿಸಲು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಅಲ್ಲದೆ ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರ ನೀಡದೆ ಕಡೆಪಲು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು, ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿಯೆಂದು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು.

ಘೋಷಣೆ ವಿವರ

ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕು ಹೊರವಲಯ ಹೋಬಳಿ ಕಡತನಮಲೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ: 161 ರಲ್ಲಿನ 2-00 ಎಕರೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಜಕ್ಕುಬಂದಿ.

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ: ಬೆಂಗಳೂರು ಮಂಡ್ಯಬಳ್ಳಾಪುರ ರಸ್ತೆ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ: ಸ.ನಂ: 160ರ ಜಮೀನು
ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ: ಸ.ನಂ: 33ರ ಜಮೀನು ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ: ಸ.ನಂ: 162ರ ಜಮೀನು

ಸಹಿ.

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿ,

ಬೆಂಗಳೂರು ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಹಾಗೂ ಮುಂದಿನ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ:

- 1) ಜಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಜಲ್ಲಾ ಇವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆ.
- 2) ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕುರವರಿಗೆ ಮೂಲ ಕಡತ ಹಾಗೂ ಜಲನಮಾಂದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾ ಈ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದುದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಆರ್.ಜಿ.ಸಿ.ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನಿನ ಖಾತೆದಾರರ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಕಡೆಮೆಗಲಾಸಿರುತ್ತದೆ.
- 3) ಆಯುಕ್ತರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ವಿದೇಶೀಕರಣ, ನಗರ ಯೋಜನಾ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 4) ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು, ಅನಧಿಕೃತ ನಿರ್ಮಾಣಗಳ ತಡೆ, ಬೆಂಗಳೂರು
- 5) ವಿಶೇಷ ಜಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು (ಅಪರ) ನಗರ ಭೂ ಪರಿಮಿತಿ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 6) ಉಪನಿರ್ದೇಶಕರು, ಭೂ ಮಾಪನ ಮತ್ತು ಭೂ ದಾಖಲೆ ಇಲಾಖೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.
- 7) ಅರ್ಜಿದಾರರ ಶ್ರೀ ಪಿ.ವೀರಾಜ್ ಜನ ವಿ.ಪಂಚಾಯತ್, ಮಾರನಂದ್ರ, ಕಡತನಮಲೆ, ಬಿ.ಉತ್ತರ ತಾ:
- 8) ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಯುಲಹಂಕ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ.
- 9) ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿ ಕಡತನಮಲೆ, ಹೊರವಲಯ ಹೋಬಳಿ ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗಳು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಷರತ್ತು 8ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ತಮ್ಮ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಈ ಆದೇಶ ತಲಪಿದ 15 ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ವರದಿ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

[Signature]

ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು,

ಬೆಂಗಳೂರು ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು.

WC
10/1/95

